ANALISIS RAZONADO (IFRS)
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

AGRICOLA Y SERVICIOS ISLA DE PASCUA
SOCIEDAD POR ACCIONES

ASPECTOS GENERALES

Composición accionaria

El capital de la Sociedad Agrícola y Servicios Isla de Pascua SpA, asciende a M$ 9.134.268 y está constituido por 100.000 acciones, cuyo único accionista es la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO).

Ingresos

Los ingresos corresponden principalmente a los provenientes de la prestación de servicios de de generación y distribución eléctrica, extracción y distribución de agua potable, carga y descarga de buques a través de barcazas. Estos servicios son prestados en Rapanui-Isla de Pascua.

Como se explicará más adelante, las tarifas de electricidad y agua potable están sujetas a las regulaciones existentes.

Adicionalmente, forman parte de los ingresos no operacionales, los subsidios destinados a gastos de operación y las subvenciones de gobierno destinadas a inversión en bienes de activo fijo.

Gastos

Los costos y gastos operacionales están compuestos por costos de personal 31,20%, depreciaciones y amortizaciones 21,10%, consumo de insumos, energía y materiales - 39,70% y gastos generales 8,00%.

Los altos costos que significa cumplir las funciones encomendadas por el estado en un lugar tan aislado, influyen significativamente en el resultado de las operaciones de la sociedad.

ANALISIS COMPARATIVO Y EXPLICACION DE VARIACIONES

Estado de de situación financiera

M$: Miles de pesos chilenos

La composición de activos y pasivos es la siguiente:

Estado de Situación Financiera	30.09.2019 M$	31.12.2018 M$	Variación M$	Variación M$
Activos corrientes	3.577.472	3.045.475	531.997	17,47%
Activos No Corrientes	12.684.818	12.981.821	(297.003)	-2,29%
Total Activos	**16.262.290**	**16.027.296**	**234.994**	**1,47%**
Pasivos corrientes	1.463.603	1.136.705	326.897	28,76%
Pasivos no corrientes	9.733.435	9.374.920	358.515	3,82%
Total Pasivos	**11.197.036**	**10.511.626**	**685.411**	**6,52%**
Total Patrimonio	**5.065.255**	**5.515.670**	**(450.415)**	-8,17%

ACTIVOS

Activos Corrientes

Incremento de M$531.997 que está representada por:

Las variaciones más importantes se observan en el aumento en Cuentas por cobrar a entidades relacionadas a Septiembre 2019, en comparación a Diciembre 2018, ya que CORFO nos había transferido el saldo completo de los Subt. 24 y Subt.33 Un aumento en Efectivo y Efectivo equivalente, explicado por montos recibidos en Marzo, Junio y Septiembre 2019 por subvenciones de gobierno para gasto corriente e inversiones en programas de desarrollo e inversión por parte de CORFO.

Activos No Corrientes

Se observa una disminución de M$ 297.033 la que está representada por:

La disminución de la cuenta Propiedades Plantas y Equipos, ello a raíz del incremento de la depreciación proveniente de la operación de bienes de alto valor incorporados a finales del año 2018 y en el primer semestre del año 2019, además de la alta demanda de energía eléctrica que soportan los motores diesel de generación y que se refleja en las horas de uso, base de cálculo para amortización de ese tipo de bienes.

Pasivos y Patrimonio

Pasivos Corrientes

Se observa un aumento de M$ 326.897, debido al saldo de los Subsidios CORFO que no se han rendido a Septiembre 2019.

Pasivos no Corrientes

Se observa un aumento de M$ 358.515, conformado por los siguientes conceptos:

a) Préstamo financiamiento inversiones M$ 560.419
b) Otros pasivos no financieros no corrientes M$(291.049)
c) Provisiones no corrientes por Beneficios a Empleados M$89.145

Explicación

a) Incremento por subvenciones de Gobierno ST 33 Inversiones 2019
b) Amortización vía depreciación de Bienes según NIC 20.
c) Aumento por nuevo cálculo de IAS de acuerdo al cálculo actuarial de IFRS.

Patrimonio

Al comparar los patrimonios netos correspondientes a los ejercicios terminados al 30 de Septiembre 2019 y 31 de Diciembre de 2018, se observa una disminución de M$ (450.415) correspondiente al resultado del ejercicio.

Indicadores Financieros

Indicador		30.09.2019 M$	31.12.2018 M$	Variación
Liquidez				
Liquidez corriente	veces	2,44	2,68	-0,23
Razón ácida	veces	1,98	2,20	-0,22
Razón de endeudamiento	veces	2,21	1,91	0,30
Endeudamiento				
Endeudamiento total	veces	0,69	0,66	0,05
Endeudamiento a corto plazo	%	28,89%	20,61%	8,29%
Endeudamiento a largo plazo	%	192,16%	169,97%	22,19%
Rentabilidad				
Rentabilidad del patrimonio	%	-8,89%	-5,17%	72,15%
Rentabilidad del activo	%	-2,77%	-3,36%	-17,59%
Rentabilidad Activos Operacionales	%	-15,20%	-9,82%	54,74%
Utilidad por Acción	$	-4.504	-2.733	64.80%

Ratios

La liquidez corriente a Septiembre 2019 muestra 2.44 veces (pesos) por cada peso ($) que posee Sasipa en deuda a corto plazo, en relación a Diciembre 2018, el índice disminuyo en -0,23 veces.

La razón ácida a Septiembre 2019 equivale a 1,98 veces (pesos) por cada peso ($) de deuda de corto plazo, en relación a Diciembre 2018, el índice disminuyo en -0.22 veces.

La razón de endeudamiento (Patrimonio) a Septiembre 2019 equivale a 2,21 veces (pesos) por cada peso ($) del patrimonio neto que posee Sasipa, en relación a Diciembre 2018, el índice aumento en 0,30 veces, explicado por transferencias de capital de CORFO.

La razón de Endeudamiento total de Pasivo a Septiembre 2019 equivale a 0.69 veces (pesos) por cada peso ($) del pasivo total más patrimonio neto que posee Sasipa, en relación a Diciembre 2018, el índice aumento en 0,05 veces, explicado en gran parte por las cuentas por pagar empresas relacionadas (CORFO).

La razón de Endeudamiento del Corto Plazo a Septiembre 2019 representa un 28,89%, en comparación a Diciembre 2018 tiene un incremento de un 8,29%, este aumento se explica por el subsidio comprometido de CORFO.

La razón de Endeudamiento a Largo Plazo a Septiembre 2019 representa un 192,16%, en comparación a Diciembre 2018 tiene un incremento de un 22,19%, este aumento se explica por las transferencias de Capital de CORFO.

Cobertura gastos financieros (No aplica)

Cabe destacar que al 30 de Septiembre de 2019 la empresa no mantiene deudas en el mercado financiero.

Estado de Resultados por Función

Estado de Resultados	30.09.2019 M$	30.09.2018 M$
Ingresos de explotación	3.574.144	3.357.781
Electricidad	2.301.969	2.074.763
Agua Potable	566.495	768.641
Descarga Marítima y otros	705.680	514.377
Costos de explotación	(4.559.062)	(3.755.341)
Electricidad	-(2.758.165)	-(2.477.774)
Agua Potable	-(565.356)	-(708.257)
Descarga Marítima y otros	-(1.235.541)	-(569.310)
Margen de explotación	**(984.918)**	**(397.560)**
Gastos de administración y ventas	(1.463.810)	(1.166.365)
Resultado operacional	**(2.448.728)**	**(1.563.925)**
Subsidio y otros ingresos	2.046.439	1.585.399
Ingresos Financieros	26.719	34.418
Otros Egresos	(51.784)	(324.234)
Var. Unidad de reajuste	(23.061)	(4.931)
Resultado no operacional	**1.998.314**	**1.290.652**
R.A.I.I.D.A.I.E. (Result antes de impto., intereses,deprec, amortiz e ítem mextraord.)	513.463	301.134
Resultado antes de impuesto a la renta e interés minoritario	**(450.414)**	**(273.273)**
Impuesto a la renta	-	-
Interés minoritario	-	-
Utilidad del periodo	**(450.414)**	**(273.273)**

De acuerdo a la información detallada en el cuadro anterior:

- Al 30 de Septiembre de 2019, la sociedad obtuvo ingresos por M$ 3.574.144, cifra superior en M$ 216.363 en relación al mismo periodo del año 2018, efecto explicado por el aumento en la facturación de la unidad de negocio Electricidad.
- Al 30 de Septiembre de 2019, la sociedad incurrió en costos de explotación por M$ 4.559.062, cifra superior en M$ 803.721 en relación al mismo periodo del año 2018, incremento generado por Carga y Descarga y en menor medida Electricidad.
- Al 30 de Septiembre de 2019, la sociedad incurrió en gastos de administración por M$ 1.463.810, cifra superior en M$ 297.445 en relación al mismo periodo del año 2018.
- Al 30 de Septiembre de 2019, la sociedad presenta una pérdida operacional de M$ 2.448.728, cifra superior en M$ 884.803 en relación al mismo periodo del año 2018.
- Al 30 de Septiembre de 2019, la sociedad presenta una utilidad no operacional de M$ 1.998.314, cifra que aumento en M$ 707.662 en relación al mismo periodo del año 2018. El subsidio CORFO y otros ingresos es lo más representativo de esta variación.
- La depreciación de los Activos Fijos al 30 de Septiembre de 2019 y 30 de Septiembre de 2018 asciende a M$ 977.699 y M$ 865.086 respectivamente.
- Por las variables señaladas anterior mente, al 30 de Septiembre de 2019, la sociedad presenta una pérdida de M$ 450.415, y al mismo periodo del año 2018 una pérdida de M$ 273.273.

Estado de Flujos de efectivo

Los principales rubros del estado de flujos de efectivo y efectivo equivalente, son los siguientes:

Estado de Flujos de Efectivo (cifras en miles de pesos)				
	Saldos		**Variación**	
Rubros	**30.09.2019**	**31.12.2018**	**M$**	**%**
Por actividades de la operación	(1.305.830)	(566.322)	(739.508)	(130,6)%
Por actividades de financiamiento	2.100.000	1.008.080	1.091.920	(0,0)%
Por actividades de inversión	(801.998)	(645.600)	(156.398)	(24,2)%
Flujo neto del periodo	**(7.829)**	**(203.842)**	**196.013**	**(96,2)%**

Flujo originado por las actividades de la operación

El flujo originado por las actividades de la operación presenta una variación negativa de M$ 739.508 al 30 de Septiembre de 2019.
Si bien hubo una variación negativa, la recaudación por actividades de operación experimentó una variación positiva de M$ 224.663, que se detalla continuación:

En otros cobros por actividades de operación experimentó un aumento en M$ 121.883

Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios muestra un aumento en el gasto de M$ 841.178

Pagos a y por cuenta de los empleados tuvo un aumento en el gasto por M$ 244.876

Flujo de inversión

El flujo de inversión muestra una variación negativa de M$ 156.398. Esto significa que al 30 de Septiembre de 2019 la sociedad ha ejecutado menores desembolsos en programas de inversión, aún cuando se han ejecutado obras con saldos presupuestarios del programa de inversiones 2017, 2018 y 2019.

Influye en este índice el retraso en la ejecución de las obras programadas en el presupuesto para el año 2019, las que se desfasaron básicamente porque se priorizaron en el primer semestre las gestiones administrativas para lograr la concreción de programas financiados con recursos regionales, vitales para el desarrollo de la sociedad. Sumado a lo anterior el programa de inversiones 2018 sufrió una serie de cambios, no pudiendo ejecutarse ninguna obra sin contar con las autorizaciones correspondientes.

Finalmente la ausencia temporal de contratistas locales que pudieran responder a todos los requerimientos de las obras mayores y al mismo tiempo la escasa oferta e interés de parte contratistas calificados por aquellas obras de menor monto (considerando que existen más organizaciones e instituciones que licitan sus obras en la comuna), también han contribuido en el retraso para adjudicar las obras.

Flujo de financiamiento

El flujo de financiamiento registra una variación positiva de M$ 1.091.920.
Al 30 de Septiembre de 2019 las partidas que justifican este aumento corresponden a mayores ingresos por subsidio CORFO.

Mercado en el que participa la empresa

La empresa actúa como único proveedor de servicios básicos, en representación del Estado y en beneficio de los habitantes de Isla de Pascua. En la actualidad sirve a una población aproximada de 7.500.- habitantes y atiende 4.064 clientes de servicios de electricidad y 3.920 clientes de servicios de agua potable.

El mercado del servicio eléctrico y sanitario es bastante reducido y está compuesto en su mayoría por clientes residenciales los cuales representan aproximadamente el 60 % de los servicios entregados. Los clientes residenciales pertenecen en su mayoría de la etnia Rapa Nui, segmento caracterizado por ingresos medios bajos. El 40% restante lo conforman hoteles, hostales e instituciones fiscales.

Los principales objetivos de la gestión del riesgo financiero son asegurar la disponibilidad de fondos para el cumplimiento de los compromisos financieros y proteger el valor de los flujos económicos, de los activos y pasivos de SASIPA.

Dicha gestión se desarrolla a partir de la identificación de los riesgos, la determinación de la tolerancia de cada riesgo. Para lograr los objetivos, la gestión de los riesgos financieros se basa en el financiamiento y respaldo que otorga el estado de Chile a través de CORFO, para el cumplimiento de sus obligaciones.

i. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es la posibilidad de pérdida financiera derivada del incumplimiento por nuestras contrapartes (clientes) de sus obligaciones.
SASIPA cuenta con un mercado atomizado, lo que implica que el riesgo de crédito de un cliente en particular no es significativo.

El objetivo es mantener niveles mínimos de incobrabilidad. Existe una política de crédito, la cual establece las condiciones y tipos de pago, así como también condiciones a pactar de los clientes morosos. Los procesos de gestión son: controlar,

estimar y evaluar los incobrables de manera de realizar acciones correctivas para lograr los cumplimientos propuestos. Una de las principales acciones y medidas para mantener bajos niveles de incobrables es el corte del suministro. El método para análisis es en base a datos históricos de cuentas por cobrar a clientes y otros deudores.

ii. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad que situaciones adversas de los mercados de capitales no permitan que SASIPA acceda a las fuentes de financiamiento y no pueda financiar los compromisos adquiridos, como son las inversiones a largo plazo y necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables.

Riesgo de volatilidad del precio del Petróleo

La sociedad destina una parte importante de sus recursos a la compra de petróleo diesel, suministro básico para producir la energía eléctrica, el cual se ve afectado considerablemente por las variaciones del precio de dicho producto en el mercado internacional.
No existen contratos de cobertura de riesgo por estos conceptos.

Regulación Sectorial y Funcionamiento del sistema eléctrico.

El sector eléctrico en Chile se encuentra regulado por la Ley General de Servicios Eléctricos, contenida en el DFL N°1 de 1982, del Ministerio de Minería -cuyo texto refundido y coordinado fue fijado por el DFL N° 4 de 2006 del Ministerio de Economía- y su correspondiente Reglamento, contenido en el D.S. N° 327 de 1998. Tres entidades gubernamentales tienen la responsabilidad en la aplicación y cumplimiento de la Ley: la Comisión Nacional de Energía (CNE), que posee la autoridad para proponer las tarifas reguladas (precios de nudo), así como para elaborar planes indicativos para la construcción de nuevas unidades de generación; la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), que fiscaliza y vigila el cumplimiento de las leyes, reglamentos y normas técnicas para la generación, transmisión y distribución eléctrica, combustibles líquidos y gas; y -por último- el

recientemente creado Ministerio de Energía que tendrá la responsabilidad de proponer y conducir las políticas públicas en materia energética y agrupa bajo su dependencia a la SEC, a la CNE y a la Comisión Chilena de Energía Nuclear (CChEN), fortaleciendo la coordinación y facilitando una mirada integral del sector. Cuenta, además, con una Agencia de Eficiencia Energética y el Centro de Energías Renovables.

La ley establece un Panel de Expertos que tiene por función primordial resolver las discrepancias que se produzcan entre empresas eléctricas.

Definición:

(i) Clientes regulados: Corresponden a aquellos consumidores residenciales, comerciales, pequeña y mediana industria, con una potencia conectada igual o inferior a 2.000 KW, y que están ubicados en el área de concesión de una empresa distribuidora. Hasta 2009, el precio de transferencia entre las compañías generadoras y distribuidoras tiene un valor máximo que se denomina precio de nudo, el que es regulado por el Ministerio de Economía. Los precios de nudo son determinados cada tres meses en función de un informe elaborado por la CNE, sobre la base de las proyecciones de los costos marginales esperados del sistema en los siguientes 48 meses, en el caso del SIC, y de 24 meses, en el del SING. A partir de 2010, el precio de transferencia entre las empresas generadoras y distribuidoras corresponderá al resultado de las licitaciones que éstas lleven a cabo.

En Chile, la potencia por remunerar a cada generador depende de un cálculo realizado centralizadamente por el CDEC en forma anual, del cual se obtiene la potencia firme para cada central, valor que es independiente de su despacho.

En lo referente a las tarifas, SASIPA concluyó un proceso de tarificación a partir de un estudio encomendado a la consultora Systep en 2008, dicho informe fue enviado a la Comisión Nacional de Energía de acuerdo al procedimiento regulatorio vigente. Se espera crear las bases para la Aplicación de las nuevas tarifas

Regulación Sectorial y Funcionamiento Agua Potable.

El factor más importante que determina los resultados de las operaciones de la Compañía y su situación financiera corresponde a las tarifas que se fijan para sus ventas y servicios regulados. Como monopolio natural, SASIPA es regulada por la SISS y sus tarifas son fijadas en conformidad con la Ley de Tarifas de los Servicios Sanitarios D.F.L. Nº 70 de 1988.

Los niveles tarifarios se revisan cada cinco años y, durante dicho periodo, están sujetos a reajustes adicionales ligados a un polinomio de indexación, si la variación acumulada desde el ajuste anterior es de 3,0% o superior, según cálculos realizados en función de diversos índices de inflación. Específicamente, los reajustes se aplican en función de una fórmula que incluye el Índice de Precios al Consumidor, el Índice de Precios Mayoristas de Bienes Industriales Importados y el Índice de Precios Mayoristas de Bienes Industriales Nacionales, todos ellos medidos por el Instituto Nacional de Estadísticas de Chile.