Análisis razonado de los estados financieros individuales al 31 diciembre de 2012 y 2011

La siguiente sección tiene por objeto analizar los Estados Financieros Individuales de Explotaciones Sanitarias al 31 de diciembre de 2012 y explicar las principales variaciones ocurridas respecto de igual período de 2011. A continuación, se presenta un resumen de la información contenida en dichos estados. Los Estados Financieros han sido preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Todas las cifras están expresadas en moneda equivalente, es decir aplicada las NIIF para ambos periodos. De manera que las variaciones existentes correspondan a variaciones reales entre estos dos períodos.

Los activos y pasivos de la empresa han sido valorizados y presentados de acuerdo a normas y criterios contables que se explican en las respectivas notas a los estados financieros.

I. Análisis comparativo y explicación de las principales tendencias observadas

a. Liquidez

LIQUIDEZ		Diciembre 2012	Diciembre 2011
Activo Corriente / Pasivo corriente	(veces)	10.58	11.68
Razón ácida(Efectivo y Equilavante al efectivo/pasivo pasivo corriente)	(veces)	0.29	0.35

Existe un aumento del Activo Corriente por M$ 773.232, aproximadamente un 22.69%, dicho aumento se explica principalmente por el crecimiento en otros activos no financieros corrientes por M$ 61.729, aumento en cuentas por cobrar a empresas relacionadas M$ 722.582. El aumento de la cuenta clientes se explica por el aumento de consumo e incorporación de nuevos clientes en el año 2012.

Los pasivos corrientes registran un aumento de M$ 103.429, aproximadamente un 35.44% que se explica fundamentalmente por el aumento de la cuenta de otras provisiones a corto plazo, por M$ 86.582. El aumento de este pasivo se explica por el aumento de provisiones de gasto que ha experimentado la Sociedad durante el período 2012.

b. Endeudamiento

ENDEUDAMIENTO		Diciembre 2012	Diciembre 2011
Pasivo exigible/Patrimonio	(veces)	0.06	0.05
Proporción deuda Corto Plazo / deuda total	(%)	81.93	79.83
Proporción deuda Largo Plazo / deuda total	(%)	18.07	20.17
Pasivo exigible	(M$)	482,474	365,630
Cobertura gastos financieros	(veces)	417.14	434.76

El endeudamiento de la Sociedad se mantiene relativamente estable en comparación al año anterior. Esto porque ESSA no mantiene importantes pasivos bancarios ni obligaciones con el público. Las variaciones corresponden a pasivos propios del negocio que son cancelados en el periodo siguiente.

El índice de pasivo total sobre patrimonio tuvo un aumento al cierre de diciembre de 2012, principalmente debido al aumento de los pasivos corrientes de M$ 103.429 y el aumento de M$ 630.280 en el patrimonio. Estos efectos fueron complementados por un aumento en los pasivos no corrientes. Este crecimiento en los pasivos no corrientes se explica principalmente por el aumento de los pasivos por impuestos diferidos de M$ 77.118 debido a resultados tributarios.

La cobertura de gastos financieros disminuyo en un 4.1% principalmente por ganancia (perdida), antes de impuesto en M$ 15.049 y la disminución de este efecto se complementa por un aumento en los costos financieros por M$ 50.

c. Actividad

ACTIVIDAD	Diciembre 2012 M$	Diciembre 2011 M$
Patrimonio	8,139,382	7,509,102
Activo fijo neto	4,380,448	4,419,906
Total activos	8,621,856	7,874,731

El patrimonio muestra un aumento de M$ 630.280, aproximadamente 8.39%, respecto al mismo período del año anterior. La variación corresponde al aumento del resultado generado en el año 2012.

El activo fijo neto disminuyo en M$ 39.458, lo que implica una disminución aproximadamente 0.89%. Esta variación se explica porque, si bien existen aumentos de activos, la depreciación de los existentes es mayor.

d. Resultados

Ingresos de actividades ordinarias

Lo ingresos de actividades ordinaria de Explotaciones Sanitarias S.A. a diciembre de 2012 alcanzaron los M$ 2.457.515 aumentando en 0.28% (M$ 6.967) en relación con los M$ 2.450.548 a igual periodo del ejercicio 2011. Dicho aumento se debe por el alza de la tarifa, acompañado de mayor consumo y aumento moderado de clientes.

Costo venta

A diciembre 2012 el costo de venta disminuye en M$ 99.253 (9.16%) de M$ 1.084.098 a M$ 984.845, asociados la disminución en los costos por análisis de laboratorio de M$ 7.587 y la disminución en disposición de lodos por M$ 31.954.

Ganancia bruta

La ganancia bruta por su parte presenta un aumento de M$ 106.220, lo cual se explica por un aumento de ingresos de actividades ordinarias

Ganancia antes de impuesto

El resultado ganancias antes de impuesto a diciembre de 2012 disminuye en M$ 15.050 en comparación con igual periodo de 2011. Lo anterior se explica principalmente por los mayores costos financieros M$ 50.

Ganancia (Perdida)

El resultado de Explotaciones Sanitarias S.A. al 31 de diciembre de 2012 experimento una disminución de M$ 17.009 La utilidad de M$ 698.872 obtenido en el ejercicio 2012 se compara negativamente con la utilidad obtenida en igual periodo 2011 de M$ 715.882.

e. Rentabilidad

RENTABILIDAD		Diciembre 2012	Diciembre 2011
De los activos (1)	(%)	8.47	9.64
Del patrimonio (2)	(%)	8.93	10.01
Rendimiento activos operacionales (3)	(%)	17.97	18.46
Utilidad/Acción (4)	(M$)	6.99	7.16

(1) La rentabilidad de los activos esta dado (Ganancia (Perdida) / Activos Promedio

(2) La rentabilidad del patrimonio esta dado por (Ganancia (Perdida)) / Patrimonio Promedio

(3) Los activos operacionales, están dados por (Ganancia bruta) / Act. Operacional Promedio

Se considera activos operacionales, el activo corriente y el activo fijo

(4) La utilidad por acción esta definida por (Ganancia (Perdida) / Nº acciones suscritas y pagadas

La disminución en los indicadores de rentabilidad de los activos y patrimonio se explica por el menor resultado, que aumento aproximadamente 11.44% entre el año 2012 y el año 2011. El rendimiento de los activos operacionales refleja una disminución en la ganancia (perdida), antes de impuesto 15.05% que se explica por un aumento de los costos financieros y administrativos.

II. Análisis de diferencias entre valores libro, valores de mercado y/o económicos de los principales activos

Al partir del periodo 2011 ESSA comienza a preparar sus estados financieros en base a las NIIF, lo anterior implicó una revaluación de ciertos activos a su valor de mercado, ellos son los Terrenos y los Activos intangibles. Se realizo dicha revalorización a partir del 01 de enero de 2010, tal cual lo exige la norma.

Al 31 de diciembre 2012 los activos totales de la compañía alcanzan a M$ 8.621.856, aproximadamente 9.49% mayor al valor registrado a igual periodo de 2011 de M$ 7.874.731.

Se concluye que no existen diferencias entre valores libros y valores de mercado de los activos de la Sociedad.

III. Análisis de mercado en que la sociedad participa y competencia

Al 31 de diciembre de 2012, Explotaciones Sanitarias S.A. atiende a 671 clientes en las comunas de Quilicura y Lampa.

La sociedad desarrolla sus actividades en un mercado regulado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), la cual fiscaliza a todos los prestadores de servicios sanitarios, velando por el cumplimiento de la normativa vigente.

La estructura legal que regula a la sociedad esta definida principalmente por:

- DFL Nº 382 " Ley General de Servicios Sanitarios "
- DS Nº 1.119 " Reglamento de las Concesiones Sanitarias de Producción y Distribución de Agua Potable y de Recolección y Disposición de Aguas Servidas y de las Normas sobre calidad de atención a los usuarios de estos servicios "
- DFL Nº 70 " Ley de Tarifas y Aportes de Financiamiento Reembolsables "
- DS Nº 453 " Reglamento de la Ley de Tarifas "

La sociedad ejerce una actividad que tiene un carácter de monopolio natural regulado, al ser el único prestador del servicio por tener un área de concesión exclusiva.

IV. Descripción y análisis de los principales componentes de los flujos netos

Flujo originado por actividades de la operación:

Los recursos generados por actividades de la operación aumentaron en M$ 170.470 respecto de igual periodo 2011, principalmente por las variaciones producidas en los deudores por venta y el impuesto a la renta por pagar

Flujo originado por actividades de inversión:

Los recursos utilizados por actividades de inversión aumentaron en M$ 302.486 a igual periodo 2010, fundamentalmente por un aumento en las incorporaciones de activos fijos de la empresa y la reclasificación de las cuentas por cobrar a empresas relacionadas, por pagos que realiza a la Sociedad a cuenta de éstas, se clasifico este último movimiento como préstamos a entidades relacionadas.

V. Análisis Riesgo de Mercado

Explotaciones Sanitaria S.A., presenta un factor de riesgo comercial mínimo dado su condición de monopolio natural. Las tarifas de los servicios prestados están fijadas por ley.

El riesgo existente esta asociado al entorno regulatorio por cambio o aplicación de normativas que pudieran afectar su desarrollo futuro