ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Al 30 de septiembre del 2012 y 2011)
(Cifras en Pesos Chilenos)

1. Estados Financieros

Los presentes estados financieros de Essbio S.A. y su filial, al 30 de septiembre de 2012 y 2011, se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los comentarios contenidos en este Análisis Razonado han sido formulados tomando en cuenta la Declaración de Prácticas IFRS "Comentarios de la Administración", emitida el 8 de diciembre de 2010.

2. Análisis del Estado de Resultados Integrales

Estado de Resultado	sep-12 MM$	sep-11 MM$	MM$	Var. %
Ingresos ordinarios	84.124	70.768	13.356	18,9%
costos de matrerias primas	(10.094)	(10.355)	261	0,0
Ganancia bruta	**74.030**	**60.413**	**13.617**	**18,4%**
Gastos de administración y personal	(33.531)	(26.686)	(6.845)	(25,7%)
EBITDA	**40.499**	**33.727**	**6.772**	**0,2**
Gastos por depreciación y amortización	(14.051)	(12.727)	(1.324)	(10,4%)
Resultado Operacional	26.448	21.000	5.448	(25,9%)
Resultado no operacional	(9.331)	(10.657)	1.326	(12,4%)
Gasto (Ingreso) por Impuestos a las Ganancias	(9.554)	(1.832)	(7.722)	(421,5%)
Participaciones Minoritarias	(180)	(85)	(95)	(111,8%)
Ganancia atribuible a Contralodara	**7.383**	**8.426**	**(1.043)**	**(12,4%)**

Indicadores	%	%
Margen bruto	88,0%	85,4%
Margen operacional	31,4%	29,7%
Margen EBITDA	48,1%	47,7%
Margen utilidad	8,8%	11,9%

Ingresos Ordinarios

Los Ingresos Ordinarios presentados en la tabla incluyen tanto Ingresos Regulados como No Regulados. Para efectos de análisis los Ingresos Regulados los separamos en Regulados de AP y AS (Cargos Fijos y Variables de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de AS) y los Otros Regulados, que incluyen Corte y Reposición, Ilícitos, Provisiones de Ingresos Regulados, Provisión de Perdida por Paralización del Seguro y otros. Finamente los Ingresos No Regulados incluyen principalmente ingresos por Riles, 52 Bis, Agua Potable Rural y Otros, entre ellos los ingresos de Biodiversa y Ecobío.

Los Ingresos Ordinarios Totales presentan un aumento de 18,9% (MM$ 13.356) respecto del 2011, correspondiendo MM$ 9.035 a Ingresos Regulados y MM$ 4.321 a Ingresos No Regulados.

Los Ingresos Regulados de AP y AS presentan un 13,6% (MM$ 8.734) de aumento respecto del 2011 debido a mayores volúmenes de 5,8% en AP y 5,7% en AS y efectos precios positivos de 6,1% en AP y 10,4% en AS. El mayor efecto precio se explica, en parte por una indexación del 4,4% en Febrero del 2011, indexación de 3,2% en Octubre 2011, y aumento de tarifa del 4,0% por decreto tarifario aplicado a partir del 15 de Marzo 2012. El mayor aumento de efecto precio en AS respecto de AP se debe a plantas de AS que estaban sin tarificar en el primer trimestre del 2011.

Por su parte los Otros Regulados presentan un alza de 85,8% (MM$ 301) respecto del 2011, principalmente explicado por mayor ingresos de Ilícitos (MM$ 313). Este aumento de 53% en Ilícitos se explica por un cambio operacional en la gestión de los contratos, agregando una nueva cuadrilla, rotando a los contratistas dentro de una misma región, generando incentivos basado en resultados, incorporando nueva tecnología como el georadar e incorporando un abogado con dedicación exclusiva al proyecto. Al combinar ambas partidas, los Ingresos Regulados Totales resultan con un 14,2% de mayor ingreso respecto del 2011 (MM$ 9.035).

Finalmente los Ingresos No Regulados presentan un mayor ingreso de 61,2% (MM$ 4.321) respecto del 2011, de los cuales solo MM$ (15) corresponden a ingresos no regulado de Essbio y el resto se debe a mayores ingresos de Biodiversa Consolidado (MM$ 5.883), principalmente de Ecobío, que no existía el 2011 y que a Septiembre del 2012 aporta con ingresos de MM$ 3.958.

Materias primas y consumibles utilizados

Este concepto agrupa los costos de Energía, Materiales, Químicos y Provisión de Seguros de Materias Prima y presenta MM$ 261 (2,5%) de menores gastos respecto del 2011. Primero se debe aislar el mayor costo producto de la Provisión de Seguros de Materias Prima (MM$ (505)), donde en Febrero 2011 se realizó una provisión de lo que recibiríamos por parte del seguro por concepto de sobrecostes producidos por el terremoto, al aumentar la perdida de agua potable, y por consiguiente los costos de producción de agua potable. Los MM$ 766 de menor gasto restantes se abren en menor gasto de Essbio de MM$ 954 y mayor gasto de Biodiversa Consolidado de MM$ (188). Los MM$ 954 de Essbio se abren en Energía (MM$ 1.044), debido a menor precio, mayor gasto en Materiales (MM$ (3)) y mayores Químicos de (MM$ (87)), debido principalmente a mayor producción de Lodos. Del mayor gasto de MM$ (188) en Biodiversa Consolidado, Ecobío aporta con MM$ (68) y la diferencia de MM$ (120) se abre en Energía MM$ (31), Materiales MM$ 10 y Quimicos MM$ (99), debido principalmente a mayor uso de químicos en Laboratorios y mayor uso de Cal debido a mayor lodo recibido de Essbio.

Gastos de Administración y Personal

Este concepto incluye tanto los Gastos por Beneficios a los Empleados como los Otros Gastos por Naturaleza del Estado de Resultado. El mayor gasto del 2012 es de MM$ (6.845) (25,7%).

Los Gastos por Beneficios a los Empleados explican MM$ (1.440) (12,9%), lo que se abre en MM$ (766) de Essbio, debido a MM$ (351) de mayores indemnizaciones y reajuste de sueldos y MM$ (674) de Biodiversa Consolidado, donde Ecobío aporta con MM$ (366), el diferencial debido principalmente a mayor dotación de Biodiversa.

Los Otros Gastos Por Naturaleza explican MM$ (5.405) (34,9%), de los cuales MM$ (1.888) corresponden a Provisión de Seguro Otros Gastos por Naturaleza, donde en Febrero 2011 se realizó una provisión de lo que recibiríamos por parte del seguro por concepto de sobrecostes producidos por el terremoto. De los MM$ (3.517) restantes MM$ (2.216) corresponden a Ecobío, que no estaba el 2011, y los MM$ (1.301) restantes se concentran en mayor gasto de transporte y disposición de Lodos en Biodiversa (MM$ (739)), debido a mayor producción de las PTAS de Essbio, mayor costo de transporte y parcial paralización de PTAS Bio Bio el 2011; mayores gastos de Seguros en Essbio (MM$ (270)) debido al aumento de prima producto del terremoto y mayor costo de Contratos Comerciales en Essbio (MM$ (302)), debido a mayores gastos en cobranza externa para combatir aumento de deuda y mayor gasto en emisión de boletines explicativos debido a problemas asociados a implementación de ISU.

Gastos por depreciación y amortización

Este ítem presenta mayores gastos de MM$ (1.324) (10,4%) respecto del 2011 debido principalmente a activos paralizados producto del terremoto cuya depreciación se inhibió parte del 2011 y que a la fecha se volvió a activar, sumado a los nuevos activos que entraron a depreciarse posterior a Septiembre 2011.

Resultado no Operacional

La desviación positiva de MM$ 1.326 (12,5%) se debe principalmente a Resultados por Unidades de Reajuste MM$ 2.328 debido a menor variación de la UF el 2012 (1,3%) versus el 2011 (2,6%), aminorado por mayores Costos Financieros (MM$ (865)), principalmente de Biodiversa Consolidado (MM$ (529)), debido a crédito tomado en Junio 2011 con el Banco Bice por UF 45.838 y crédito tomado en Noviembre 2011 con el Banco de Chile por UF 451.605.

Ganancia del Período Atribuible a la Controladora
Como consecuencia de las variaciones en el resultado operacional y no operacional referido anteriormente, la utilidad de Essbio aumento desde MM$8.426 en el 2011 a MM$7.383 en el año 2012, lo cual representa un aumento de 61,8%.

3. Análisis del Estado de Situación Financiera

Activos

El Activo corriente muestra una disminución de 1,1% desde diciembre 2011, principalmente por la variación de los deudores por ventas (Pago Interagro) y la utilización de excedentes de caja para el pago de inversiones de capital y dividendos.

Los activos por propiedad, plantas y equipos, muestran un aumento del 1,1% desde diciembre 2011, que corresponde a construcción y obras de infraestructura y obras en construcción.

Pasivos

La variación total de los pasivos comparado con diciembre 2011 fue de 4,4%. El aumento de los pasivos corrientes se debe a una mayor provisión por concepto de dividendos por pagar, así mismo el aumento de los pasivos No Corrientes se debe a la provisión de Impuestos diferidos.

Patrimonio

El total de patrimonio de la Sociedad disminuyó en un 3,4%, comparado con el mismo período del año 2011, debido a la distribución de parte de las utilidades acumuladas de la compañía.

4. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo

	sep-12 MM$	sep-11 MM$	MM$	Var. %
Actividades de la operación	36.048	49.130	(13.082)	(26,6%)
Actividades de Inversión	(16.861)	(17.927)	1.066	5,9%
Activiidades de Financiamiento	(18.334)	(19.193)	859	4,5%
Flujo neto del periodo	852	12.009	(11.157)	(92,9%)
Saldo final de efectivo	17.376	25.621	(8.245)	(32,2%)

El flujo neto por las actividades de la operación experimento una disminución en relación al flujo neto obtenido en igual período del año anterior, esto se explica por el pago del saldo del seguro del terremoto durante el año 2011.

La variación positiva del flujo neto originado por actividades de inversión en comparación con el año 2011 se debe principalmente a menores inversiones en activos fijos por MM$1.226.

El flujo neto originado por las actividades de financiamiento muestra una variación positiva, por un aumento en la toma de pagarés por concepto de AFR recibidos durante el primer semestre del año 2012 en comparación con el mismo semestre del año anterior.

Todo lo anterior implicó un flujo total para el período actual de MM$17.376, comparado con un flujo de efectivo positivo en el período anterior que alcanzó a MM$25.621.

5. Análisis de los índices

Los principales índices financieros de Essbio mostraron los siguientes resultados durante los períodos comparativos septiembre 2012 y diciembre 2011:

		sep-12 MM$	dic-11 MM$	Var.
Liquidez				
Liquidez corriente (act.Corr / Pas. Corr.)	(veces)	1,6	1,7	(0,1)
Razón acida (Act.Corr. - Inventarios / Pas. Corr.)	(veces)	1,6	1,7	(0,1)
Capital de Trabajo (Act.Corr. - Pas. Corr.)	MM$	14.553,6	16.652,7	(2.099,1)
Endeudamiento				
Razón de endeudamiento ((Pas. Corr + Pas. No Corr.) / Patrimonio)	(veces)	1,4	1,2	0,2
Deuda corto plazo (Pas. Corr. / Pas. Total)	(veces)	0,1	0,1	(0,0)
Deuda largo plazo (Pas. No Corr. / Pas. Total)	(veces)	0,9	0,9	0,0
Cobertura gastos financieros (EBITDA / Gastos financieros netos)	(veces)	5,7	6,5	(0,8)
Rentabilidad				
Rentabilidad del patrimonio (Ganancia atrib. Controlad. / Patrimonio Prom. Controlad)	%	3,4%	5,3%	(1,9%)
Rentabilidad de activos (Ganancia atrib. Controlad. / Total activo prom.)	%	1,4%	2,3%	(0,9%)
Rentabilidad de activos operacionales (Resultado op. / Activos op. Prom.)	%	5,9%	6,9%	0,1%
Utilidad por acción (Ganancia atrib. Controlad. / N° Acciones)	$	0,3	0,5	(0,2)

6. Análisis de Mercado.

La Empresa participa en el sector servicios, sub sector agua potable y alcantarillado, constituyéndose en la sociedad concesionaria de los Servicios Públicos Sanitarios de la Sexta Región del Libertador Bernardo O'Higgins y de la Octava Región del Bío Bío con 699.469 clientes. Además, el Grupo Essbio provee servicios de tratamiento de RILES y limpia fosas a 107 clientes y servicios de asesoría técnica a 394 servicios de Agua Potable Rural.

7. Principales Riesgos Asociados a la Actividad de Essbio y filial

Riesgo de la Industria

La Empresa está expuesta a riesgos que pueden provenir del entorno regulatorio por cambio de normativas que puedan afectar su desarrollo y como toda empresa, su demanda y su desarrollo están expuestas a los efectos de la situación económica general.

El negocio de la Empresa es estacional y por lo tanto los resultados de la explotación pueden variar de un trimestre a otro, según el perfil de la demanda para agua, tendiendo a ser mayores en los meses de verano y menores en los meses de invierno (abril a septiembre).

Riesgo de la Tasa de Interés

La deuda financiera de la Compañía presenta el siguiente perfil:

Perfil de tasa de interés	sep-12	sep-11
Fija	100%	100%
Variable	0%	0%
Totales	**100%**	**100%**

Del cuadro anterior se desprende que Essbio tiene exposición nula al riesgo de tasa de interés, dada su política de fijación de tasas de interés de largo plazo.

Riesgo de la Inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad posee un total de MM$230.021 en deudas con tasas de interés fijas denominadas en Unidades de Fomento.

La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.