ESTADOS FINANCIEROS
Periodo Terminado al 30 de junio de 2013

Análisis Razonado

ANALISIS RAZONADO
Essal S.A.
Junio – 2013

I ASPECTOS GENERALES

Composición Accionaria

El capital de Essal S.A. está constituido por 958.260.111 acciones sin valor nominal. Al 30 de junio de 2013, nuestros principales Accionistas son Inversiones Iberaguas Limitada con un 51%; Fondo de Inversión Privado HAY con un 40,46% y Aguas Andinas S.A [(1).] con un 2,51% del total accionario.

(1) Aguas Andinas es la controladora de Inversiones Iberaguas Limitada con una participación del 99,99%.

Ingresos de actividades ordinarias

Nuestros ingresos derivan principalmente de los servicios regulados que prestamos por: producción y distribución de agua potable, recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas y otros ingresos que corresponden a asesorías e inspecciones técnicas que se realizan a los sistemas de agua potable rural para el MOP y tratamiento de residuos industriales líquidos.

Los ingresos ordinarios del período enero-junio 2013 ascendieron a MM$ 20.114, cifra superior en MM$ 945 (4,9 %) a la obtenida en el mismo período del año anterior. Esta variación se debe a una mayor venta en nuestros servicios, originada principalmente por la reactivación de la industria en las dos regiones que ESSAL atiende, especialmente en el sector salmonero. A lo anterior se debe sumar el aumento natural de nuestros clientes, las favorables condiciones climáticas, y el aumento de la tasa de incorporación de clientes de alcantarillado por regularizaciones.

Costos y gastos operacionales

Los costos y gastos operacionales están compuestos por los costos de materias primas y consumibles utilizados, gastos por beneficio a los empleados, gastos por depreciación y amortización y otros gastos por naturaleza. La composición de estos ítems es la siguiente: otros gastos por naturaleza con un 31,1% de los gastos operacionales totales y que están asociados principalmente a las mantenciones y reparaciones de infraestructura sanitaria; el gasto por depreciación y amortización que representó un 27,8%; el gasto por beneficios a los empleados que representó un 21,4% y el gasto por materias primas y consumibles que representó un 19,7%.

Tarifas

Uno de los factores que determina los resultados de nuestras operaciones y situación financiera son las tarifas que se fijan para nuestras ventas y servicios regulados. Como monopolio natural, estamos regulados por la SISS y nuestras tarifas se fijan en conformidad con la Ley de Tarifas de los Servicios Sanitarios D.F.L. Nº70 de 1988.

Nuestros niveles tarifarios se revisan cada cinco años y, durante dicho período, están sujetos a reajustes adicionales ligados a un polinomio de indexación, si la variación acumulada desde el ajuste anterior es del 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, Índice de Precios de Bienes Importados Sector Manufacturero y el Índice de Precios Productor Manufacturero, todos ellos medidos por el Instituto Nacional de Estadísticas de Chile. Además, las tarifas están afectas a reajuste para reflejar servicios adicionales previamente autorizados por la SISS.

Las tarifas vigentes para el período 2011-2016 fueron aprobadas por el Decreto Nº 116 de fecha 31 de agosto de 2011, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción y entraron en vigencia el 12 de septiembre de 2011.

Riesgo de mercado

Nuestra empresa presenta una favorable situación en términos de riesgo, la que se debe principalmente a las características particulares del sector sanitario. Nuestro negocio es estacional y los resultados de la explotación pueden variar de un trimestre a otro. Tendemos a registrar los mayores niveles de demanda e ingresos durante los meses de verano (diciembre a marzo) y los menores niveles de demanda e ingresos durante los meses de invierno (junio a septiembre). En general, la demanda de agua es mayor en los meses más cálidos que en los más templados.

Las condiciones climatológicas adversas pueden eventualmente afectar la óptima entrega de servicios sanitarios, esto porque los procesos de captación y producción de agua potable dependen en gran medida de las condiciones climatológicas que se desarrollan en las cuencas hidrográficas y aguas subterráneas. Factores tales como las precipitaciones meteorológicas (nieve, granizo, lluvia, niebla), la temperatura, la humedad, el arrastre de sedimentos, los caudales de los ríos y las turbiedades, determinan la cantidad, calidad y continuidad de aguas crudas disponibles en cada bocatoma posible de tratar en una planta de tratamiento de agua potable.

Inversiones de capital

Una de las variables que más incide en el resultado de nuestras operaciones y situación financiera son las inversiones de capital. Éstas son de dos tipos:

Inversiones comprometidas.

Tenemos la obligación de acordar un plan de inversiones con la SISS, en el que se describen las inversiones que debemos realizar durante los 15 años siguientes a la fecha en la que el plan de inversiones correspondiente entra en vigor. Específicamente, el plan de inversiones refleja un compromiso de nuestra parte para llevar a cabo ciertos proyectos relacionados con el mantenimiento de ciertas normas de calidad y cobertura. El plan de inversiones mencionado está sujeto a revisión cada cinco años, pudiendo solicitar efectuar modificaciones cuando se verifican ciertos hechos relevantes.

Las Fechas de aprobación de la actualización de los planes de desarrollo de Essal S.A, que opera en las Regiones X (Los Lagos) y XIV (Los Ríos), fue el 30 de diciembre de 2010.

Inversiones no comprometidas.

Las inversiones no comprometidas son aquellas que no están contempladas en el plan de inversiones y que realizamos voluntariamente a fin de asegurar la calidad de nuestros servicios y reemplazar activos obsoletos. Éstos, en general, dicen relación con el reemplazo de infraestructura de la red y otros activos, y la adquisición de derechos de aprovechamiento de agua entre otros.

II ANALISIS COMPARATIVO Y EXPLICACION DE VARIACIONES

Estados de situación financiera

La composición de los activos y pasivos es la siguiente:

Estado de Situación Financiera	30/06/2013	31/12/2012	Desviación	
			MM$	%
Activos Corrientes	11.100	15.696	-4.596	-29,28%
Activos No Corrientes	128.231	128.022	209	0,16%
Total Activos	**139.331**	**143.718**	**-4.387**	**-3,05%**
Pasivos Corrientes	6.797	10.930	-4.133	-37,81%
Pasivos No Corrientes	53.727	54.424	-697	-1,28%
Patrimonio Neto	78.807	78.364	443	0,57%
Total Pasivos y Patrimonio	**139.331**	**143.718**	**-4.387**	**-3,05%**

Activos

El activo corriente al 30 de junio de 2013, presenta un menor valor de MM$ 4.596 en relación a diciembre 2012, debido principalmente a la disminución de la partida efectivo y equivalente al efectivo de MM$ 3.931, donde las inversiones de corto plazo presenta la mayor variación, específicamente los depósitos a plazo en MM$ 4.172; los deudores comerciales y las otras cuentas por cobrar disminuyeron en MM$ 679 y los activos no financieros disminuyeron en MM$ 104. Por otro lado los inventarios registraron un aumento de MM$ 118.

El activo no corriente al 30 de junio de 2013, tuvo un aumento de MM$ 209 respecto al cierre del ejercicio 2012, esta variación se explica por el aumento en las propiedades plantas y equipos de MM$ 141, y el aumento neto en los activos intangibles distintos de la plusvalía en MM$ 68.

Pasivos y Patrimonio

Los pasivos corrientes disminuyeron respecto al cierre de 2012 en MM$ 4.133, lo que se explica principalmente por la baja registrada en las siguientes partidas:

- Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar en MM$ 1.528.-
- Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas en MM$ 1.368.-
- Pasivos por Impuesto en MM$ 1.212.-
- Beneficios a los Empleados en MM$ 72.-
- Otros Activos Financieros en MM$ 3.

Por otro lado, las bajas antes señaladas se vieron contrarrestadas por el aumento de los pasivos no financieros en MM$ 50.

Los pasivos no corrientes al 30 de junio de 2013 presentaron una baja en MM$ 697 respecto al cierre del ejercicio 2012, esto se debió básicamente al menor monto registrado en los otros pasivos financieros de M$ 944, lo cual se vio aminorado por el aumento registrado en los pasivos por impuestos diferidos y las provisiones por beneficios a los empleados en MM$237 y MM$ 10, respectivamente.

Al comparar los valores al cierre del periodo enero-junio 2013 respecto del ejercicio 2012, el patrimonio neto aumentó en MM$ 443.-

Indicadores financieros

INDICADOR		30/06/2013	31/12/2012	Variación %
Liquidez				
Liquidez corriente	veces	1,63	1,44	13,72%
Razón ácida	veces	0,25	0,51	-51,75%
Endeudamiento				
Endeudamiento Total	veces	0,768	0,834	-7,91%
Deuda corriente	veces	0,11	0,17	-32,85%
Deuda no corriente	veces	0,89	0,83	6,60%
Cobertura Gastos Financieros (Anual)	veces	8,02	6,63	21,02%
INDICADOR		**30/06/2013**	**30/06/2012**	**Variación %**
Rentabilidad				
Rentabilidad del patrimonio (anual)	%	11,30%	10,39%	8,72%
Rentabilidad activos (anual)	%	6,32%	5,69%	11,11%
Utilidad por acción (anual)	$	9,22	8,26	11,62%

La razón de liquidez corriente aumentó de 1,63 a 1,44 veces, principalmente por la baja experimentada en los pasivos corrientes

La razón de endeudamiento total tuvo una disminución de 7,9% respecto al cierre del ejercicio anterior, esto se debe principalmente a la disminución de los pasivos corrientes en el periodo enero-junio 2013.

La rentabilidad del patrimonio presenta un aumento de 8,7% respecto al ejercicio anterior, y que se explica principalmente por la mayor utilidad obtenida al cierre del periodo enero-junio 2013, con respecto a igual periodo del año anterior.

ESTADOS DE RESULTADOS

La siguiente tabla presenta los ítems más importantes de los estados de resultados para los periodos finalizados el 30 de junio de 2013 y del 30 de junio de 2012.

	30/06/2013	30/06/2012	Desviación	
	MM$	MM$	MM$	%
Ingresos de actividades ordinarias	20.114	19.169	945	5%
Materias primas y consumibles utilizados	-2.319	-2.478	159	-6%
Gastos por beneficios a los empleados	-2.529	-2.503	-26	1%
Gasto por depreciación y amortización	-3.279	-3.177	-102	3%
Otros gastos, por naturaleza	-3.674	-4.017	343	-9%
Otras ganancias (pérdidas)	0	-1	1	-100%
Ingresos financieros	294	405	-111	-27%
Costos financieros	-1.378	-1.437	59	-4%
Resultado por unidades de reajuste	-68	-703	635	-90%
Resultado antes de Impuesto	**7.161**	**5.258**	**1.903**	**36%**
Gasto por Impuesto a las Ganancias	-1.422	-784	-638	81%
Resultado después de Impuesto	**5.739**	**4.474**	**1.265**	**28%**

- **Ingresos Ordinarios:**

Al cierre del periodo enero-junio 2013, Essal S.A. obtuvo ingresos ordinarios por MM$ 20.114 cifra superior en MM$ 945 (5%) a la obtenida a igual periodo del año 2012.

La variación anterior se obtiene con la siguiente composición de ingresos:

Ingresos Ordinarios	30/06/2013		30/06/2012		Desviación	
	MM$	%	MM$	%	MM$	%
Agua Potable	7.318	36,4%	7.249	37,8%	69	1%
Aguas Servidas	10.288	51,1%	9.876	51,5%	412	4%
Otros Ingresos	2.508	12,5%	2.044	10,7%	464	23%
Total	**20.114**	**100%**	**19.169**	**100%**	**945**	**5%**

- En el rubro de prestaciones reguladas, las principales variaciones son:

  a) **Agua Potable**: en esta línea se consideran los servicios de producción y distribución de agua potable. Estos servicios presentan un alza de MM$ 69 respecto al mismo período del año anterior. La principal explicación está dada por un mayor volumen de venta de 270 mil m^3 (1,57%), que está asociado principalmente a la reactivación de la industria de la zona, especialmente en el sector salmonero. A lo anterior, se debe sumar el aumento natural de nuestros clientes y a las favorables condiciones climáticas.

b) Aguas Servidas: en esta línea se consideran los servicios de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas. Estos servicios presentan un alza de MM$ 412 respecto al mismo período del año anterior, de acuerdo al siguiente detalle:

- Un mayor ingreso en recolección de MM$ 297 (MM$ 6.422 a junio 2013, respecto a los MM$ 6.125 a junio 2012), este aumento se explica principalmente por un mayor volumen de venta de 562 mil m^3 (3,5%), y al aumento de la tasa de incorporación de clientes de alcantarillado por regularizaciones.

- Un mayor ingreso en tratamiento MM$ 115 (MM$ 3.866 a junio 2013, respecto a los MM$ 3.751 de junio 2012), este aumento se explica principalmente por un mayor volumen de venta de 562 mil m^3 (3,5%) y al aumento de la tasa de incorporación de clientes de alcantarillado por regularizaciones.

c) Otros Ingresos: presentan un aumento de MM$ 464 explicado principalmente por mayores ingresos de asesorías e inspecciones técnicas que se realizan a los sistemas de agua potable rural para el MOP.

- **Costos de operación:**

Los costos de operación disminuyeron en MM$ 374 respecto al mismo periodo del año anterior, los principales rubros que explican esta baja son:

- Otros gastos por naturaleza en MM$ 343. Dentro de esta partida, la principal disminución corresponde a la menor provisión de incobrables por deudores en convenio.

- Gastos por materias primas y consumibles utilizados en MM$ 159. La principal baja de esta cuenta corresponde al consumo de energía eléctrica, la cual disminuyó en MM$ 158.

Además, el rubro de gastos por depreciación y amortización presentó un aumento de MM$ 102.

- **Ingresos Financieros**

En el periodo enero-junio 2013, Essal S.A. obtuvo ingresos financieros por MM$ 294, cifra inferior en MM$ 111 a la obtenida a igual periodo del año 2012, lo anterior como producto de menores ingresos por intereses cobrados a deudores comerciales.

- **Costos Financieros**

En el periodo enero-junio 2013, estos costos ascendieron a MM$ 1.378, cifra inferior en MM$ 59 en comparación al mismo periodo del año anterior, esto se explica principalmente por menores intereses devengados (menor deuda).

- **Resultados por Unidades de Reajuste**

En el periodo enero-junio 2013, Essal S.A. obtuvo una pérdida de MM$ 68, cifra inferior en MM$ 635 a la obtenida a igual periodo del año 2012. Esta variación se explica a la menor variación del Índice de Precios al Consumidor en comparación con el período anterior.

- **Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias**

La provisión de impuesto a la renta al cierre del periodo enero-junio 2013 es superior en MM$ 638 respecto a igual periodo del año anterior. Este mayor impuesto se explica principalmente, por un mayor resultado antes de impuesto y al cambio de tasa efectuado en septiembre 2012, donde finalmente la autoridad aumentó 18,5% al 20% la tasa de impuesto de primera categoría.

- **Ganancia (Pérdida)**

Debido a los factores indicados precedentemente, el Resultado Neto de Essal S.A. al cierre del periodo enero-junio 2013 ascendió a MM$ 5.739, cifra superior en MM$ 1.265 (28%) a la obtenida al cierre del periodo enero-junio 2012.

Estado de flujo de efectivo

Los principales rubros del estado de flujo de efectivo, son los siguientes:

	30/06/2013	30/06/2012	Desviación	
	MM$	MM$	MM$	%
Flujos de Operación	9.359	9.386	-27	0%
Flujos de Inversión	-3.554	-2.031	1.523	75%
Flujos de Financiación	-9.736	-5.573	4.163	75%
Flujo neto de periodo	**-3.931**	**1.782**		
Saldo Inicial	**5.617**	**2.699**		
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	**1.686**	**4.481**	-2.796	**-62%**

El flujo originado por actividades de la operación tuvo una variación de MM$ 27 en relación al período anterior, lo que se explica principalmente por las variaciones positivas registradas en:

- El cobro procedente de las ventas de bienes y prestación de servicios por MM$1.837,
- El cobro procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas por MM$154, y
- Los otros cobros por actividades de la operación por MM$43.

Por otro lado, el aumento de los ingresos se vio compensado por el mayor desembolso efectuado en:

- Otros pagos por actividades de operación en MM$ 1.046,
- Proveedores por el suministro de bienes y servicios por MM$ 887, y
- Al pago a y por cuenta de los empleados por MM$ 128.

El flujo por actividades de inversión tuvo una variación de MM$ 1.523, debido a un mayor pago de Propiedades plantas y equipos.

El flujo de financiamiento tuvo una variación negativa de MM$ 4.163, al cierre del periodo enero-junio 2013, esto en comparación con igual período del año 2012, siendo la principal variación el mayor desembolso efectuado por concepto del pago de dividendos, el cual contempló el 100% de los dividendos del ejercicio 2012, mientras que en igual periodo del año anterior se pagó solo el 60%.

Análisis de mercado

La Sociedad no presenta variación en el mercado en que participa debido a que por la naturaleza de sus servicios y la normativa legal vigente, no tiene competencia en su área de concesión.

Essal S.A. cuenta con una cobertura del 100% en agua potable, del 94,18% de servicio de alcantarillado y un 94,18% en tratamiento de aguas servidas.

Volúmenes de Ventas

(Valores en miles de m3 facturados)

	30/06/2013	30/06/2012	Variación	
			M3	%
Agua Potable	17.526	17.256	270	1,57%
Recolección AS	16.473	15.911	562	3,53%
Tratamiento y Disposición AS	16.473	15.911	562	3,53%

Clientes

	30/06/2013	30/06/2012	Variación	
			N° Clientes	%
Agua Potable	205.516	202.107	3.409	1,69%
Recolección AS	193.551	189.919	3.632	1,91%

Aspectos financieros

Riesgos de Moneda: nuestros ingresos se encuentran en gran medida vinculados a la evolución de la moneda local. Es por ello, que nuestra deuda se encuentra emitida principalmente en esta misma moneda, por lo que no mantenemos deudas en moneda extranjera.

Essal S.A. tiene vigente al 30 de junio 2013 sólo créditos con tasa fija según se detalla en el siguiente cuadro:

Instrumentos de deuda	Tasa Fija	%
AFR	Fija (UF)	10,81%
Bonos	Fija (UF)	89,19%
Total		**100,00%**

Toda esta favorable situación, ha significado que las clasificadoras de riesgo hayan modificado la clasificación de riesgo de AA con tendencia estable y le hayan asignado a Essal S.A. una clasificación de riesgo de AA+.