ANÁLISIS RAZONADO

Ejercicio finalizado al
31 de Diciembre de 2014

1. Resumen de Resultados

- 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 ejercicio 2014 ascendieron a MM$ 45.158, cifra superior en MM$ 4.716 (11,7%) a la obtenida en igual periodo del año anterior. Esta variación se explica principalmente por los mayores volúmenes de venta de m3 facturados durante el año 2014. 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.

- Los costos y gastos operacionales están compuestos por Gastos de materias primas y consumibles utilizados, principalmente energía eléctrica, Gastos por beneficio a los empleados, Gastos por depreciación y amortización y Otros gastos por naturaleza que están asociados principalmente a las mantenciones y reparaciones de infraestructura sanitaria.

  Para el ejercicio 2014 el gasto total de estas cuentas fue de MM$ 25.837 cifra mayor en MM$ 1.840 respecto al mismo periodo del año 2013 (MM$ 23.997). Las partidas que tuvieron mayor impacto fueron el aumento de otros gastos por naturaleza y gastos por materias primas y consumibles.

- El resultado financiero ascendió a MM$(4.852), superior en MM$1.770 al obtenido en el ejercicio del 2013, como consecuencia principalmente de una mayor revalorización de la deuda reajustable, en Unidades de Fomento.

- La utilidad neta al cierre del ejercicio 2014 ascendió a MM$11.519, cifra superior en MM$784 (+7,30%) a la obtenida en el ejercicio del año anterior.

2. Resultados

Estado de Resultados (MM$)	Dic. 14	Dic. 13	% Var.	2014 / 2013
Ingresos Ordinarios	45.158	40.442	11,7%	4.716
Costos y Gastos de Operación	-19.788	-17.481	13,2%	-2.307
EBITDA	25.370	22.961	10,5%	2.409
Depreciación y Amortización	-6.049	-6.517	-7,2%	468
Resultado de Explotación	19.321	16.444	17,5%	2.877
Resultado Financiero*	-4.852	-3.082	57,4%	-1.770
Utilidad Neta	11.519	10.735	7,3%	784

** Incluye ingresos financieros, costos financieros, diferencias de cambio y resultados por unidades de reajuste.*

2.1. Análisis de Ingresos

	Dic. 14		Dic. 13		Variación	
	Ventas		Ventas			
	MM$	Participación	MM$	Participación	MM$	%
Agua Potable	16.401	36,32%	15.082	37,29%	1.319	8,75%
Aguas Servidas	22.227	49,22%	20.141	49,80%	2.086	10,36%
Otros Ingresos	6.530	14,46%	5.219	12,91%	1.311	25,11%
Total	**45.158**	100,00%	**40.442**	100,00%	**4.716**	11,66%

Volumen de Venta (Miles de m^3)	Dic. 14	Dic. 13	% Var.	Diferencia
Agua Potable	35.592	34.557	3,0%	1.035
Recolección Aguas Servidas	33.307	32.528	2,4%	779
Tratamiento y Disposición AS	33.307	32.528	2,4%	779

Clientes	Dic. 14	Dic. 13	% Var.	Diferencia
Agua Potable	211.350	207.674	1,8%	3.676
Recolección Aguas Servidas	200.297	196.186	2,1%	4.111

Negocios Regulados

1. Agua Potable

Los Servicios de Agua Potable consideran los servicios de producción y distribución de agua potable. Estos servicios presentan un alza de MM$ 1.319 respecto al ejercicio anterior. La principal explicación está dada por un mayor volumen de venta de agua potable facturado de 1.335 mil m3 (3,9%) y una mayor tarifa media, por el efecto de las indexaciones registradas en abril y septiembre de 2014.-

2. Aguas Servidas

Los ingresos de aguas servidas consideran los servicios de recolección y tratamiento de aguas servidas. Estos servicios presentan un alza de MM$ 2.086 respecto al ejercicio anterior, de acuerdo al siguiente detalle:

- Recolección
  - Un mayor ingreso en recolección de MM$ 1.263 (MM$ 13.814 al 31 de diciembre 2014, respecto a los MM$ 12.551 del ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2013), este aumento se explica principalmente por un mayor volumen de venta de 982 mil m3 (3%), al aumento de la tasa de incorporación de clientes de alcantarillado por regularizaciones y a una mayor tarifa media, por efecto de las indexaciones registradas en abril y septiembre de 2014.

- Tratamiento
  - Un mayor ingreso en tratamiento MM$ 823 (MM$ 8.412 al cierre del ejercicio 2014, respecto a los MM$ 7.589 obtenidos al cierre del ejercicio 2013), este aumento se explica principalmente por un mayor volumen de venta de 982 mil m3 (3%), al aumento de la tasa de incorporación de clientes de alcantarillado por regularizaciones y a una mayor tarifa media, por efecto de las indexaciones registradas en abril y septiembre de 2014.

3. Otros Ingresos

Los otros ingresos presentan un aumento de MM$ 1.311 explicado principalmente por mayores ingresos de agua potable rural y tratamiento de residuos industriales líquidos (Riles).

4. Análisis de Gastos

Los costos de operación se incrementaron en MM$ 2.307 respecto al ejercicio anterior, los principales rubros que explican este aumento son:

- Otros gastos por naturaleza en MM$ 1.772. Dentro de esta partida, las principales variaciones corresponde a: asesorías relacionadas con proyecto Agua Potable Rural (APR), servicios varios y comerciales, gasto en provisión de incobrables, contribuciones de bienes raíces y seguros.

- Gastos por materias primas y consumibles utilizados en MM$ 496. El principal aumento de esta cuenta corresponde al consumo de energía eléctrica cuyo monto fue superior en MM$ 241, así también el gasto en combustibles y lubricantes registró un incremento en MM$ 105, y el gasto en materiales de operación e insumos químicos, fueron superiores en MM$ 92 y MM$ 59 respectivamente con relación al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013.

- Gastos por Beneficios a los Empleados en MM$ 40. El mayor gasto respecto a igual periodo del año anterior está dado por el mayor reajuste de remuneraciones, mayores indemnizaciones y bono de movilización.

Por otro lado, el gasto por depreciación y amortización presentó una disminución de MM$ 468.

5. Análisis de Resultado Financiero y Otros Resultados

Ingresos Financieros

Durante el ejercicio 2014, Essal S.A. obtuvo ingresos financieros por MM$ 483, cifra inferior en MM$ 135 a la obtenida durante el ejercicio 2013, lo anterior como producto de menores intereses en inversiones financieras.

Costos Financieros

Durante el ejercicio 2014, estos costos ascendieron a MM$ 2.800, cifra superior en MM$ 45, en relación al ejercicio 2013.

Resultados por Unidades de Reajuste

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2014, Essal S.A. obtuvo una pérdida de MM$ 2.535, cifra superior en MM$ 1.590, a la obtenida durante el ejercicio 2013. Esta variación se debe al aumento del valor de la UF, la cual experimento una variación de 5,65% durante el ejercicio 2014, mientras que para el año 2013, esta variación fue de 2,05%.

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias

La provisión de impuesto a la renta al cierre del ejercicio 2014 es superior en MM$ 337, respecto al año 2013. Este mayor impuesto está dado principalmente por el mayor beneficio antes de impuesto obtenido y al incremento en la tasa de Impuesto Renta que subió a un 21%, como consecuencia de la entrada en vigencia de la Ley 20.780 “Reforma Tributaria”.

Ganancia

Debido a los factores indicados precedentemente, el Resultado Neto de Essal S.A. al cierre del año 2014, ascendió a MM$ 11.519, cifra superior en MM$ 784 (+7,3%) a la obtenida al cierre del año 2013.

6. Estado de situación financiera

	Dic. 14	Dic. 13	
	MM$	MM$	% Var.
Activos			
Activos corrientes	14.736	15.763	-6,5%
Activos no corrientes	133.248	130.140	2,4%
Total activos	**147.984**	**145.903**	**1,4%**
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes	14.020	12.467	12,5%
Pasivos no corrientes	58.698	53.807	9,1%
Total pasivos	**72.718**	**66.274**	**9,7%**
Patrimonio	75.266	79.629	-5,5%
Total patrimonio	**75.266**	**79.629**	**-5,5%**
Total pasivos y patrimonio	**147.984**	**145.903**	**1,4%**

Activos

Los activos totales de Essal S.A., al 31 de diciembre del 2014 presentaron un aumento de un 1,4% respecto al 31 de diciembre del 2013, pasando de MM$145.903 en diciembre 2013 a MM$147.984 al cierre del ejercicio 2014.

El activo corriente al 31 de diciembre de 2014, presenta un menor valor de MM$ 1.027 en relación a diciembre 2013, debido principalmente a la disminución del efectivo y equivalente al efectivo en MM$ 3.234 y a la disminución de los inventarios en MM$ 8. Por otro lado, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar registraron un incremento de MM$ 1.934, así también los otros activos no financieros aumentaron en MM$ 281.

El activo no corriente al cierre del ejercicio 2014, tuvo un aumento de MM$ 3.109, respecto al cierre del ejercicio 2013, esta variación se explica principalmente por el aumento en las propiedades plantas y equipos en MM$ 2.946 y el aumento de los activos intangibles distintos de la plusvalía en MM$ 163.

Pasivos y Patrimonio

Los pasivos corrientes aumentaron respecto al cierre de 2013 en MM$ 1.552, lo que se explica principalmente por el incremento registrado en las siguientes partidas:

- Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar en MM$ 781.-
- Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas en MM$ 340.-
- Otros Pasivos Financieros en MM$ 154.-
- Pasivos por Impuesto en MM$ 110.-
- Otras Provisiones en MM$ 100.-
- Otros Pasivos No Financieros en MM$ 71.-

Por otro lado, los aumentos antes señaladas se vieron contrarrestados por la leve disminución registrada en las provisiones por beneficios a los empleados en M$ 4.-

Los pasivos no corrientes al cierre del ejercicio 2014 presentaron un aumento en MM$ 4.891 respecto al cierre del ejercicio 2013, esto se debió básicamente al:

- Mayor monto registrado en los pasivos por impuestos diferidos por MM$ 4.685
- El aumento registrado en los otros pasivos financieros de MM$ 446
- Las otras cuentas por pagar en MM$ 26, y

Por otro lado, el aumento registrado en los pasivos no corrientes al cierre del ejercicio 2014, se vió compensado por la disminución experimentada en los provisiones por beneficios a los empleados en MM$ 266.

Con fecha 29 de septiembre de 2014 se publicó en Chile la Ley N° 20.780, denominada Reforma Tributaria que introduce modificaciones, entre otros, al sistema de impuesto a la renta.

La referida Ley establece que a las sociedades anónimas se les aplicará por defecto el "Régimen Parcialmente Integrado", a menos que una futura Junta Extraordinaria de Accionistas acuerde optar por el "Régimen de Renta Atribuida".

De acuerdo a la Ley se establece para el "Régimen Parcialmente Integrado" un aumento gradual de la tasa del impuesto a la Renta de Primera Categoría pasando de un 20% a un 21% para el año comercial 2014, 22,5% para el años comercial 2015, a un 24% para el año comercial 2016, a un 25,5% para el año comercial 2017 y a un 27% a contar del año comercial 2018.

El efecto de aplicar la nueva tasa de un 21% a contar del 1 de enero de 2014, generó un mayor cargo a resultados ascendente a M$ 137.882.

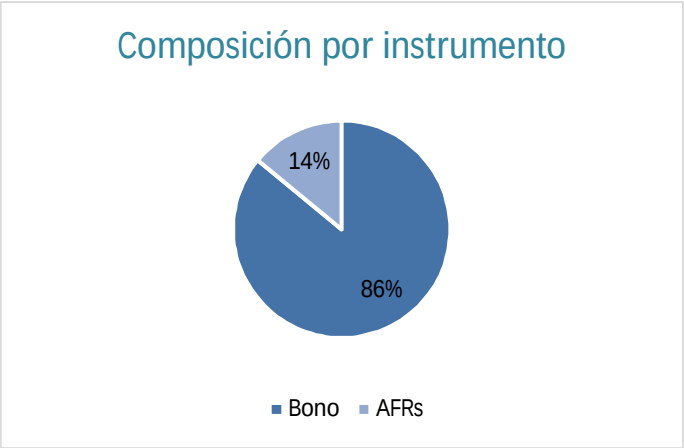
Las diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de Impuesto a la Renta de Primera Categoría introducido en la Ley 20.780 y de acuerdo al Oficio Circular N° 856 de la SVS, se han contabilizado en patrimonio con cargo a Resultados Acumulados. Al cierre del ejercicio 2014 el efecto total registrado en el Patrimonio de la Compañía ascendió a M$ 4.657.422.-

Al comparar los valores al cierre del ejercicio 2014 respecto del ejercicio 2013, el patrimonio neto disminuyó en MM$ 4.364.-

El perfil de vencimiento de la deuda financiera al 30 de diciembre del 2014 es el siguiente (valores de capital expresado en millones de Ch$):

	Moneda	Total	12 meses	1 a 3 años	3 a 5 años	más de 5 años
Bono	CL	**38.496**	2.852	5.703	5.703	24.238
AFRs	CL	**6.282**	0	0	0	6.282
Total		**44.778**	**2.852**	**5.703**	**5.703**	**30.520**

Estructura de Pasivos Financieros



5. Flujo de Efectivo

Estado de Flujo de Efectivo (MM$)	Dic. 14	Dic. 13	% Var.
Actividades de la operación	20.655	19.305	6,99%
Actividades de inversión	-8.972	-7.322	22,53%
Actividades de financiación	-14.918	-11.983	24,49%
Flujo neto del periodo	**-3.235**	**0**	
Saldo final de efectivo	**2.383**	**5.617**	-57,58%

Al cierre del ejercicio 2014, el flujo originado por actividades de la operación tuvo una variación positiva de MM$ 1.350 en relación al cierre del 2013, lo que se explica principalmente por:

- El cobro procedente de las ventas de bienes y prestación de servicios por MM$ 3.746
- El menor desembolso de los Otros pagos por actividades de operación por MM$ 1.060
- Los mayores Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas MM$132

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

- Al pago a y por cuenta de los empleados por MM$ 1.204
- Proveedores por el suministro de bienes y servicios por MM$ 2.317, y
- El menor recupero de los otros cobros por actividades de la operación por MN$ 67

El flujo por actividades de inversión tuvo una variación de MM$ 1.650, debido a una mayor inversión en Activos Fijos.

El flujo de financiamiento tuvo una variación de MM$ 2.935, al cierre del ejercicio 2014, esto en comparación con el cierre del ejercicio 2013, siendo la principal variación el mayor desembolso efectuado por concepto del pago de dividendos

6. Ratios Financieros

		Dic. 14	Dic. 13
Liquidez			
Liquidez corriente	veces	1,05	1,26
Razón ácida	veces	0,17	0,45
Endeudamiento			
Endeudamiento total	veces	0,97	0,83
Deuda corriente	veces	0,19	0,19
Deuda no corriente	veces	0,81	0,81
Cobertura gastos financieros anualizado	veces	8,93	8,23
Rentabilidad			
Rentabilidad del Patrimonio	%	14,87%	17,18%
Rentabilidad activos anualizado	%	7,84%	9,59%
Utilidad por acción anualizado	$	12,02	14,16

Liquidez corriente: *activo corriente/pasivo corriente.*
Razón ácida: *efectivo y equivalentes al efectivo / pasivo corriente.*
Endeudamiento total: *pasivo exigible / patrimonio total.*
Deuda corriente: *pasivos corrientes / pasivos exigible.*
Deuda no corriente: *pasivos no corrientes / pasivos exigible.*
Cobertura de gastos financieros: *resultado antes de impuestos e intereses anualizado / gastos financieros anualizado.*
Rentabilidad del patrimonio: *resultado del periodo anualizado/ total de patrimonio promedio del periodo anualizado.*
Rentabilidad activos: *resultado del periodo anualizado/ total de activos promedio del periodo anualizado.*
Utilidad por acción: *resultado del periodo anualizado/ número de acciones suscritas y pagadas.* .
.

La razón de liquidez corriente disminuyó de 1,26 a 1,05 veces, principalmente por la disminución experimentada en el activo corriente.

Al cierre del ejercicio 2014, la razón de endeudamiento total tuvo un incremento de 16,9% respecto al cierre del ejercicio 2013, esto se debe principalmente al aumento de los pasivos corrientes (cuentas comerciales y otras cuentas por pagar y otras cuentas por pagar a entidades relacionadas) y a la disminución del patrimonio.

Al 31 de diciembre 2014, la rentabilidad del patrimonio presenta una disminución de 2,31% respecto al cierre del ejercicio 2013, y que se explica principalmente por el efecto de la reclasificación al patrimonio de las diferencias de activos y pasivos (impuesto diferido), instruida por SVS a través de la circular 856 y que se generó como consecuencia de la entrada en vigencia de la ley 20.780 "*Reforma Tributaria*"

7. Otros Antecedentes

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.

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 94,75% de servicio de alcantarillado y un 100% en tratamiento de aguas servidas recolectadas.

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 rigor. 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.

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.