ESSSI

Empresa de Servicios Sanitarios San Isidro S.A.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS SAN ISIDRO S.A.

Análisis Razonado

Correspondientes a los ejercicios terminados
el 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Cifras en Miles de Pesos Chilenos)

1. Estados Financieros

Los presentes estados financieros de Empresa de Servicios Sanitarios San Isidro S.A., al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Activos	31-12-2015 M$	31-12-2014 M$
Activos corrientes	603.473	502.288
Activos no corrientes	7.845.546	7.484.276
Total de Activos	**8.449.019**	**7.986.564**

Patrimonio y pasivos	31-12-2015 M$	31-12-2014 M$
Pasivos corrientes	965.223	923.158
Pasivos no corrientes	3.710.377	4.847.656
Patrimonio	3.773.419	2.215.750
Total de Patrimonio y pasivos	**8.449.019**	**7.986.564**

Activos

El Activo Corriente muestra un leve aumento, principalmente por el aumento de Deudores comerciales y de deudores fuera del giro, dado por las nuevas concesiones. El aumento en los activos no corrientes se debe principalmente al aumento en inversiones en Propiedades, Planta y Equipos por obras que se están desarrollando, principalmente, en las localidades de Labranza, Pchidangui y Sector Panitao, comuna de Puerto Montt.

Pasivos

La disminución en pasivo no corriente se debe principalmente al pago de deuda con empresa relacionada.

Patrimonio

El aumento comparado con el ejercicio 2014 se debe al aumento de capital en diciembre de 2015 por M$ 1.400.000 y a la utilidad del ejercicio 2015.

2. Análisis del estado de resultados integral

Estado de Resultados	31-12-2015 M$	31-12-2014 M$	Variación M$	Variación %
Ingresos ordinarios	1.810.127	1.558.630	251.497	16,14
Costo de materias primas	(445.298)	(333.760)	(111.538)	33,42
Ganancia bruta	**1.364.829**	**1.224.870**	**139.959**	**11,43**
Gastos de administración y personal	(1.633.412)	(1.177.442)	(455.970)	38,73
Resultado Operacional	(268.583)	47.428	(316.011)	(666,30)
EBITDA	**735.549**	**484.704**	**250.845**	**51,75**
Gastos por depreciación y amortización	(479.055)	(320.882)	(158.173)	49,29
Otros Resultados	466.413	(65.984)	532.397	806,86
Gasto por Impuesto a las Ganancias	(40.161)	(40.172)	(11)	0,03
Ganancia atribuible a Controladora	**157.669**	**73.240**	**84.429**	**115,28**
Indicadores	%	%		
Margen bruto	75,40	78,59		
Margen operacional	(14,84)	3,04		
Margen EBITDA	40,64	31,10		
Margen utilidad	8,71	4,70		

Ingresos Ordinarios

El Aumento de los ingresos regulados de la Compañía, que corresponde al cobro de los servicios relacionados con la producción y distribución de agua potable, y la recolección y disposición de aguas servidas, se debe principalmente al aumento de clientes y al aumento de tarifas por indexaciones y nuevos decretos tarifarios

Costo de Materias Primas

Los costos variables de operación aumentaron respecto de igual periodo anterior producto de los mayores gastos en electricidad e insumos.

Gastos de administración, personal y depreciación

Estos gastos, en su mayoría fijos, se vieron incrementados por aumento de personal y remuneraciones y a la entrada de operaciones de activos fijos.

Otros Resultados

La desviación positiva se debe principalmente a menores costos financieros y una mayor utilidad por participación en empresa asociada. Adicionalmente, durante el ejercicio 2015 se han efectuado significativas ventas de servicios no regulados.

3. Análisis del estado de flujo de efectivo

	31-12-2015 M$	31-12-2014 M$	Variación M$	%
Actividades de la operación	812.027	634.919	177.108	27,89 %
Actividades de Inversión	(980.120)	(722.857)	(257.263)	(35,59)%
Actividades de financiamiento	215.948	128.715	87,233	67,77 %
Flujo neto del período	47.855	40.777	7.078	17,36 %
Saldo final de efectivo	119.519	71.664	47.855	66,78 %

El flujo neto originado por las actividades de la operación aumentó producto del aumento del cobro procedente de las ventas de bienes y servicios con respecto al año 2014 y la venta de otros servicios compensados con un aumento neto de pagos a proveedores de bienes y servicios y empleados respecto del año anterior.

El mayor flujo utiliz*ado* en actividades de inversión es producto de la disminución de dividendos recibidos de la asociada Tratacal S.A. por venta de su participación y la mayor inversión en Propiedades, Planta y Equipos.

El mayor flujo originado en actividades de financiamiento es producto principalmente del aumento de capital por M$ 1.400.000 compensado con el pago de deuda con empresas relacionadas.

Todo lo anterior implicó un flujo total positivo para el ejercicio 2015 de M$ 47.855, comparado con el obtenido en 2014 por M$ 40.777.

4. Análisis de los índices

Los principales índices financieros de Empresa de Servicios Sanitarios San Isidro S.A. mostraron los siguientes resultados durante los periodos comparativos de 2015 y 2014:

		31-12-2015	31-12-2014
Liquidez Liquidez corriente (Activos Corrientes / Pasivos Corrientes)	(veces)	0,63	0,54
Razón acida (Activos Corrientes - Inventarios / Pasivos Corrientes)	(veces)	0,63	0,54
Capital de trabajo (Activos Corrientes - Pasivos Corrientes)	M$	(361.750)	(420.870)
Endeudamiento Razón de endeudamiento (Pasivo exigible neto / Patrimonio)	(veces)	1,24	2,60
Deuda corto plazo (Pasivos Corrientes / Pasivos Total)	(veces)	0,21	0,16
Deuda largo plazo (Pasivos No Corrientes / Pasivos Total)	(veces)	0,79	0,84
Cobertura gastos financieros (EBITDA / Gastos financieros netos)	(veces)	12,54	15,33

Rentabilidad			
Rentabilidad del patrimonio * (Ganancia atribuible Controladora / Patrimonio promedio Controladora)	%	0,07	0,03
Rentabilidad de activos * (Ganancia atribuible Controladora / Total Activo promedio)	%	0,02	0,01
Rentabilidad activos operacionales * (Resultado operacional / Activos operacional promedio)	%	(0,49)	0,01
Utilidad por acción * (Ganancia atribuible Controladora / N° Acciones)	$	2.164,44	1.464,8

* Corresponden a cálculos anualizados

5. 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 sus áreas de concesión.

La Empresa de Servicios Sanitarios San Isidro S.A. y la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS) fijan en este período las tarifas de producción y distribución de agua potable y recolección y disposición de aguas servidas para la localidad de:

- Pichidangui mediante decreto tarifario N° 13 con vigencia de 5 años desde el 4 de febrero del 2015.
- Pillanlelbún mediante decreto tarifario N° 50 con vigencia de 5 años desde el 18 de marzo del 2015.
- Sector Panitao, Puerto Montt mediante decreto tarifario N° 193 con vigencia de 5 años el inicio de explotación de la concesión.

Se puede señalar que durante el ejercicio no se presentaron riesgos de mercado que pudiesen haber afectado la operación y resultados del negocio. Se puede señalar que el sector sanitario no tiene importantes riesgos de mercado asociados, ya que la demanda es casi perfectamente conocida en un período de tiempo, sin mayores variaciones y las tarifas a cobrar son fijadas mediante decretos del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo con vigencia de 5 años.

6. Principales Riesgos Asociados a la Actividad de Empresa de Servicios Sanitarios San Isidro S.A.

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.

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. 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.

Riesgo de la Tasa de Interés

La deuda financiera de la Compañía presenta el siguiente perfil:

Perfil de tasa de interés	**31-12-2015**	**31-12-2014**
Fija	100%	100%
Variable	0%	0%
Totales	**100%**	**100%**

Del cuadro anterior se desprende que Empresa de Servicios Sanitarios San Isidro S.A. tiene una exposición baja 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.