

**ANALISIS RAZONADO.
MUELLES DE PENCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Individuales.
Al 31 de marzo de 2014.

Con el propósito de realizar un análisis puntual de los estados financieros individuales en norma IFRS al 31 de marzo de 2014 y 2013, respectivamente, a continuación se presenta un resumen de los principales índices que permiten obtener una visión resumida de la sociedad. Los valores monetarios están expresados en miles de pesos.

I.- INDICES

INDICADOR		Unidad	Mar-14	Dic-13	Mar-13
Liquidez	Liquidez Corriente	veces	0,95	1,15	3,47
	Razón Acida	veces	0,95	1,15	3,47
Endeudamiento	Razón Endeudamiento	%	6,78	7,30	3,43
	Razón Endeudamiento Patrimonio	%	7,27	7,80	3,16
	Deuda Corto Plazo	%	100	100	100
	Deuda Largo Plazo	%	0	0	0
	Cobertura costo financiero	veces	33,81	205,72	4,14
Rentabilidad	Ganancia /Ingresos explotación	%	0,103	19,72	0,57
	Rentabilidad del patrimonio	%	0,006	5,36	0,02
	Rentabilidad del activo no corrientes	%	0,006	5,43	0,03
	Rentabilidad del activo corrientes	%	0,094	59,68	0,23
	Utilidad por acción	\$ por acción	3,3835	28,50	0,1379

Razones de Liquidez

El comportamiento de este indicador se debe principalmente a que durante el periodo terminado al 31 de marzo 2014, se han efectuado, pago por convenio sindical que ha sido cubierto con recursos de Instituciones Financieras.

El capital de trabajo al 31 marzo de 2014, ha disminuido levemente respecto al 31 diciembre de 2013, se debe principalmente a la disminución del efectivo y equivalente al efectivo de los deudores comerciales, las cuentas por cobrar, y de otros activos no financieros.

Endeudamiento

La razón de endeudamiento ha mostrado una disminución con respecto al 31 de diciembre de 2013 debido a la disminución de las cuentas por pagar que compensan el incremento de las obligaciones bancarias. El endeudamiento asciende a M\$ 1.034.978, corresponde a compromisos comerciales, dentro de los plazos de vencimiento.

Rentabilidad

El índice de rentabilidad a marzo de 2014, se han visto incrementado con respecto al mismo período del 2013, debido al aumento de los ingresos por actividades ordinarias y un incremento de los costos de ventas y gastos de administración, resultando una utilidad de M\$97.700 comparada en M\$3.981 del período anterior.

II.- RESULTADOS

Ingresos de Segmentos:	31-03-2014	31-12-2013	31-03-2013
Atención de Naves	405.167	1.819.352	351.357
Operación de terminal	537.802	2.219.084	336.725
Otros	7.280	135.744	15.893
Total Ingresos de segmentos	950.249	4.174.180	703.975
Costos Directos e Indirectos:			
Remuneraciones operacional	(219.250)	(1.075.249)	(182.770)
Depreciación	(154.884)	(624.742)	(145.012)
Arriendos de maquinarias combustibles y energía	(63.223)	(298.594)	(42.395)
Mantenimiento y reparaciones	(104.857)	(417.680)	(85.750)
Total costos de ventas	(542.214)	(2.416.265)	(455.927)

MUELLES DE PENCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales.

Gastos de Administración:	31-03-2014	31-12-2013	31-03-2013
Remuneraciones del personal	(128.490)	(494.187)	(102.379)
Honorarios	(904)	(4.932)	(212)
Servicios básicos	(3.817)	(15.729)	(4.137)
Arriendos	(30.300)	(40.517)	(10.054)
Asesorías profesionales	(5.444)	(64.860)	(31.060)
Seguridad industrial	(5.438)	(84.800)	(4.525)
Patentes y contribuciones	(52.750)	(171.762)	(49.847)
Gastos generales	(14.267)	(47.972)	(26.134)
Seguros	(16.388)	(119.842)	(262)
Gastos viaje	(1.743)	(7.003)	(1.639)
Reparación, mantención y aseo	(61.059)	(53.636)	(9.756)
Otros	(5.836)	(11.733)	(4.951)
Total gastos de administración	(326.436)	1.116.973)	(244.956)
Resultado Operacional	81.599	640.942	3.092
Ingresos financieros	1.997	30.983	6.663
Costos financieros	(2.890)	(4.001)	(961)
Deferencia de cambios	2.663	11.067	(4.313)
Otras ganancias (pérdidas)	706	68.083	(500)
Resultado no Operacional	2.476	106.132	889
R.A.I.I.D.A.I.E.	84.075	747.074	3.981
Impuestos a las Ganancias.	13.625	75.999	0
Utilidad después de impuestos	97.700	823.073	3.981

Los mayores ingresos de actividades ordinarias del período terminado al 31 de marzo de 2014, comparado con el mismo período del 2013, se debe a un mayor ingreso en servicios y almacenaje que se ha visto afectado favorablemente por el retiro de producto del puerto.

El resultado operacional al 31 de marzo de 2014, muestra un incremento respecto a igual periodo anterior, situación que se explica principalmente por una mayor facturación de servicios, debido a los servicios prestados en tierra.

MUELLES DE PENCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Individual.

El resultado no operacional disminuyo con respecto a igual periodo anterior, por efecto negativo en diferencia de cambios y otras ganancias y pérdidas, revertida en parte por el incremento de los ingresos financieros.

III.- PRINCIPALES FLUJOS DE EFECTIVO.

Durante el periodo terminado al 31 marzo 2014 y comparado con el 31 de diciembre de 2013 y 31 de marzo de 2013, la Sociedad generó los siguientes flujos:

Flujo de Efectivo M\$	Mar-2014	Dic-2013	Mar-2013	
De la Operación	(115.652)	(27.623)	(143.817)	
De Inversión	(99.272)	(476.220)	(140.625)	
De Financiamiento	(48.643)	(351.798)	(457.957)	
Flujo neto del periodo	59.014	(855.641)	335.374	

Actividades de Operación.

Durante el periodo al 31 marzo 2014, las actividades de operación generaron flujos por M\$ (115.652), el cual representa una disminución del 318,6 %, respecto al mismo período del 2013, lo que se explica principalmente por el incremento de los cobros procedente de las ventas y prestación de servicios, de pago a proveedores por suministro de bienes y servicios, de pago a empleados y otros proveedores de servicios, además de la disminución de los ajustes por gastos de depreciación y amortización.

Actividades de Inversión.

Las actividades de inversión generaron un flujo negativo de M\$ 99.272, que comparado con igual periodo anterior representa un menor salida de caja equivalente a un 29,41%. Estos desembolsos corresponden a incorporaciones de activos fijos.

MUELLES DE PENCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Individual.

Actividades de Financiamiento.

Durante el periodo finalizado al 31 de marzo de 2014, las actividades de financiamiento generaron un flujo negativo por M\$ 48.643, el que esta originado por el pago de dividendos comparado con el período al 31 de marzo 2013, una disminución de un 841,46%.

Análisis de diferencias entre valor libro y valor de mercado.

No existen diferencias significativas entre el valor de libros y el valor de mercado de nuestros activos. Los principales activos de la Sociedad son sus instalaciones portuarias, constituidas por muelle mecanizado, canchas de acopio, bodegas de almacenaje y plantas de mezclas. Para efectos de primera aplicación de IFRS, estos activos fueron registrados a su valor razonable como costo atribuido. Adicionalmente, la Sociedad ha desarrollado una política de inversiones en sus instalaciones portuarias con el objeto de mejorar permanentemente la eficiencia en sus servicios.

Análisis de riesgo mercado.

La política de la Sociedad es obtener créditos para el financiamiento de sus inversiones de mayor envergadura cuando lo ameritan, de lo contrario recurre a recursos propios, esto último es lo que ha ocurrido en los últimos años.

Los factores de riesgos inherentes a la actividad desarrollada por la compañía están constituidos por el incremento de la competitividad.