ANALISIS RAZONADO.
MUELLES DE PENCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Individuales.
Al 30 de junio 2018.

Con el propósito de realizar un análisis puntual de los estados financieros individuales en norma IFRS al 30 de junio de 2018 – 2017, 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, con la excepción del valor de la utilidad por acción, que se indica en pesos.

I.- INDICES

INDICADOR		Unidad	Jun.-18	Dic-17	Jun.-17
Liquidez	Liquidez Corriente	veces	3,04	3,70	1,09
	Razón Acida	veces	3,04	3,70	1,09
Endeudamiento	Razón Endeudamiento	%	3,79	4,07	2,52
	Razón Endeudamiento Patrimonio	%	4,00	4,25	2,59
	Deuda Corto Plazo	%	72,6	100	100
	Deuda Largo Plazo	%	27,4	0	0
	Cobertura costo financiero	veces	35,34	80,20	35,34
Rentabilidad	Ganancia /Ingresos explotación	%	3,17	10,66	7,64
	Rentabilidad del patrimonio	%	0,17	3,21	0,96
	Rentabilidad del activo no corrientes	%	0,19	3,98	1,14
	Rentabilidad del activo corrientes	%	1,43	20,46	9,06
	Utilidad por acción	$ por acción	1,00	18,50	5,43

Razones de Liquidez

El comportamiento de este indicador se debe principalmente a que durante el período terminado al 30 de junio 2018 ha aumentado levemente la cuenta de deudores por ventas, además de la disminución del disponible, depósitos a plazo y empresas relacionadas.

El capital de trabajo al 30 junio de 2018, ha disminuido respecto al 31 diciembre de 2017, lo que se explica principalmente por el aumento de los pasivos financieros y deudores comerciales, y la disminución del efectivo equivalente y equivalente al efectivo, cuentas por pagar y pasivos por impuestos.

Endeudamiento

La razón de endeudamiento ha mostrado una disminución con respecto al 31 de diciembre de 2017, debido a la disminución de las cuentas por pagar a empresas relacionadas, no obstante el aumento de otros pasivos financieros de corto plazo. El endeudamiento actual asciende a M$ 663.313, y corresponde a compromisos comerciales, dentro de los plazos de vencimiento.
El nuevo endeudamiento financiero a largo plazo asciende a M$ 250.000, con plazo máximo de dos años, a una tasa fija mensual en pesos de 0,415%.

Rentabilidad

El índice de rentabilidad al 30 de junio de 2018, se ha visto disminuido con respecto al mismo periodo del año 2017, debido a la disminución de los ingresos por actividades ordinarias, de los costos de ventas y de los gastos de administración, resultando una utilidad de M$28.927, comparada con la utilidad de M$156.898, obtenida durante el mismo periodo del año anterior.

II.- RESULTADOS

Ingresos de Segmentos:	**30-06-2018**	**31-12-2017**	**30-06-2017**
Atención de Naves	719.334	2.304.714	934.242
Operación de terminal	1.280.896	2.622.413	1.098.505
Otros	22.315	83.502	20.533
Total Ingresos de segmentos	**2.022.545**	**5.010.629**	**2.053.280**
Costos Directos e Indirectos:			
Remuneraciones operacional	(764.055)	(1.484.004)	(588.812)
Depreciación	(349.955)	(728.939)	(355.032)
Arriendos de maquinarias combustibles y energía	(188.699)	(274.964)	(105.697)
Mantención y reparaciones	(256.695)	(581.361)	(175.231)
Total costos de ventas	**(1.559.404)**	**(3.069.268)**	**(1.224.772)**

Gastos de Administración:	**30-06-2018**	**31-12-2017**	**30-06-2017**
Remuneraciones del personal	(244.975)	(521.224)	(217.387)
Honorarios	(422)	(6.426)	(3.495)
Servicios básicos	(1.878)	(16.857)	(8.045)
Arriendos	(7.103)	(20.952)	(10.722)
Asesorías profesionales	(57.068)	(38.437)	(24.291)
Remuneraciones del Directorio	(45.890)	(90.441)	(42.463)
Seguridad industrial	(1.205)	(23.473)	(9.420)
Patentes y contribuciones	(70.643)	(141.548)	(76.439)
Gastos generales	(65.916)	(148.835)	(57.853)
Seguros	(15.876)	(140.757)	(15.876)
Depreciación oficina administración	(12.944)	(12.332)	(12.332)
Gastos viaje	(4.675)	(9.196)	(3.315)
Reparación, mantención y aseo	(5.135)	(24.491)	(23.448)
Otros	(11.289)	(25.418)	(15.421)
Total gastos de administración	**(535.205)**	**(1.208.055)**	**(508.175)**
Resultado Operacional	**(72.064)**	**733.306**	**128.894**
Ingresos financieros	5.202	20.852	8.478
Costos financieros	(9.113)	(8.384)	(4.440)
Deferencia de cambios	4.037	(325)	(368)
Otras ganancias (pérdidas)	(22.458)	(150.975)	(162.877)
Resultado no Operacional	**(22.332)**	**(138.832)**	**(159.707)**
R.A.I.I.D.A.I.E.	**(94.396)**	**594.474**	**160.626**
Impuestos a las Ganancias.	123.323	(60.357)	(3.728)
Utilidad después de impuestos	**28.927**	**534.117**	**156.898**

Los menores ingresos de actividades ordinarias del período terminado al 30 de junio de 2018, comparado con el mismo período del 2017, se debe a un menor ingreso en servicios de transferencia y servicios portuarios.

El resultado operacional al 30 de junio de 2018 muestra una disminución respecto a igual periodo del año anterior, situación que se explica principalmente por el aumento de los costos de ventas y gastos de administración.

El resultado no operacional disminuyó con respecto a igual ejercicio anterior, por efecto de los menores montos de otras ganancias (pérdidas) y del pago de indemnizaciones por años de servicios.

III.- PRINCIPALES FLUJOS DE EFECTIVO.

Durante el periodo terminado al 30 junio 2018 y comparado con el 31 de diciembre de 2017 y 30 de junio de 2017, la Sociedad generó los siguientes flujos:

Flujo de Efectivo M$	Jun-2018	Dic-2017	Jun-2017	
De la Operación	106.610	843.930	429.336	
De Inversión	(990.870)	(163.407)	(67.741)	
De Financiamiento	328.493	(294.245)	(290.301)	
Flujo neto del periodo	(555.767)	384.200	71.294	

Actividades de Operación.

Durante el ejercicio al 30 junio 2018, las actividades de operación generaron flujos negativos por M$ 106.610, lo cual representa una disminución del 75% respecto al mismo período del año 2017, y que se explica principalmente por la disminución de los impuestos pagados y el aumento de los cobros procedentes de las ventas y prestación de servicios, proveedores de servicios y de pago a empleados y otros proveedores de servicios.

Actividades de Inversión.

Las actividades de inversión generaron un flujo negativo de M$ 990.870, que comparado con igual periodo del ejercicio anterior representa una menor salida de caja equivalente a un 1.362%. Estos desembolsos corresponden principalmente a incorporaciones de activos fijos.

Actividades de Financiamiento.

Durante el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2018, las actividades de financiamiento generaron un flujo positivo por M$ 328.493, el que esta originado por la obtención de crédito financiero para la construcción de una nueva bodega, menos el monto por el pago de dividendos, lo que comparado con el período al 30 de junio 2017 indica un aumento del 113%.

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, que es lo que ha ocurrido en los últimos años.

Los factores de riesgo inherentes a la actividad desarrollada por la compañía están dados básicamente por la alta competitividad existente en los puertos de la Octava Región.