ANALISIS RAZONADO.
MUELLES DE PENCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Individuales.
Al 30 de septiembre de 2013.

Con el propósito de realizar un análisis puntual de los estados financieros individuales en norma IFRS al 30 de septiembre de 2013 – 2012 y 31 de diciembre de 2012, 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	Sep-13	Dic-12	Sep-12
Liquidez	Liquidez Corriente	veces	2,14	2,59	2,59
	Razón Acida	veces	2,14	2,59	2,59
Endeudamiento	Razón Endeudamiento	%	7,08	4,65	5,30
	Razón Endeudamiento Patrimonio	%	7,62	4,90	4,90
	Deuda Corto Plazo	%	100	100	100
	Deuda Largo Plazo	%	0	0	0
	Cobertura costo financiero	veces	90,04	60,60	108,20
Rentabilidad	Ganancia /Ingresos explotación	%	9,32	11,74	20,50
	Rentabilidad del patrimonio	%	1,68	2,66	3,56
	Rentabilidad del activo no corrientes	%	1,84	2,88	3,86
	Rentabilidad del activo corrientes	%	10,34	21,01	27,90
	Utilidad por acción	$ por acción	9,25	14,791	20,878

Razones de Liquidez

El comportamiento de este indicador se debe principalmente a que durante el periodo terminado al 30 de septiembre 2013, se han efectuado inversiones (incorporaciones de activos fijos), además del pago de dividendos que han sido cubiertas con recursos propios.

El capital de trabajo al 30 septiembre de 2013, ha aumentado levemente respecto al 31 diciembre de 2012, se debe principalmente a la disminución del efectivo y equivalente al efectivo, al aumento de los deudores comerciales, las cuentas por cobrar, y de otros activos no financieros.

Endeudamiento

La razón de endeudamiento ha mostrado un leve aumento, debido a que no se han contraído nuevos créditos financieros. El endeudamiento actual asciende a M$ 1.209.421, corresponde a compromisos comerciales, dentro de los plazos de vencimiento.

Rentabilidad

El índice de rentabilidad a septiembre de 2013, se han visto afectadas a la baja con respecto al mismo período del 2012, debido a la disminución de los ingresos por actividades ordinarias y un incremento de los costos de ventas, debido al aumento en las remuneraciones del personal eventual, en la última negociación de abril de 2012.

II.- RESULTADOS

Ingresos de Segmentos:	30-09-2013	31-12-2012	30-09-2012
Atención de Naves	1.166.274	1.878.329	1.595.270
Operación de terminal	1.628.923	1.563.517	1.278.800
Otros	70.540	196.590	61.538
Total Ingresos de segmentos	2.865.737	3.638.436	2.935.608
Costos Directos e Indirectos:			
Remuneraciones operacional	(744.082)	(872.475)	(609.168)
Depreciación	(516.856)	(522.041)	(437.914)
Arriendos de maquinarias combustibles y energía	(231.391)	(343.436)	(275.797)
Mantención y reparaciones	(320.192)	(438.492)	(336.797)
Total costos de ventas	(1.812.521)	(2.176.444)	(1.659.676)

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

Gastos de Administración:	30-09-2013	31-12-2012	30-09-2012
Remuneraciones del personal	(314.784)	(529.426)	(356.179)
Honorarios	(212)	(7.946)	(7.946)
Servicios básicos	(11.734)	(21.078)	(13.809)
Arriendos	(30.298)	(39.220)	(29.219)
Asesorías profesionales	(39.466)	(46.329)	(79.794)
Seguridad industrial	(14.411)	(76.196)	(9.322)
Patentes y contribuciones	(134.070)	(144.207)	(119.465)
Gastos generales	(92.600)	(39.326)	(54.362)
Seguros	(119.291)	(98.778)	(98.465)
Gastos viaje	(4.094)	(9.403)	(6.577)
Reparación, mantención y aseo	(34.168)	(69.031)	(39.567)
Otros	(13.602)	(14.639)	(6.660)
Total gastos de administración	(808.730)	(1.095.579)	(821.365)
Resultado Operacional	244.486	366.413	454.567
Ingresos financieros	24.669	34.884	22.219
Costos financieros	(2.967)	(7.047)	(5.572)
Diferencia de cambios	9.214	10.439	8.041
Otras ganancias (pérdidas)	(4.723)	(15.418)	(61.014)
Resultado no Operacional	26.193	22.858	(36.326)
R.A.I.I.D.A.I.E.	270.679	389.271	418.241
Impuestos a las Ganancias.	(3.531)	37.839	184.607
Utilidad después de impuestos	267.148	427.110	602.848

Los menores ingresos de actividades ordinarias del período terminado al 30 de septiembre de 2013, comparado con el mismo período del 2012, se debe a la disminución de los volúmenes de toneladas transferidas y la composición de tarifa producto.

El resultado operacional al 30 de septiembre de 2013, muestra una disminución respecto a igual periodo anterior, situación que se explica principalmente por un mayor cobro por concepto de depreciación.

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 30 septiembre 2013 y comparado con el 31 de diciembre de 2012 y 30 de septiembre de 2012, la Sociedad generó los siguientes flujos:

Flujo de Efectivo M$	Sep-2013	Dic-2012	Sep-2012
De la Operación	679.013	276.466	502.897
De Inversión	(194.489)	(400.779)	(736.892)
De Financiamiento	(432.843)	(377.039)	(409.826)
Flujo neto del periodo	51.681	(501.352)	(643.821)

Actividades de Operación.

Durante el periodo al 30 septiembre 2013, las actividades de operación generaron flujos por M$ 679.013, el cual representa una disminución del 35,02 %, respecto al mismo período del 2012, 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$ 194.489, que comparado con igual periodo anterior representa un menor salida de caja equivalente a un 73.6%. Estos desembolsos corresponden principalmente a incorporaciones de activos fijos.

Actividades de Financiamiento.

Durante el periodo finalizado al 30 de septiembre de 2013, las actividades de financiamiento generaron un flujo negativo por M$ 432.843, el que esta originado por el pago de dividendos comparado con el período al 30 de septiembre 2012, un incremento de un 5,62%.

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 dados por el exceso de oferta que existe en los puertos de la Octava Región.