ANALISIS RAZONADO.
MUELLES DE PENCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Individuales.
Al 31 de diciembre de 2016.

Con el propósito de realizar un análisis puntual de los estados financieros individuales en norma IFRS al 31 de diciembre de 2016 – 2015, 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	Dic-16	Dic-15	Variación
Liquidez	Liquidez Corriente	veces	3,30	1,91	72,77%
	Razón Acida	veces	3,30	1,91	72,77%
Endeudamiento	Razón Endeudamiento	%	2,85	6,85	(140,35%)
	Razón Endeudamiento Patrimonio	%	2,93	7,36	(151,19%)
	Deuda Corto Plazo	%	100	100	0
	Deuda Largo Plazo	%	0	0	0
	Cobertura costo financiero	veces	19,64	58,58	(198,27)
Rentabilidad	Ganancia /Ingresos explotación	%	10,40	19,60	(88,46%)
	Rentabilidad del patrimonio	%	2,23	8,51	(281,61)%
	Rentabilidad del activo no corrientes	%	2,61	9,12	(249,43)%
	Rentabilidad del activo corrientes	%	23,08	60,65	(161,05%)
	Utilidad por acción	$ por acción	12,66	48,30	(281,52)%

Razones de Liquidez

El comportamiento de este indicador se debe principalmente a que durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2016 se han efectuado pago de dividendos que han sido cubiertas con recursos propios.

El capital de trabajo al 31 diciembre de 2016, se ha incrementado respecto al 31 diciembre de 2015, lo que se explica principalmente por el aumento del efectivo equivalente y equivalente al efectivo, deudores varios y provisiones y la disminución de las cuentas por cobrar, documentos por cobrar, acreedores varios y retenciones.

Endeudamiento

La razón de endeudamiento ha mostrado una disminución con respecto al 31 de diciembre de 2015, debido a la disminución de las cuentas por pagar y el aumento de las obligaciones bancarias, acreedores varios, retenciones y el aumento de las provisiones. El endeudamiento actual asciende a M$ 445.534, y corresponden a compromisos comerciales, dentro de los plazos de vencimiento.

Rentabilidad

El índice de rentabilidad al 31 de diciembre de 2016, se han visto incrementado con respecto al mismo ejercicio del año 2015, debido a la disminución de los ingresos por actividades ordinarias y de los costos de ventas y el aumento de los gastos de administración y la provisión de los impuestos diferidos, resultando una utilidad de M$ 365.441.309, comparada con los M$ 1.394.814, del ejercicio anterior.

II.- RESULTADOS

Ingresos de Segmentos:	31-12-2016	31-12-2015
Atención de Naves	1.977.416	3.971.390
Operación de terminal	2.231.966	2.964.074
Otros	158.081	179.698
Total Ingresos de segmentos	**4.367.463**	**7.115.162**
Costos Directos e Indirectos:		
Remuneraciones operacional	(1.233.289)	(1.581.588)
Depreciación	(734.745)	(685.516)
Arriendos de maquinarias combustibles y energía	(271.213)	(480.789)
Mantención y reparaciones	(627.560)	(1.053.829)
Total costos de ventas	**(2.866.807)**	**(3.801.722)**

Gastos de Administración:	31-12-2016	31-12-2015
Remuneraciones del personal	(547.464)	(466.666)
Honorarios	(21.068)	(1.447)
Servicios básicos	(19.563)	(17.579)
Arriendos	(21.452)	(35.060)
Asesorías profesionales	(33.358)	(58.929)
Seguridad industrial	(27.681)	(27.513)
Patentes y contribuciones	(168.673)	(134.351)
Gastos generales	(135.699)	(124.066)
Seguros	(125.762)	(130.048)
Gastos viaje	(11.532)	(12.630)
Reparación, mantención y aseo	(36.798)	(77.784)
Otros	(38.091)	(47.011)
Total gastos de administración	**(1.187.141)**	**(1.133.084)**
Resultado Operacional	**313.515**	**2.186.152**
Ingresos financieros	13.444	5.281
Costos financieros	(18.607)	(23.812)
Diferencia de cambios	(1.338)	(6.335)
Otras ganancias (pérdidas)	(208.016)	(176.526)
Resultado no Operacional	**(214.517)**	**(187.334)**
R.A.I.I.D.A.I.E.	**98.998**	**1.978.964**
Impuestos a las Ganancias.	266.443	(584.150)
Utilidad después de impuestos	**365.441**	**1.394.814**

Los menores ingresos de actividades ordinarias del período terminado al 31 de diciembre de 2016, comparado con el mismo período del 2015, se debe a un menor ingreso en servicios de transferencia, servicios portuarios y la variación del valor del dólar.

El resultado operacional al 31 de diciembre de 2016, muestra una disminución respecto a igual periodo anterior, situación que se explica principalmente por una menor facturación de servicios y su composición del valor del dólar.

El resultado no operacional se incrementó con respecto a igual ejercicio anterior, por efecto de los mayores ingresos financieros y los mayores egresos por pago de indemnizaciones de años de servicios.

III.- PRINCIPALES FLUJOS DE EFECTIVO.

Durante el ejercicio terminado al 31 diciembre 2016 y comparado con el 31 de diciembre de 2015, la Sociedad generó los siguientes flujos:

Flujo de Efectivo M$	Dic-2016	Dic-2015
De la Operación	1.733.668	1.908.372
De Inversión	(494.565)	(728.972)
De Financiamiento	(872.354)	(1.024.553)
Flujo neto del periodo	364.888	(153.606)

Actividades de Operación.

Durante el ejercicio al 31 diciembre 2016, las actividades de operación generaron flujos por M$ 1.733.668 el cual representa una disminución del 9,2%, respecto al mismo ejercicio del 2015, lo que se explica principalmente por el incremento de los cobros procedente de las ventas y prestación de servicios, del pago de impuestos y la disminución en el pago a los empleados y otros proveedores de servicios.

Actividades de Inversión.

Las actividades de inversión generaron un flujo negativo de M$ 494.939, que comparado con igual ejercicio anterior representa una menor salida de caja equivalente a un 32,1%. Estos desembolsos corresponden principalmente a incorporaciones de activos fijos.

Actividades de Financiamiento.

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2016, las actividades de financiamiento generaron un flujo negativo por M$ 872.354, el que esta originado por el pago de dividendos, que en parte se cubrieron con endeudamiento financiero, que al cierre del ejercicio se han pagado en gran parte y comparado con el ejercicio al 31 de diciembre 2015, que indica una disminución del 15%.

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.