



José García González
Fundador y Presidente

- Aura Márquez
- Heidy Gutierrez
- Jhon Ramos
- Paola Landázuri
- GERENCIA Y ADMON. FINANCIERA**



AGENDA

1. MINDUGAR – Presentación y Entorno económico

2. Proyección de Estados Financieros

3. Valoración de la Empresa

4. Gobierno Corporativo

5. Estrategias de Éxito

6. Recomendaciones

ENTORNO ECONÓMICO 2018 - CHILE



En las últimas décadas Chile ha sido una de las economías de más rápido crecimiento en Latinoamérica, lo que le permitió de 2000 a 2015 una reducción en la proporción de la población considerada pobre, esta se redujo de un 26% a un 7,9%.

Entre 2014 y 2017 el crecimiento se desaceleró por el impacto de la caída de los precios del cobre sobre la inversión privada y las exportaciones, pero volvió a activarse en 2018.

MINDUGAR es una empresa que está alineada con las necesidades de su región, ya que por la condición geográfica es altamente sísmica, por lo cual, la empresa no solo ofrece soluciones de almacenaje sino que con ello valida aspectos clave para asegurar el adecuado funcionamiento de los racks y estanterías garantizando la estructuración adecuada. Dando un valor agregado así al producto que se entrega.

Los directores de Mindugar, con el fin de conocer la situación de su patrimonio y establecer las políticas de dividendos, solicitan realizar la Valoración de la compañía, la cual se realiza bajo el modelo de Flujo de caja libre descontado y su comparación por múltiplos.

MINDUGAR SPA PROYECCIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

MINDUGAR SPA												
ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO												
AÑO ==>	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%
Ingresos	8.973.565	100,0%	9.181.752	100,0%	9.457.205	100,0%	9.740.921	100,0%	10.033.148	100,0%	10.334.143	100,0%
Costo de venta	2.840.381	31,7%	2.027.457	22,1%	2.144.288	22,7%	2.096.623	21,5%	2.127.764	21,2%	2.158.887	20,9%
Margen Bruto	6.133.185	68,3%	7.154.295	77,9%	7.312.917	77,3%	7.644.297	78,5%	7.905.384	78,8%	8.175.256	79,1%
Gtos Operacionales	4.421.734	49,3%	4.521.107	49,2%	5.152.307	54,5%	5.402.421	55,5%	5.560.016	55,4%	5.872.316	56,8%
Utilidad Operacional	1.711.451	100,0%	2.633.188	100,0%	2.160.610	100,0%	2.241.877	100,0%	2.345.368	100,0%	2.302.940	100,0%
Otros Ingresos	21.625	0,2%	22.126	0,2%	22.790	0,2%	23.474	0,2%	24.178	0,2%	24.903	0,2%
EBITDA	1.733.076	19,3%	2.655.314	28,9%	2.183.400	23,1%	2.265.350	23,3%	2.369.546	23,6%	2.327.843	22,5%
Gtos no monetarios	259.500	2,9%	263.735	2,9%	269.338	2,8%	275.108	2,8%	281.052	2,8%	287.175	2,8%
Utilidad ant. Imtos	1.473.575	16,4%	2.391.579	26,0%	1.914.063	20,2%	1.990.242	20,4%	2.088.494	20,8%	2.040.668	19,7%
Impuesto a la renta	443.463	4,9%	645.726	7,0%	516.797	5,5%	537.365	5,5%	563.893	5,6%	550.980	5,3%
Utilidad Neta	1.030.112	11,5%	1.745.853	19,0%	1.397.266	14,8%	1.452.877	14,9%	1.524.600	15,2%	1.489.688	14,4%

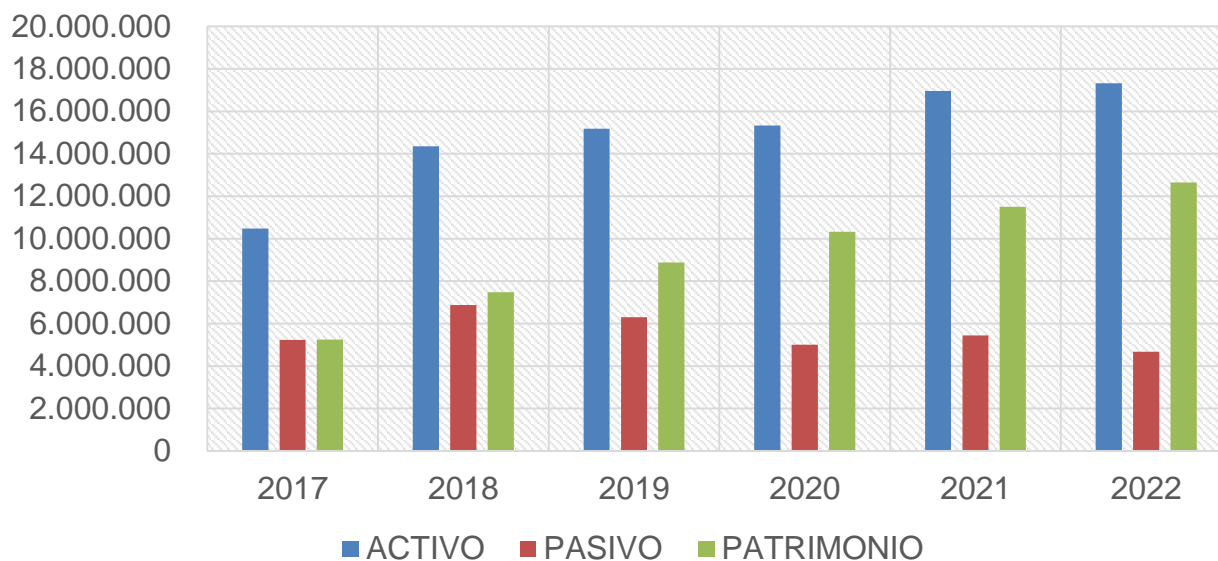
- Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
- Estado de Resultados proyectado de 2018 a 2022
- Se toma la inflación proyectada por el Banco Central para los años indicados.

* Valores expresados en miles de pesos chilenos



**MINDUGAR SPA
PROYECCIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

**MINDUGAR SPA
BALANCE GENERAL PROYECTADO**



*Cifras expresadas en miles de pesos chilenos.

*Balance General proyectado de 2018 a 2022.

VALORACION DE LA EMPRESA MINDUGAR SPA

MODELO ANUALIDAD PERPETUA	2.022
FCLO 2022	894.038
WACC 2022	17,5%
VALOR TERMINAL	5.122.200

AÑO ==>	2017	2018	2019	2020	2021	2022
WACC	13,5%	14,6%	15,7%	16,5%	17,0%	17,5%
Flujo de Caja Libre Operacional	1.256.685	(643.888)	436.649	493.091	1.765.327	894.038
VALOR DE MERCADO DE LA EMPRESA*	3.897.943	5.110.998	5.474.324	5.886.864	5.122.200	5.122.200
(Menos) Deuda operacional	(4.433.263)	(5.691.066)	(5.323.490)	(4.284.165)	(4.506.082)	(3.996.972)
(Más) Activo corriente	5.196.499	7.885.141	7.863.386	6.407.318	6.335.533	6.363.693
(Menos) Deuda financiera	(664.673)	(820.496)	(644.733)	(625.391)	(606.629)	(588.430)
(Más) Activos NO operacionales	0	1.192.408	853.000	1.619.569	300.999	311.534
VALOR DE MERCADO DEL PATRIMONIO	3.996.506	7.676.986	8.222.487	9.004.196	6.646.021	7.212.025

COMPROBACIÓN POR MÚLTIPLOS	2017	2018	2019	2020	2021	2022
MÚLTIPLOS SECTOR*	MÚLTIPLOS MINDUGAR SPA					
VME / EBITDA	7,73	2,25	1,92	2,51	2,60	2,16
VMK / VCK	9,75	0,76	1,03	0,93	0,87	0,58

- Cifras expresadas en miles de pesos chilenos.
- Se traen las cifras del valor terminal estimado de la empresa a valor presente y así determinar el valor de mercado del patrimonio.
- Como se puede evidenciar el valor de mercado de la empresa es inferior al valor del mercado del Patrimonio, esto dado por el bajo nivel de endeudamiento con terceros, así mismo, por la falta de inversión de las utilidades obtenidas, de esta forma se determina que la empresa esta destruyendo valor con las proyecciones establecidas.



GOBIERNO CORPORATIVO

De acuerdo a la visita realizada a la oficina y planta de MINDUGAR se pudo apreciar que cuentan con prácticas que proveen incentivos necesarios al directorio y al grupo ejecutivo que son indispensables para proteger los intereses de la compañía y de sus accionistas, puesto que facilitan el control y gestión que se le esta dando a la empresa, tomando decisiones que le permiten generar valor un uso adecuado de los recursos.

“Cuando el ritmo de cambios dentro de la empresa es superado por el ritmo de cambios fuera, el final está cerca”.
Jack Welch

ESTRATEGIAS	AÑO
IMPLEMENTACIÓN DE LAS 5S	2019
INNOVACIÓN EMPRESARIAL	2020
ESTUDIO DE MERCADO	2022
MEJORA CONTINIUA DE LAS 5S	2022

IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO MÉTODO 5S / 2019 - 2022



2019
Capacitaciones / 350 P.
Adecuación instalaciones
Elementos de señalización y organización de los elementos de trabajo
2022
Capacitaciones Mantenimiento de las instalaciones
Auditoría y control del programa

INNOVACIÓN



Estructurar un proceso interno el cual permita mejorar de forma continua la competitividad de la organización.



2020

Capacitaciones y consultorías al personal del Directorio en el año 2020.

Análisis financiero y económico de la puesta en marcha de la idea innovadora

Puesta en marcha de la propuesta



PNG image



Recomendaciones

1. Realizar la implementación del Método de las 5 "S", con el cual la empresa tendrá un impacto positivo en la reducción de los costos de mantenimiento y de personal.
2. Gestionar a la través de los Bancos coberturas forward sobre las Importaciones de Acero a realizar, esto con el fin, de proteger a la compañía de los cambios en la divisa y los posibles incrementos en precio que se generen por este concepto.
3. Complementar el proceso interno de innovación en las demás áreas siguiendo con el de Ingeniería, que podrá derivar en la creación de patentes, dando valor agregado a la Compañía.
4. Plantear posibles inversiones en procesos y maquinaria para expansión, esto dará la oportunidad de crear valor a la empresa a través del crecimiento.