

## **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. ANÁLISIS RAZONADO**

A Junio de 2013, la sociedad registró una pérdida de M\$ (95.288). Esta cifra es menor con respecto al resultado del mismo período de 2012, donde la utilidad neta ascendió M\$ 2.123.741.

A nivel de resultado operacional, la cifra de 2013 arroja una utilidad de M\$ 1.693.432 versus M\$ 4.483.092 de utilidad presentada en el ejercicio anterior.

Esta disminución se puede explicar por factores comerciales, considerando que los volúmenes fueron menores con respecto al primer semestre de 2012 y Proyectos Especiales obtuvo un menor resultado al previsto.

Con respecto a los costos operacionales, se ha intensificado el control sobre ellos, generándose varios programas que nos ha permitido su reducción.

## a. Principales indicadores financieros

<b>Liquidez:</b>	<b>30-06-2013</b> Veces por período	<b>31-12-2012</b> Veces por año	<b>30-06-2012</b> Veces por período
Liquidez Corriente	0,9	1,0	1,1
Razón ácida	0,7	0,8	0,8
<b>Endeudamiento:</b>	<b>30-06-2013</b> %	<b>31-12-2012</b> %	<b>30-06-2012</b> %
Razón deuda total	44,6%	50,2%	47,7%
Porción deuda corriente	64,0%	64,0%	61,5%
Porción deuda no corriente	36,0%	36,0%	38,5%
<b>Gasto Financiero:</b>	<b>30-06-2013</b> Veces por período	<b>31-12-2012</b> Veces por año	<b>30-06-2012</b> Veces por período
Cobertura gasto financiero	1,4	1,4	2,5
<b>Actividad:</b>	<b>30-06-2013</b> MM\$	<b>31-12-2012</b> MM\$	<b>30-06-2012</b> MM\$
Total Activos	389.639	410.351	402.372
<b>Inventario:</b>	<b>30-06-2013</b> Días	<b>31-12-2012</b> Días	<b>30-06-2012</b> Días
Permanencia de Inventario	33	31	33

Las principales inversiones realizadas en el período se asocian principalmente al proyecto de compra de camiones e inversiones de mantenimiento en general.

## b. Resultados por Segmentos

	<b>30.06.2013</b>	<b>30.06.2012</b>
	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>
	<b>período</b>	<b>período</b>
	<b>enero a junio</b>	<b>enero a junio</b>
	M\$	M\$
<b>Ingresos Por Segmento</b>		
Cemento	102.093.176	104.442.860
Áridos	<u>10.693.796</u>	<u>12.758.860</u>
<b>Sub total</b>	<b>112.786.972</b>	<b>117.201.720</b>
Eliminaciones	<u>(10.011.776)</u>	<u>(10.027.152)</u>
<b>Total</b>	<b><u>102.775.196</u></b>	<b><u>107.174.568</u></b>
<b>Costos Operacionales por Segmentos</b>	M\$	M\$
Cemento	(94.967.516)	(96.729.548)
Áridos	<u>(9.309.181)</u>	<u>(10.313.946)</u>
<b>Sub total</b>	<b>(104.276.697)</b>	<b>(107.043.494)</b>
Eliminaciones	<u>10.011.776</u>	<u>10.027.152</u>
<b>Total</b>	<b><u>(94.264.921)</u></b>	<b><u>(97.016.342)</u></b>
<b>Margen Operacional por Segmento</b>	M\$	M\$
Cemento	6.559.328	7.713.313
Áridos	<u>1.950.947</u>	<u>2.444.913</u>
<b>Total</b>	<b><u>8.510.275</u></b>	<b><u>10.158.226</u></b>

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

	<b>30.06.2013</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a junio</b>	<b>30.06.2012</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a junio</b>
	M\$	M\$
<b>Activos</b>		
Cemento	369.620.367	381.545.464
Áridos	25.951.305	27.567.448
Ajustes de Consolidación	<u>(5.932.980)</u>	<u>(6.741.381)</u>
<b>Total</b>	<b><u>389.638.692</u></b>	<b><u>402.371.531</u></b>
<b>Pasivos</b>		
Cemento	100.081.563	109.088.032
Áridos	21.948.367	25.019.900
Ajustes de Consolidación	<u>(1.930.043)</u>	<u>(4.193.833)</u>
<b>Total</b>	<b><u>120.099.887</u></b>	<b><u>129.914.099</u></b>

### OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	<b>30.06.2013</b>		
	<b>Cemento</b>	<b>Áridos</b>	<b>Total</b>
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	7.196.769	955.642	8.152.411
Adiciones a activo intangible	102.187	-	102.187
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	5.476.514	467.260	5.943.774
Amortización activo intangible	383.986	-	383.986
	<b>30.06.2012</b>		
	<b>Cemento</b>	<b>Áridos</b>	<b>Total</b>
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	8.619.904	-	8.619.904
Adiciones a Activo intangible	-	-	-
Depreciaciones Propiedades, planta y equipo	5.441.256	405.624	5.846.880
Amortización activo intangible	324.409	-	324.409

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ventas del Grupo	30-06-2013	31-12-2012	30-06-2012
- Miles de toneladas de Cemento vendido	830	1.690	840
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	1.440	3.060	1.500

Rentabilidad:	30-06-2013	31-12-2012	30-06-2012
Rentabilidad del patrimonio	0,0%	1,6%	0,8%
Rentabilidad de activos	0,0%	1,1%	0,5%
Rendimiento de activos operacionales	-0,1%	2,4%	1,2%
Utilidad por acción (pesos)	-\$ 0,0003	\$ 0,0155	\$ 0,0758
Retorno de dividendos	5,96%	1,04%	0,68%

En general los ratios presentan un cambio negativo por efecto de una disminución el resultado del período.

## c. Los principales componentes del Balance General en moneda al 30 de Junio de 2013

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30-06-2013	31-12-2012	Variación	30-06-2013	31-12-2012	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	68.602	90.123	-23,88%	76.889	87.794	-12,42%
No corriente	321.036	320.228	0,25%	43.211	49.301	-12,35%
Patrimonio				269.539	273.256	-1,36%
<b>Total</b>	<b>389.639</b>	<b>410.351</b>	<b>-5,05%</b>	<b>389.639</b>	<b>410.351</b>	<b>-5,05%</b>

Los activos totales de la compañía a junio 2013 presentaron una disminución de MM\$ 20.712 (-5,05%) con respecto a diciembre 2012, explicado principalmente por la disminución en Deudores Comerciales de MM\$ 12.117, inventario de MM\$ 1.020, otros activos no financieros corrientes por MM\$ 1.273, Activos por impuestos corrientes 4.525.

#### d. Mercado y competencia

Las ventas de la industria de Cemento a junio de 2013, de acuerdo a las cifras del Instituto Chileno del Cemento y del Hormigón ascienden a 2,358 miles de toneladas, cifra levemente inferior (-1.4%) a lo presentado en la misma fecha de 2012. (2,393 miles de toneladas)

Las ventas de la Industria del Hormigón, para el ejercicio 2013 ascienden a 3,711 miles de metros cúbicos según la misma fuente, un 4.2 % menos que al mismo período del año anterior (3,873 miles de metros cúbicos)

#### e. Resumen de las principales partidas del Estado de Flujo de Efectivo Indirecto

	<b>30-06-2013</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>Variación</b>
	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	16.737.098	9.276.612	7.460.486
Flujo originado por actividades de inversión	(7.790.145)	(8.619.904)	829.759
Flujo originado por actividades de financiamiento	(10.269.621)	(915.045)	(9.354.576)
Flujo neto total positivo (negativo) del período	(1.322.668)	(258.337)	(1.064.331)

## **f. Factores de Riesgo**

En general, las condiciones o factores de riesgo para la actividad de la Sociedad guardan relación con el desarrollo de la economía nacional e internacional, la naturaleza cíclica de la actividad de la construcción y las variaciones del tipo de cambio del dólar norteamericano y otras monedas extranjeras. Esto último, debido a que parte de nuestros activos fijos y algunos de nuestros insumos, al ser adquiridos en el extranjero, están convertidos a la moneda funcional de la compañía y filiales.

### **Análisis de Riesgos**

- **Financieros**

- Tasas de Interés: El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Compañía. La principal exposición se encuentra relacionada con obligaciones a largo plazo con tasas de interés fijas y variables, a 7 años originalmente, los que se encuentran relacionados con swaps en cuanto a monto y plazo. Al 30 de Junio de 2013, el 50% de éste financiamiento se encuentra en el largo plazo. Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía, incluyendo tipos de cambio, tasas de interés, vencimientos y tasas de interés efectivo, se encuentran detallados en Nota 4 "Otros activos y pasivos financieros corrientes".
  - Exposición Cambiaria: La compañía se encuentra expuesta a riesgos de tipo de cambio provenientes de las compras de materia primas, insumos e inversiones de capital efectuadas en moneda extranjera. Para disminuir el riesgo cambiario, la sociedad realiza cuando lo considera oportuno contratos de derivados (forwards de monedas) para mitigar cualquier variación en el peso chileno respecto de otras monedas.

- **Créditos a Clientes**

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Compañía proviene principalmente de las cuentas por cobrar comerciales mantenidas con empresas constructoras y también con distribuidores mayoristas y minoristas de materiales de construcción. La compañía mantiene contratados seguros de crédito por el 90% de gran parte de las ventas consolidadas, minimizando de esta forma, el riesgo de crédito.

## **f. Factores de Riesgo (continuación)**

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar comerciales es administrado por el área de Crédito y Cobranza y es monitoreado por la Gerencia de Finanzas Corporativa.

La Compañía posee una extensa base de clientes que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Administración donde los límites de crédito son establecidos para todos los clientes con base a una calificación interna y su comportamiento de pago.

- **Liquidez**

Este riesgo corresponde a la capacidad de cumplir con sus obligaciones de deuda al momento de vencimiento. La exposición al riesgo de liquidez se encuentra presente en sus obligaciones con bancos e instituciones financieras, acreedores y otras cuentas por pagar, y se relaciona con la capacidad de responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

La Gerencia de Finanzas Corporativa revisa constantemente las proyecciones de caja de la empresa y filiales basándose en las proyecciones de corto y largo plazo y de las alternativas de financiamiento disponibles. La política es mantener un sano equilibrio entre los excedentes y las obligaciones contraídas.

- **Precios de Materias Primas e Insumos**

Los costos de producción están fuertemente entrelazados por los precios de las principales materias primas e insumos, tales como, energía eléctrica, combustibles tradicionales y alternativos, repuestos, etc. Especialmente en el rubro cementero está el caso del clinker, una de las materias primas para el cemento.

Con todos estos suministros, la Compañía ha establecido contratos de largo plazo, con el sentido de minimizar estos riesgos que significan los eventuales incrementos de precio.