

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. ANÁLISIS RAZONADO

A junio de 2018, la Sociedad registró una utilidad neta de M\$5.772.503. Esta cifra es inferior con el resultado del mismo período de 2017, donde se obtuvo una utilidad de M\$5.891.461, la cual contiene la utilidad generada en la venta de una propiedad por M\$1.546.648.

A nivel de resultado operacional, la cifra de 2018 arroja una utilidad de M\$8.514.585 versus M\$7.876.376 del año 2017, lo que significa un 8,1% de mayor resultado operacional.

Por otra parte, el EBITDA alcanzó durante 2018 a M\$15.972.445 versus los M\$14.652.666 del mismo período de 2017, lo que representa un 9,0% de aumento.

El mayor EBITDA del primer semestre 2018 comparado con 2017, se explica principalmente por la aplicación de planes de excelencia operacional y comercial que han significado menores costos de producción en las diferentes plantas, un menor tipo de cambio y un mayor foco en el margen. Lo anterior, a pesar del menor volumen de ventas respecto al año anterior.

Asimismo, se ha mantenido los esfuerzos de contención de costos fijos, logísticos y de administración en todas las unidades de la compañía.

a. Principales indicadores financieros

Liquidez:	30.06.2018 Veces por año	31.12.2017 Veces por año	30.06.2017 Veces por año
Liquidez Corriente	1,5	1,1	1,3
Razón ácida	1,1	0,8	1,0
Endeudamiento:	30.06.2018 %	31.12.2017 %	30.06.2017 %
Razón deuda total	53,5%	49,6%	45,2%
Porción deuda corriente	48,2%	58,4%	56,8%
Porción deuda no corriente	51,8%	41,6%	43,2%
Gasto Financiero:	30.06.2018 Veces por año	31.12.2017 Veces por año	30.06.2017 Veces por año
Cobertura gasto financiero	4,3	3,5	3,8
Actividad:	30.06.2018 MM\$	31.12.2017 MM\$	30.06.2017 MM\$
Total Activos	313.660	297.936	304.962
Inventario:	30.06.2018 Días	31.12.2017 Días	30.06.2017 Días
Permanencia de Inventario	39	41	39

b. Resultados por Segmentos

	30.06.2018 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2017 Acumulado período enero a junio M\$
Ingresos ordinarios por segmento		
Cemento	94.069.389	89.691.989
Áridos	10.826.039	10.134.184
Sub total	104.895.428	99.826.173
Eliminaciones	(7.890.810)	(7.785.983)
Total	97.004.618	92.040.190
Costos operacionales por segmentos	M\$	M\$
Cemento	(80.097.524)	(77.632.156)
Áridos	(8.432.841)	(7.944.616)
Sub total	(88.530.365)	(85.576.772)
Eliminaciones	7.890.810	7.785.983
Total	(80.639.555)	(77.790.789)
Margen operacional por segmento	M\$	M\$
Cemento	13.971.865	12.059.833
Áridos	2.393.198	2.189.568
Total	16.365.063	14.249.401

b. Resultados por Segmentos (continuación)

	30.06.2018 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2017 Acumulado período enero a junio M\$
Activos		
Cemento	299.377.465	258.535.450
Áridos	14.282.544	39.400.735
Total	313.660.009	297.936.185
	M\$	M\$
Pasivos		
Cemento	103.499.879	92.765.560
Áridos	5.821.857	5.997.442
Total	109.321.736	98.763.002

OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	30.06.2018		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	10.204.365	353.600	10.557.965
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	6.287.753	713.081	7.000.834
Amortización activo intangible	286.530	170.496	457.026
	31.12.2017		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	7.129.168	1.138.008	8.267.176
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	11.845.420	1.158.253	13.003.673
Amortización activo intangible	983.327	113.709	1.097.036
	30.06.2017		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	3.466.713	598.047	4.064.760
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	5.613.657	573.974	6.187.631
Amortización activo intangible	531.804	56.855	588.659

b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ventas del Grupo	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
- Miles de toneladas de Cemento vendido	660	1.336	669
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	1.141	2.270	1.115
Rentabilidad	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
Rentabilidad del patrimonio	2,9%	4,1%	2,9%
Rentabilidad de activos	1,9%	2,7%	1,9%
Rendimiento de activos operacional	3,9%	5,6%	3,9%
Utilidad por acción (pesos)	0,0207	0,0297	0,021
Retorno de dividendos	1,41%	9,44%	2,88%

c. Los principales componentes del Balance General al 30 de junio de 2018

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30.06.2018	31.12.2017	Variación	30.06.2018	31.12.2017	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	78.093	64.066	21,89%	52.674	57.700	-8,71%
No corriente	235.567	233.870	0,73%	56.648	41.063	37,95%
Patrimonio	-	-	0,00%	204.338	199.173	2,59%
Total	313.660	297.936	5,28%	313.660	297.936	5,28%

d. Resumen de las principales partidas del Estado de Flujo de Efectivo Directo

	30.06.2018	30.06.2017	Variación Jun 2017 Jun 2018
	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	19.218.727	15.642.969	3.575.758
Flujo originado por actividades de inversión	(10.583.261)	56.645	(10.639.906)
Flujo originado por actividades de financiamiento	7.849.642	(12.865.326)	20.714.968
Flujo neto total positivo (negativo) del período	16.485.108	2.834.288	13.650.820

e. FACTORES DE RIESGO

Las actividades de Melón se encuentran expuestas a diversos riesgos, los cuales se han clasificado en dos tipos: Riesgos Operacionales y Riesgos Financieros.

a) Riesgos Operacionales

a.1 Riesgos Económicos

Parte de los riesgos operacionales se derivan de la naturaleza cíclica de la actividad económica nacional e internacional y el impacto de estos ciclos en la actividad de la construcción.

a.2 Riesgos de la Competencia

Se enfrenta un mercado cementero muy desafiante, con una activa competencia, debido a los bajos precios de importación desde Asia. Para disminuir este riesgo el Grupo Melón busca innovar en nuevas tecnologías y productos, buscando mejoras en sus productos y servicios, así como también una mayor eficiencia en sus procesos, focalizándose en los mercados de mayor rentabilidad.

a.3 Riesgos de fallas en equipos y mantención

La disponibilidad y confiabilidad de las plantas de la Sociedad es fundamental para brindar un buen servicio a nuestros clientes. Es por esto, que Melón realiza mantenimientos programados, preventivos y predictivos a sus equipos, acorde a las recomendaciones de sus proveedores.

De igual forma, la Sociedad cuenta con seguros que protegen potenciales fallas en los equipos.

a.4 Riesgos Regulatorios

La estabilidad regulatoria es fundamental para un sector cuyas inversiones se rentabilizan en el largo plazo.

La Sociedad tiene como prioridad fundamental el cumplimiento de las regulaciones legales, medio ambientales, laborales y las de libre competencia.

a.5 Precios de Materias Primas e Insumos

Los costos de producción están fuertemente relacionados por los precios de las principales materias primas e insumos, tales como, energía eléctrica, clinker, combustibles tradicionales y alternativos, repuestos, etc.

b) Riesgos Financieros y de Mercado

Son aquellos derivados a la imposibilidad de realizar transacciones o al incumplimiento de las obligaciones procedentes de las actividades por falta de fondos, como también las variaciones de tasas de interés, tipos de cambio y de crédito.

e. FACTORES DE RIESGO (continuación)

c) Análisis de Riesgos

c.1 Tasas de interés

El Riesgo de Tasas de Interés afecta principalmente a los pasivos de la institución que contratan a tasas variables. Del total del financiamiento financiero, al 31 de diciembre de 2017 un 12% se encuentra a tasa variable. Los pasivos a tasa variable, vencen en su totalidad en el año 2018.

c.2 Exposición cambiaria

Los riesgos de tipos de cambio corresponden, fundamentalmente, con las siguientes transacciones:

- Deudas contratadas por Melón denominadas en monedas diferentes al cual están indexados los flujos. Una variación de \$10 en la cotización del tipo de cambio CLP/USD, genera una variación de un 0,7% en los gastos financieros de 2018.
- Pagos a realizar por la compra de materias primas. Una variación de \$10 en el tipo de cambio CLP/USD, genera una variación de 1,6% de los costos de materia prima e insumos de 2018.

Además de lo anterior y dado que nuestro producto cemento es sustituto de importaciones, su precio está directamente correlacionado con las variaciones del dólar. De este modo una gran parte de los ingresos se encuentran directamente correlacionados al dólar.

c.3 Riesgo de Crédito

Este riesgo se deriva del potencial incumplimiento en el pago de los bienes de alguno de los clientes de Melón, produciendo pérdidas económicas y financieras.

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 86% de gran parte de las ventas consolidadas, minimizando de esta forma, el riesgo de crédito.

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



e. FACTORES DE RIESGO (continuación)

c.4 Riesgos de Liquidez

Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de inversiones y gastos del negocio, vencimientos de deuda, etc. Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujos de efectivo se obtienen de los propios recursos generados por las actividades de Melón y por la contratación de líneas de crédito, ambas fuentes aseguran a la Sociedad, contar con fondos suficientes para soportar las necesidades de un período.