

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. ANÁLISIS RAZONADO

A diciembre de 2012, la sociedad registró utilidad de M\$4.344.036. Esta cifra es similar con respecto al resultado del mismo período de 2011, donde la utilidad neta ascendió M\$ 4.491.883. No obstante, ambas cifras incluyen un ajuste por revaluación del rubro propiedades de inversión por M\$1.383.007 en el año 2012 y M\$ 11.127.702 en el año 2011, respectivamente

A nivel de resultado operacional y aislando la tasación enunciada en el párrafo anterior, la cifra de 2012 es muy positiva y ascendió a M\$ 4.582.000 versus M\$ (1.718.717) presentados en el ejercicio anterior.

Lo anterior se explica por un notorio incremento en la demanda en nuestros diferentes segmentos de negocio (11% versus 2011) y un mayor control sobre los gastos operacionales.

Sin embargo, cabe destacar que en el presente ejercicio, se mantuvo la condición de los años anteriores relativo a altos costos variables y, fundamentalmente, en el costo marginal de la energía eléctrica y de los combustibles, producto del complejo escenario energético.

Este factor, sumado a los atractivos precios de importación, ocasiona una gran presión sobre los márgenes comerciales de todos los segmentos. No obstante, Melón ha logrado sortear de manera exitosa estos desafíos gracias a un riguroso plan de excelencia operacional, de innovación y de un adecuado control de costos de producción.

a. Principales indicadores financieros

Liquidez:	31-12-2012 Veces por período	31-12-2011 Veces por año
Liquidez Corriente	1,0	1,1
Razón ácida	0,8	0,9
Endeudamiento:	31-12-2012 %	31-12-2011 %
Razón deuda total	50,2%	46,7%
Porción deuda corriente	64,0%	61,8%
Porción deuda no corriente	36,0%	38,2%
Gasto Financiero:	31-12-2012 Veces por período	31-12-2011 Veces por año
Cobertura gasto financiero	1,4	2,6
Actividad:	31-12-2012 MM\$	31-12-2011 MM\$
Total Activos	410.351	396.716
Inventario:	31-12-2012 Días	31-12-2011 Días
Permanencia de Inventario	43	50

Las principales inversiones realizadas en el período se asocian principalmente al proyecto Plan de Materias Primas, compra de camiones, plantas de Hormigón además de activos para las plantas cementeras.



b. Resultados por Segmentos

Ejercicio de enero a diciembre 2012	Descripción del Segmento						Total
	Cementos	Hormigones	Morteros	Áridos	Otros	Ajustes	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$
Ingreso de las actividades ordinarias	119.577.249	155.006.668	7.541.979	24.466.788	6.207.397	(96.267.689)	216.532.392
Costos de explotación	(108.118.194)	(151.853.430)	(6.477.555)	(20.299.810)	(5.250.351)	94.740.877	(197.258.463)
Resultados operacionales	5.742.413	(3.484.386)	(398.520)	2.785.710	1.413.480	(93.690)	5.965.007
Resultado financiero neto	(3.598.885)	(716.079)	(36.907)	(570.637)	546.631	(128.550)	(4.504.427)
Depreciaciones y amortizaciones	(9.276.731)	(1.909.073)	(140.495)	(808.763)	(142.681)		(12.277.743)
Participación de la entidad en utilidad o pérdida en empresas coligadas o joint venture.							188.083
Otros ingresos/gastos							351.250
Gasto o beneficio tributario							2.344.123
Resultado neto							4.344.036
Activos de los segmentos	391.596.484	97.241.596	4.899.345	28.757.142	85.102.503	(197.245.686)	410.351.384
Pasivos de los segmentos	119.830.291	71.482.963	3.549.547	25.386.577	17.809.840	(100.963.641)	137.095.577



c. Resultados por Segmentos (continuación)

Ejercicio de enero a diciembre 2011	Descripción del Segmento					Total
	Cementos	Hormigones	Morteros	Áridos	Otros	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Ingreso de las Actividades Ordinarias	103.435.774	127.003.693	6.668.615	20.028.594	(69.832.743)	187.303.933
Costos de Explotación	(98.973.936)	(122.983.859)	(5.737.008)	(15.793.903)	70.723.556	(172.765.150)
Resultados Operacionales	(3.913.251)	(3.848.712)	(407.566)	2.580.576	14.997.938	9.408.985
Costos Financieros Netos	(3.870.654)	(251.457)	(26.421)	(827.536)	781.006	(4.195.062)
Depreciaciones y Amortizaciones	(9.910.432)	(1.711.071)	(144.009)	(828.354)	(139.017)	(12.732.883)
Participación de la entidad en utilidad o pérdida en empresas coligadas o Joint Venture.						(59.979)
Otros ingresos/gastos						1.471.499
Gasto o Beneficio Tributario						(2.133.560)
Resultado Neto						4.491.883
Activos de los Segmentos	432.193.976	66.978.903	4.863.467	30.210.447	(137.542.258)	396.704.535
Pasivos de los Segmentos	163.264.056	39.204.053	2.910.303	34.712.807	(113.868.991)	126.222.228

Ventas del Grupo	31-12-2012	31-12-2011
- Miles de toneladas de Cemento vendido	1.690	1.550
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	3.060	2.700

Rentabilidad:	31-12-2012	31-12-2011
Rentabilidad del patrimonio	1,6%	1,7%
Rentabilidad de activos	1,1%	1,2%
Rendimiento de activos operacionales	2,4%	2,6%
Utilidad por acción (pesos)	\$ 0,0155	\$ 0,0160
Retorno de dividendos	1,04%	0,00%

En general los ratios presentan un cambio positivo por efecto de un aumento en el resultado del período.

c. Los principales componentes del Balance General en moneda al 31 de Diciembre de 2012

	ACTIVOS			PASIVOS		
	31-12-2012	31-12-2011	Variación	31-12-2012	31-12-2011	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	89.066	83.582	6,56%	87.794	77.994	12,56%
No corriente	321.286	313.122	2,61%	49.301	48.228	2,23%
Patrimonio				273.256	270.481	1,03%
Total	410.351	396.704	3,44%	410.351	396.704	3,44%

Los activos totales de la compañía a diciembre 2012 presentaron un aumento de MM\$ 13,647 (3,44%), explicado principalmente por un aumento en Deudores Comerciales de MM\$ 8.142, Propiedades plantas y equipos de MM\$ 4.082, Activos por Impuestos Corrientes (Corto y Largo Plazo) de MM\$1.310 e Inventarios de MM\$ 423, además de una disminución en el rubro de Otros activos financieros no corrientes por MM\$ 290.-

d. Mercado y competencia

Las ventas de la industria de Cemento a diciembre de 2012, de acuerdo a las estimaciones efectuadas por la administración ascienden a 5.550 (5.000 a diciembre de 2011) en miles de toneladas, presentando un aumento del 11%.

Lo anterior incluye una estimación de las toneladas importadas al país cuyo monto en miles de toneladas asciende a 560 y 400 al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Las ventas de la Industria del Hormigón, para el ejercicio 2012 ascienden a 9.900 (8.740 a diciembre de 2011) en miles de metros cúbicos, mostrándose un aumento del 13%.

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

	31-12-2012	31-12-2011	Variación
	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	2.946.056	-2.090.560	5.036.616
Flujo originado por actividades de financiamiento	12.495.217	23.296.736	-10.801.519
Flujo originado por actividades de inversión	-16.396.642	-23.292.359	6.895.717
Flujo neto total positivo (negativo) del período	-955.369	-2.086.183	1.130.814

Al 31 de Diciembre de 2012, se generó un flujo negativo de MM\$ 955, que comparado con igual período de año anterior presenta una variación positiva de MM\$1.131.

El principal efecto es el mejoramiento en el flujo operacional producto de mayores volúmenes de venta por MM\$ 5.037

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 indexados en esa moneda.

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, los que se encuentran relacionados con swaps en cuanto a monto y plazo. Al 31 de diciembre de 2012, el 55% 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 mantiene 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 las ventas generadas por las unidades de negocios de Melón.

○ 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.

24. FACTORES DE RIESGO (continuación)

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.