

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. ANÁLISIS RAZONADO

Para una mejor comprensión de las variaciones y ratios presentados en este análisis, se debe considerar que el año 2012 incluye el movimiento y resultado del período entre el 01 de Enero de 2012 y el 30 de Junio de 2012, comparado a igual período del año 2011.

Los resultados netos del ejercicio a Junio de 2012, con respecto a igual período del año anterior, presentan un aumento principalmente por un aumento en los ingresos por ventas del período, dado por mejor volumen en los segmentos Cemento y Hormigón. Lo anterior, compensado parcialmente por un mayor nivel de gastos de distribución, explicado en parte por el alza sostenida en los costos de los combustibles. El alto costo de la energía eléctrica impactó fuertemente en los primeros meses del presente año. Lo anterior está parcialmente cubierto con mejoras y eficiencias operacionales llevadas a cabo durante 2011 y 2012.

a. Principales indicadores financieros

Liquidez:	30-06-2012 Veces por período	31-12-2011 Veces por año	30-06-2011 Veces por período
Liquidez Corriente	1,1	1,1	0,9
Razón ácida	0,8	0,9	0,7
Endeudamiento:	30-06-2012 %	31-12-2011 %	30-06-2011 %
Razón deuda total	47,7%	46,7%	42,9%
Porción deuda corriente	61,5%	61,8%	76,3%
Porción deuda no corriente	38,5%	38,2%	23,7%
Gasto Financiero:	30-06-2012 Veces por período	31-12-2011 Veces por año	30-06-2011 Veces por período
Cobertura gasto financiero	2,5	2,6	-0,3
Actividad:	30-06-2012 MM\$	31-12-2011 MM\$	30-06-2011 MM\$
Total Activos	402.372	396.705	378.038
Inventario:	30-06-2012 Días	31-12-2011 Días	30-06-2011 Días
Permanencia de Inventario	46	54	50

Las principales inversiones realizadas en el período se asocian principalmente al proyecto Plan de Materias Primas y compra de camiones.



b. Resultados por Segmentos

Ejercicio de enero a junio 2012	Cementos M\$	Hormigones M\$	Morteros M\$	Áridos M\$	Otros M\$	Total M\$
Ingreso de las actividades ordinarias	60.574.781	74.733.711	3.507.704	12.758.860	(44.400.488)	107.174.568
Costos de explotación	(54.796.217)	(73.317.769)	(2.884.789)	(10.313.946)	44.296.379	(97.016.342)
Resultados operacionales	3.400.863	(714.012)	(155.897)	1.678.225	273.913	4.483.092
Resultado financiero neto	(1.663.920)	(162.200)	(11.713)	(233.195)	293.191	(1.777.837)
Depreciaciones y amortizaciones	(4.758.683)	(875.101)	(71.184)	(405.625)	(60.696)	(6.171.289)
Participación de la entidad en utilidad o pérdida en empresas coligadas o joint venture.						77.528
Otros ingresos/gastos						397.223
Gasto o beneficio tributario						(1.056.265)
Resultado neto						2.123.741
Activos de los segmentos	412.006.313	86.100.325	5.324.580	27.658.737	(128.718.424)	402.371.531
Pasivos de los segmentos	129.197.498	58.754.011	3.759.794	25.111.189	(86.908.393)	129.914.099



b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ejercicio de enero a junio 2011	Cementos	Hormigones	Morteros	Áridos	Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingreso de las Actividades Ordinarias	47.960.983	61.781.723	3.162.700	9.011.598	(27.620.968)	94.296.036
Costos de Explotación	(46.994.368)	(57.690.152)	(2.602.082)	(7.364.102)	27.317.795	(87.332.909)
Resultados Operacionales	(3.000.555)	(777.404)	(21.927)	872.486	2.137.942	(789.458)
Costos Financieros Netos	(1.404.622)	(94.178)	(13.658)	(405.263)	383.070	(1.534.651)
Depreciaciones y Amortizaciones	(4.386.043)	(809.752)	(73.534)	(410.716)	(383.966)	(6.064.011)
Participación de la entidad en utilidad o pérdida en empresas coligadas o Joint Venture.						(41.456)
Otros ingresos/gastos						432.879
Gasto o Beneficio Tributario						(898.413)
Resultado Neto						(2.831.099)
Activos de los Segmentos	417.108.647	58.998.184	4.653.016	28.512.828	(131.164.287)	378.108.388
Pasivos de los Segmentos	<u>153.592.186</u>	<u>28.989.268</u>	<u>2.279.072</u>	<u>33.372.469</u>	<u>(104.479.080)</u>	<u>113.753.915</u>

Miles de toneladas	840	1,550	750
Miles de metros cúbicos	1,500	2,700	1,350

Rentabilidad:	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Rentabilidad del patrimonio	0,8%	1,7%	-1,1%
Rentabilidad de activos	0,5%	1,2%	-0,8%
Rendimiento de activos operacionales	1,2%	2,6%	-1,6%
Utilidad por acción (pesos)	\$ 0,0758	\$ 0,1604	-\$ 0,1011
Retorno de dividendos	0,68%	0,00%	0,00%

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

c. Los principales componentes del Balance General en moneda al 31 de diciembre de 2011

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30-06-2012	31-12-2011	Variación	30-06-2012	31-12-2011	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	87.042	83.582	4,14%	79.909	77.994	2,45%
No corriente	315.329	313.123	0,70%	50.005	48.228	3,68%
Patrimonio				272.457	270.482	0,73%
Total	402.372	396.705	1,43%	402.372	396.705	1,43%

Los activos totales de la compañía a Junio 2012 presentaron un aumento de MM\$5.667 (1,43%), explicado principalmente por un aumento en Deudores Comerciales por MM\$1.203, Inventarios por MM\$2.013, Propiedades, plantas y equipos por MM\$2.572, Impuestos Corrientes por MM\$1.476 y que fueron parcialmente compensados por una disminución en impuestos diferidos por MM\$652, Intangibles distintos de la Plusvalía por MM\$324, Otros Activos Financieros Corrientes por MM\$298 y una disminución del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por \$235.

d. Mercado y competencia

Las ventas de la industria de Cemento a Junio de 2012, de acuerdo a las estimaciones efectuadas por la administración ascienden a 2,800 (2,500 a Junio de 2011) en miles de toneladas, mostrándose un aumento del 12%.

Lo anterior incluye una estimación de las toneladas importadas al país cuyo monto en miles de toneladas asciende a 290 y 220 al 30 de Junio de 2012 y 2011, respectivamente.

Las ventas de la Industria del Hormigón, para el ejercicio 2012 ascienden a 4,900 (4,250 a Junio de 2011) en miles de metros cúbicos, mostrándose un aumento del 15%.

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

	30-06-2012	30-06-2011	Variación
	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	4.044.028	-4.148.439	8.192.467
Flujo originado por actividades de financiamiento	3.871.131	17.880.183	-14.009.052
Flujo originado por actividades de inversión	-8.274.421	-16.031.161	7.756.740
Flujo neto total positivo (negativo) del período	-359.262	-2.299.417	1.940.155

Al 30 de Junio de 2012, se generó un flujo negativo de MM\$359, que comparado con igual período de año anterior presenta una variación positiva de MM\$1.940.

El aumento del flujo de las operaciones en MM\$8.192 en relación a igual período de año anterior, se explica en parte por un aumento en las ventas y un aumento en los créditos con proveedores.

Por otra parte, el flujo originado por las actividades de financiamiento muestra una variación negativa de MM\$14.009 en relación a igual período de año anterior, en parte originado por una disminución en la obtención de préstamos a largo y corto plazo.

Finalmente, el flujo originado de las actividades de inversión presenta, en relación a igual período de año anterior, un aumento de MM\$7.757, debido principalmente a una menor inversión en propiedades plantas y equipos.

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 tasa de interés fijas y variables, a 7 años, los que se encuentran relacionados con swaps en cuanto a monto y plazo. Al 30 de junio de 2012, el 67% de este financiamiento se encuentra en el largo plazo. Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía, incluyendo tipos de cambio, tasa 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 o indexada a dichas monedas. 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 gran parte de la venta generada por la filial Melón Hormigones en el mercado local la cual representa alrededor del 70% 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 Corporativas.

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 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, materia prima 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.