

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. ANÁLISIS RAZONADO

A septiembre de 2012, la sociedad registró pérdidas de M\$ (2.480.445). Esta cifra es negativa con respecto al resultado del mismo período de 2011, donde la utilidad neta ascendió M\$ 4.903.179. Esta última cifra incluye un ajuste de tasación de propiedades de inversión que se efectuó en igual fecha de 2011 y que ascendió a M\$ 10.430.818.

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\$ 3.985.682 versus M\$ (1.854.709) presentados en el ejercicio anterior.

Lo anterior se explica por un notorio incremento en la demanda en nuestros diferentes segmentos de negocio (12% 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:	30-09-2012 Veces por período	31-12-2011 Veces por año	30-09-2011 Veces por período
Liquidez Corriente	1,1	1,1	1,3
Razón ácida	0,9	0,9	1,0
Endeudamiento:	30-09-2012 %	31-12-2011 %	30-09-2011 %
Razón deuda total	52,2%	46,7%	42,5%
Porción deuda corriente	60,2%	61,8%	56,1%
Porción deuda no corriente	39,8%	38,2%	43,9%
Gasto Financiero:	30-09-2012 Veces por período	31-12-2011 Veces por año	30-09-2011 Veces por período
Cobertura gasto financiero	1,3	2,6	4,1
Actividad:	30-09-2012 MM\$	31-12-2011 MM\$	30-09-2011 MM\$
Total Activos	407.595	396.705	388.525
Inventario:	30-09-2012 Días	31-12-2011 Días	30-09-2011 Días
Permanencia de Inventario	47	53	54

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 septiembre 2012	Descripción del Segmento						Total
	Cementos	Hormigones	Morteros	Áridos	Otros	Ajustes	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$
Ingreso de las actividades ordinarias	88.438.049	112.569.489	5.430.400	18.491.115	4.017.371	(73.181.697)	155.764.727
Costos de explotación	(80.661.072)	(110.427.932)	(4.635.690)	(15.052.190)	(2.764.201)	71.917.582	(141.623.503)
Resultados operacionales	3.763.969	(2.414.163)	(257.815)	2.348.552	575.511	(80.192)	3.935.862
Resultado financiero neto	(2.847.660)	(591.990)	(22.277)	(424.325)	440.242	-	(3.446.010)
Depreciaciones y amortizaciones	(7.095.413)	(1.423.122)	(105.545)	(605.148)	(79.953)	-	(9.309.181)
Participación de la entidad en utilidad o pérdida en empresas coligadas o joint venture.							102.394
Otros ingresos/gastos							498.049
Gasto o beneficio tributario							(3.570.740)
Resultado neto							(2.480.445)
Activos de los segmentos	418.232.665	78.356.382	5.731.646	27.966.327	73.146.482	(195.838.652)	407.594.850
Pasivos de los segmentos	<u>138.173.206</u>	<u>55.877.082</u>	<u>4.250.478</u>	<u>24.703.336</u>	<u>9.280.863</u>	<u>(92.538.964)</u>	<u>139.746.001</u>


b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ejercicio de enero a septiembre 2011	Cementos	Hormigones	Morteros	Áridos	Otros	Ajustes	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$
Ingreso de las Actividades Ordinarias	73.816.869	92.683.082	4.896.879	14.341.105	3.590.266	(46.663.745)	142.664.456
Costos de Explotación	(71.957.432)	(88.674.739)	(4.048.334)	(11.411.321)	2.449.730	40.759.348	(132.882.748)
Resultados Operacionales	(4.715.964)	(2.265.218)	(71.744)	1.721.239	10.868.432	2.949.363	8.486.108
Costos Financieros Netos	(2.078.702)	(159.414)	(18.146)	(614.208)	420.645	152.350	(2.297.475)
Depreciaciones y Amortizaciones	(7.399.337)	(1.249.313)	(108.602)	(618.486)	(104.416)	-	(9.480.154)
Participación de la entidad en utilidad o pérdida en empresas coligadas o Joint Venture.							(118.639)
Otros ingresos/gastos							1.002.836
Gasto o Beneficio Tributario							(2.169.651)
Resultado Neto							4.903.179
Activos de los Segmentos	441.968.354	60.555.653	4.845.591	28.987.122	70.759.886	(218.591.487)	388.525.119
Pasivos de los Segmentos	<u>159.521.860</u>	<u>32.534.947</u>	<u>2.523.317</u>	<u>33.678.733</u>	<u>7.543.633</u>	<u>(119.924.352)</u>	<u>115.878.138</u>

Ventas del Grupo	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2011
- Miles de toneladas de Cemento vendido	1.240	1.550	1.110
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	2.250	2.700	2.000

Rentabilidad:	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2011
Rentabilidad del patrimonio	-0,9%	1,7%	1,8%
Rentabilidad de activos	-0,6%	1,2%	1,3%
Rendimiento de activos operacionales	-1,4%	2,6%	2,8%
Utilidad por acción (pesos)	-\$ 0,0888	\$ 0,0160	\$ 0,1751
Retorno de dividendos	0,72%	0,00%	0,00%

En general los ratios presentan un cambio Negativo por efecto de una Disminución en el resultado del período.

c. Los principales componentes del Balance General en moneda al 30 de septiembre de 2012

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30-09-2012	31-12-2011	Variación	30-09-2012	31-12-2011	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	90.870	83.582	8,72%	84.101	77.994	7,83%
No corriente	316.725	313.123	1,15%	55.645	48.228	15,38%
Patrimonio				267.849	270.482	-0,97%
Total	407.595	396.705	2,75%	407.595	396.705	2,75%

Los activos totales de la compañía a septiembre 2012 presentaron un aumento de MM\$ 10.890 (2,75%), explicado principalmente por un aumento en Deudores Comerciales de MM\$2.647, Propiedades plantas y equipos de MM\$2.091, Otros activos no financieros de MM\$1.924, Activos por Impuestos Corrientes (Corto y Largo Plazo) de MM\$1.779 e Inventarios de MM\$1.462.-

d. Mercado y competencia

Las ventas de la industria de Cemento a septiembre de 2012, de acuerdo a las estimaciones efectuadas por la administración ascienden a 4.100 (3,650 a septiembre de 2011) en miles de toneladas, presentando un aumento del 12%.

Lo anterior incluye una estimación de las toneladas importadas al país cuyo monto en miles de toneladas asciende a 400 y 280 al 30 de septiembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Las ventas de la Industria del Hormigón, para el ejercicio 2012 ascienden a 7,300 (6,400 a septiembre de 2011) en miles de metros cúbicos, mostrándose un aumento del 14%.

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

	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$	Variación M\$
Flujo originado por actividades de operación	1.037.536	-7.221.801	8.259.337
Flujo originado por actividades de financiamiento	39.609.112	21.557.528	18.051.584
Flujo originado por actividades de inversión	-39.695.883	-19.836.029	-19.859.854
Flujo neto total positivo (negativo) del período	950.765	-5.500.302	6.451.067

Al 30 de septiembre de 2012, se generó un flujo positivo de MM\$950, que comparado con igual período de año anterior presenta una variación positiva de MM\$6.451.

El principal efecto es el mejoramiento en el flujo operacional producto de mayores volúmenes de venta por MM\$5.800

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 30 de septiembre de 2012, el 67% 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 gran parte de la venta generada por la filial Melón Hormigones en el mercado local la cual representa alrededor del 50% 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.

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 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.