

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. ANÁLISIS RAZONADO

A septiembre de 2013, la sociedad registró una utilidad de M\$ 1.142.680. Esta cifra es mayor con respecto al resultado del mismo período de 2012, donde la pérdida ascendió a M\$ 2.480.446.

A nivel de resultado operacional, la cifra de 2013 arroja una utilidad de M\$ 3.794.789 versus M\$ 3.935.862 de utilidad presentada en el ejercicio anterior.

Esta disminución se puede explicar por factores comerciales, considerando que los volúmenes de despacho fueron menores con respecto al mismo período de 2012 (4% como promedio) y con menores márgenes que el ejercicio anterior.

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

a. Principales indicadores financieros

Liquidez:	30-09-2013 Veces por período	31-12-2012 Veces por año	30-09-2012 Veces por período
Liquidez Corriente	0,9	1,0	1,1
Razón ácida	0,7	0,8	0,9
Endeudamiento:	30-09-2013 %	31-12-2012 %	30-09-2012 %
Razón deuda total	44,5%	50,2%	52,2%
Porción deuda corriente	65,7%	64,0%	60,2%
Porción deuda no corriente	34,3%	36,0%	39,8%
Gasto Financiero:	30-09-2013 Veces por período	31-12-2012 Veces por año	30-09-2012 Veces por período
Cobertura gasto financiero	1,3	1,4	1,3
Actividad:	30-09-2013 MM\$	31-12-2012 MM\$	30-09-2012 MM\$
Total Activos	391.191	410.351	407.595
Inventario:	30-09-2013 Días	31-12-2012 Días	30-09-2012 Días
Permanencia de Inventario	34	31	34

Las inversiones realizadas en el período se asocian principalmente al proyecto de compra de camiones mixer e inversiones de mejoras y modernización de equipos.

b. Resultados por Segmentos

	30.09.2013 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2012 Acumulado período enero a septiembre M\$
Ingresos Por Segmento		
Cementos	150.794.830	154.077.119
Áridos	<u>15.749.763</u>	<u>18.491.115</u>
Sub total	166.544.593	172.568.234
Eliminaciones	<u>(14.588.139)</u>	<u>(16.803.507)</u>
Total	<u>151.956.454</u>	<u>155.764.727</u>
Costos Operacionales por Segmentos		
	M\$	M\$
Cementos	(138.660.536)	(143.374.820)
Áridos	<u>(13.935.372)</u>	<u>(15.052.190)</u>
Sub total	(152.595.908)	(158.427.010)
Eliminaciones	<u>14.588.139</u>	<u>16.803.507</u>
Total	<u>(138.007.769)</u>	<u>(141.623.503)</u>
Margen Operacional por Segmento		
	M\$	M\$
Cementos	12.134.294	10.702.298
Áridos	<u>1.814.391</u>	<u>3.438.926</u>
Total	<u>13.948.685</u>	<u>14.141.224</u>

c. Resultados por Segmentos (continuación)

	30.09.2013 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2012 Acumulado período enero a septiembre M\$
Activos		
Cementos	369.921.962	390.567.832
Áridos	25.365.818	27.966.325
Ajustes de Consolidación	<u>(4.096.398)</u>	<u>(10.939.308)</u>
Total	<u>391.191.382</u>	<u>407.594.849</u>
Pasivos		
Cementos	99.145.189	122.718.981
Áridos	21.343.754	24.703.336
Ajustes de Consolidación	<u>(74.334)</u>	<u>(7.676.317)</u>
Total	<u>120.414.609</u>	<u>139.746.000</u>

OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	30.09.2013		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	8.462.223	699.029	9.161.252
Adiciones a activo intangible	190.215	-	190.215
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	8.243.928	718.914	8.962.842
Amortización activo intangible	514.217	16.745	530.962
	30.09.2012		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	10.777.265	729.241	11.506.506
Adiciones a Activo intangible	1.241.762	-	1.241.762
Depreciaciones Propiedades, planta y equipo	8.245.247	588.795	8.834.042
Amortización activo intangible	475.139	-	475.139

b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ventas del Grupo	30-09-2013	31-12-2012	30-09-2012
- Miles de toneladas de Cemento vendido	1.209	1.690	1.237
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	2.114	3.060	2.244
Rentabilidad:	30-09-2013	31-12-2012	30-09-2012
Rentabilidad del patrimonio	0,4%	1,6%	-0,9%
Rentabilidad de activos	0,3%	1,1%	-0,6%
Rendimiento de activos operacionales	0,6%	2,4%	-1,4%
Utilidad por acción (pesos)	\$ 0,0041	\$ 0,0155	-\$ 0,0089
Retorno de dividendos	4,97%	1,04%	0,95%

En general los ratios presentan un cambio positivo en relación a septiembre 2012 por efecto de un aumento en el resultado del período.

c. Los principales componentes del Balance General al 30 de Septiembre de 2013

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30-09-2013	31-12-2012	Variación	30-09-2013	31-12-2012	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	70.681	88.998	-20,58%	79.098	87.794	-9,91%
No corriente	320.510	321.353	-0,26%	41.317	49.301	-16,20%
Patrimonio				270.777	273.256	-0,91%
Total	391.191	410.351	-4,67%	391.191	410.351	-4,67%

Los activos totales de la compañía a septiembre 2013 presentaron una disminución de MM\$ 19.160 (-4,67%) con respecto a diciembre 2012, explicado principalmente por la disminución en Deudores Comerciales de MM\$ 9.969 y disminución de Activos por impuestos corrientes MM\$8.510.

d. Mercado y competencia

Las ventas de la industria de Cemento a septiembre de 2013, de acuerdo a las cifras del Instituto Chileno del Cemento y del Hormigón ascienden a 3,486 miles de toneladas, cifra similar a lo presentado en la misma fecha de 2012. (3,495 miles de toneladas).

Las ventas de la Industria del Hormigón, para el ejercicio 2013 ascienden a 5,545 miles de metros cúbicos según la misma fuente, un 2.8 % menos que al mismo período del año anterior (5,703 miles de metros cúbicos).

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

	30-09-2013	30-09-2012	Variación
	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	20.982.827	4.568.205	16.414.622
Flujo originado por actividades de inversión	(8.857.187)	(12.719.016)	3.861.829
Flujo originado por actividades de financiamiento	(10.406.758)	8.900.765	(19.307.523)
Flujo neto total positivo (negativo) del período	1.718.882	749.954	968.928

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 Septiembre de 2013, el 47% de este 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, la principal materia prima para el cemento.