

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. ANÁLISIS RAZONADO

A Marzo de 2013, la sociedad registró una pérdida de M\$ (2.110.360). Esta cifra es menor con respecto al resultado del mismo período de 2012, donde la utilidad neta ascendió M\$ 2.371.880.

A nivel de resultado operacional, la cifra de 2013 arroja una pérdida de M\$ (511.717) versus M\$ 3.747.041 de utilidad presentada en el ejercicio anterior.

Lo anterior se explica por los gastos originados por el mantenimiento anual efectuado a nuestro horno de clinker de la planta de La Calera además de reparaciones programadas en las plantas de Hormigones y Áridos.

En lo relativo a factores comerciales, precios y volúmenes se han mantenido con poca variación con respecto al primer trimestre de 2012, en respuesta a la escaso crecimiento del mercado del cemento comparado con el período anterior.

a. Principales indicadores financieros

Liquidez:	31-03-2013 Veces por período	31-12-2012 Veces por año	31-03-2012 Veces por período
Liquidez Corriente	0,9	1,0	1,1
Razón ácida	0,8	0,8	0,9
Endeudamiento:	31-03-2013 %	31-12-2012 %	31-03-2012 %
Razón deuda total	52,8%	50,2%	48,3%
Porción deuda corriente	66,3%	64,0%	61,5%
Porción deuda no corriente	33,7%	36,0%	38,5%
Gasto Financiero:	31-03-2013 Veces por período	31-12-2012 Veces por año	31-03-2012 Veces por período
Cobertura gasto financiero	-0,3	1,4	3,6
Actividad:	31-03-2013 MM\$	31-12-2012 MM\$	31-03-2012 MM\$
Total Activos	408.815	410.351	404.764
Inventario:	31-03-2013 Días	31-12-2012 Días	31-03-2012 Días
Permanencia de Inventario	42	43	48

Las principales inversiones realizadas en el período se asocian principalmente al proyecto de compra de camiones, sistemas informáticos e inversiones de mantenimiento en general.

b. Resultados por Segmentos

	31.03.2013	31.03.2012
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a marzo	enero a marzo
Ingresos Por Segmento	M\$	M\$
Cemento	53.114.491	54.291.874
Aridos	<u>5.578.303</u>	<u>6.758.986</u>
Sub total	58.692.794	61.050.860
Eliminaciones	<u>(5.115.244)</u>	<u>(5.056.017)</u>
Total	<u>53.577.550</u>	<u>55.994.843</u>
Costos Operacionales por Segmentos	M\$	M\$
Cemento	(50.319.799)	(49.297.857)
Aridos	<u>(4.700.912)</u>	<u>(5.244.910)</u>
Sub total	(55.020.711)	(54.542.767)
Eliminaciones	<u>5.115.244</u>	<u>5.056.017</u>
Total	<u>(49.905.467)</u>	<u>(49.486.750)</u>
Margen Operacional por Segmento	M\$	M\$
Cemento	2.794.692	4.994.017
Aridos	<u>877.391</u>	<u>1.514.076</u>
Total	<u>3.672.083</u>	<u>6.508.093</u>

b. Resultados por Segmentos (continuación)

	31.03.2013 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2012 Acumulado período enero a marzo M\$
Activos		
Cemento	487.753.750	474.290.142
Aridos	26.021.369	29.813.644
Otros	85.827.639	92.256.200
Ajustes de Consolidación	<u>(190.788.201)</u>	<u>(191.596.018)</u>
Total	<u>408.814.557</u>	<u>404.763.968</u>
Pasivos	M\$	M\$
Cemento	195.199.075	172.202.150
Aridos	22.219.503	33.607.205
Otros	18.681.068	16.363.766
Ajustes de Consolidación	<u>(94.808.823)</u>	<u>(90.264.411)</u>
Total	<u>141.290.823</u>	<u>131.908.710</u>

OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	31.03.2013		
	Cemento M\$	Aridos M\$	Total M\$
Adiciones a Propiedad, Planta y equipo	4.112.997	325.859	4.438.856
Adiciones a Activo Intangible	3.362	-	3.362
Depreciaciones Planta y Equipo	2.726.031	223.654	2.949.685
Amortización Activo Intangible	147.276	-	147.276
Total	<u>6.989.666</u>	<u>549.513</u>	<u>7.539.179</u>
	31.03.2012		
	Cemento M\$	Aridos M\$	Total M\$
Adiciones a Propiedad, Planta y equipo	5.492.336	294.146	5.786.482
Adiciones a Activo Intangible	-	-	-
Depreciaciones Planta y Equipo	2.753.540	204.227	2.957.767
Amortización Activo Intangible	191.483	-	191.483
Total	<u>8.437.359</u>	<u>498.373</u>	<u>8.935.732</u>

b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ventas del Grupo	31-03-2013	31-12-2012	31-03-2012
- Miles de toneladas de Cemento vendido	435	1.690	439
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	757	3.060	762

Rentabilidad:	31-03-2013	31-12-2012	31-03-2012
Rentabilidad del patrimonio	-0,8%	1,6%	0,9%
Rentabilidad de activos	-0,5%	1,1%	0,6%
Rendimiento de activos operacionales	-1,2%	2,4%	1,3%
Utilidad por acción (pesos)	-\$ 0,0076	\$ 0,0155	\$ 8,4695
Retorno de dividendos	0,00%	1,04%	0,00%

En general los ratios presentan un cambio negativo por efecto de una disminución el resultado del período.

c. Los principales componentes del Balance General en moneda al 31 de marzo de 2013

	ACTIVOS			PASIVOS		
	31-03-2013	31-12-2012	Variación	31-03-2013	31-12-2012	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	87.480	89.066	-1,78%	93.702	87.794	6,73%
No corriente	321.334	321.285	0,02%	47.589	49.301	-3,47%
Patrimonio				267.524	273.256	-2,10%
Total	408.815	410.351	-0,37%	408.815	410.351	-0,37%

Los activos totales de la compañía a marzo 2013 presentaron una disminución de MM\$ 1.536 (-0,37%), explicado principalmente por la disminución en Deudores Comerciales de MM\$ 2.482, inventario de MM\$ 843, cuentas por cobrar empresa relacionada de MM\$41 e Intangibles de MM\$ 144, todo lo anterior compensado por un aumento en el rubro de propiedades plantas y equipos por MM\$ 322 y otros activos no financieros corrientes por MM\$ 1.691.

d. Mercado y competencia

Las ventas de la industria de Cemento a marzo de 2013, de acuerdo a las estimaciones efectuadas por la administración ascienden a 1.430, cifra similar a lo presentado en la misma fecha de 2012.

Lo anterior incluye una estimación de las toneladas importadas al país cuyo monto en miles de toneladas asciende a 160 y 120 al 31 de marzo de 2013 y 2012, respectivamente.

Las ventas de la Industria del Hormigón, para el ejercicio 2013 ascienden a 2.500 miles de metros cúbicos, manteniendo el nivel de marzo 2012.

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

	31-03-2013	31-03-2012	Variación
	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	5.893.323	4.579.649	1.313.674
Flujo originado por actividades de inversión	-4.275.115	-5.786.482	1.511.367
Flujo originado por actividades de financiamiento	-2.545.295	2.155.805	-4.701.100
Flujo neto total positivo (negativo) del período	-927.087	948.972	-1.876.059

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, los que se encuentran relacionados con swaps en cuanto a monto y plazo. Al 31 de Marzo de 2013, el 54% 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 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, 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.