

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. ANÁLISIS RAZONADO

A Septiembre de 2014, la sociedad registró una utilidad de M\$ 4.444.874. Esta cifra se compara favorablemente con el resultado del mismo período de 2013, cuando se presentó un resultado positivo de M\$ 1.068.791.-

A nivel de resultado operacional, la cifra del tercer trimestre de 2014 arroja una utilidad de M\$ 7.163.691.- versus M\$ 3.720.899.- de utilidad presentada en el ejercicio anterior.

A pesar de una contracción del nivel de despachos de cemento y hormigón comparado con el mismo período del año anterior, la compañía refleja un resultado operacional positivo, consecuencia de una serie planes de optimización de los costos operacionales y logísticos además de una contención de los gastos fijos, de administración y ventas en todas las unidades de la compañía.

a. Principales indicadores financieros

Liquidez:	30.09.2014 Veces por período	31.12.2013 Veces por año	30.09.2013 Veces por año
Liquidez Corriente	1,2	1,0	0,9
Razón ácida	0,9	0,8	0,7
Endeudamiento:	30.09.2014 %	31.12.2013 %	30.09.2013 %
Razón deuda total	52,4%	44,5%	44,5%
Porción deuda corriente	52,0%	59,6%	65,7%
Porción deuda no corriente	48,0%	40,4%	34,3%
Gasto Financiero:	30.09.2014 Veces por período	31.12.2013 Veces por año	30.09.2013 Veces por año
Cobertura gasto financiero	2,0	3,5	1,3
Actividad:	30.09.2014 MM\$	31.12.2013 MM\$	30.09.2013 MM\$
Total Activos	325.952	398.713	391.191
Inventario:	30.09.2014 Días	31.12.2013 Días	30.09.2013 Días
Permanencia de Inventario	36	33	34

b. Resultados por Segmentos

	30.09.2014 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2013 Acumulado período enero a septiembre M\$
Ingresos Por Segmento		
Cemento	140.475.895	150.794.830
Áridos	<u>14.805.932</u>	<u>15.749.763</u>
Sub total	155.281.827	166.544.593
Eliminaciones	<u>(12.488.960)</u>	<u>(14.588.139)</u>
Total	<u>142.792.867</u>	<u>151.956.454</u>
Costos Operacionales por Segmentos		
	M\$	M\$
Cemento	(129.442.290)	(138.904.365)
Áridos	<u>(12.952.712)</u>	<u>(13.935.372)</u>
Sub total	(142.395.002)	(152.839.737)
Eliminaciones	<u>12.488.960</u>	<u>14.588.139</u>
Total	<u>(129.906.042)</u>	<u>(138.251.598)</u>
Margen Operacional por Segmento		
	M\$	M\$
Cemento	11.033.605	11.890.465
Áridos	<u>1.853.220</u>	<u>1.814.391</u>
Total	<u>12.886.825</u>	<u>13.704.856</u>

b. Resultados por Segmentos (continuación)

	30.09.2014 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2013 Acumulado período enero a septiembre M\$
Activos		
Cemento	306.839.788	369.921.962
Áridos	23.650.710	25.365.818
Ajustes de Consolidación	(4.539.011)	(4.096.398)
Total	<u>325.951.487</u>	<u>391.191.382</u>
Pasivos	M\$	M\$
Cemento	88.394.690	94.974.457
Áridos	19.111.699	21.343.754
Ajustes de Consolidación	4.539.011	4.096.398
Total	<u>112.045.400</u>	<u>120.414.609</u>

OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	30.09.2014		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	2.983.118	377.881	3.360.999
Adiciones a activo intangible	208.703	-	208.703
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	8.375.266	816.008	9.191.274
Amortización activo intangible	979.455	16.308	995.763
	30.09.2013		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	7.668.115	1.493.137	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

b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ventas del Grupo	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2013
- MILES de toneladas de Cemento vendido	1.039	1.600	1.209
Rentabilidad	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2013
Rentabilidad del patrimonio	1,8%	3,6%	0,4%
Rentabilidad de activos	1,2%	2,4%	0,3%
Rendimiento de activos operacionales	2,6%	5,5%	0,6%
Utilidad por acción (pesos)	\$ 0,0159	\$ 0,0350	\$ 0,0041
Retorno de dividendos	11,46%	5,11%	4,97%

Los presentes indicadores muestran un efecto positivo debido a la mejora del resultado del grupo, esta mejoría en los resultados se debe al plan estratégico diseñado por la gerencia.

c. Los principales componentes del Balance General al 30 de Junio de 2014

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30.09.2014	30.09.2013	Variación	30.09.2014	30.09.2013	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	71.638	70.681	1,35%	58.241	79.098	-26,37%
No corriente	254.314	320.510	-20,65%	53.805	41.317	30,23%
Patrimonio				213.906	270.777	-21,00%
Total	325.952	391.191	-18,25%	325.952	391.191	-17,15%

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

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013	Variación
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	16.988.188	20.626.043	29.093.732	(3.637.855)
Flujo originado por actividades de inversión	(2.631.476)	(6.444.505)	(6.717.819)	3.813.029
Flujo originado por actividades de financiamiento	(15.805.115)	(12.819.440)	(19.468.935)	(2.985.675)
Flujo neto total positivo (negativo) del período	(1.448.403)	1.362.098	2.906.978	(2.810.501)

e. 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

f. Riesgo de mercado

a) 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 originales, los que se encuentran relacionados con swaps en cuanto a monto y plazo. Al 30 de septiembre de 2014, el 75% 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".

b) 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.

c) 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.

• **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.

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.