

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. ANÁLISIS RAZONADO

A Marzo de 2014, la sociedad registró una utilidad de M\$ 1.165.149. Esta cifra se compara favorablemente con el resultado del mismo período de 2013, cuando se presentó un resultado negativo de M\$ (2.089.266).

A nivel de resultado operacional, la cifra del primer trimestre de de 2014 arroja una utilidad de M\$ 1.664,542 versus M\$ (485.349) de pérdida presentada en el ejercicio anterior.

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

a. Principales indicadores financieros

	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2013
Liquidez:	Veces por período	Veces por año	Veces por año
Liquidez Corriente	1,0	1,0	0,9
Razón ácida	0,8	0,8	0,8
Endeudamiento:	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2013
	%	%	%
Razón deuda total	41,9%	44,5%	52,8%
Porción deuda corriente	60,4%	59,6%	66,3%
Porción deuda no corriente	39,6%	40,4%	33,7%
Gasto Financiero:	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2013
	Veces por período	Veces por año	Veces por año
Cobertura gasto financiero	1,5	3,5	-0,2
Actividad:	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2013
	MM\$	MM\$	MM\$
Total Activos	393.722	398.714	408.815
Inventario:	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2013
	Días	Días	Días
Permanencia de Inventario	33	32	32

b. Resultados por Segmentos

	31.03.2014 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2013 Acumulado período enero a marzo M\$
Ingresos Por Segmento		
Cementos	48.098.879	53.114.491
Áridos	4.729.144	5.578.303
Sub total	52.828.023	58.692.794
Eliminaciones	(4.109.106)	(5.115.244)
Total	48.718.917	53.577.550
	31.03.2014 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2013 Acumulado período enero a marzo M\$
Costos Operacionales por Segmentos		
Cementos	(44.290.416)	(50.319.799)
Áridos	(4.142.028)	(4.700.912)
Sub total	(48.432.444)	(55.020.711)
Eliminaciones	4.109.106	5.115.244
Total	(44.323.338)	(49.905.467)
	M\$	M\$
Margen Operacional por Segmento		
Cementos	3.808.463	2.794.692
Áridos	587.116	877.391
Total	4.395.579	3.672.083

b. Resultados por Segmentos (continuación)

	31.03.2014 Acumulado período enero a marzo M\$	31.12.2013 Acumulado período enero a diciembre M\$
Activos		
Cementos	372.729.898	378.239.003
Áridos	25.192.564	25.130.448
Ajustes de consolidación	<u>(4.200.932)</u>	<u>(4.655.811)</u>
Total	<u>393.721.530</u>	<u>398.713.640</u>
Pasivos	M\$	M\$
Cementos	95.287.953	102.290.925
Áridos	21.224.328	21.154.843
Ajustes de consolidación	<u>(259.092)</u>	<u>(680.208)</u>
Total	<u>116.253.189</u>	<u>122.765.560</u>

OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	31.03.2014		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	879.028	22.393	901.421
Adiciones a activo intangible	199.872	-	199.872
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	(2.762.043)	(283.401)	(3.045.444)
Amortización activo intangible	(333.763)	(5.619)	(339.382)
	31.12.2013		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	8.646.296	1.162.208	9.808.504
Adiciones a activo intangible	2.357.667	3.362	2.361.029
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	(11.519.464)	(515.749)	(12.035.213)
Amortización activo intangible	(879.613)	(22.364)	(901.977)

b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ventas del Grupo	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2013
- Miles de toneladas de Cemento vendido	360	1.600	435

Rentabilidad	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2013
Rentabilidad del patrimonio	0,4%	3,6%	-0,8%
Rentabilidad de activos	0,3%	2,4%	-0,5%
Rendimiento de activos operacionales	1,9%	16,1%	-1,2%
Utilidad por acción (pesos)	\$ 0,0042	\$ 0,0344	-\$ 0,0075
Retorno de dividendos	0,00%	5,11%	0,00%

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 31 de Diciembre de 2013

	ACTIVOS			PASIVOS		
	31.03.2014	31.12.2013	Variación	31.03.2014	31.12.2013	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	72.096	74.428	-3,13%	70.241	73.152	-3,98%
No corriente	321.625	324.286	-0,82%	46.013	49.614	-7,26%
Patrimonio				277.468	275.948	0,55%
Total	393.722	398.714	-1,25%	393.722	398.714	-1,25%

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

	31-03-2014	31-03-2013	31-12-2013	Variación
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	5.940.156	5.893.323	29.093.732	46.833
Flujo originado por actividades de inversión	(3.147.348)	(4.275.115)	(6.717.819)	1.127.767
Flujo originado por actividades de financiamiento	(3.042.860)	(2.545.295)	(19.468.935)	(497.565)
Flujo neto total positivo (negativo) del período	(250.052)	(927.087)	2.906.978	677.035

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

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 31 de marzo de 2014, el 55% 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 relacionados con 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 importado, 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.