



Grupo
Polpaico
Construyendo Confianza

ANALISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2012

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2012

La Sociedad matriz y sus filiales han preparado estos estados financieros consolidados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) emitidas por el International Accounting Standard Board.

|
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

Los principales rubros de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

| Estado de Situación Financiera Consolidado | 31-12-2012 | 31-12-2011 |
|---|--------------------|--------------------|
| | M\$ | M\$ |
| ACTIVOS | | |
| Activos corrientes | 54.127.381 | 53.740.198 |
| Activos no corrientes | 111.241.156 | 114.707.388 |
| Total activos | <u>165.368.537</u> | <u>168.447.586</u> |
| PASIVO Y PATRIMONIO | | |
| Pasivos corrientes | 37.018.150 | 54.230.444 |
| Pasivos no corrientes | 43.775.949 | 30.078.957 |
| Patrimonio neto | 84.574.438 | 84.138.185 |
| Total pasivo y patrimonio | <u>165.368.537</u> | <u>168.447.586</u> |

Activos corrientes

Al 31 de diciembre de 2012 este ítem presenta un leve aumento en relación al cierre de diciembre de 2011, que se genera principalmente por una disminución del efectivo y equivalentes al efectivo, un leve aumento de los deudores comerciales, una importante disminución de las cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes y a un aumento de los inventarios.

Activos no Corrientes

Al 31 de diciembre de 2012 este ítem presenta una disminución en relación al ejercicio contable cerrado al 31 de diciembre de 2011 la que se genera principalmente por la disminución de propiedades, planta y equipos, afectados por la absorción de depreciaciones del ejercicio y a un aumento de los activos intangibles y de los activos por impuestos diferidos.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2012

Pasivos corrientes

Al 31 de diciembre de 2012, los pasivos corrientes presentan una importante disminución en relación al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2011, determinado principalmente por una disminución de los otros pasivos financieros corrientes.

Pasivos no corrientes

Al 31 de diciembre de 2012, los pasivos no corrientes presentan una variación significativa en relación al cierre del 31 de diciembre de 2011 debido a un aumento de los otros pasivos financieros no corrientes.

INDICADORES FINANCIEROS

Los principales indicadores financieros relativos a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012, comparativos con el 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

| Principales indicadores financieros | | <u>31-12-2012</u> | <u>31-12-2011</u> |
|--|---------|--------------------------|--------------------------|
| Liquidez corriente | (Veces) | 1,46 | 0,99 |
| Razón ácida | (Veces) | 0,95 | 0,70 |
| Razón de endeudamiento | (Veces) | 0,96 | 1,00 |
| Proporción deuda corto plazo | (%) | 45,82 | 64,32 |
| Proporción deuda largo plazo | (%) | 54,18 | 35,68 |
| | | <u>31-12-2012</u> | <u>31-12-2011</u> |
| | | (12 meses) | (12 meses) |
| Volumen de ventas de cemento | (Tons.) | 1.401.682 | 1.347.619 |
| Rentabilidad del patrimonio | (%) | 0,74 | (3,08) |
| Rentabilidad del activo | (%) | 0,37 | (1,48) |
| Rendimiento de activos operacionales | (%) | 1,66 | (0,31) |
| Utilidad por acción | (\$) | 34,87 | (147,20) |

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2012

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

Los principales rubros del estado de resultados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

| Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados | 31-12-2012 | 31-12-2011 |
|---|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| | (12 meses) | (12 meses) |
| Ingresos de explotación | | |
| Ventas de cemento y áridos | 148.189.135 | 139.398.258 |
| Costo de explotación | | |
| Costo de ventas de cemento y áridos | (100.263.569) | (95.400.383) |
| Resultado de explotación | 47.925.566 | 43.997.875 |
| Gastos de administración, distribución y otros gastos por función | (45.370.591) | (44.513.853) |
| Gastos financieros | (2.171.089) | (2.157.510) |
| Resultados fuera de explotación e impuestos | 239.332 | 42.281 |
| Ganancia (pérdida) del ejercicio | 623.218 | (2.631.207) |

Resultado de explotación

Al 31 de diciembre de 2012 la sociedad matriz y sus filiales presentan un aumento en el resultado de explotación del ejercicio, respecto de igual periodo del año anterior, el que fue generado principalmente por un aumento de los ingresos operacionales de un 6,3%, y un aumento en el costo de ventas, de un 5,1%.

Por su parte los gastos de administración, distribución y otros gastos por función presentan un aumento de un 1,9%.

Resultado fuera de explotación

Al 31 de diciembre de 2012, el resultado fuera de explotación, presenta una variación positiva frente a igual periodo de 2011, que proviene fundamentalmente de un resultado positivo en la venta de activos fijos.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2012

OBTENCION Y APLICACION DE RECURSOS

| Estado de Flujos de Efectivo Consolidado | 31-12-2012 | 31-12-2011 |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Actividades principales | (12 meses) | (12 meses) |
| FLUJO DE OPERACIÓN | | |
| Cobros por actividades de operación | 175.479.908 | 165.084.606 |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | (133.507.675) | (121.153.844) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | (27.460.249) | (26.447.982) |
| FLUJO DE INVERSIÓN | | |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo | 1.421.087 | 24.218 |
| Compras de propiedades, planta y equipo y activos intangibles | (7.258.685) | (6.630.072) |
| FLUJO DE FINANCIAMIENTO | | |
| Importes procedentes de préstamos | 7.235.389 | 16.561.373 |
| Pagos de préstamos | (12.973.192) | (34.840.479) |
| Dividendos pagados | (6.340) | (192.710) |

Las fuentes de fondos más importantes del periodo provienen del resultado operacional y de aquellos rubros del estado de resultados que no generan salidas de fondos, tales como depreciaciones, los que fueron utilizados en el pago a proveedores, pago de préstamos, amortización de intereses de créditos e inversiones en activo fijo.

MERCADO Y COMPETENCIA

Al 31 de diciembre de 2012, el mercado del cemento, registra un aumento en el volumen despachado cercano al 10% respecto a igual periodo del año anterior.

Los volúmenes de Cemento Polpaico S.A. crecieron a tasas levemente inferiores a las de este mercado, caracterizado por la alta competitividad de sus participantes.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2012

VALORES LIBRO Y DE MERCADO

La sociedad matriz y sus filiales no registran diferencias significativas entre los valores de mercados o económicos respecto de los activos registrados en libros.

Cemento Polpaico S.A. y sus filiales desarrollan sus actividades principalmente en el mercado de la industria de la construcción, por lo que las sociedades están expuestas a ciclos económicos inherentes a este rubro. En específico, cabe recalcar, los riesgos macroeconómicos y de carácter global, así como aquellos generados por desequilibrios entre demanda y oferta de productos en los mercados internacionales. Por otro lado, también se consideran aquellos riesgos tales como las variaciones en el tipo de cambio que afectan la posición competitiva de la industria nacional