



Polpaico

ANALISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 30 de septiembre de 2016

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 30 de septiembre de 2016

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 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

Estado de Situación Financiera Consolidado	<u>30-09-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	M\$	M\$
ACTIVOS		
Activos corrientes	46.718.492	57.767.929
Activos no corrientes	90.783.995	94.753.801
Total activos	<u>137.502.487</u>	<u>152.521.730</u>
PASIVO Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes	21.432.431	39.668.115
Pasivos no corrientes	22.726.771	22.857.534
Patrimonio neto	93.343.285	89.996.081
Total pasivo y patrimonio	<u>137.502.487</u>	<u>152.521.730</u>

Activos corrientes

Al 30 de septiembre de 2016 este ítem presenta una importante disminución en relación al cierre de diciembre de 2015, que se genera principalmente por una importante baja de los rubros de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, inventarios, activos por impuestos corrientes y activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.

Activos no Corrientes

Al 30 de septiembre de 2016 este ítem presenta una disminución en relación al ejercicio contable cerrado al 31 de diciembre de 2015 la que se genera principalmente por la disminución de propiedades, planta y equipos afectados por la absorción de depreciaciones del ejercicio y propiedades de inversión.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 30 de septiembre de 2016

Pasivos corrientes

Al 30 de septiembre de 2016, los pasivos corrientes presentan una importante disminución con respecto al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2015, destacando otros pasivos financieros corrientes, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, otras provisiones a corto plazo.

Pasivos no corrientes

Al 30 de septiembre de 2016, los pasivos no corrientes presentan una leve disminución en relación al cierre del 31 de diciembre de 2015 debido principalmente al rubro provisiones no corrientes por beneficios a los empleados y un leve aumento en otros pasivos financieros no corrientes y otras provisiones a largo plazo.

INDICADORES FINANCIEROS

Los principales indicadores financieros relativos a los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2016, comparativos con el 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

Principales indicadores financieros		<u>30-09-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
Liquidez corriente	(Veces)	2,18	1,46
Razón ácida	(Veces)	1,47	1,01
Razón de endeudamiento	(Veces)	0,47	0,69
Proporción deuda corriente	(%)	48,53	63,44
Proporción deuda no corriente	(%)	51,47	36,56
		<u>30-09-2016</u>	<u>30-09-2015</u>
		(09 Meses)	(09 Meses)
Volumen de ventas de cemento	(Tons.)	982.107	1.024.664
Rentabilidad del patrimonio	(%)	4,53	0,90
Rentabilidad del activo	(%)	2,86	0,51
Rendimiento de activos operacionales	(%)	4,45	1,53
Utilidad por acción	(\$)	232,38	45,70
Ebitda	(MM\$)	11.516	8.834
Margen Ebitda	(%)	10,60	8,04
Cobertura de gastos financieros	(Veces)	7,48	1,43

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 30 de septiembre de 2016

Componentes del Índice de Liquidez	<u>30-09-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	8.912.569	7.792.699
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	20.520.182	25.414.238
Inventarios	14.933.080	16.836.774
Otros Activos Corrientes	<u>2.352.661</u>	<u>7.724.218</u>
Total Activos corrientes	<u>46.718.492</u>	<u>57.767.929</u>
Otros pasivos financieros corrientes	293.766	9.796.956
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16.596.765	25.921.981
Otros pasivos corrientes	<u>4.541.900</u>	<u>3.949.178</u>
Total Pasivos corrientes	<u>21.432.431</u>	<u>39.668.115</u>

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 30 de septiembre de 2016, los deudores comerciales presenta una disminución debido a una menor venta del tercer trimestre en relación al último trimestre del año 2015, propia de la estacionalidad del sector toda vez que los plazos promedios de crédito se han mantenido en valores similares.

Inventarios

Al 30 de septiembre de 2016, los inventarios presentan una disminución básicamente debido a la aplicación de los planes de eficiencia optimización de stock.

Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

Al 30 de septiembre de 2016, las cuentas comerciales presentan una disminución en relación a diciembre de 2015, principalmente a la implementación de reducción de costos que ha generado un ahorro en un 10% del total del gasto de la compañía, sumado al hecho que en el último trimestre del año 2015 se anticiparon las actividades de mantenimiento anual y se concentraron la ejecución del presupuesto de inversiones.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 30 de septiembre de 2016

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

Los principales rubros del estado de resultados al 30 de septiembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados	30-09-2016	30-09-2015
	M\$	M\$
	(09 Meses)	(09 Meses)
Ingresos de explotación		
Ventas de cemento y áridos	108.669.555	109.927.811
Costo de explotación		
Costo de ventas de cemento y áridos	(67.655.726)	(73.949.718)
Resultado de explotación	41.013.829	35.978.093
Gastos de administración, distribución y otros gastos por función	(35.037.286)	(33.739.459)
Gastos financieros	(815.833)	(1.044.249)
Resultados fuera de explotación e impuestos	(1.006.910)	(377.519)
Ganancia (pérdida) del ejercicio	<u>4.153.800</u>	<u>816.866</u>

Resultado de explotación

Al 30 de septiembre de 2016 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 una disminución en el costo de ventas de un 8,5%, con una leve disminución de los ingresos operacionales de un 1,1%

Por su parte los gastos de administración, distribución y otros gastos por función presentan un aumento de un 3,8%.

Resultado fuera de explotación e impuestos

Al 30 de septiembre de 2016, el resultado fuera de explotación e impuestos, presenta una variación negativa frente a igual periodo de 2015, que proviene fundamentalmente por un aumento en el rubro gasto por impuesto a las ganancias.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 30 de septiembre de 2016

Evolución de las Actividades y Negocios

Los menores ingresos operacionales se deben una caída en el volumen de cemento y Hormigón fundamentalmente en la zona centro y norte del país por efecto de una menor demanda, compensado por del precio promedio de venta de Cemento y Hormigón, ambos explicados fundamentalmente por el efecto positivo en el sector construcción de la postergación de la aplicación del IVA en las ventas de viviendas, especialmente en la región Metropolitana donde se concentra aproximadamente el 40% de las ventas de cemento y hormigón.

La disminución en el costo se explica por la implementación de un plan de eficiencia y economía de los procesos que incluye medidas tales como alcanzar el 15% en la utilización de combustibles alternativos, reducción del consumo eléctrico y de servicios de terceros y otras medidas de optimización de procesos y mantenimiento. Adicionalmente la compañía se ha visto beneficiada por la disminución de 20% de los precios internacionales del Clinker, su principal insumo importado, que permitió contrarrestar los efectos negativos del incremento del tipo de cambio. En el mismo sentido las mencionadas medidas de eficiencia de consumo eléctrico y sustitución de combustibles tradicionales, cuyos precios están pactados en dólares, permitieron atenuar la depreciación del peso.

OBTENCION Y APLICACION DE RECURSOS

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado	30-09-2016	30-09-2015
	MS	MS
Actividades principales	(09 Meses)	(09 Meses)
FLUJO DE OPERACIÓN		
Cobros por actividades de operación	134.170.429	132.302.382
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(95.784.407)	(104.656.881)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(22.573.591)	(20.902.677)
FLUJO DE INVERSIÓN		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	3.568.452	44.575
Compras de propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(1.220.865)	(1.703.322)
FLUJO DE FINANCIAMIENTO		
Pagos de préstamos	(9.086.776)	(6.854.425)

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 30 de septiembre de 2016

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, inversiones en propiedades, planta y equipos, pago de préstamos.

INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS DE NEGOCIOS

La Sociedad ha realizado la designación de sus segmentos operativos en función de la diferenciación de sus productos para la venta y de la información financiera puesta a disposición de aquellas instancias de toma de decisiones dentro de la Administración de la Sociedad en relación a materias como control de los costos de operación, medición de resultados, rentabilidad y asignación de inversiones.

Los segmentos operativos son informados en los estados financieros consolidados en forma coherente en relación a la presentación de los informes de gestión corporativos que utiliza la Administración en el proceso de toma de decisiones. La información de segmentos se prepara de acuerdo con las mismas políticas contables adoptadas para preparar y presentar los estados financieros.

Los segmentos operativos así determinados son los siguientes:

Segmento Cemento

Este segmento tiene como objetivo la fabricación de cemento puzolánico. La comercialización de este producto está destinada al mercado nacional, principalmente a la industria de la construcción a lo largo del país.

Este segmento se desarrolla a través de la sociedad matriz, Cemento Polpaico S.A., la cual fabrica el cemento en su planta ubicada en la región metropolitana con una capacidad de producción anual de aproximadamente 1.290 mil toneladas, complementando esta actividad con la filial Plantas Polpaico del Pacífico Limitada., la cual realiza la molienda de cemento en las ciudades de Mejillones en la zona norte con una capacidad de producción anual de aproximadamente 355 mil toneladas y Coronel en la zona sur con una capacidad de producción anual de aproximadamente 655 mil toneladas y la explotación de materias primas e insumos para la fabricación de cemento, a través de la sociedad Compañía Minera Polpaico Limitada. Este segmento incluye también la fabricación, comercialización y distribución de hormigón premezclado, cuyo principal insumo es el cemento, el cual es realizado a través de la sociedad filial, Sociedad Pétreos S.A., teniendo una cobertura a nivel nacional mediante 25 plantas de hormigón.

Segmento Áridos

Las operaciones relacionadas con este segmento se realizan a través de la sociedad filial, Sociedad Pétreos S.A., la cual tiene como objetivo la extracción, fabricación y distribución de Áridos (arena y ripio). El principal uso de estos productos es la fabricación de hormigones premezclados.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 30 de septiembre de 2016

	Resultados en el período:		Var. %
	01-01-2016	01-01-2015	
	30-09-2016	30-06-2015	
	M\$	M\$	
Ingresos por segmento			
Cemento	106.516.695	108.509.783	-1,8%
Áridos	<u>5.087.098</u>	<u>3.436.076</u>	48,0%
Subtotal	111.603.793	111.945.859	
Eliminaciones	<u>(2.934.238)</u>	<u>(2.018.048)</u>	
Total	<u>108.669.555</u>	<u>109.927.811</u>	
Costo de ventas por segmento			
Cemento	(66.890.495)	(72.680.370)	-8,0%
Áridos	<u>(3.699.469)</u>	<u>(3.287.396)</u>	12,5%
Subtotal	(70.589.964)	(75.967.766)	
Eliminaciones	<u>2.934.238</u>	<u>2.018.048</u>	
Total	<u>(67.655.726)</u>	<u>(73.949.718)</u>	
Margen bruto por segmento			
Cemento	39.626.200	35.829.413	10,6%
Áridos	<u>1.387.629</u>	<u>148.680</u>	833,3%
Total	<u>41.013.829</u>	<u>35.978.093</u>	

Las eliminaciones presentadas en las tablas anteriores corresponden a ingresos por ventas entre segmentos.

La administración y gestión de los flujos de efectivo de los segmento cemento y áridos, se realizan de forma consolidada en el segmento cemento. Esto, considerando la baja representatividad del segmento áridos dentro del negocio total.

Las variaciones vinculadas al segmento cemento y hormigón han sido explicadas precedentemente bajo el título **Evolución de las actividad del negocio** a cuyo contenido nos remitimos. Con respecto al segmento Áridos, los aumentos se explican debido al hecho de que una de sus plantas productivas (Puente Maipo), no opero en el primer semestre del 2015 debido que la planta se debió reubicar a consecuencia de una expropiación parcial del terreno por parte del gobierno.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 30 de septiembre de 2016

Activos y Pasivos por segmento

	Saldos al	
	30-09-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Activos		
Cemento	117.945.917	131.300.099
Áridos	8.607.066	8.781.868
No asignados	<u>10.949.504</u>	<u>12.439.763</u>
Total Activos	<u>137.502.487</u>	<u>152.521.730</u>
Pasivos		
Cemento	42.393.794	60.593.944
Áridos	<u>1.765.408</u>	<u>1.931.705</u>
Total Pasivos	<u>44.159.202</u>	<u>62.525.649</u>

Los Activos No asignados corresponden a aquellos Activos que son utilizados en ambos segmentos, de manera conjunta, sin lograr identificarse con alguno de ellos en particular.

Otra información por segmentos

	Al 30-09-2016		
	Cemento	Áridos	Total
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	1.182.535	38.330	1.220.865
Adiciones a activo intangible	-	96.720	96.720
Depreciación planta y equipo	5.253.180	261.572	5.514.752
Amortización activo intangible	22.224	2.814	25.038
Al 31-12-2015			
	Cemento	Áridos	Total
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	2.157.878	942.131	3.100.009
Depreciación planta y equipo	7.956.656	772.878	8.729.534
Amortización activo intangible	127.956	3.751	131.707

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 30 de septiembre de 2016

GESTION DE RIESGOS

Cemento Polpaico S.A. está expuesta a riesgos de mercado tanto financieros como operacionales, propios de sus negocios. La Administración busca identificar y administrar dichos riesgos de la forma más adecuada, con el objetivo de minimizar eventuales efectos adversos sobre la rentabilidad de la Compañía.

Riesgo de mercado

Gran parte de los ingresos del Grupo Polpaico provienen de las ventas de cemento y hormigón premezclado. El número de competidores, capacidad instalada y las importaciones han generado un mercado altamente competitivo.

Los factores que determinan el alto nivel de competencia son la demanda, las variaciones en la oferta, las variaciones en el tipo de cambio y la capacidad de diferenciación que puedan tener los distintos actores que compiten en este mercado. Las ventas del Grupo Polpaico se realizan en su totalidad dentro del mercado nacional, en todos sus negocios y de forma diversificada en cuanto al número y tipo de clientes, así como también en su distribución geográfica.

Riesgo financiero

Dentro de los principales riesgos financieros a los que está expuesto el Grupo Polpaico, se destacan: riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

a) Riesgo de condiciones en el mercado financiero

- (i) Riesgo de tipo de cambio: La Sociedad se encuentra sujeta a las variaciones de tipo de cambio, que afectan parte de los pasivos del balance registrados en monedas distintas a la funcional, que en el caso del Grupo Polpaico, es el peso chileno.
- (ii) Riesgo de tasa de interés: Tanto las inversiones financieras, como los pasivos financieros de la Compañía, están estructurados con tasas de interés fijas, mitigando así el riesgo ante eventuales variaciones en las tasas de mercado.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 30 de septiembre de 2016

Análisis de Sensibilidad del tipo de cambio

El total de pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos del Grupo alcanza un 3,4%. Al realizar un análisis de sensibilidad, se obtiene lo siguiente:

- Una variación de un 3% en tipo de cambio al momento del pago versus el tipo de cambio al cierre del periodo, implicará un aumento o disminución, según corresponda, de un 0,10% de las cuentas por pagar en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$44.720
- Una variación de un 5% en tipo de cambio al momento del pago versus el tipo de cambio al cierre del periodo, implicará un aumento o disminución, según corresponda, de un 0,17% de las cuentas por pagar en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$74.534

Análisis de Sensibilidad de tasa de interés

En el caso de tasas de interés, por ser tasas fijas, no expone a la Sociedad al riesgo por variaciones significativas, por lo cual no se presenta análisis de sensibilidad. No obstante lo anterior, el préstamo en UF puede afectar los resultados de la Sociedad si el nivel de inflación aumentara significativamente. Sin perjuicio de lo anterior, consideramos las estimaciones del Banco Central, que proyecta una inflación para el año 2016 cercana al 3.9%.

Análisis de Sensibilidad de Inflación

- Si la inflación del periodo hubiera sido de 1,5 p.p. adicionales, el impacto en los pasivos financieros hubiera sido de M\$297.911, equivalente a un 0,79% que lo real a diciembre del periodo anterior.
- Si la inflación del periodo hubiera sido de 3 p.p. adicionales, el impacto en los pasivos financieros hubiera sido de M\$595.821, equivalente a 0,75% más que lo real a diciembre del periodo anterior.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge principalmente ante la eventual insolvencia de algunos de los clientes de la Compañía, lo que podría afectar el flujo de caja, provenientes de las cuentas por cobrar de clientes terceros. Las potenciales pérdidas por este concepto, se encuentran acotadas, a través de una estructurada política de crédito y la frecuente evaluación financiera de los actuales y potenciales clientes. Asimismo, la Compañía administra estas exposiciones mediante la revisión y evaluación permanente de la capacidad crediticia y de pago de sus clientes, lo cual se refleja en una justa política de provisión de incobrables respecto del total de sus cuentas por cobrar de clientes. Adicionalmente, el Grupo Polpaico mantiene activa una póliza de seguros de crédito, que cubre parte importante del total de la cartera, de tal forma de minimizar aún más este riesgo.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 30 de septiembre de 2016

Hay también riesgos de crédito en la ejecución de operaciones financieras (riesgo de contraparte). Es política de la Sociedad operar preferentemente con bancos, instituciones financieras y sociedades de seguros con clasificación de riesgo similar o superior a la que tiene el Grupo Polpaico.

Al 30 de septiembre aproximadamente el 80% del saldo de los clientes con deuda (M\$ 20.520.182) se encuentra amparado por una cobertura del seguro, esto quiere decir que en una eventual insolvencia por parte de nuestros clientes que no califican para este seguro nuestro máximo riesgo de exposición sería aproximadamente de M\$ 4.100.000.

(c) Riesgo de liquidez

Este riesgo se generaría en la medida que la Compañía no pudiese cumplir con sus obligaciones, producto de la insuficiente capacidad de generación de flujos provenientes de la operación, o bien por la imposibilidad de acceder a financiamiento. La solvencia de Cemento Polpaico S.A. se fundamenta en una eficiente estructura de costos, que le permite enfrentar el alto grado de competitividad de la industria, así como una adecuada posición financiera basada en la mantención y generación de efectivo y equivalente provenientes de la operación y el acceso al mercado financiero ante eventuales requerimientos, los cuales son detectados anticipadamente mediante la preparación de flujos de caja proyectados mensualmente con un horizonte anual.

Ante una sensibilización de la situación actual para proveer al lector un escenario en que las condiciones de mercado fueran diferentes a lo esperado por el Grupo, se consideran aquellos aspectos que pudiesen generar necesidades adicionales de flujos, que eventualmente indujeran cambios respecto de las proyecciones realizadas.

PRINCIPALES FUENTES DE FINANCIAMIENTO

En la actualidad, Grupo Polpaico mantiene un bajo el nivel de deuda financiera, medido sobre patrimonio. Esto, producto de la capacidad que tiene de financiar sus actividades de operacionales y de inversión con recursos propios, generados por sus negocios.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 30 de septiembre de 2016

MERCADO Y COMPETENCIA

Entorno económico

De acuerdo a la información obtenida del Banco Central en el primer semestre el PIB creció un 1,9%, en tanto que teniendo en cuenta las proyecciones del segundo semestre, el crecimiento para el año 2016 se estima que se estima que mantendrá valores entorno al 2,0%.

El principal impulso provino de la actividad servicios personales, seguida de comercio. No obstante, dicho efecto fue contrarrestado, principalmente, por la contracción en minería y, en menor medida, en industria, construcción y comunicaciones, en tanto que la inversión se mantiene deprimida.

El IPC de septiembre anotó una variación mensual del 0,2%, que acumulado a registra un 2,7% en lo que va del año y un 3,1 acumulado en doce meses, convergiendo al rango de tolerancia que maneja el Banco Central de 2,0 a 4,0 %.

La tasa de desempleo en Chile subió hasta 6,9% en el trimestre móvil abril-junio, según informó el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), su mayor nivel en casi cinco años. De acuerdo al informe del organismo, la tasa registró una variación positiva de 0,1 punto porcentual (pp.) respecto del trimestre móvil anterior y de 0,4 pp. en doce meses. En el trimestre, la tasa de desocupación aumentó debido a la disminución de los Ocupados (-0,2%) y de la Fuerza de Trabajo (-0,1%), mientras que los Desocupados aumentaron (1,2%). Las tasas de participación y ocupación disminuyeron (-0,2 pp. y -0,3 pp., respectivamente). De acuerdo al informe del INE, los sectores que anotaron las mayores alzas en 12 meses en la desocupación son industria manufacturera (-5,1%) minería (-10,4%) y otras actividades de servicios (-12,1%). Por el contrario, el incremento anual de los Ocupados se concentró en Comercio (3,1%), Agricultura y Pesca (5,7%) y Alojamiento y Servicio de Comidas (12,2%).

De acuerdo con la información preliminar, el IMACEC de septiembre 2016 aumentó 1,4% en comparación con igual mes del año anterior. La serie desestacionalizada aumentó 0,2% respecto del mes precedente y creció 1,3% en doce meses. El mes registró la misma cantidad de días hábiles que septiembre de 2015. El IMACEC minero cayó 3,6%, mientras que el IMACEC no minero aumentó en 1,9%. Este último se vio incidido por el incremento de los servicios, lo que fue parcialmente compensado por la caída de la industria manufacturera y el bajo dinamismo del comercio mayorista. En términos desestacionalizados, y con respecto al mes anterior, el IMACEC minero aumentó 1,2% y el IMACEC no minero creció 0,1%. Conforme al calendario de difusión de las cifras de Cuentas Nacionales, los resultados preliminares del PIB correspondientes al tercer trimestre del año, así como las revisiones al primer y segundo trimestre, serán difundidos el próximo 18 de noviembre.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 30 de septiembre de 2016

Sector construcción

Nuevamente el sector de la Construcción dio cuenta de una progresiva y persistente desaceleración de la actividad, luego de haber registrado un importante repunte a fines de 2015 y principios de 2016, afectada por la aplicación del IVA a las ventas inmobiliarias. Así, en junio el Índice Mensual de Actividad de la Construcción (Imacon) aumentó un 2%, igualando el avance logrado en mayo, pero estuvo bajo lo logrado en abril (3,7%). Además, se ubicó lejos del promedio de 4,7% anotado el primer trimestre del año.

Al respecto, estudios de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), reflejan un escaso crecimiento tendencial resultante de una postura cautelosa por parte de las empresas, de los hogares y de los bancos. Este contexto se ratifica en los niveles de confianza del sector, que están incluso por debajo de los observados durante la crisis financiera internacional de 2009.

Mercado del cemento durante 2016

Al 30 de septiembre de 2016, los volúmenes despachados por Cemento Polpaico S.A. disminuyeron un 4,2% respecto a igual periodo del año anterior.

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.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 30 de septiembre de 2016

GLOSARIO DE FORMULAS FINANCIERAS

Liquidez corriente:

Activos corrientes / Pasivos corrientes

Razón ácida:

(Activos corrientes - existencias - gastos anticipados) / Pasivos corrientes

Razón de endeudamiento:

(Pasivos corrientes + pasivos no corrientes) / Patrimonio total

Proporción deuda corto plazo:

Total deuda corriente / Total deuda

Proporción deuda largo plazo:

Total deuda no corriente / Total deuda

Cobertura gastos financieros:

Resultado antes de impuesto + Costos financieros / Costos financieros

Rentabilidad del patrimonio

Resultado neto del período / Patrimonio promedio

Rentabilidad del activo

Resultado neto del período / Total activos promedio

Rendimiento de activos operacionales

Resultado operacional del período / Total activos operacionales promedio

Utilidad por acción

Resultado neto al cierre / Cantidad acciones suscritas y pagadas

Ebitda

Ingresos de explotación - Costo de ventas (sin Depreciación y amortización) -
Costos de distribución - Otros gastos, por función + Depreciación y amortización

Margen Ebitda

Ebitda / Ingresos de explotación