ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
ANÁLISIS RAZONADO AL 30 DE JUNIO DE 2019

I. ANÁLISIS COMPARATIVO Y EXPLICACIÓN DE LAS PRINCIPALES TENDENCIAS

Análisis del Estado de Resultados

a) Utilidad

La utilidad neta al 30 de junio de 2019 asciende a la suma de $ 887 millones, esto es una disminución de un 50,1% en comparación a igual período del año anterior, ejercicio en el cual el resultado final a esta fecha alcanzó $ 1.776 millones.

b) Ingresos y costos de explotación

Las ventas consolidadas alcanzaron $ 20.170 millones, esto es, un aumento de un 10,7% en comparación al mismo periodo del ejercicio 2018. Esto se justifica, principalmente, por un aumento en los volúmenes de venta.

Indicador		Unidad	Jun. 2019	Jun.2018	Variación Jun. 2019 – Jun. 2018	% Variación Jun. 2019 – Jun. 2018
RESULTADOS	Ingresos de explotación	M$	20.170.342	18.227.138	1.943.204	10,7%
	Costos de explotación	M$	(14.896.009)	(13.574.905)	(1.321.104)	9,7%
	Utilidad antes de impuesto	M$	(81.675)	799.317	(880.992)	-110,2%
	Utilidad neta	M$	886.968	1.776.172	(889.204)	-50,1%

Análisis del Estado de Situación Financiera

a) Activos Corrientes y no corrientes

A esta fecha, los activos de la Compañía alcanzan los $83.137 millones, con una variación del 1,95% respecto a diciembre 2018. Disminuyen las cuentas "Otros Activos no financieros corrientes", "Inventarios", "Activos por impuestos corrientes" y "Activos por impuestos diferidos"; aumentan las cuentas de "Efectivo y Equivalentes al efectivo", "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar", "Activos biológicos corrientes" y "Propiedades, planta y equipos".

b) Pasivos corrientes y no corrientes

Estos muestran la estructura de pasivos corrientes y no corrientes sobre el total de deuda de la Compañía, alcanzando esta última al 30 de junio de 2019 los $44.362 millones. Los pasivos corrientes disminuyen, respecto a diciembre 2018, en un 5,61% y, por su parte, los pasivos no corrientes aumentan en un 12,83%.

Indicador		Unidad	Jun. 2019	Dic.2018	Variación Jun. 2019 – Dic. 2018	% Variación Mar. 2019 – Dic. 2018
ACTIVO	Activos corrientes	M$	29.548.686	29.522.952	25.734	0,09%
	Activos no corrientes	M$	53.587.850	52.027.160	1.560.690	3,00%
	Total Activos	**M$**	**83.136.536**	**81.550.112**	**1.586.424**	**1,95%**
PASIVO Y PATRIMONIO	Pasivos corrientes	M$	25.089.750	26.581.697	(1.491.947)	-5,61%
	Pasivos no corrientes	M$	19.272.185	17.080.786	2.191.399	12,83%
	Patrimonio neto	M$	38.774.601	37.887.629	886.972	2,34%
	Total pasivos	**M$**	**83.136.536**	**81.550.112**	**1.586.424**	**1,95%**

Evolución de indicadores Financieros

Liquidez

a) Liquidez corriente

El nivel de este indicador al 30 de junio del presente año resulta ser 1,18 veces. Esto significa una variación negativa respecto a diciembre 2018 (1,11 veces).

b) Razón ácida

Para el presente ejercicio 2019 este indicador resulta ser 0,61 veces, esto significa una variación negativa respecto a diciembre 2018 (0,72 veces), la cual se fundamenta en el aumento de los pasivos corrientes a esta fecha.

c) Razón de endeudamiento

La razón de endeudamiento disminuye, resultando un Leverage al cierre del presente ejercicio de 1,14 veces, indicador menor en comparación a diciembre 2018 (1,15 veces). Este aumento se explica por un mayor incremento (1,60%) en los pasivos, respecto al incremento (2,34%) registrado por el patrimonio en el mismo período.

Indicador			Unidad	Jun. 2019	Dic.2018	Variación Jun. 2019 – Dic. 2018	% Variación Mar. 2019 – Dic. 2018
LIQUIDEZ	Liquidez corriente	Activos corrientes/Pasivos corrientes	Veces	1,18	1,11	0,07	6,3%
	Razón ácida	(Activos corrientes-Inventarios)/Pasivos corrientes	Veces	0,61	0,72	(0,11)	-15,3%
	Razón de endeudamiento (Leverage)	Total Pasivos/Patrimonio Total	Veces	1,14	1,15	(0,01)	-0,9%
	Deuda CP / Deuda Total (Financiera)	Otros pasivos financieros corrientes/(Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes)	%	48,89%	51,23%	(0,02)	-4,6%
	Deuda LP / Deuda Total (Financiera)	Otros pasivos financieros no corrientes/(Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes)	%	51,11%	48,77%	0,02	4,8%

Actividad

a) Rotación de inventarios

En comparación a diciembre de 2018 este indicador aumenta resultando ser 1,04 veces. Los mayores niveles de inventarios a la fecha y el mayor costo de venta del período explican la variación de este indicador.

b) Permanencia de inventarios

Producto de lo señalado en el párrafo anterior, la permanencia de inventarios disminuyo levemente, resultando ser 172 días al 30 de junio de 2019.

Indicador			Unidad	Jun. 2019	Jun.2018	Variación Jun. 2019 – Jun. 2018	% Variación Jun. 2019 – Jun. 2018
ACTIVIDAD	Rotación de inventarios	Costo ventas/Inventarios	Veces	1,04	0,95	0,10	10,1%
	Permanencia de inventarios	360/(Costo ventas/Inventarios)	Dias	172,00	190,00	(18,00)	-9,5%

Rentabilidad

a) Rentabilidad del patrimonio

La variación negativa de este indicador, respecto a junio de 2018, se explica por la disminución de la utilidad durante este período respecto a igual fecha el año anterior.

b) Rentabilidad del activo

La rentabilidad del activo alcanza un 1,07%, disminuyendo en comparación a junio del año anterior. Esta disminución se explica por una menor utilidad en el resultado del presente ejercicio a un similar nivel de activos.

c) Rendimiento de activos operacionales

Existe una disminución de este indicador la cual se explica por un mayor aumento relativo de los activos operacionales durante el presente ejercicio, respecto a la disminución del resultado operacional registrado durante el período, en comparación al 30 de junio de 2018, alcanzándose durante este periodo 2019 un rendimiento de los activos operacionales igual a 0,31%.

d) Utilidad por acción

Al cierre del presente ejercicio la utilidad por acción resulta $80,63, lo cual representa una disminución de 50,1% respecto de la utilidad por acción obtenida al 30 de junio de 2018.

Indicador			Unidad	Jun. 2019	Jun.2018	Variación Jun. 2019 – Jun. 2018	% Variación Jun. 2019 – Jun. 2018
RENTABILIDAD	Rentabilidad del patrimonio	Ganancia (pérdida)/Patrimonio total	%	2,29%	4,59%	-2,3%	-50,1%
	Rentabilidad del activo	Ganancia (pérdida)/Total Activos	%	1,07%	2,26%	-1,2%	-52,7%
	Rendimiento de activos operacionales	Ganancia (pérdida) de actividades operacionales/(Total activos-Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes)	%	0,31%	2,73%	-2,4%	-88,7%
	Utilidad por acción	Ganancia (pérdida)/Total Acciones	$	80,63	161,47	(80,8)	-50,1%

Indicador		Unidad	Jun. 2019	Jun.2018	Variación Jun. 2019 – Jun. 2018	% Variación Jun. 2019 – Jun. 2018
OTROS INDICADORES	Ganancia Bruta	M$	5.274.333	4.652.233	622.100	13,4%
	Costos Financieros	M$	(674.070)	(527.990)	(146.080)	27,7%
	Ganancia antes de impuestos	M$	(81.675)	799.317	(880.992)	-110,2%
	Ebitda	M$	1.867.248	3.640.665	(1.773.417)	-48,7%
	Ganancia del período	M$	886.968	1.776.172	(889.204)	-50,1%

II. DIFERENCIAS ENTRE VALORES LIBRO Y VALORES ECONÓMICOS DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS DE LA EMPRESA

Las diferencias entre los valores libros y los valores económicos de la Empresa, están radicados en la valorización de los bienes raíces, los que han sido adquiridos hace varios años y están contabilizados a su valor de costo histórico, tal como lo indican los criterios contables aplicados al 30 de junio de 2019. En algunas zonas donde se encuentran bienes de la Compañía, se han producido importantes aumentos en la plusvalía de los bienes raíces, lo que hace que el valor libro de los activos ya señalados sean inferiores a los valores de mercado.