ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
ANÁLISIS RAZONADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

I. ANÁLISIS COMPARATIVO Y EXPLICACIÓN DE LAS PRINCIPALES TENDENCIAS

Análisis del Estado de Resultados

a) Utilidad

La utilidad neta al 30 de septiembre de 2018 asciende a la suma de $ 2.704 millones, esto es una disminución de un 12,7% en comparación a igual período del año anterior, ejercicio en el cual el resultado final a esta fecha alcanzó $ 3.098 millones.

b) Ingresos y costos de explotación

Las ventas consolidadas alcanzaron $ 30.213 millones, esto es, una disminución de un 0,1% en comparación al mismo periodo del ejercicio 2017. Esto se justifica, principalmente, por una disminución en los volúmenes de venta.

Indicador		Unidad	Sep. 2018	Sep.2017	Variación Sep. 2018 – Sep. 2017	% Variación Sep. 2018 – Sep. 2017
RESULTADOS	Ingresos de explotación	M$	30.212.564	30.257.439	(44.875)	-0,1%
	Costos de explotación	M$	(21.233.600)	(22.196.273)	962.673	-4,3%
	Utilidad antes de impuesto	M$	2.707.795	3.176.881	(469.086)	-14,8%
	Utilidad neta	M$	2.704.671	3.098.345	(393.674)	-12,7%

Análisis del Estado de Situación Financiera

a) Activos Corrientes y no corrientes

A esta fecha, los activos de la Compañía alcanzan los $83.988 millones, con una variación del 6,92% respecto a diciembre 2017. Disminuyen las cuentas "Efectivo y Equivalentes al efectivo", "Activos biológicos corrientes", "Activos por impuestos corrientes" y "Activos por impuestos diferidos"; aumentan las cuentas de "Otros Activos no financieros corrientes", "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar", "Inventarios" 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 septiembre de 2018 los $44.401 millones. Los pasivos corrientes aumentan, respecto a diciembre 2017, en un 18,87% y, por su parte, los pasivos no corrientes disminuyen en un 8,38%.

Indicador		Unidad	Sep. 2018	Dic.2017	Variación Sep. 2018 – Dic. 2017	% Variación Sep. 2018 – Dic. 2017
ACTIVO	Activos corrientes	M$	33.167.939	29.066.142	4.101.797	14,11%
	Activos no corrientes	M$	50.820.365	49.485.132	1.335.233	2,70%
	Total Activos	**M$**	**83.988.304**	**78.551.274**	**5.437.030**	**6,92%**
PASIVO Y PATRIMONIO	Pasivos corrientes	M$	27.150.816	22.841.371	4.309.445	18,87%
	Pasivos no corrientes	M$	17.250.272	18.827.338	(1.577.066)	-8,38%
	Patrimonio neto	M$	39.587.216	36.882.565	2.704.651	7,33%
	Total pasivos	**M$**	**83.988.304**	**78.551.274**	**5.437.030**	**6,92%**

Evolución de indicadores Financieros

Liquidez

a) Liquidez corriente

El nivel de este indicador al 30 de septiembre del presente año resulta ser 1,22 veces. Esto significa una variación negativa respecto a Diciembre 2017 (1,27 veces).

b) Razón ácida

Para el presente ejercicio 2018 este indicador resulta ser 0,73 veces, esto significa una variación negativa respecto a diciembre 2017 (0,85 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 1,12 veces, indicador menor en comparación a diciembre 2017 (1,13 veces). Esta disminución se explica por un mayor incremento (6,56%) en los pasivos, respecto al incremento (7,33%) registrado por el patrimonio en el mismo período.

Indicador			Unidad	Sep. 2018	Dic.2017	Variación Sep. 2018 – Dic. 2017	% Variación Sep. 2018 – Dic. 2017
LIQUIDEZ	Liquidez corriente	Activos corrientes/Pasivos corrientes	Veces	1,22	1,27	(0,05)	-3,9%
	Razón ácida	(Activos corrientes-Inventarios)/Pasivos corrientes	Veces	0,73	0,85	(0,12)	-14,1%
	Razón de endeudamiento (Leverage)	Total Pasivos/Patrimonio Total	Veces	1,12	1,13	(0,01)	-0,9%
	Deuda CP / Deuda Total (Financiera)	Otros pasivos financieros corrientes/(Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes)	%	52,91%	42,64%	0,10	24,1%
	Deuda LP / Deuda Total (Financiera)	Otros pasivos financieros no corrientes/(Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes)	%	47,09%	57,36%	(0,10)	-17,9%

Actividad

a) Rotación de inventarios

En comparación a septiembre de 2017 este indicador disminuyo resultando ser 1,59 veces. Los mayores niveles de inventarios a la fecha y el menor 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 aumentó levemente, resultando ser 170 días al 30 de septiembre de 2018.

Indicador			Unidad	Sep. 2018	Sep.2017	Variación Sep. 2018 – Sep. 2017	% Variación Sep. 2018 – Sep. 2017
ACTIVIDAD	Rotación de inventarios	Costo ventas/Inventarios	Veces	1,59	1,84	(0,25)	-13,7%
	Permanencia de inventarios	360/(Costo ventas/Inventarios)	Dias	170,00	147,00	23,00	15,6%

Rentabilidad

a) Rentabilidad del patrimonio

La variación negativa de este indicador, respecto a septiembre de 2017, 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 3,22%, disminuyendo en comparación a septiembre 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 un aumento de este indicador la cual se explica por un mayor aumento relativo de los activos operacionales durante el presente ejercicio, respecto al aumento del resultado operacional registrado durante el período, en comparación al 30 de septiembre de 2017, alcanzándose durante este periodo 2018 un rendimiento de los activos operacionales igual a 5,50%.

d) Utilidad por acción

Al cierre del presente ejercicio la utilidad por acción resulta $245,88, lo cual representa una disminución de 12,7% respecto de la utilidad por acción obtenida al 30 de septiembre de 2017.

Indicador			Unidad	Sep. 2018	Sep.2017	Variación Sep. 2018 – Sep. 2017	% Variación Sep. 2018 – Sep. 2017
RENTABILIDAD	Rentabilidad del patrimonio	Ganancia (pérdida)/Patrimonio total	%	6,83%	8,26%	-1,4%	-17,3%
	Rentabilidad del activo	Ganancia (pérdida)/Total Activos	%	3,22%	3,91%	-0,7%	-17,6%
	Rendimiento de activos operacionales	Ganancia (pérdida) de actividades operacionales/(Total activos-Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes)	%	5,50%	4,05%	1,4%	35,8%
	Utilidad por acción	Ganancia (pérdida)/Total Acciones	$	245,88	281,67	(35,8)	-12,7%

Indicador		Unidad	Sep. 2018	Sep.2017	Variación Sep. 2018 – Sep. 2017	% Variación Sep. 2018 – Sep. 2017
OTROS INDICADORES	Ganancia Bruta	M$	8.978.964	8.061.166	917.798	11,4%
	Costos Financieros	M$	(828.140)	(848.608)	20.468	-2,4%
	Ganancia antes de impuestos	M$	2.707.795	3.176.881	(469.086)	-14,8%
	Ebitda	M$	6.857.757	5.280.775	1.576.982	29,9%
	Ganancia del período	M$	2.704.671	3.098.345	(393.674)	-12,7%

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 septiembre de 2018. 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.