ANÁLISIS RAZONADO

ANALISIS DE ESTADO DE RESULTADO

Durante el período terminado el 31 de marzo de 2010, la Sociedad aumentó sus utilidades a MUS$ 6.634 en comparación con la utilidad de MUS$ 2.317 correspondiente a igual período de 2009, debido principalmente por un aumento en los Otros ingresos por función en el período actual.

La comparación de estos resultados, es como sigue:

Estado de Resultados Integrales	31/03/2010 MUS$	31/03/2009 MUS$
Margen bruto	(415)	823
Otros ingresos por función	8.920	1.765
Otras ganancias (pérdidas), Varias	(509)	(339)
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganacias	(1.362)	68
Ganancia (pérdida)	**6.634**	**2.317**

Los ingresos ordinarios y otros de operación corresponden a superficies cosechadas y volúmenes vendidos que se presentan en el siguiente cuadro:

Superficie cosechada	31/03/2010 (Has.)	31/03/2009 (Has.)
Plantaciones de pino radiata	225,00	533,10
Plantaciones de eucaliptus	0,00	0,00
Total superficie cosechada	**225,00**	**533,10**
Volumenes vendidos	**(M3 sólidos)**	**(M3 sólidos)**
Madera pulpable terceros pino	0	2.096
Madera pulpable internos pino	41.398	82.504
Madera pulpable internos eucaliptus	0	2.275
Rollizos aserrables terceros	5.071	6.203
Rollizos aserrables internos	79.797	104.133
Otros	9.014	5.835
Total volumenes vendidos	**135.280**	**203.046**

Los Ingresos de actividades ordinarias alcanzados durante el período enero - marzo de 2010 fueron MUS$ 2.723, cifra inferior en un 29,47% a los MUS$ 3.861 registrados en igual período de 2009, debido principalmente al menor volumen de ventas de rollizo aserrable como pulpable, en el período actual.

Así también el Costo de ventas del período actual aumentó a MUS$ 3.138, cifra superior en un 3,29% a los MUS$ 3.038 registrados en el período anterior, debido principalmente al mayor ajuste del costo de ventas a valor comercial, en el período actual.

Los Otros ingresos por función subieron desde MUS$ 1.765 a marzo de 2009 a MUS$ 8.920 en el período 2010, esto principalmente por un mayor Ingreso de valor justo en bosques y plantaciones en el período actual.

Los Gastos de administración y ventas aumentaron a MUS$ 487 al 31 de marzo de 2010 de los MUS$ 435 a igual fecha de 2009.

Es así que el resultado antes de impuestos aumentó a MUS$ 7.996, cifra superior en un 255,53% a los MUS$ 2.249 correspondiente a igual período del 2009.

ANALISIS DEL BALANCE GENERAL

La comparación de los activos y pasivos de la Sociedad, es como sigue:

	31/03/2010	**31/12/2009**
Balance General	**MUS$**	**MUS$**
Activo		
Activo corriente	26.551	25.461
Activo no corriente	281.589	274.187
Total Activos	**308.140**	**299.648**
Pasivos		
Pasivo corriente	4.483	3.570
Pasivo no corriente	37.774	36.154
Patrimonio neto	265.883	259.924
Total Pasivos	**308.140**	**299.648**

De la comparación de las cifras entre ambas fechas se destaca:

a) El aumento del Activo Corriente lo que se explica principalmente por el aumento de los rubros Cuentas por cobrar empresas relacionadas.

b) El aumento en el Activo no corriente debido principalmente al mayor valor del rubro Activos biológicos, rubro en el cual se presentan las plantaciones forestales.

c) El aumento del Pasivo Corriente debido principalmente al mayor valor del rubro Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

e) El aumento del Pasivo no corriente debido al mayor valor del rubro Pasivos por impuestos diferidos.

f) El mayor Patrimonio que está dado principalmente como consecuencia del aumento del rubro Resultados acumulados.

A continuación y complementando el análisis del Balance General, proporcionamos cuadros comparativos con los principales indicadores financieros y operacionales.

Indicadores relacionados con balance de activos y pasivos:

Indicadores		**31/03/2010**	**31/12/2009**
Liquidez corriente	Veces	5,92	7,13
Razón ácida	Veces	4,17	4,90
Razón de endeudamiento	Veces	0,16	0,15
Deuda corto plazo / deuda total	Veces	0,11	0,09
Deuda largo plazo / deuda total	Veces	0,89	0,91
Razón patrimonio activo total	Veces	0,86	0,87
Capital de trabajo	MUS$	22.068,00	21.891,00
Rotación del capital de trabajo	Días	2.917,50	641,00
Total activos	MUS$	308.140,00	299.648,00
Rentabilidad del patrimonio	%	2,52	3,23
Rentabilidad del activo	%	2,18	2,80
Rendimiento activos operacionales	%	1,79	1,79

Liquidez corriente:
El índice de liquidez disminuyó en 1,21 veces comparado con diciembre de 2009, debido al aumento del Pasivo corriente, principalmente el rubro Cuentas por pagar comerciales y Otras cuentas por pagar en el período actual.

Razón ácida:
Al 31 de marzo de 2010, este índice disminuyó 0,73 veces con respecto a diciembre de 2009 debido principalmente al aumento del Activo corriente, especialmente en el rubro Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, en el período actual.

Razón de endeudamiento:
Este índice tuvo sólo un aumento de 0,01 veces, ya que el aumento en los Pasivos corrientes y no corrientes, en el período actual se compensa con el aumento del Patrimonio, en diciembre 2009.

Capital de trabajo:
El Capital de trabajo presenta un pequeño aumento de 0,81% debido principalmente al aumento del Activo corriente, compensado con el aumento del Pasivo corriente, con respecto a diciembre 2009.

Rotación del capital de trabajo:
La rotación del capital de trabajo se vio aumentada en 2.276 días, debido principalmente a la disminución de los Ingresos ordinarios del período actual, comparados con los Ingresos ordinarios del ejercicio anterior.

Total de activos:
El total de activos aumentó en un 2,83% respecto de diciembre 2009 causado principalmente por el aumento del Activo no corriente en el rubro Activos biológicos.

Rentabilidad del patrimonio:
La rentabilidad del patrimonio disminuyó en 0,71%, debido al aumento de la utilidad del período actual, compensado con el alza del patrimonio, con respecto a diciembre 2009.

Rentabilidad del activo:
La rentabilidad del activo disminuyó en 0,62%, debido al aumento de la utilidad del período actual, compensado con el alza experimentada por el total de activo, con respecto a diciembre 2009.

Indicadores relacionados con el estado de resultados:

Indicadores		**31-Mar-10**	**31-Mar-09**
Ingresos ordinarios	MUS$	2.723,00	3.861,00
Otros ingresos, por función	MUS$	8.920,00	1.765,00
Gastos financieros	MUS$	0,00	0,00
Otras gastos, por función	MUS$	(161)	(134)
Resultado antes de impuestos	MUS$	7.996,00	2.249,00
Utilidad (pérdida) después de impuesto	MUS$	6.634,00	2.317,00
Utilidad por acción	US$	0,02	0,00
Costos de ventas	MUS$	3.138,00	3.038,00
Costos fijos	%	0,00	0,00
Costos variables	%	100,00	100,00

Resultados ordinarios:
La variación negativa en los Ingresos ordinarios respecto de marzo 2009 es causada principalmente por la disminución de la superficie cosechada y de los volúmenes vendidos, especialmente en la venta de maderas pulpables y aserrables internas, en el período actual.

Otros ingresos por función:
El aumento de este indicador a marzo de 2010, se debe principalmente al mayor valor del rubro Ingreso valor justo bosques y plantaciones con respecto a igual período del año anterior.

Gastos financieros:
La sociedad no registra gastos financieros en ambos períodos que informar.

Otros gastos por función:
El aumento de este indicador está dado principalmente por el alza en el rubro Amortización seguro plantaciones, Mantención de campamentos y planes de manejo, con respecto al período anterior.

Costo de ventas:
El aumento del costo de venta esta dado principalmente por el aumento de valor en el Ajuste del costo de ventas a valor comercial, compensado con el menor volumen producido, respecto del período anterior.

VALORIZACION DE ACTIVOS, PASIVOS Y PATRIMONIO

Los estados financieros individuales por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2010 son estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Forestal Cholguán S.A. ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros individuales

Los Estados Financieros presentan en todos sus aspectos significativos, la situación financiera, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

En relación a las actividades silvícolas se destaca el desarrollo normal de todos los programas de manejo y preparación de terrenos para la nueva temporada de plantaciones en predios de la Sociedad.

Otra actividad importante que realiza la Sociedad es el mejoramiento continuo en todos los ámbitos de sus operaciones, mejoramiento que se encuentra enmarcado y certificado bajo la norma Nch-ISO 14001.

Además la Sociedad ha gestionado la certificación de sus actividades, bajo el estándar nacional de manejo forestal sustentable, CERTFOR-CHILE. Estándar que consta de 9 principios básicos, los cuales fueron auditados en la Sociedad por auditores canadienses de Quality Management Institute (Q.M.I.).

Respecto a la protección del patrimonio forestal de la empresa, relacionado a incendios forestales, se puede indicar el resultado satisfactorio de los programas propios como los convenios suscritos con otras empresas forestales.

En cuanto a la protección contra plagas forestales, los programas implementados se encuentran operando normalmente y se proyecta mantener el buen control actual en todas las áreas de operación de la empresa.

Es de gran importancia reiterar que las operaciones, actividades, convenios y programas anteriormente enunciados, como todas las otras funciones necesarias para la marcha de la Sociedad siguen siendo realizadas a través de la administración que aplica Forestal Celco S.A.

ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

La Sociedad no está expuesta a riesgos significativos de tasa de interés y tipo de cambio, dada la baja existencia de pasivos con terceros.