Análisis Razonado

1. ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA

a) Estado de Situación Financiera

Los principales rubros de activos y pasivos al cierre de cada período, son los siguientes:

Activos	31-12-2017 MUS$	31-12-2016 MUS$
Activos corrientes	136.080	125.062
Activo no corrientes	283.198	297.009
Total activos	**419.278**	**422.071**

Pasivos	31-12-2017 MUS$	31-12-2016 MUS$
Pasivos corrientes	12.827	13.496
Pasivos no corrientes	63.738	67.309
Patrimonio Neto de Controladora	342.713	341.266
Total pasivos	**419.278**	**422.071**

Al 31 de diciembre de 2017, los activos disminuyeron en MUS$ 2.793 con respecto a los existentes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, lo que equivale a un 0,6% de variación. Esta desviación proviene principalmente de una disminución en el saldo de Activos Biológicos, corrientes.

Por otra parte, los pasivos exigibles disminuyeron en MUS$ 4.240 lo que se explica fundamentalmente por una disminución de Otros Pasivos No Financieros Corrientes, debido a la provisión del dividendo mínimo.

Principales indicadores financieros y operacionales relativos al balance:

Índice de Liquidez	31-12-2017	31-12-2016
Liquidez corriente (activo corriente/pasivo corriente)	10,61	9,27
Razón ácida ((activo corriente-inventarios-activos biológicos) / pasivo corriente)	8,97	7,71

Análisis Razonado

Índices de endeudamiento	*31-12-2017*	*31-12-2016*
Razón de endeudamiento (pasivos totales/patrimonio neto)	*0,22*	*0,24*
Deuda corto plazo en relación a deuda total (pasivos corrientes/pasivos totales)	*0,17*	*0,17*
Deuda largo plazo en relación a deuda Total (pasivos no corrientes/pasivos totales)	*0,83*	*0,83*

	31-12-2017	*31-12-2016*
Cobertura de gastos financieros (resultado antes de impuestos+gastos financieros/gastos financieros)	-	-

Índices de actividad	*31-12-2017*	*31-12-2016*
Rotación de inventarios-veces (costo de ventas/ (inventarios+activos biológicos corrientes))	*1,38*	*1,48*
Permanencia de inventarios-días ((inventarios + activos biológicos))/ costo de ventas)	*260,32*	*243,98*

Al 31 de diciembre de 2017 la deuda a corto plazo representaba un 16,75% de los pasivos totales (16,70% al 31 de diciembre de 2016).

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

Análisis Razonado

b) Estado de Resultados

Resultado antes de impuesto

El resultado antes de impuesto registra una mayor utilidad de MUS$ 13.073 en comparación a una utilidad de MUS$ 40.827 en el período anterior, variación negativa de MUS$ 27.754 que se explica principalmente por el efecto de las siguientes variaciones:

Rubros	*31-12-2017 MUS$*
Margen bruto	708
Gastos de administración	339
Otros ingresos/gastos por función	(29.823)
Diferencias de cambio	348
Participación en las Ganancias (Pérdidas) de Asociadas y Negocios Conjuntos que se Contabilicen Utilizando el Método de la Participación	(14)
Otros rubros	688
Variación neta de Resultado antes de impuesto	***(27.754)***

El margen bruto presenta una utilidad de MUS$ 4.548 cifra mayor en MUS$ 708 a la registrada en el ejercicio anterior (MUS$ 3.840 al 31 de diciembre de 2016), ocasionada por un aumento en los ingresos por venta de maderas.

Los otros ingresos/gastos por función presentan una disminución con respecto a diciembre 2016 debido a menor ganancia por cambios en el valor razonable de los activos biológicos.

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

Superficie cosechada	*31-12-2017 (Has.)*	*31-12-2016 (Has.)*
Plantaciones de pino radiata	*4.257,3*	*3.160,0*
Plantaciones de eucaliptus	*415,6*	*41,2*
Total superficie cosechada	*4.672,9*	***3.201,2***

Análisis Razonado

Volúmenes vendidos	M3 sólidos	M3 sólidos
Madera pulpable internos pino	689.027	488.847
Madera pulpable internos eucaliptus	152.252	14.017
Madera pulpable terceros pino	319	18.897
Rollizos aserrables terceros	1.944	5.208
Rollizos aserrables internos	523.842	744.848
Otros	108.904	145.470
Total volúmenes vendidos	**1.476.288**	**1.417.287**

Los principales indicadores relativos a cuentas de resultado, son los siguientes:

Índices de rentabilidad	31-12-2017	31-12-2016
Rentabilidad del patrimonio (ganancia/patrimonio neto promedio)	2,83	9,32
Rentabilidad del activo (ganancia/activo promedio)	2,30	7,47
Rendimiento de activos operacionales (resultado operacional/activos operacionales promedio)	0,48	0,23

	31-12-2017	31-12-2016
Utilidad por acción (US$)	0,026	0,084
Utilidad después de impuestos MUS$	9.688	30.879
Margen Bruto MUS$	4.548	3.840
Costos financieros MUS$	-	-

EBITDA	31-12-2017 MUS$	31-12-2016 MUS$
Ganancia(Pérdida)	9.688	30.879
Ingresos financieros	(2.496)	(1.808)
Gastos por Impuestos a las Ganancias	3.385	9.948
EBIT	**10.577**	**39.019**
Depreciación y amortización	101	102
EBITDA	**10.678**	**39.121**
Costo a valor razonable de la cosecha	25.210	32.635
Ganancia de cambios en el valor razonable de activos biológicos	(8.402)	(33.006)
Diferencia de Cambio	(652)	(304)
EBITDA ajustado	**26.834**	**38.446**

Análisis Razonado

2. PRINCIPALES FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Las necesidades de financiamiento de la Sociedad son cubiertas principalmente por su matriz, la que maneja el riesgo de liquidez, proveyéndola de fondos de corto plazo cuando es necesario y captando los excesos de liquidez que se produzcan. Estos préstamos y depósitos se manejan a través de una cuenta corriente entre empresas relacionadas.

3. DIFERENCIA ENTRE VALORES ECONÓMICOS Y DE LIBROS DE LOS ACTIVOS

Los activos y pasivos se presentan en los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera aceptadas y a instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Estimamos que no existen diferencias sustanciales entre el valor económico de los activos y el que reflejan los estados financieros de la sociedad.

4. SITUACION DE MERCADO

Durante el presente periodo, los rollizos aserrables que se produjeron en bosques de Forestal Cholguán S.A. se vendieron a empresas relacionadas, principalmente a Forestal Arauco S.A. La utilidad del período se centró en buscar el mejor aprovechamiento de sus bosques en términos de las necesidades del mercado, buscando nuevas opciones de comercialización.

En relación a la edad promedio de cosecha de los bosques y especies, se espera continúen siendo entre 24 y 12 años para Pino y Eucaliptus, respectivamente.

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

Una 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 - 1996, el cual fue certificado por la empresa Certificadora QMI, Quality Management Institue of Canada, a División of CSA Group. Posteriormente el Sistema de Gestión Ambiental ha sido sometido a auditorías de ReCertificación ambiental por parte de la empresa QMI, de cuyos resultados se ha concluido que el desempeño ambiental de la Compañía, se ha considerado aceptable cumpliendo con los requerimientos de la norma ISO 14.001. A la fecha se mantiene la certificación de la empresa en dicha norma.

Durante el año 2014, se realizó en forma satisfactoria, por parte de SAI GLOBAL (antes QMI), la auditoría de 2da re-certificación de Cadena de Custodia CERTFOR, obteniéndose la revalidación del certificado por un nuevo período de 5 años a partir del 19 de septiembre de 2014 hasta el 18 de septiembre de 2019.

Análisis Razonado

También durante el año 2015 se realizó segundo seguimiento y la recertificación de OHSAS 18001, y válido hasta el 24/10/2018, por parte de la empresa auditora SAI GLOBAL, proponiendo mantener la certificación de la empresa en esta norma.

Por otra parte, y después de un período de preparación que comenzó el año 2009, durante el año 2013, el patrimonio de Forestal Arauco S.A. y Forestal Cholguán S.A. ha obtenido la certificación de Manejo Forestal como parte del Grupo Arauco, la que se está evaluando anualmente.

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 Arauco S.A.

5. ANALISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

Los principales componentes del flujo neto de efectivo originado en cada ejercicio, son los siguientes:

	31-12-2017 MUS$	31-12-2016 MUS$
Flujos positivos (negativos)		
Flujo neto originado por actividades de la operación	29.669	26.969
Flujo originado por actividades de financiamiento:		
- Pagos de dividendos	(11.012)	(13.504)
- Préstamos de Entidades Relacionadas	-	-
Flujo originado por actividades de inversión:		
- Incorporación y venta propiedades, planta y equipo	-	2.166
- Incorporación y venta de Activos Intangibles	(12)	
- Préstamos a Entidades Relacionadas	(12.150)	(7.932)
- Incorporación y venta de Activos Biológicos	(6.495)	(7.699)
Flujo neto positivo (negativo)	-	-

El flujo de la operación presenta un saldo de MUS$ 29.669 en el período actual, presentando variaciones respecto al período anterior (saldo de MUS$ 26.969) producto principalmente de mayores Cobros Procedentes de las Ventas de Bienes y Prestación de Servicios.

En relación al flujo de financiamiento, se presentan en la línea Dividendos pagados un monto de MUS$ 11.012 al 31 de diciembre de 2017 (MUS$ 13.504 al 31 de diciembre de 2016), de los cuales MUS$ 10.970 (MUS$ 13.487 al 31 de diciembre de 2016) corresponden al pago de dividendos de la Controladora.

En el flujo de inversión, al cierre del ejercicio actual presenta un aumento en los desembolsos por pagos de préstamos a relacionadas de MUS$ 12.150 (MUS$ 7.932 al 31 de diciembre 2016).

6. ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

En relación a los riesgos económicos derivados de variaciones en la tasa de interés, la Sociedad no está expuesta a riesgos significativos de tasa de interés, dada la baja existencia de pasivos con terceros.

Los estados financieros de la sociedad se presentan en dólares estadounidenses. La mayoría de las cuentas por cobrar están denominadas en dólares estadounidenses, junto a la baja existencia de pasivos con terceros, hacen que la exposición a variaciones en el tipo de cambio se ve significativamente disminuida.

En el Informe de Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017, Nota 18, se encuentra disponible un análisis detallado de los riesgos asociados a los negocios de la Sociedad.