



A. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente análisis razonado se refiere a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y se presentan comparativos con los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2023.

Las referencias están realizadas en miles de pesos y se encuentran expresados en moneda de cierre de los estados financieros, peso chileno.

B. ASUNTOS DE INTERES

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad registra a nivel de resultados operacionales, “Otros gastos, por función”, no relacionados directamente con el giro actual del negocio que se detallan a continuación:

1. La Sociedad ha reconocido una provisión de deterioro, sobre los “Otros Activos Financieros”, corrientes y no corrientes, por un monto de M\$132.992.
Estos activos corresponden a un préstamo que la Sociedad otorgó a Importadora HTM Ltda., al momento de poner término a la asociación en negocios conjuntos, que mantenían ambas sociedades, con la finalidad de restituir el aporte inicial que NIBSA otorgó a la asociación.
El préstamo asciende actualmente a UF 3.956,76, y después de diversas instancias de negociación con el deudor, no hemos obtenido el cobro. Por ello, en consecuencia, hemos provisionado el activo como incobrable.
No obstante, lo anterior comentado, en enero de 2025 hemos presentado una demanda ejecutiva contra Importadora HTM Limitada., para gestionar en una instancia legal, la recuperación de los cobros adeudados. A la fecha, la demanda se mantiene en curso.
2. La Sociedad ha provisionado cuentas por cobrar como deudas incobrables por un monto de M\$73.205. La estimación de incobrabilidad se determinó sobre la base de cuentas por cobrar que provienen de ejercicios anteriores y que no han sido cobradas durante el ejercicio 2024, debido a errores administrativos internos que se encuentran en proceso de revisión y regularización.

C. RESUMEN DE RESULTADOS DEL EJERCICIO 2024

1. ANALISIS DEL EJERCICIO

A continuación, se presenta un cuadro comparativo con los resultados al 31 de diciembre de 2024, comparados con el 31 de diciembre de 2023:

Comparativo de Resultados 2024 v/s 2023	2024	2023	Var %
Cifras en miles de pesos (M\$)			
Ingresos de actividades ordinarias	5.939.608	6.111.376	-2,8%
Costo de ventas	(3.769.533)	(3.502.221)	7,6%
Ganancia bruta	2.170.075	2.609.155	-16,8%
Otros ingresos	18.254	39.035	-53,2%
Costos de distribución	(1.874.389)	(1.703.267)	10,0%
Gastos de administración	(863.600)	(1.020.281)	-15,4%
Otras pérdidas operacionales	(206.197)	0	0,0%
Resultado Operacional	(755.857)	(75.358)	903,0%
Otras Ganancias no operacionales	311.961	705.660	-55,8%
Resultado antes de impuesto	(443.896)	630.302	-170,4%
Beneficio (Gasto) por impuesto	104.566	(60.398)	-273,1%
Resultado Final	(339.330)	569.904	-159,5%
Cargos por depreciaciones/ amortizaciones del periodo	102.596	74.249	38%
EBITDA	(653.261)	(1.109)	58805,4%

Los ingresos por actividades ordinarias presentan una disminución de un 2,8%, principalmente por una disminución de las ventas en la línea gasfitería en un 10,4%, y una reducción de la ganancia bruta en 6 puntos porcentuales.

Esta disminución de los ingresos se origina principalmente en los canales de venta tradicional (ferreterías) y sanitarias.

Adicionalmente, a nivel de costos de venta, también se observó durante el año, un aumento en los costos atribuible a las fluctuaciones al alza del dólar, lo que afectó directamente, los precios de compra de los inventarios.

En cuanto a los costos de distribución, aumentaron en un 10%, principalmente por el aumento en los gastos por acuerdos comerciales, en canal de ventas retail; y a un aumento del gasto de remuneraciones en el área de ventas, por mayor dotación de personal, para cobertura en tiendas propias.

Por otra parte, los gastos de administración disminuyeron en un 15,4%, principalmente por una disminución de las remuneraciones, de los gastos de honorarios y asesorías, de los gastos de outsourcing, y de los gastos computacionales y servicios externos.

A nivel de resultados no operacionales, se observa una disminución de un 55,8%, que se explica principalmente por la disminución de los ingresos financieros percibidos por inversiones en instrumentos financieros (que disminuyeron en el año en un 19%); y por el aumento de costos financieros, producto de un mayor nivel de endeudamiento, para financiar las operaciones de la Sociedad.

El resultado después de impuestos registra una pérdida de \$339 millones. Y el EBITDA determinado al cierre del ejercicio es de \$653 millones negativo.

Cabe mencionar que, para determinar el EBITDA la Sociedad sólo considera las depreciaciones y amortizaciones correspondientes a los activos registrados en el rubro “Propiedad, planta y equipos” y “Activos intangibles distintos de Plusvalía”.

Las amortizaciones correspondientes a los activos por derecho de uso se presentan como costo de distribución.

En el siguiente cuadro, se presenta un detalle de la evolución de los resultados por trimestre, del año 2024:

Evolución de Resultado por Trimestre Cifras en miles de pesos (M\$)	2024				
	IT	IIT	IIIT	IVT	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	1.666.012	1.451.936	1.646.168	1.175.492	5.939.608
Costo de ventas	(972.527)	(876.027)	(1.046.162)	(874.817)	(3.769.533)
Ganancia bruta	693.485	575.909	600.006	300.675	2.170.075
Otros ingresos	2.919	(123)	2.406	13.052	18.254
Costos de distribución	(561.786)	(619.754)	(569.667)	(123.182)	(1.874.389)
Gastos de administración	(138.250)	(175.728)	(219.216)	(330.406)	(863.600)
Otras pérdidas operacionales	-	-	-	(206.197)	(206.197)
Resultado Operacional	(3.632)	(219.696)	(186.471)	(346.058)	(755.857)
Otras Ganancias no operacionales	135.616	59.756	53.751	62.838	311.961
Resultado antes de impuesto	131.984	(159.940)	(132.720)	(283.220)	(443.896)
Gasto por impuestos a las ganancias	4.548	215.012	76.171	(191.165)	104.566
Resultado Final	136.532	55.072	(56.549)	(474.385)	(339.330)
Cargos por depreciaciones/ amortizaciones del periodo	25.609	25.649	25.621	25.717	102.596
EBITDA	21.977	(194.047)	(160.850)	(320.341)	(653.261)

Como se observa en el cuadro anterior, durante el año la Sociedad mantuvo resultados operacionales negativos, que se explican principalmente por lo ya comentado. La Sociedad disminuyó sus ingresos por venta, con una menor contribución, y aumentó los costos de distribución, sin rentabilizar con mayores ventas.

Además, en el último periodo del año, a nivel de otros gastos operacionales, la Sociedad tuvo que reconocer estimaciones de incobrabilidad sobre algunos activos, que afectó de manera significativa los resultados operacionales.

2. INDICES DE LIQUIDEZ

2.01. INDICE LIQUIDEZ CORRIENTE 31-12-2024 31-12-2023

Índice	6,3	5,5
--------	-----	-----

Este índice al 31 de diciembre de 2024 presenta una variación de 0,8 puntos, en relación con índice de igual periodo 2023. Los activos corrientes disminuyeron un 8% (\$981 millones) y el pasivo corriente disminuyó un 20,3% (\$ 454 millones).

La disminución de los activos corrientes se explica principalmente por la disminución del efectivo y equivalentes al efectivo en un 16% y a la disminución de las cuentas comerciales por cobrar en un 22,6%.

El efectivo y equivalentes al efectivo, disminuyó principalmente por el pago de dividendos (\$644 millones) que la Sociedad realizó en el mes de mayo de 2024; y por la disminución de las inversiones en fondos mutuos. Y las cuentas comerciales por cobrar, se vieron afectadas por la disminución de las ventas.

Por otra parte, los pasivos corrientes disminuyeron principalmente por la disminución de 44,6% de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar; la disminución de dividendos por pagar en un 100% (cuentas por pagar a entidades relacionadas); y la disminución de un 30,6% de las provisiones corrientes por beneficios a los empleados.

2.02. INDICE ACIDO	31-12-2024	31-12-2023
Índice	3,98	3,84

Este índice al 31 de diciembre de 2024 presenta una variación de 14 puntos porcentuales. Esto debido a que el activo corriente neto de inventarios utilizado para el índice ácido, presentó una disminución de un 17,2% y los pasivos corrientes presentaron una disminución de un 20,3%, según lo explicado en el índice de liquidez corriente.

La diferencia de magnitud respecto al índice de liquidez corriente obedece a que la proporción de los inventarios que mantiene la Sociedad en el total de los activos corrientes asciende a un 37,1% y 30,1% al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

2.03. CAPITAL DE TRABAJO	31-12-2024	31-12-2023
Capital de Trabajo Total M\$	9.510.810	10.037.781

Siendo el Capital de Trabajo una medida de la cantidad de recursos con que la Empresa cuenta para hacer frente a los compromisos adquiridos de corto plazo, se observa una disminución respecto al 31 de diciembre de 2023 de \$ 527 millones (5,2%), que se explica principalmente por la disminución del efectivo y equivalentes al efectivo, explicado en punto 2.01.

Adicionalmente, cabe mencionar que en el rubro “Efectivo y equivalentes al efectivo”, la Sociedad registra al 31 de diciembre de 2024 y 2023, \$3.397 millones y \$3.816 millones, respectivamente, correspondientes a fondos obtenidos en la recaudación de los ingresos por la venta de los inmuebles que la sociedad obtuvo durante el primer trimestre de 2023. Por lo tanto, sin considerar estos saldos, el capital de trabajo ajustado en cada periodo es el siguiente:

CAPITAL DE TRABAJO AJUSTADO	31-12-2024	31-12-2023
Capital de Trabajo Total M\$	6.114.166	6.222.087

Dado lo anterior, la Empresa puede hacer frente a sus compromisos de corto plazo, incluso sin considerar las existencias que dentro de los activos corrientes tienen menor liquidez.

2.04. ROTACION DE CUENTAS	31-12-2024	31-12-2023
Período promedio de Cobranza (días)	75	94
Período promedio de Pago (días)	81	56

Al 31 de diciembre de 2024 (respecto a igual periodo de 2023), el período promedio de cobranza disminuyó en 19 días y el período promedio de pago aumentó en 25 días.

La disminución del periodo de cobro se explica principalmente por la regularización de cobranza a clientes que, en el ejercicio 2023 habían mantenido retrasos en su proceso de pago.

Por otra parte, el aumento del periodo promedio de pago a proveedores se explica por mejoras en las condiciones de negociación con proveedores que nos abastecen de inventarios.

2.05. RAZON DE ENDEUDAMIENTO	31-12-2024	31-12-2023
Razón de Endeudamiento	0,21	0,25

Este índice al 31 de diciembre de 2024 presenta una disminución de 4 puntos porcentuales respecto a igual periodo de 2023. Esto se explica principalmente por pagos de deudas con la banca y disminución de nuevos financiamientos, para compras de inventarios.

Por otra parte, cabe mencionar que si bien la Sociedad durante el ejercicio 2024, tomó créditos con la banca por \$1.174 millones, durante este periodo se redujeron los pasivos por arrendamientos y operaciones de importación de productos, lo que, en su efecto neto redujo el nivel de endeudamiento de la Sociedad.

2.06. RELACIONES RESPECTO AL TOTAL DE PASIVOS

	31-12-2024	31-12-2023
Relación Pasivo Corriente	85,3%	82,9%
Relación Pasivo No Corriente	14,7%	17,1%

Al 31 de diciembre de 2024, respecto a diciembre de 2023, la proporción del pasivo corriente y no corriente en relación con el pasivo total presenta una variación de 2,4%; aumenta la proporcionalidad del pasivo corriente y disminuye la proporcionalidad del pasivo no corriente.

La relación del Pasivo Financiero corriente y no corriente, respecto al Pasivo Financiero total, es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
Relación Pasivo Financiero Corriente	66,1%	42,9%
Relación Pasivo Financiero No Corriente	17,1%	-

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no registra pasivos financieros no corrientes.

El pasivo financiero corriente, corresponde principalmente a operaciones bancarias utilizadas para financiar compras de mercadería en el extranjero y a créditos que la Sociedad tomo con la banca, bajo el programa de créditos FOGAES.

El pasivo financiero total al 31 de diciembre de 2024 representa el 66,1% de los pasivos de la Sociedad y aumentó en relación con el ejercicio 2023, 23,2%.

2.07. TOTAL DE ACTIVOS

El análisis comparativo del total de activos es el siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
Activos (M\$)	11.905.023	13.325.046

Las variaciones porcentuales en este período son las siguientes:

Dic-24 con relación a:	Dic-23
Activo Corriente	Disminuyó 8,0%
Activo No Corriente	Disminuyó 41,8%

La disminución del "Activo Corriente", se explica principalmente por la disminución del "Efectivo y equivalente de efectivo" (16%) y a la disminución de las cuentas comerciales por cobrar (22,6%); compensado en parte, por el aumento de los inventarios (13,5%).

La disminución del "Activo No Corriente" se debe principalmente a la disminución de los activos registrados como "Propiedad, planta y equipos", producto de su depreciación; la disminución de los "Activos por Derechos de Uso" producto de su amortización; y la disminución de los "Activos Intangibles distintos de la Plusvalía".

2.08. RESULTADO DEL PERIODO

	31-12-2024	31-12-2023
(Pérdida) Utilidad del periodo (M\$)	(339.330)	569.904

La pérdida del periodo terminado al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$339 millones, y se explica principalmente por las pérdidas operacionales determinadas por la Sociedad, consecuencia de una menor ganancia bruta y un aumento de los costos de distribución; y además por las estimaciones de incobrabilidad, determinadas en "Otros gastos, por función". Además, incrementó los negativos resultados operacionales, la disminución (a nivel no operacional) de los ingresos financieros y la disminución del impuesto diferido. En el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad registraba una utilidad del ejercicio de \$569 millones, que se explica principalmente por una mejor ganancia bruta y mayores ingresos financieros.

3. INDICES DE RENTABILIDAD

Los índices de rentabilidad al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

Conceptos	31-12-2024	31-12-2023
3.01. Margen de Resultado Neto (Resultado del ejercicio/Ing. Act. Ordinarias)	-5,71%	9,33%
3.02. Sobre Activos (Resultado del ejercicio/Tot. de Activos)	-2,85%	4,28%
3.03. Sobre el Patrimonio (Resultado del periodo anual /Patrimonio)	-3,46%	5,36%
3.04. Margen EBITDA (EBITDA /Ingresos Operacionales)	-11,00%	-0,02%

4. ANALISIS DE LAS VARIACIONES DE MERCADO

La Sociedad no cuenta con información que permita realizar estimaciones sobre la participación de mercado, dado que las empresas de la competencia son sociedades que no entregan información de sus resultados en forma pública.

Adicionalmente, cabe mencionar que la situación del mercado de la construcción, que se vincula directamente con la venta de insumos para la construcción que comercializa la Sociedad, ha tenido un impacto negativo en las ventas de la Sociedad en los últimos ejercicios.

5. ANALISIS PRINCIPALES COMPONENTES DE LOS FLUJOS NETOS ORIGINADOS POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN, DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

	Diciembre 2024 M\$	Diciembre 2023 M\$
Flujo de Efectivo neto procedente de actividades de la Operación	770.619	1.541.858
Flujo de Efectivo neto procedente de actividades de Inversión	276.186	9.110.971
Flujo de Efectivo neto procedente de actividades de Financiación	(2.130.771)	(6.750.672)
Aumento (disminución) del Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa	(1.083.966)	3.902.157
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(12.218)	12.102
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al principio del Ejercicio	6.832.400	2.918.141
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio	5.736.216	6.832.400

El flujo neto de la operación arrojó un saldo positivo en el periodo de \$771 millones, menor al flujo positivo generado en el mismo periodo de 2023 en un 50,6%, lo que se explica principalmente por un aumento de los pagos a proveedores de \$ 924 millones, compensado en menor medida con un aumento de los cobros a clientes de \$ 137 millones.

El flujo neto procedente de actividades de inversión arroja un saldo positivo de \$ 276 millones, generado por \$293 millones de intereses recibidos por inversiones en instrumentos de renta fija y \$ 17 millones de compras de activos fijos.

El flujo neto de financiación arrojó un uso de financiamiento de \$ 2.131 millones, generado por el reembolso de préstamos para el financiamiento de importaciones de productos, por un monto de \$ 2.337 millones, pagos realizados por arriendos de \$ 314 millones, intereses pagados por financiamiento por un monto de \$ 10 millones y pago de dividendos por un monto de \$ 644 millones. Todo lo anterior neto de importes procedentes de préstamos de \$1.174 millones, que la sociedad obtuvo en el ejercicio 2024 a través de créditos bancarios, bajo el programa FOGAES.

Dado el movimiento de flujos registrado en el periodo 2024, la Sociedad registra una disminución del efectivo y equivalentes de efectivo de \$1.084 millones (antes del efecto de los cambios en tasa).

Adicionalmente, es importante considerar que, en los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se registran \$3.397 y \$3.816 millones, respectivamente, que corresponden a fondos recibidos de la venta de los inmuebles de la Sociedad, recaudados en el primer trimestre de 2023, que se encuentran invertidos en Fondos Mutuos y que serán distribuidos a los accionistas, previa aprobación de una Junta extraordinaria, que se realizará para dichos fines.

Por lo tanto, dichos fondos no se consideran como capital de trabajo, para las operaciones comerciales de la Sociedad.