



# *Análisis Financiero-*

## *Grupo UNACEM*

**Orbegoso Orduña Anival Augusto**

## Contenido

PRESENTACION .....	3
UNACEM Corp S.A.A .....	4
Descripción de la Empresa: .....	4
Principales Aspectos:.....	4
ANÁLISIS FINANCIERO :.....	6
Situación Financiera .....	6
Situación económica.....	7
Análisis de Ingresos.....	9
Análisis de costos de ventas .....	9
Estado de cambio patrimonio neto .....	11
Estado de cambio de flujo efectivo.....	11
Estado flujo efectivo final.....	15
Análisis Vertical y Horizontal .....	16
Estado Situación financiera .....	16
Estado de resultados .....	25
Ratios .....	30
Ratios liquidez .....	30
Ratios Endeudamiento.....	32
Ratios de actividad.....	32
Ratios de cobertura .....	34
Ratios de Rentabilidad.....	34
Ratios especiales.....	37
Return on Investment (ROI).....	38
Tasa de retorno de la inversión de activos operativos (TRI) .....	39
Return on Assets (ROA).....	41
Return of Equity (ROE).....	43
EBITDA.....	45
Economic Value Added (EVA).....	46
CONCLUSIÓN .....	49
RECOMENDACIONES .....	50
ANEXO .....	51

## PRESENTACION

El trabajo de análisis financiero de la empresa GRUPO UNACEM para el período 2018-2022 se basa en el examen de sus cuentas consolidadas, memorias y notas financieras, con todos los valores expresados en miles de soles. El proceso de análisis incluye una descripción de la empresa y su estructura organizativa, seguido de un análisis de los cambios en los estados financieros, como el Estado de Situación Financiera, Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Resultados y Estado de Cambios en el Patrimonio Neto. Se aplican herramientas de análisis vertical y horizontal para identificar tendencias y razones detrás de los cambios en las cuentas.

Luego, se procede a analizar las cuentas más relevantes en los estados financieros y de resultados, destacando su evolución y las principales razones de cambio. Se aplican evaluaciones de ratios financieros para evaluar aspectos de liquidez, actividad, cobertura, rentabilidad y endeudamiento. Se realiza una comparación con la competencia, en este caso, Pacasmayo, a través de ratios especiales como ROI, ROE, ROA, TRI, para evaluar el desempeño relativo de ambas empresas.

Por último, se analizan los indicadores de Ebitda y EVA para evaluar la salud financiera de la empresa y su capacidad para generar una rentabilidad que supere el costo del capital invertido. En resumen, este análisis financiero proporciona una visión completa de GRUPO UNACEM y su desempeño en el período de estudio.

## **UNACEM Corp S.A.A**

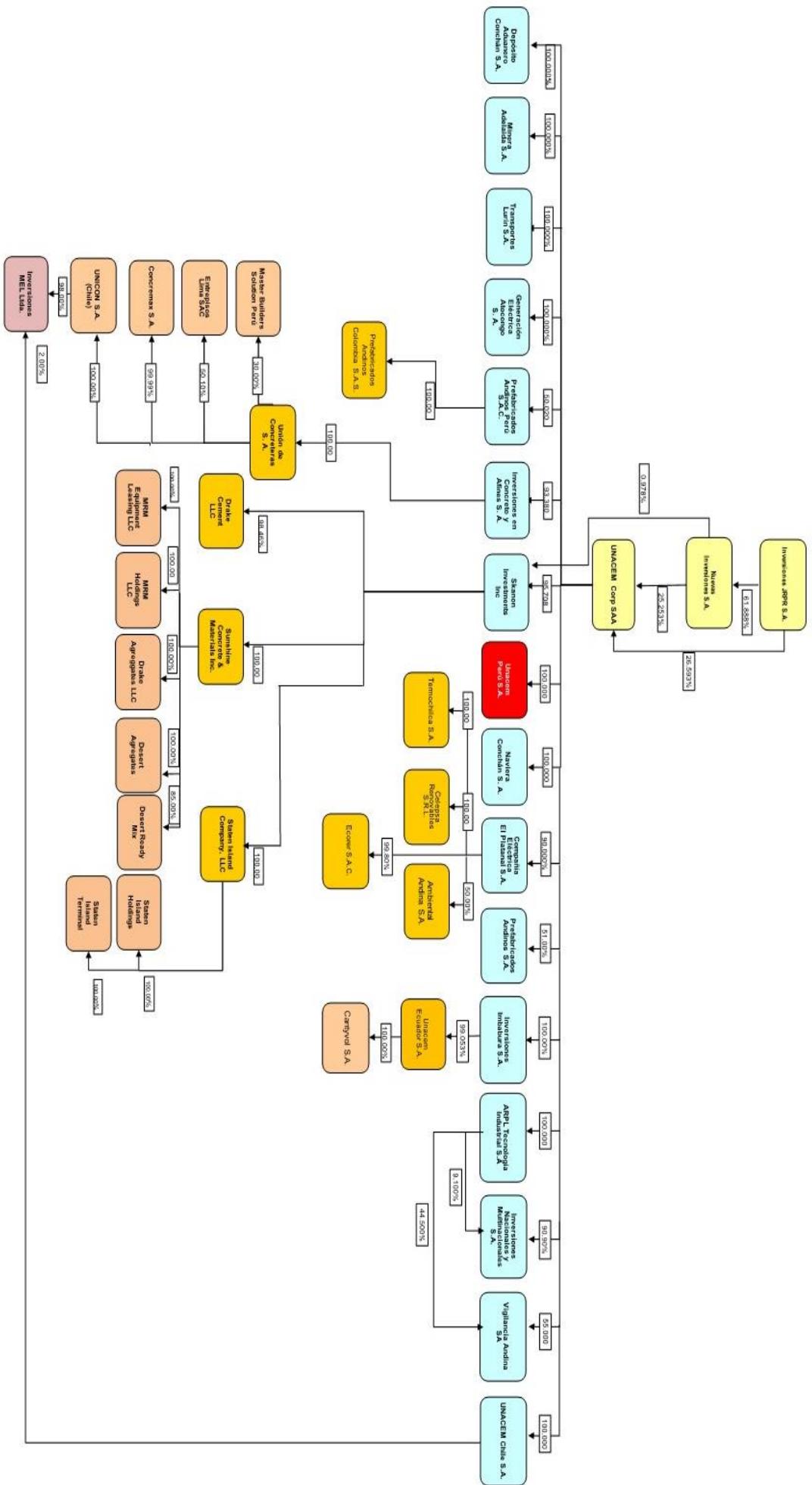
### **Descripción de la Empresa:**

UNACEM Corp S.A.A, o simplemente Grupo UNACEM, es un grupo empresarial peruano líder en la industria de la construcción y la producción de materiales de construcción. La empresa se especializa en la fabricación y comercialización de cemento y concreto, además de estar involucrada en la generación de energía eléctrica y servicios relacionados.

### **Principales Aspectos:**

1. **Origen y Fusión:** UNACEM nació en 2012 como resultado de la fusión de dos destacadas empresas del sector de la construcción en Perú: Cementos Lima S.A.A. y Cemento Andino S.A. Esta fusión fortaleció su posición en el mercado y amplió su presencia en la región.
2. **Operaciones Diversificadas:** El grupo opera en varios países de América del Sur, incluyendo Perú, Ecuador, Chile, y Colombia, así como en los Estados Unidos. Su alcance geográfico y diversificación de operaciones lo convierten en una de las empresas líderes en la región en la producción y comercialización de cemento y concreto en la región.
3. **Diversificación en Productos y Servicios:** Este grupo también se destaca por su amplia diversificación en productos y servicios en el sector de la construcción. A través de sus compañías, abarca la producción de cemento bajo la marca “UNACEM”, la fabricación de concreto a través de “UNICON” , la generación de energía eléctrica y servicios relacionados. Esta amplia gama de ofertas le permite satisfacer de manera integral las necesidades y estar presente trasversalmente en el sector.
4. **Enfoque en Tecnología:** La empresa está orientada hacia la tecnología y busca ser líder en la cadena de valor de la construcción, así como en sectores complementarios. Esto le permite mantenerse a la vanguardia en la industria.
5. **Sostenibilidad Ambiental:** Esta se compromete con la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente, planteando metas a corto y largo plazo para reducir la contaminación en sus procesos de comercio y producción. No solo prometen esto, sino que también trabajan en la mejora continua de sus procesos para hacerlos más eficientes y sostenibles.
6. **Compromiso con Grupos de Interés :**El grupo manifiesta su compromiso con los grupos de interés, alineando sus prioridades estratégicas con la creación de valor en todas sus unidades de negocio. Esto refleja su enfoque en maximizar la generación de valor para todas las partes interesadas.

DIAGRAMA de GRUPO ECONÓMICO de UNACEM Corp S.A.A.



## ANÁLISIS FINANCIERO :

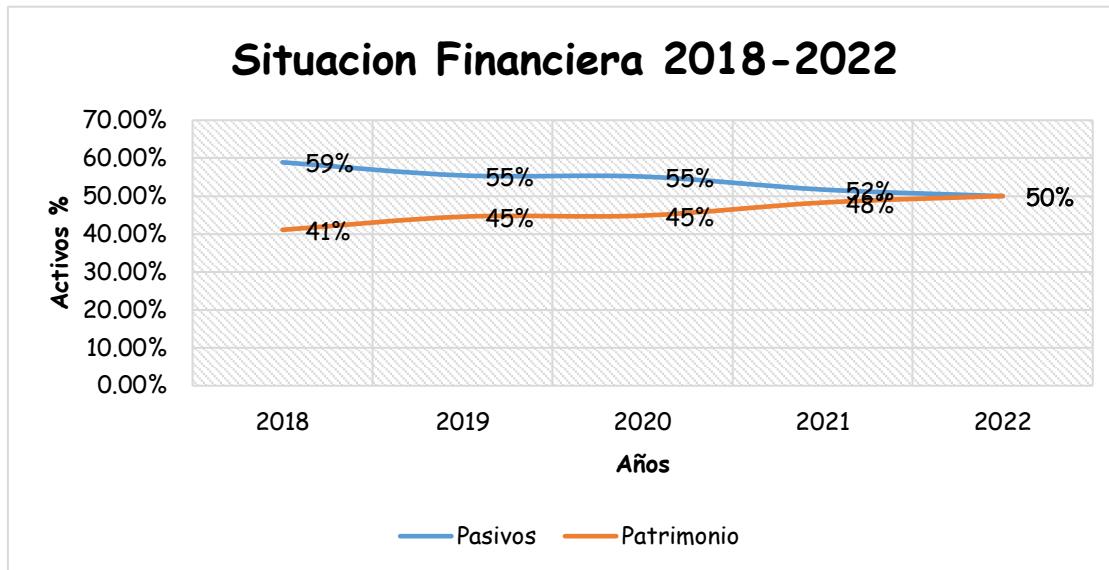
En este informe, nos centraremos en el análisis financiero de UNACEM, a través de este análisis, examinaremos en detalle los estados financieros ,incluyendo el balance general, el estado de resultados y el estado de flujos de efectivo y el de cambio patrimonio neto. También evaluaremos sus ratios financieras , y herramientas de evaluación de su rendimiento como el ROE, EVA. Esto con el objetivo de comprender su situación financiera y su rendimiento en el período 2018-2022 que estamos evaluando.

### Situación Financiera

Cuenta	2018	2019	2020	2021	2022
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>10,422,626</b>	<b>10,411,854</b>	<b>10,816,887</b>	<b>11,123,298</b>	<b>11,389,072</b>
Activos Corrientes	1,452,592	1,404,576	1,739,292	1,764,262	2,055,679
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	531,311	474,667	566,988	647,538	800,733
Inventarios	752,069	772,357	576,052	675,556	851,645
<b>Activos No Corrientes</b>	<b>8,970,034</b>	<b>9,007,278</b>	<b>9,077,595</b>	<b>9,359,036</b>	<b>9,333,393</b>
Otros Activos Financieros	0	0	21,708	0	0
Propiedades, Planta y Equipo	7,250,243	7,250,398	7,260,394	7,491,629	7,473,383
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>10,422,626</b>	<b>10,411,854</b>	<b>10,816,887</b>	<b>11,123,298</b>	<b>11,389,072</b>
Total pasivos	6,138,681	5,771,809	5,964,597	5,752,991	5,692,264
<b>Pasivos Corrientes</b>	<b>1,351,807</b>	<b>1,496,253</b>	<b>1,855,898</b>	<b>1,773,283</b>	<b>2,360,168</b>
Otros Pasivos Financieros	461,218	671,365	1,110,123	700,255	1,106,529
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	801,118	700,143	664,759	858,575	981,650
<b>Pasivos No Corrientes</b>	<b>4,786,874</b>	<b>4,275,556</b>	<b>4,108,699</b>	<b>3,979,708</b>	<b>3,332,096</b>
Otros Pasivos Financieros	3,919,904	3,471,451	3,345,632	3,227,779	2,629,349
Pasivos por Impuestos Diferidos	678,214	652,442	595,086	594,623	585,180
<b>Patrimonio</b>	<b>4,283,945</b>	<b>4,640,045</b>	<b>4,852,290</b>	<b>5,370,307</b>	<b>5,696,808</b>
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	4,110,481	4,473,936	4,648,806	5,094,718	5,410,651
Participaciones no Controladoras	173,464	166,109	203,484	275,589	286,157
<b>DEUDA</b>	58.90%	55.43%	55.14%	51.72%	49.98%
<b>Pasivos Corrientes</b>	12.97%	14.37%	17.16%	15.94%	20.72%
<b>Pasivos No Corrientes</b>	45.93%	41.06%	37.98%	35.78%	29.26%
<b>PATRIMONIO</b>	41.10%	44.57%	44.86%	48.28%	50.02%

Al observar la estructura básica del Estado de Balance General, podemos apreciar una mejora evidente en la situación financiera de la empresa a primera vista. Durante estos años, la deuda ha disminuido notablemente, pasando del 58.9% al 49.9%. Este fortalecimiento se atribuye principalmente a la reducción significativa de los pasivos no corrientes, que han descendido del 45.93% al 29.26%. Esta disminución en los pasivos no corrientes ha tenido un impacto sustancial en la solidez financiera de la empresa, aunque, hay que mencionar que esta reducción a sido en parte intercambiado por la deuda a corto plazo , lo cual denota una preferencia a deuda a corto plazo.

Este proceso se puede apreciar mejor en el siguiente grafico :



### Situación económica

Cuenta (miles de soles)	2018	2019	2020	2021	2022
Ingresos de Actividades Ordinarias	3,902,004	4,099,983	3,575,309	5,066,169	5,978,843
Costo de Ventas	-2,814,597	-2,974,951	-2,728,546	-3,559,005	-4,350,232
Ganancia (Pérdida) Bruta	1,087,407	1,125,032	846,763	1,507,164	1,628,611
Gastos de Ventas y Distribución	-94,278	-111,884	-89,321	-110,701	-120,115
Gastos de Administración	-296,378	-289,048	-249,448	-325,168	-401,622
Otros Ingresos Operativos	53,831	63,602	29,282	69,650	64,488
Otros Gastos Operativos	-41,212	-39,644	-88,787	-70,397	-85,966
Ganancia (Pérdida) Operativa	709,370	748,058	448,489	1,070,548	1,085,396
Ingresos Financieros	15,438	19,530	8,841	7,250	16,634
Gastos Financieros	-321,279	-266,557	-230,362	-229,151	-192,621
Participación en la Ganancia	1,930	1,893	1,562	6,524	3,861
Diferencias de Cambio Neto	-75,194	22,737	-61,118	-64,071	35,445
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	330,265	525,661	167,412	791,100	948,715
Ingreso (Gasto) por Impuesto	-147,069	-172,752	-51,466	-216,345	-289,120
Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio	183,196	352,909	115,946	574,755	659,595
<b>Margen bruto</b>	27.87%	27.44%	23.68%	29.75%	27.24%
<b>Margen Operativo</b>	18.18%	18.25%	12.54%	21.13%	18.15%
<b>Margen Neto</b>	4.69%	8.61%	3.24%	11.34%	11.03%

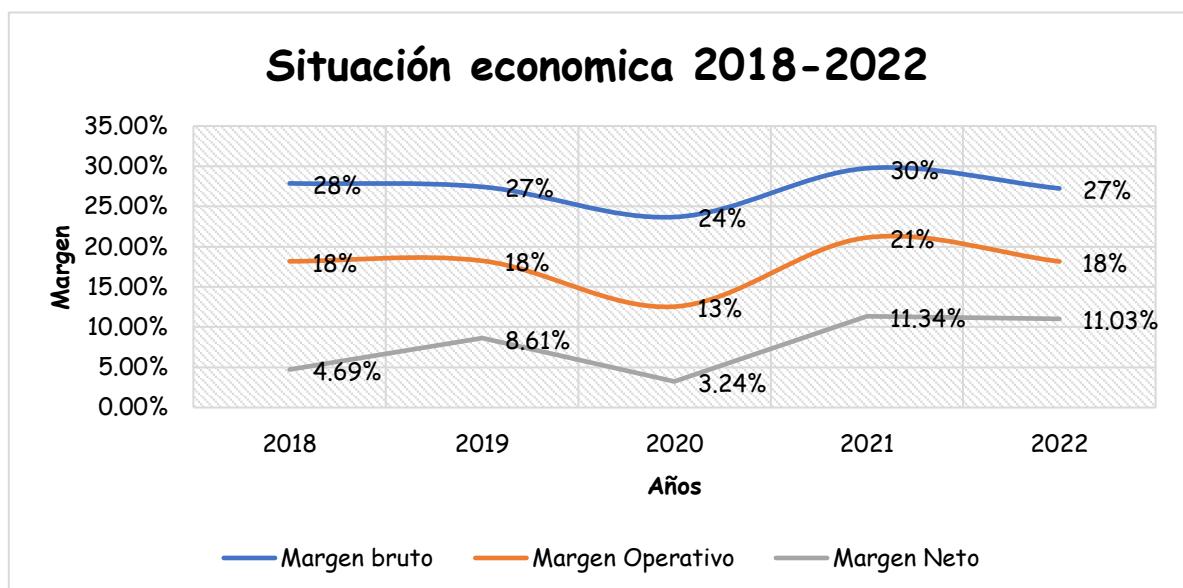
Es evidente que la situación económica de la empresa ha mejorado en estos años, con un aumento tanto en las ventas como en la utilidad neta en la mayoría de los ejercicios. El punto más destacado se encuentra en el año 2021, con un margen utilidad neta(%) alcanzando el 11.34%, seguido de cerca por el año 2022, con un 11.03%. Estos

incrementos sustanciales se atribuyen, en gran medida, al contexto favorable que siguió a la pandemia y a la habilidad de la empresa para adaptarse y beneficiarse de la situación.

Sin embargo, no podemos pasar por alto el año 2020, que marcó el punto más bajo en términos de ingresos por ventas y un margen utilidad neta(%), con un 3.24%. Esto se debió principalmente a la paralización de actividades causada por la pandemia, la existencia de costos dados que no pudieron reducirse, y la disminución en las ventas. Es importante señalar que, a pesar de estas dificultades, la empresa logró evitar pérdidas durante ese período.

Por último, el incremento en las ventas y la mejora en el margen de la utilidad neta(%) los dos años anteriores a este período. Estos logros se atribuyen al crecimiento y desarrollo continuo de la empresa. Específicamente, la mejora en la utilidad neta se debe en gran medida a una reducción de los gastos financieros.

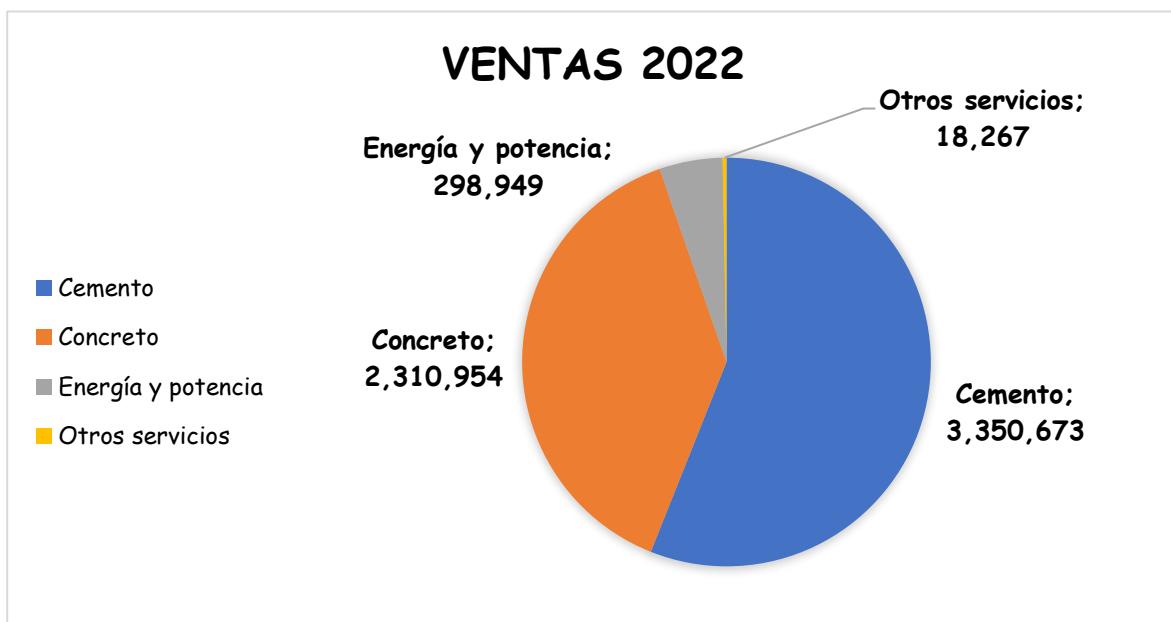
En el siguiente grafico se aprecia este desenvolvimiento en estos años :



### Análisis de Ingresos

Segmentos	2018	2019	2020	2021	2022
Cemento	2,313,567	2,288,952	2,077,972	2,940,125	3,350,673
Concreto	1,436,621	1,626,824	1,305,622	1,908,371	2,310,954
Energía y potencia	151,816	168,707	173,901	199,631	298,949
Otros servicios	-	15,500	17,814	18,042	18,267
Total	<b>3,902,004</b>	<b>4,099,983</b>	<b>3,575,309</b>	<b>5,066,169</b>	<b>5,978,843</b>

En el análisis de los ingresos de Unacem, es evidente que la venta de cemento es el rubro más relevante, mostrando un aumento significativo en el período estudiado. Otro rubro importante es la venta de concreto, que también ha experimentado un crecimiento constante. Por otro lado, los ingresos por energía y servicios son cuentas menos relevantes en la obtención de ingresos para la empresa. Esta distribución de ingresos resalta la importancia de la venta de cemento y concreto en el desempeño financiero de Unacem. El 2020 en todos los casos , por la pandemia fue el único año donde no hubo aumento sino una reducción.



### Análisis de costos de ventas

Costo de producción	2018	2019	2020	2021	2022
Consumo de materias primas	678,358	798,249	604,806	847,692	1,031,706
Gastos de personal	464,718	570,301	485,776	615,135	678,513
Depreciación	407,717	424,991	412,457	432,496	430,305

Combustible	399,790	431,758	288,011	562,549	739,815
Costo de mantenimiento	168,766	204,519	168,746	294,329	318,481
Energía eléctrica	96,792	105,578	99,717	146,860	267,443
Consumo de envases	81,661	92,159	82,533	110,858	144,954
Amortización	4,386	5,290	4,497	3,792	3,522
Estimación para desvalorización de inventarios	8,272	2,384	18,771	4,174	6,133
Depreciación por activo diferido por desbroce	4,877	5,302	3,126	7,144	6,667
Transporte y fletes	117,421	182,030	116,008	180,956	224,639
Preparación de canteras	-	8,185	4,267	11,028	10,052
Depreciación de activos por derecho de uso	-	9,963	9,868	11,097	9,178
Gastos por regalías	-	2,733	2,323	3,474	3,643
Pérdida de crédito esperada	-	-	-	760	-
Adquisición de subsidiaria	-	-	-	10,345	-
Otros gastos de fabricación	392,402	210,028	266,256	364,004	507,668

En el análisis de los costos de producción de Unacem, es evidente que los gastos más relevantes incluyen el consumo de materias primas, el gasto de personal y el uso de combustible. Estas tres cuentas experimentaron aumentos constantes a lo largo del período, con la excepción del año 2020, que se vio afectado por la pandemia. Estos incrementos en las cuentas están directamente relacionados con el aumento en la producción de Unacem, lo que indica una evidente relación positiva entre el crecimiento de la empresa y los costos asociados a la producción.

Costo de Ventas	2018	2019	2020	2021	2022
Inventario inicial	265,723	276,286	354,805	193,421	241,109
Costo de producción	2,825,160	3,053,470	2,567,162	3,606,693	4,382,719
Inventario final	-276,286	-354,805	-193,421	-241,109	-273,596
	2,814,597	2,974,951	2,728,546	3,559,005	4,350,232

De manera agregada, es evidente un aumento significativo en los costos de producción a lo largo del período, mientras que los inventarios han experimentado variaciones, pero en su mayoría no tan relevantes. Destaca un aumento significativo en 2019, seguido de una reducción significativa en 2020. Estos cambios en los inventarios reflejan la dinámica de producción y gestión de existencias de Unacem, lo cual ha contribuido a los cambios en los costos de producción en ese período.

## Estado de cambio patrimonio neto

RUBROS	2018	2019	2020	2021	2022
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	4,110,481	4,473,936	4,648,806	5,094,718	5,410,651
Capital Emitido	1,646,503	1,818,128	1,818,128	1,818,128	1,818,128
Primas de Emisión	0	-38,019	-38,019	-38,019	-38,019
Acciones Propias en Cartera	0	0	0	-11,610	-23,530
Otras Reservas de Capital	329,301	363,626	363,626	363,626	363,626
Resultados Acumulados	1,967,159	2,196,748	2,253,019	2,556,053	2,949,002
Otras Reservas de Patrimonio	167,518	133,453	252,052	406,540	341,444
Participaciones no Controladoras	173,464	166,109	203,484	275,589	286,157
Total Patrimonio	4,283,945	4,640,045	4,852,290	5,370,307	5,696,808

Comenzando con la sección del patrimonio, es evidente la relevancia de las cuentas relacionadas con los resultados acumulados y el capital emitido. Además, cabe destacar que la mayor parte del patrimonio está atribuida a los propietarios de la controladora, lo que refleja la influencia y control de esta entidad en las operaciones de la empresa.

ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO NETO									
RUBROS	Capital Emitido	Primas de Emisión	Acciones Propias en Cartera	Otras Reservas de Capital	Utilidades		Otras Reservas de Patrimonio	Participaciones no Controladoras	TOTAL
Al 31 Diciembre 2021	1,818,128	-38,019	-11,610	363,626	Ejercicio	Retenidas			
Disminución de acciones propias de cartera			-11,920						
Aumento de la utilidad del ejercicio					84,840				
Aumento de las utilidades retenidas						308,109			
Disminución de otras reservas en patrimonio							-65,096		
Aumento de participaciones controladoras								10,568	
Al 31 Diciembre 2022	1,818,128	-38,019	-23,530	363,626	659,595	2,289,407	341,444	286,157	5,696,808

Ahora, al examinar el cambio en el patrimonio neto entre 2021 y 2022, podemos identificar una variación positiva en las utilidades del ejercicio y las utilidades retenidas. Este aumento se debe a la mejora en los resultados económicos de la empresa durante ese período, lo que ha contribuido al fortalecimiento del patrimonio neto de la empresa y, en última instancia, a su salud financiera.

También podemos analizar que, en este período, el ajuste por distribución de utilidades fue positivo, lo cual nos informa que la empresa muy probablemente pagó dividendos a sus inversores.

Utilidad acumulada 2021 :	2,556,053
Utilidad del ejercicio 2022	659,595
Total	3,215,648
Utilida acumulada 2022	2,949,002
Ajuste por distribución de utilidades	266,646

## Estado de cambio de flujo efectivo

Ahora procederemos a elaborar el Estado de Cambios en el Flujo de Efectivo, con el propósito de analizar los cambios en los ingresos y egresos en efectivo de la empresa durante el período 2021-2022.

Para iniciar este proceso, primero determinaremos las fuentes y usos de efectivo, calculando la diferencia entre ellos. Este cálculo nos permitirá comprender de manera detallada cómo se han modificado las fuentes y usos de efectivo en el transcurso de este período y cuál ha sido su impacto en la situación financiera de la empresa

Cuenta	2021	2022	2021-2022	2021-2022 U-F
<b>Activos</b>				
<b>Activos Corrientes</b>				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	399,755	334,845	-64,910	F
Otros Activos Financieros	3886	5012	1126	U
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	647,538	800,733	153,195	U
Inventarios	675,556	851,645	176,089	U
Activos por Impuestos a las Ganancias	14,109	33,596	19,487	U
Otros Activos no Financieros	23,418	29,848	6,430	U
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>1,764,262</b>	<b>2,055,679</b>	<b>291,417</b>	<b>U</b>
<b>Activos No Corrientes</b>				
Otros Activos Financieros	0	0	0	-
Inversiones Contabilizadas	20,961	23,734	2,773	U
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	89,260	83,245	-6,015	F
Propiedades, Planta y Equipo	7,491,629	7,473,383	-18,246	F
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	226,091	229,189	3,098	U
Activos por Impuestos Diferidos	206,404	207,455	1,051	U
Plusvalía	1,178,802	1,176,605	-2,197	F
Otros Activos no Financieros	145,889	139,782	-6,107	F
<b>Total, Activos No Corrientes</b>	<b>9,359,036</b>	<b>9,333,393</b>	<b>-25,643</b>	<b>F</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>11,123,298</b>	<b>11,389,072</b>	<b>265,774</b>	<b>U</b>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>				
<b>Pasivos Corrientes</b>				
Otros Pasivos Financieros	700,255	1,106,529	406,274	F
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	858,575	981,650	123,075	F
Otras Provisiones	88,814	81,072	-7,742	U
Pasivos por Impuestos a las Ganancias	117,085	182,893	65,808	F
Otros Pasivos no Financieros	8554	8,024	-530	U
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>1,773,283</b>	<b>2,360,168</b>	<b>586,885</b>	<b>F</b>

Pasivos No Corrientes				
Otros Pasivos Financieros	3,227,779	2,629,349	- 598,430	U
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	37,950	28,534	-9,416	U
Otras Provisiones	70,489	71,559	1,070	F
Pasivos por Impuestos Diferidos	594,623	585,180	-9,443	U
Otros Pasivos no Financieros	48,867	17,474	-31,393	U
Total Pasivos No Corrientes	3,979,708	3,332,096	- 647,612	U
Total Pasivos	5,752,991	5,692,264	-60,727	U
Patrimonio				
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	5,094,718	5,410,651	315,933	F
<i>Capital Emitido</i>	<i>1,818,128</i>	<i>1,818,128</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Primas de Emisión</i>	<i>-38019</i>	<i>-38,019</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Acciones Propias en Cartera</i>	<i>-11610</i>	<i>-23530</i>	<i>-11920</i>	<i>U</i>
<i>Otras Reservas de Capital</i>	<i>363,626</i>	<i>363,626</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Resultados Acumulados</i>	<i>2,556,053</i>	<i>2,949,002</i>	<i>392,949</i>	<i>F</i>
<i>Otras Reservas de Patrimonio</i>	<i>406,540</i>	<i>341,444</i>	<i>-65,096</i>	<i>U</i>
Participaciones no Controladoras	275,589	286,157	10,568	F
Total Patrimonio	5,370,307	5,696,808	326,501	F
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>11,123,298</b>	<b>11,389,072</b>	<b>265,774</b>	<b>F</b>

Elaboramos al estado de cambio en la situación financiera en base caja , para de poder ver las cuentas que cambian principalmente.

En el apartado de fuente , se puede ver que lo más importante son otros pasivos financieros CP y a los Resultados acumulados.

(EN BASE A CAJA)	
ORIGEN ( FUENTE)	
Incremento Otros Pasivos Financieros CP	406,274
Incremento Resultados Acumulados	392,949
Incremento Cuentas por Pagar Comerciales	120,655
Incremento Pasivos por Impuestos a las Ganancias	65,808
Disminución Efectivo y Equivalentes al Efectivo	64,910
Disminución Propiedades, Planta y Equipo	18,246
Incremento Participaciones no Controladoras	10,568
Incremento Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	9,229
Disminución Otros Activos no Financieros	6,107
Incremento Ingresos Diferidos	5,611
Disminución Anticipos CP	4,397
Disminución Otras Cuentas por Cobrar	3,723
Disminución Anticipos LP	2,292
Disminución Plusvalía	2,197
Incremento Otras Provisiones	1,070
<b>TOTAL FUENTES</b>	<b>1,114,036</b>

Y en el apartado de usos, los más importantes son los otros pasivos financieros LP y los inventarios.

(EN BASE A CAJA)	
APLICACIONES( USOS)	
Disminución Otros Pasivos Financieros LP	598,430
Incremento Inventarios	176,089
Incremento Cuentas por Cobrar Comerciales	130,828
Disminución Otras Reservas de Patrimonio	65,096
Disminución Otros Pasivos no Financieros	31,393
Incremento Activos por Impuestos a las Ganancias	19,487
Incremento Otras Cuentas por Cobrar	19,073
Disminución Otras Cuentas por Pagar	12,420
Disminución Acciones Propias en Cartera	11,920
Disminución Pasivos por Impuestos Diferidos	9,443
Disminución Otras Cuentas por Pagar	9,416
Disminución Otras Provisiones	7,742
Incremento Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	7,691
Incremento Otros Activos no Financieros	6,430
Incremento Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	3,098
Incremento Inversiones Contabilizadas	2,773
Incremento Otros Activos Financieros	1,126
Incremento Activos por Impuestos Diferidos	1,051
Disminución Otros Pasivos no Financieros	530
<b>TOTAL FUENTES</b>	<b>1,114,036</b>

## Estado flujo efectivo final

FLUJO DE EFECTIVO AGRUPADO EN CUENTAS	
INGRESOS A CAJA	6,738,631
<b>De origen operativo</b>	<b>6,179,598</b>
Ingreso por ventas	5,978,843
Cuentas por Cobrar LP	6,015
Cuentas por Pagar CP	123,075
Otros Ingresos Operativos	64,488
Otros Activos no Financieros	6,107
Otras Provisiones	1,070
<b>Por financiamiento</b>	<b>422,908</b>
Ingresos Financieros	16,634
Otros Pasivos Financieros CP	406,274
<b>Por aporte de capital</b>	<b>117,879</b>
Participación en la Ganancia	3,861
Diferencias de Cambio Neto	35,445
Participaciones no Controladoras	10,568
Plusvalía	2,197
Pasivos por Impuestos a las Ganancias	65,808
<b>Por inversiones bienes de capital</b>	<b>18,246</b>
Propiedades, Planta y Equipo	18,246

ENTRADA NETA A CAJA	-64,910
Caja Inicial	399,755
<b>Caja Final</b>	<b>334,845</b>

EGRESOS DE CAJA	6,803,541
<b>De origen operativo</b>	<b>5,661,831</b>
Costo de ventas	4,350,232
Gastos de Ventas y Distribución	120,115
Gastos de Administración	401,622
Cuentas por Cobrar CP	153,195
Cuentas por Pagar LP	9,416
Inventarios	176,089
Activos por Impuestos Diferidos	1,051
Activos por Impuestos a las Ganancias	19,487
Otros Activos no Financieros	6,430
Otros Pasivos no Financieros	530
Otros Pasivos no Financieros	31,393
Pasivos por Impuestos Diferidos	9,443
Ingreso (Gasto) por Impuesto	289,120
Otras Provisiones	7,742
Otros Gastos Operativos	85,966
<b>Por financiamiento</b>	<b>792,177</b>
Gastos Financieros	192,621
Otros Activos Financieros	1,126
Otros Pasivos Financieros LP	598,430
<b>Por aporte de capital</b>	<b>343,662</b>
Disminución Resultados Acumulados	266,646
Acciones Propias en Cartera	11,920
Otras Reservas de Patrimonio	65,096
<b>Por inversiones bienes de capital</b>	<b>5,871</b>
Inversiones Contabilizadas	2,773
Activos Intangibles Distintos de la Plu	3,098

Con los pasos anteriores, hemos completado la construcción del Estado de Flujo de Efectivo, organizándolo de manera concisa. Además, hemos incluido el Estado de Resultados del año 2022 para proporcionar un contexto integral. Un apunte a mencionar es que al incluir estos, la cuenta de resultados acumulados paso ser negativa y pertenecer a los egresos.

Al observar este flujo, destacamos que la parte más significativa de este se relaciona con los ingresos y egresos de origen operativo. Es evidente que los ingresos por ventas y los costos de ventas son los componentes más relevantes en esta sección, lo que subraya su importancia en la generación de flujo de efectivo de la empresa.

En cuanto al apartado de financiamiento, es notable que los otros pasivos financieros (deuda) desempeñan un papel crucial. Además, se aprecia un aumento en la deuda a largo plazo, lo que refleja un mayor endeudamiento de la empresa durante este período.

Finalmente, en este período, se registraron pérdidas netas en la entrada neta de efectivo. Las principales partidas que contribuyeron a estas pérdidas provienen tanto del origen operativo como del financiamiento, lo que indica un desafío en la gestión de efectivo durante este lapso.

### Análisis Vertical y Horizontal

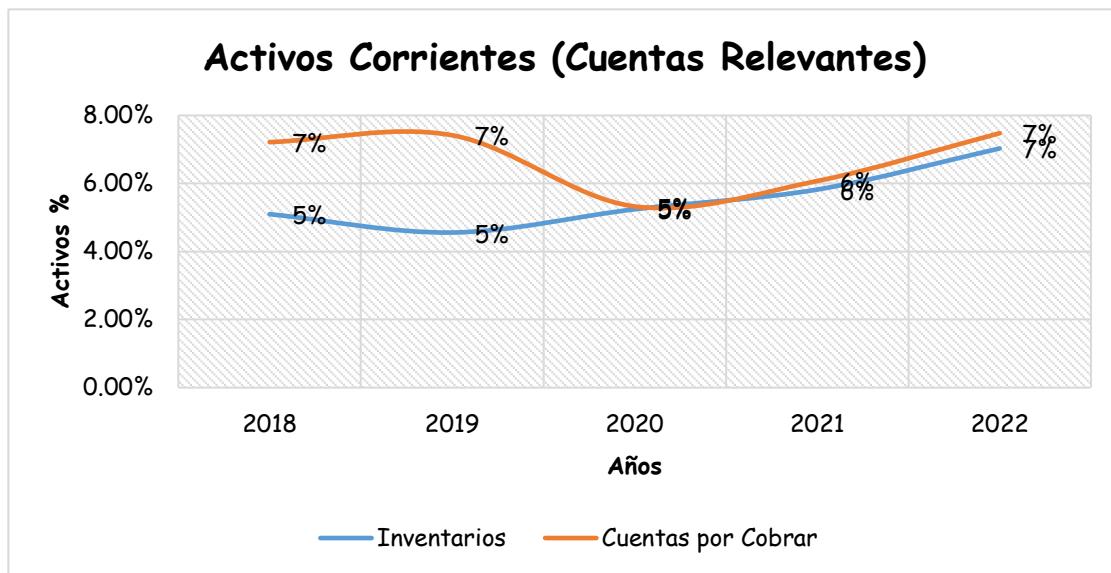
#### Estado Situación financiera

El análisis vertical presentado de los años 2018-2022 para el estado de situación financiera , en el cual mostramos la variación de representada de todas las cuentas con respecto a los activos totales.

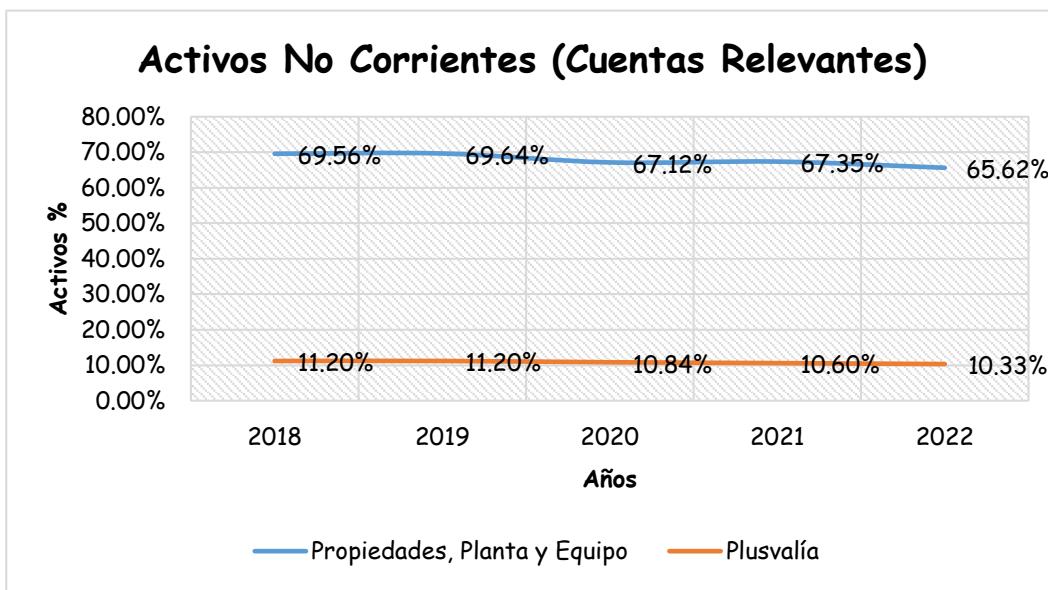
Analisis Vertical					
Cuentas/Años	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Activos</b>					
<b>Activos Corrientes</b>					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.07%	1.19%	5.19%	3.59%	2.94%
Otros Activos Financieros	0.00%	0.00%	0.00%	0.03%	0.04%
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	5.10%	4.56%	5.24%	5.82%	7.03%
Inventarios	7.22%	7.42%	5.33%	6.07%	7.48%
Activos por Impuestos a las Ganancias	0.29%	0.13%	0.18%	0.13%	0.29%
Otros Activos no Financieros	0.26%	0.19%	0.14%	0.21%	0.26%
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>13.94%</b>	<b>13.49%</b>	<b>16.08%</b>	<b>15.86%</b>	<b>18.05%</b>
<b>Activos No Corrientes</b>					
Otros Activos Financieros	0.00%	0.00%	0.20%	0.00%	0.00%
Inversiones Contabilizadas	0.16%	0.21%	0.22%	0.19%	0.21%
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	0.41%	0.45%	0.52%	0.80%	0.73%
Propiedades, Planta y Equipo	69.56%	69.64%	67.12%	67.35%	65.62%
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	2.07%	2.03%	2.03%	2.03%	2.01%
Activos por Impuestos Diferidos	1.46%	1.49%	1.64%	1.86%	1.82%
Plusvalía	11.20%	11.20%	10.84%	10.60%	10.33%

Otros Activos no Financieros	1.22%	1.50%	1.35%	1.31%	1.23%
<b>Total Activos No Corrientes</b>	86.06%	86.51%	83.92%	84.14%	81.95%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
<b>Pasivos y Patrimonio</b>					
<b>Pasivos Corrientes</b>					
Otros Pasivos Financieros	4.43%	6.45%	10.26%	6.30%	9.72%
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	7.69%	6.72%	6.15%	7.72%	8.62%
Otras Provisiones	0.53%	0.60%	0.51%	0.80%	0.71%
Pasivos por Impuestos a las Ganancias	0.33%	0.50%	0.15%	1.05%	1.61%
Otros Pasivos no Financieros	0.00%	0.09%	0.09%	0.08%	0.07%
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	12.97%	14.37%	17.16%	15.94%	20.72%
<b>Pasivos No Corrientes</b>					
Otros Pasivos Financieros	37.61%	33.34%	30.93%	29.02%	23.09%
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	0.83%	0.34%	0.39%	0.34%	0.25%
Otras Provisiones	0.74%	0.64%	0.59%	0.63%	0.63%
Pasivos por Impuestos Diferidos	6.51%	6.27%	5.50%	5.35%	5.14%
Otros Pasivos no Financieros	0.24%	0.47%	0.57%	0.44%	0.15%
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	45.93%	41.06%	37.98%	35.78%	29.26%
<b>Total Pasivos</b>	58.90%	55.43%	55.14%	51.72%	49.98%
<b>Patrimonio</b>					
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	39.44%	42.97%	42.98%	45.80%	47.51%
<i>Capital Emitido</i>	15.80%	17.46%	16.81%	16.35%	15.96%
<i>Primas de Emisión</i>	0.00%	-0.37%	-0.35%	-0.34%	-0.33%
<i>Acciones Propias en Cartera</i>	0.00%	0.00%	0.00%	-0.10%	-0.21%
<i>Otras Reservas de Capital</i>	3.16%	3.49%	3.36%	3.27%	3.19%
<i>Resultados Acumulados</i>	18.87%	21.10%	20.83%	22.98%	25.89%
<i>Otras Reservas de Patrimonio</i>	1.61%	1.28%	2.33%	3.65%	3.00%
Participaciones no Controladoras	1.66%	1.60%	1.88%	2.48%	2.51%
<b>Total Patrimonio</b>	41.10%	44.57%	44.86%	48.28%	50.02%
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Observamos como mencionamos ya el fortalecimiento de la empresa en la reducción de pasivos .Ahora también veremos a más profundidad estas cuentas.

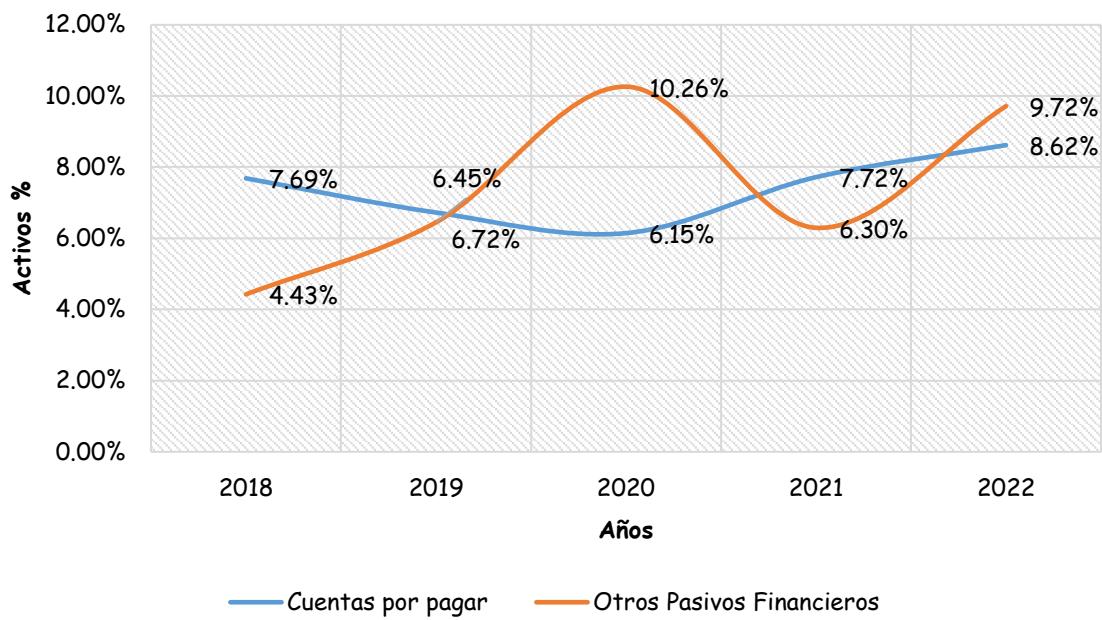


En los activos corriente los inventarios y cuentas por cobrar , van a en aumento en su importancia . Teniendo las cuentas por cobrar una media del 7 % este periodo ,y los inventarios un mínimo 5% el 2018 , y un máximo de 7% el 2022.



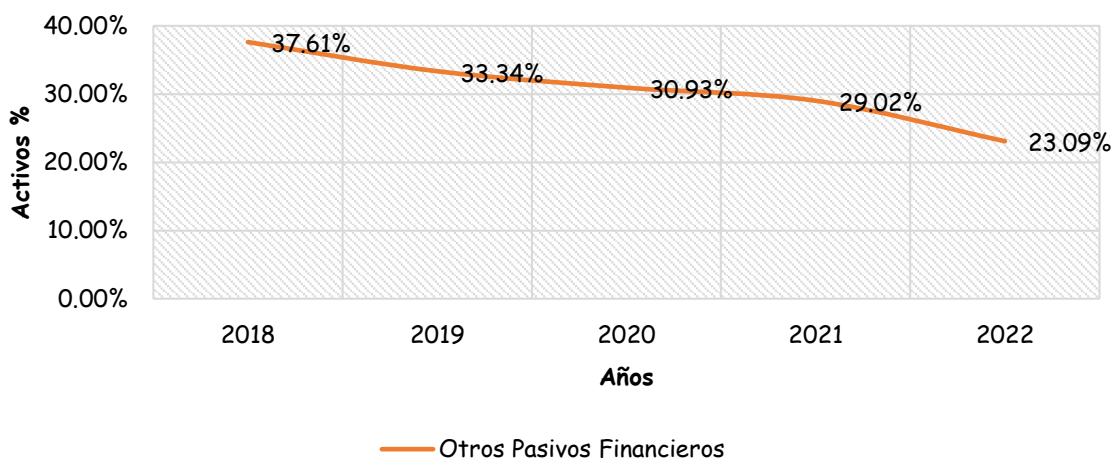
En los activos no corrientes es principalmente relevante las propiedades ,planta y equipo que pasa de 69.59% a 65.62% Y de manera secundaria la plusvalía se mantiene a lo largo de estos años

### Pasivos Corrientes (Cuentas Relevantes)



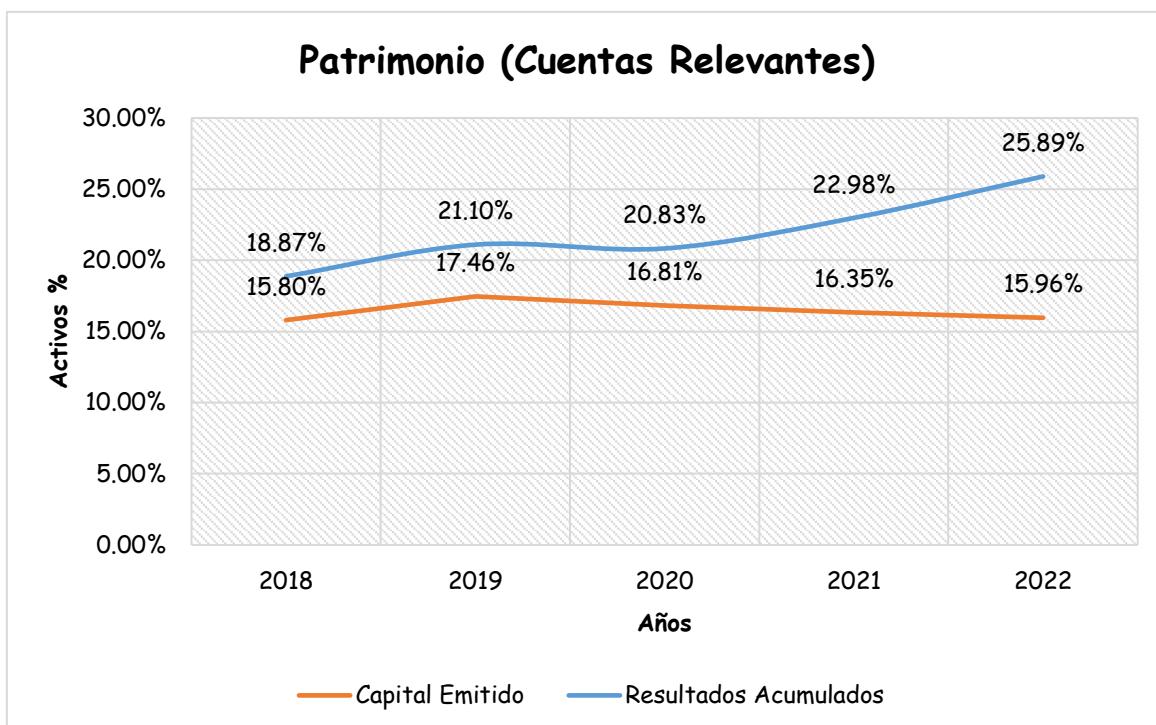
Podemos ver en los pasivos corrientes la tendencia al crecimiento en la importancia de los otros pasivos financieros (deuda a corto plazo), y las cuentas por pagar no teniendo una tendencia definida,

### Pasivos No Corrientes (Cuentas Relevantes)



Podemos ver en los pasivos no corrientes, como sus cuentas más relevantes los otros pasivos financieros(deuda a largo plazo) va reduciendo su relevancia a lo largo de los años.

Esto unido a al aumento de la deuda CP , nos indica una preferencia de la empresa a tener deuda en el corto plazo .



Podemos observar en el caso del patrimonio , que el capital emitido no tiene tendencia definida , mientras se puede observar el aumento en la relevancia de los resultados acumulados , principalmente gracias a los resultados obtenidos en la utilidad neta estos años alcanzando un 25.89% el 2022.

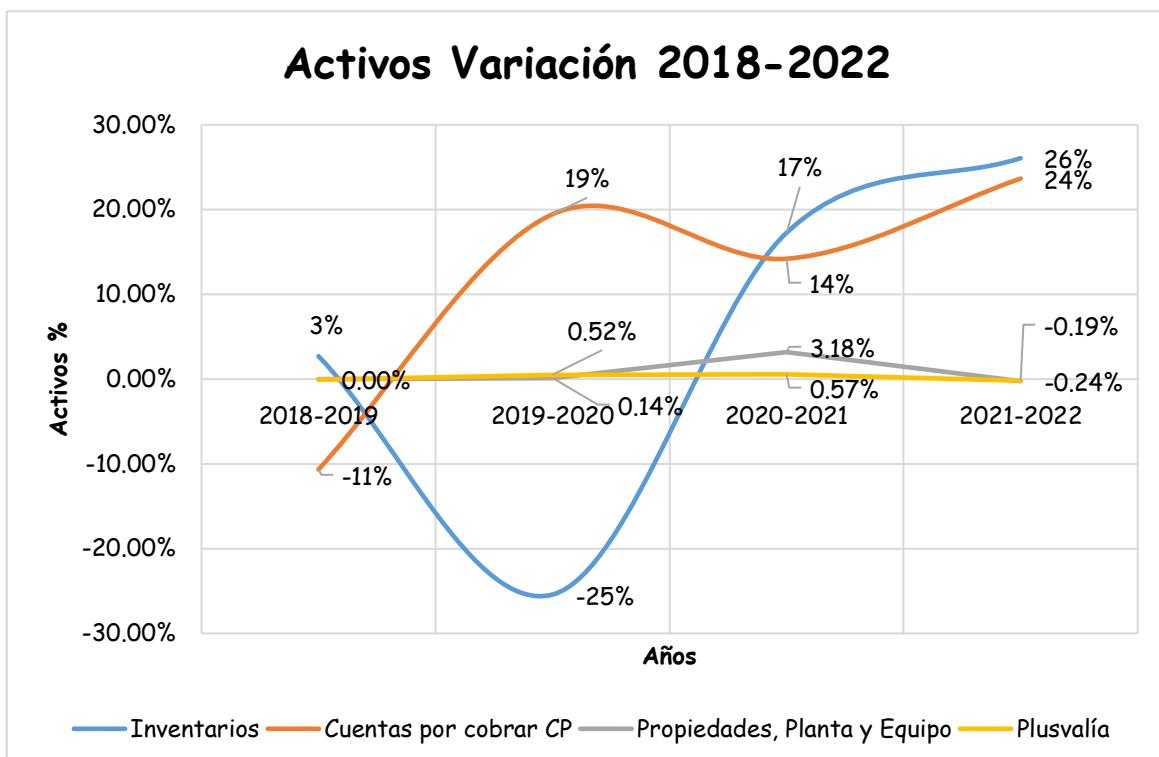
Ahora presentamos el análisis horizontal del 2018-2022 . También tomaremos en cuenta las cuentas relevantes obtenidas por el análisis vertical para poder analizar su variación con este análisis.

Análisis Horizontal				
Cuentas/Años	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022
<b>Activos</b>				
<b>Activos Corrientes</b>				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	11.60%	351.29%	-28.76%	-16.24%
Otros Activos Financieros	-	-	-	28.98%

Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras	-10.66%	19.45%	14.21%	23.66%
Cuentas por Cobrar				
Inventarios	2.70%	-25.42%	17.27%	26.07%
Activos por Impuestos a las Ganancias	-55.36%	45.47%	-28.14%	138.12%
Otros Activos no Financieros	-28.47%	-21.40%	51.10%	27.46%
<b>Total Activos Corrientes</b>	-3.31%	23.83%	1.44%	16.52%
<b>Activos No Corrientes</b>				
Otros Activos Financieros	-	-	-100.00%	-
Inversiones Contabilizadas	38.13%	7.46%	-12.64%	13.23%
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras	9.33%	20.02%	59.61%	-6.74%
Cuentas por Cobrar				
Propiedades, Planta y Equipo	0.00%	0.14%	3.18%	-0.24%
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	-2.05%	4.09%	2.98%	1.37%
Activos por Impuestos Diferidos	1.97%	14.65%	16.40%	0.51%
Plusvalía	-0.07%	0.52%	0.57%	-0.19%
Otros Activos no Financieros	22.95%	-6.21%	-0.45%	-4.19%
<b>Total Activos No Corrientes</b>	0.42%	0.78%	3.10%	-0.27%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	-0.10%	3.89%	2.83%	2.39%
<b>Pasivos y Patrimonio</b>				
<b>Pasivos Corrientes</b>				
Otros Pasivos Financieros	45.56%	65.35%	-36.92%	58.02%
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras	-12.60%	-5.05%	29.16%	14.33%
Cuentas por Pagar				

Otras Provisiones	14.24%	-13.01%	62.34%	-8.72%
Pasivos por Impuestos a las Ganancias	51.26%	-68.43%	612.41%	56.21%
Otros Pasivos no Financieros	-	0.80%	-13.36%	-6.20%
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	10.69%	24.04%	-4.45%	33.10%
<b>Pasivos No Corrientes</b>				
Otros Pasivos Financieros	-11.44%	-3.62%	-3.52%	-18.54%
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	-58.92%	19.32%	-10.81%	-24.81%
Otras Provisiones	-13.22%	-5.40%	10.95%	1.52%
Pasivos por Impuestos Diferidos	-3.80%	-8.79%	-0.08%	-1.59%
Otros Pasivos no Financieros	98.86%	26.72%	-21.06%	-64.24%
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	-10.68%	-3.90%	-3.14%	-16.27%
<b>Total Pasivos</b>	-5.98%	3.34%	-3.55%	-1.06%
<b>Patrimonio</b>				
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	8.84%	3.91%	9.59%	6.20%
<i>Capital Emitido</i>	10.42%	0.00%	0.00%	0.00%
<i>Primas de Emisión</i>	-	0.00%	0.00%	0.00%
<i>Acciones Propias en Cartera</i>	-	-	-	102.67%
<i>Otras Reservas de Capital</i>	10.42%	0.00%	0.00%	0.00%
<i>Resultados Acumulados</i>	11.67%	2.56%	13.45%	15.37%
<i>Otras Reservas de Patrimonio</i>	-20.34%	88.87%	61.29%	-16.01%
Participaciones no Controladoras	-4.24%	22.50%	35.44%	3.83%

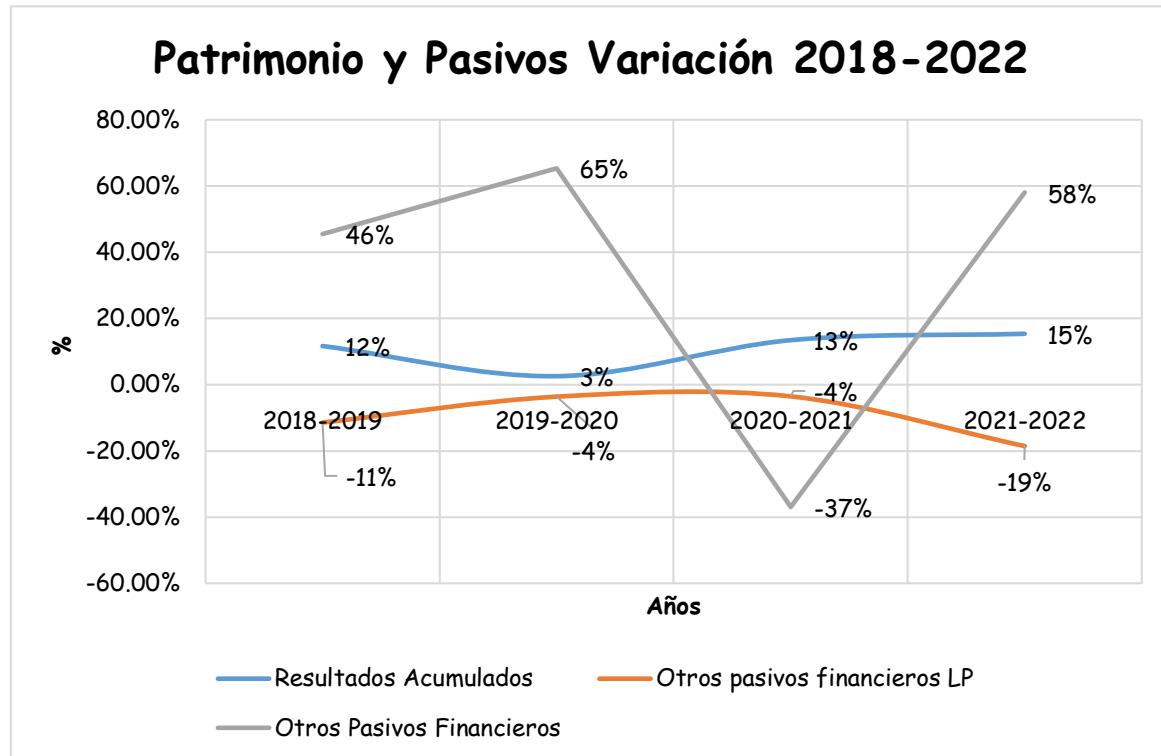
<b>Total Patrimonio</b>	8.31%	4.57%	10.68%	6.08%
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	-0.10%	3.89%	2.83%	2.39%



Al analizar las cuentas relevantes de activos, se destaca que la plusvalía no ha experimentado variaciones significativas en este período. En cuanto a las propiedades, plantas y equipos, observamos una estabilidad general, con la excepción del año 2020-2021, en el que experimentaron un incremento del 3.18%. Este aumento se debe principalmente a la adquisición de edificios y construcciones destinados a empresas y subsidiarias, lo que marcó un punto de inflexión en esta categoría de activos.

En lo que respecta a los inventarios, se observa una variación sustancial en los últimos años. Los dos últimos períodos han registrado un aumento constante, impulsado principalmente por el crecimiento de los productos en proceso y los repuestos y suministros. En contraste, la disminución de esta cuenta en el período 2019-2020 se debió a la reducción en respuesta a la pandemia, lo cual era una respuesta esperada a las proyecciones y las circunstancias excepcionales.

De manera similar, las cuentas por cobrar reflejan una tendencia constante de crecimiento donde la pandemia tuvo un impacto significativo en el aumento del 19%, ya que muchos pagos tuvieron que ser diferidos. Después de este aumento, las ventas posteriores a la pandemia han generado crecimientos del 14% y 24% en la cuenta.



Al examinar las cuentas relevantes en los pasivos y el patrimonio, se destacan dos tendencias importantes. En primer lugar, en el pasivo, notamos que la deuda a largo plazo (LP) ha experimentado una reducción constante a lo largo de todos estos períodos. Esta disminución ha sido en parte compensada por el aumento de la deuda a corto plazo (CP). Sin embargo, vale la pena señalar que esta tendencia cambió en el período 2020-2021, cuando la reducción de préstamos se debió principalmente al vencimiento de la deuda con el banco BBVA y Scotiabank Perú. Estos préstamos suelen renovarse según las necesidades de capital de trabajo, y en este período, no fue necesario su renovación debido a las circunstancias financieras de la empresa.

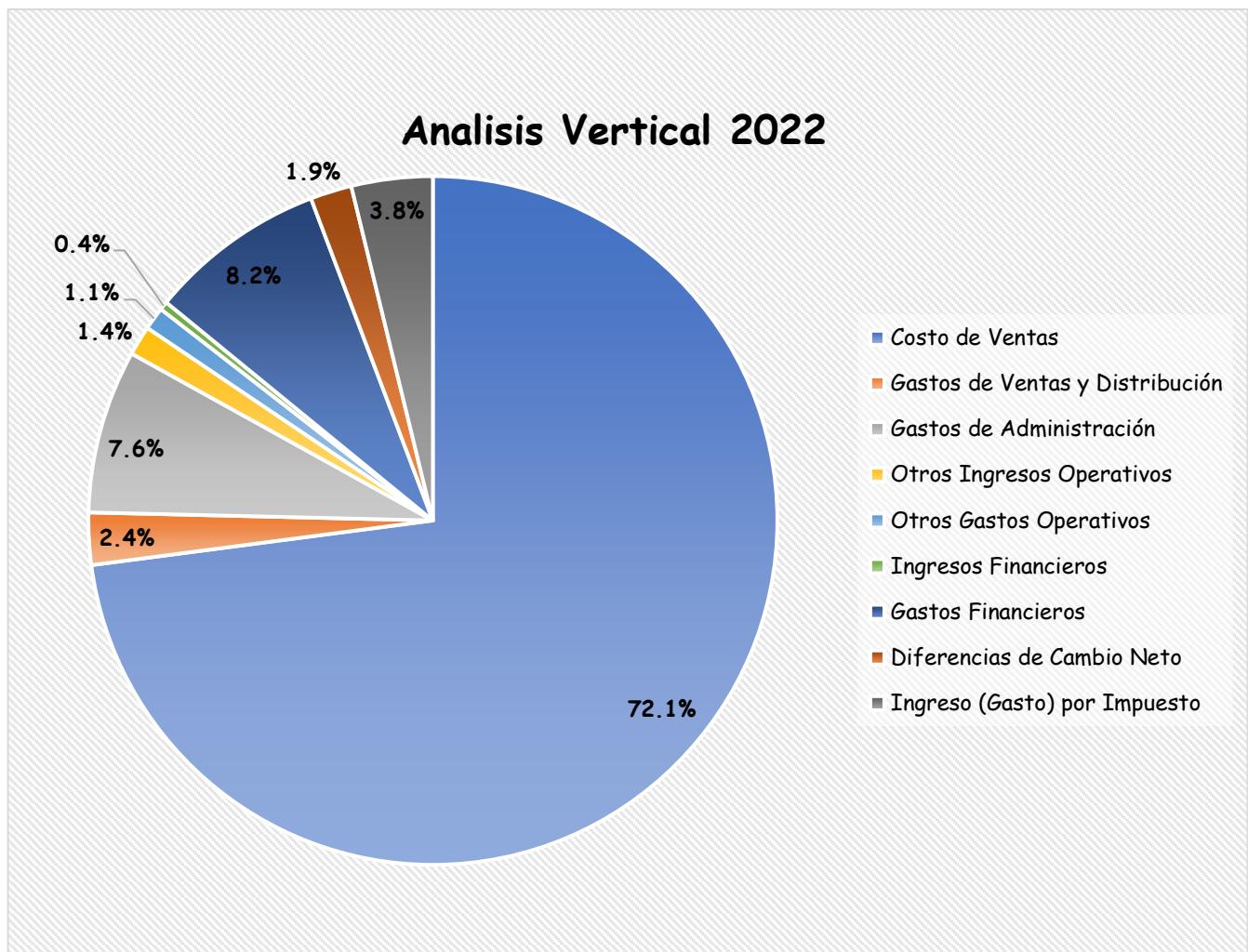
Por otro lado, los resultados acumulados se han visto influenciados principalmente por las utilidades netas, que normalmente experimentaban un aumento constante. La excepción a esta tendencia se produce durante la caída de la pandemia, donde se registró una disminución debido a las dificultades económicas generadas por ese evento excepcional.

Ahora pasamos al análisis vertical presentado de los años 2018-2022 para el estado de resultados , en el cual mostramos la representación anual de todas las cuentas con respecto a los ingresos de actividades ordinarias.

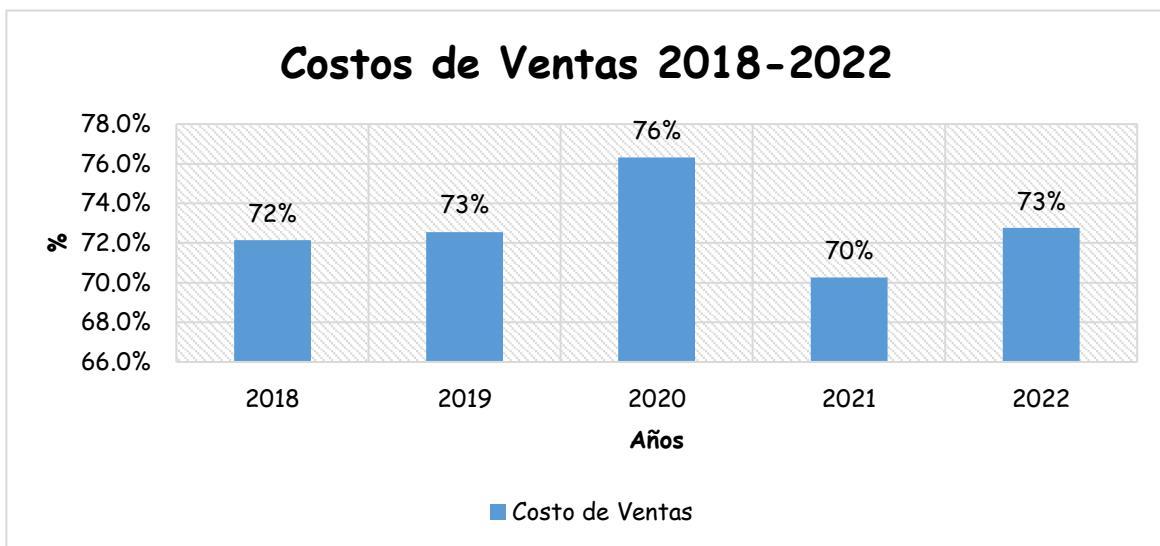
#### Estado de resultados

Análisis Vertical					
Cuentas/Años	2018	2019	2020	2021	2022
Ingresos de Actividades Ordinarias	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Costo de Ventas	72.1%	72.6%	76.3%	70.3%	72.8%
Ganancia (Pérdida) Bruta	27.9%	27.4%	23.7%	29.7%	27.2%
Gastos de Ventas y Distribución	2.4%	2.7%	2.5%	2.2%	2.0%
Gastos de Administración	7.6%	7.0%	7.0%	6.4%	6.7%
Otros Ingresos Operativos	1.4%	1.6%	0.8%	1.4%	1.1%
Otros Gastos Operativos	1.1%	1.0%	2.5%	1.4%	1.4%
Ganancia (Pérdida) Operativa	18.2%	18.2%	12.5%	21.1%	18.2%
Ingresos Financieros	0.4%	0.5%	0.2%	0.1%	0.3%
Gastos Financieros	8.2%	6.5%	6.4%	4.5%	3.2%
Participación en la Ganancia (Pérdida) neta de Asociadas y Negocios Conjuntos	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.1%
Diferencias de Cambio Neto	1.9%	0.6%	1.7%	1.3%	0.6%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	8.5%	12.8%	4.7%	15.6%	15.9%
Ingreso (Gasto) por Impuesto	3.8%	4.2%	1.4%	4.3%	4.8%
Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio	4.7%	8.6%	3.2%	11.3%	11.0%

Donde identificaremos sus cuentas más importantes , para ello presentamos el cuadro con la distribución en base a ventas del año 2022.

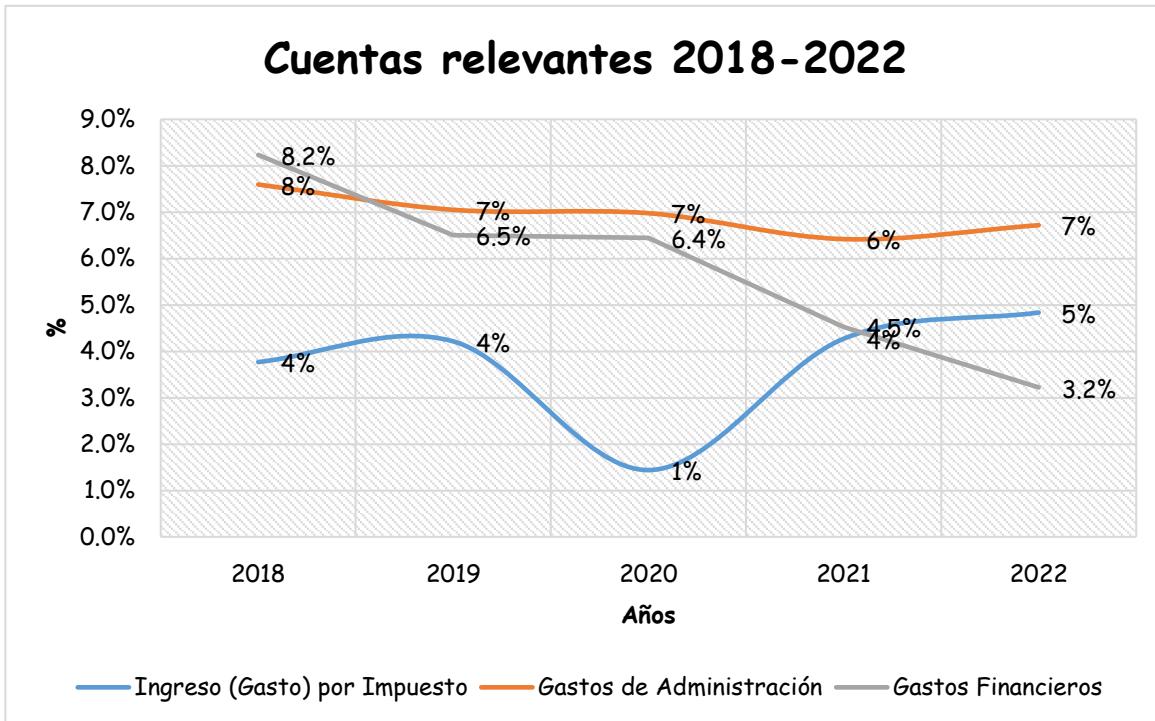


En el 2022 podemos observar que las cuentas mas importantes son costos de ventas , gastos financieros , gasto administración y los ingresos por impuesta, las cuales pasaremos a analizar:



Los costos de ventas alcanzaron su punto máximo en el año 2020, representando el 76% de los ingresos totales. Esto se debió principalmente a los costos incurridos y a la paralización de actividades como resultado de la pandemia, lo que impactó significativamente en la rentabilidad de la empresa.

Por otro lado, el punto mínimo se registró en el 70%, coincidiendo con un notable aumento en los ingresos y la capacidad de la empresa para gestionar de manera eficiente sus costos .



En cuanto a otras cuentas relevantes , los gastos, se pueden dividir en tres categorías. Primero, los gastos financieros han disminuido de manera constante en línea con la reducción de los pasivos. A continuación, los gastos de administración se han mantenido relativamente constantes a lo largo del tiempo. Por último, los gastos por impuestos han variado en función de la utilidad antes de impuestos, la cual ha experimentado un aumento en la mayoría de los años, con la excepción del 2020 debido al impacto negativo de la pandemia.

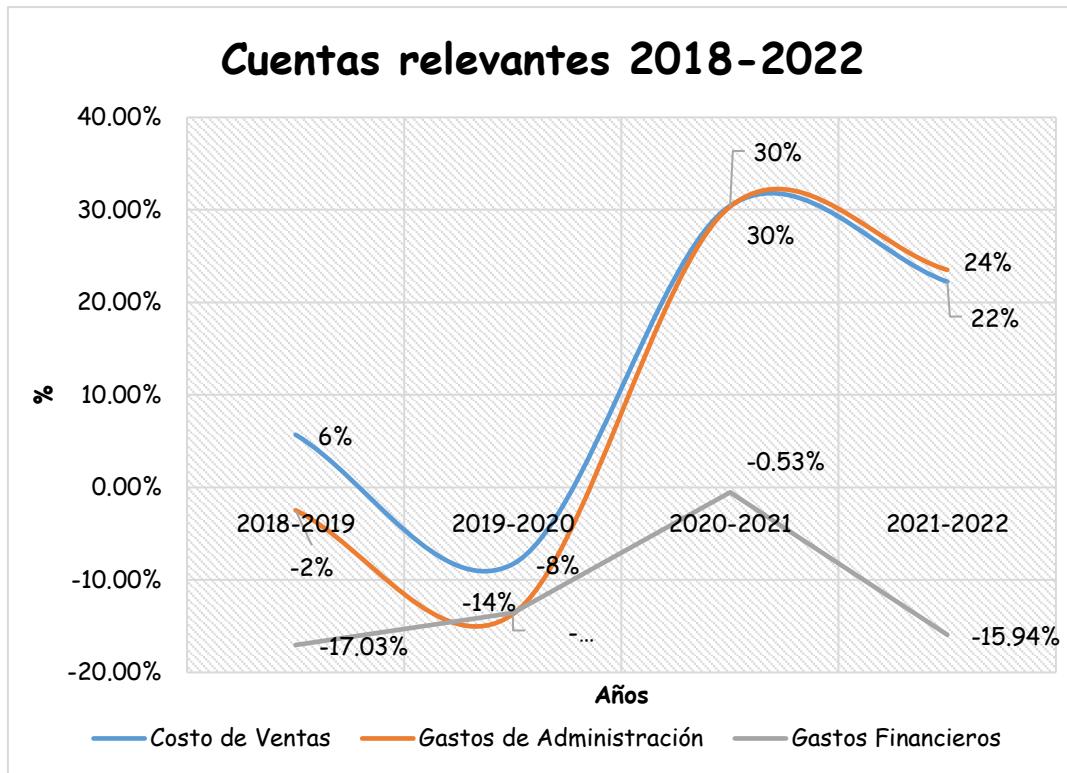
Análisis Horizontal				
Cuentas/Años	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Ingresos de Actividades Ordinarias	5.07%	-12.80%	41.70%	18.02%
Costo de Ventas	5.70%	-8.28%	30.44%	22.23%
Ganancia (Pérdida) Bruta	3.46%	-24.73%	77.99%	8.06%
Gastos de Ventas y Distribución	18.67%	-20.17%	23.94%	8.50%
Gastos de Administración	-2.47%	-13.70%	30.36%	23.51%
Otros Ingresos Operativos	18.15%	-53.96%	137.86%	-7.41%
Otros Gastos Operativos	-3.80%	123.96%	-20.71%	22.12%
Ganancia (Pérdida) Operativa	5.45%	-40.05%	138.70%	1.39%
Ingresos Financieros	26.51%	-54.73%	-18.00%	129.43%
Gastos Financieros	-17.03%	-13.58%	-0.53%	-15.94%
Participación en la Ganancia (Pérdida) neta de Asociadas y Negocios Conjuntos	-1.92%	-17.49%	317.67%	-40.82%
Diferencias de Cambio Neto	-130.24%	-368.80%	4.83%	-155.32%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	59.16%	-68.15%	372.55%	19.92%
Ingreso (Gasto) por Impuesto	17.46%	-70.21%	320.36%	33.64%
Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio	92.64%	-67.15%	395.71%	14.76%

Rubros	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Ingresos de Actividades Ordinarias	5.07%	-12.80%	41.70%	18.02%
Ganancia (Pérdida) Bruta	3.46%	-24.73%	77.99%	8.06%
Ganancia (Pérdida) Operativa	5.45%	-40.05%	138.70%	1.39%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	59.16%	-68.15%	372.55%	19.92%
Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio	92.64%	-67.15%	395.71%	14.76%

Comencemos por analizar las variaciones en las ganancias, donde se observa una marcada diferencia entre los distintos márgenes de ganancias. Con la excepción del período 2019-2020, en el cual la pandemia impactó negativamente en todos los márgenes de ganancias, los demás períodos siguen una tendencia de aumento consistente en línea con el crecimiento de la producción y el progreso general de la empresa.

En contraste, el período 2020-2021 se destacó por la pandemia, que resultó en una reducción significativa de los márgenes de ganancias. Sin embargo, este período se caracterizó por una recuperación económica y un impulso en la economía y el sector en el Perú, lo que generó un contraste pronunciado en comparación con el año anterior.

Ahora base al análisis vertical del estado de resultados analizaremos esas cuentas relevantes



En relación con las cuentas relevantes, podemos observar variaciones significativas en la cuenta de costo de ventas. Una reducción positiva se registró en el período 2019-2020, motivada principalmente por la disminución de los gastos de personal, materia prima y el consumo de combustible. En contraste, en los demás períodos, los costos de ventas han estado en consonancia con el aumento de los ingresos, reflejando el incremento en la producción y los costos asociados.

Los gastos de administración siguen una tendencia similar a los costos de ventas, con explicaciones paralelas. Sin embargo, en el período 2019-2020, se registraron despidos debido a las consecuencias de la pandemia, lo que influyó en la reducción de estos gastos.

Los gastos por impuestos también siguen la misma tendencia, con una notable reducción del 70.21% en el período 2019-2020 y un aumento significativo del 320% en el período 2020-2021. Estos cambios se deben en gran medida a las variaciones significativas en los ingresos en esos años.

Finalmente, los gastos financieros muestran una reducción tanto en su relevancia en el análisis vertical como en la disminución progresiva en el análisis horizontal. Esto está en línea con lo explicado anteriormente y se debe principalmente a la reducción de la deuda, lo que resulta en menos gastos de intereses.

### Ratios

Analizaremos ratios financieras , los cuales son herramientas cruciales para evaluar el rendimiento y la salud financiera de una empresa a lo largo del tiempo. En este análisis, exploraremos las ratios financieras de UNACEM durante el período de 2018 a 2022. Estas ratios ofrecerán una visión detallada de aspectos como la eficiencia operativa, la liquidez, la solidez financiera y la rentabilidad de la empresa durante este período. Este análisis se centrará en diversas ratios clave que arrojarán luz sobre la posición en la que se encuentra la empresa.

### Ratios liquidez

INDICES DE LIQUIDEZ					
Ratios	2018	2019	2020	2021	2022
Liquidez corriente	1.075	0.939	0.937	0.995	0.871
Liquidez acida	0.518	0.423	0.627	0.614	0.510
Liquidez de efectivo	0.082	0.083	0.302	0.225	0.142
Posición defensiva	11	12	64	31	22
Capital de trabajo neto	100,785	-91,677	-116,606	-9,021	-304,489

Liquidez Corriente : Al observar la Liquidez Corriente, notamos un debilitamiento en la empresa, ya que esta ratio disminuyó de 1.075 a 0.871. Esto nos indica que el pasivo corriente es mayor que el activo corriente, lo que podría plantear preocupaciones sobre la capacidad de la empresa para cubrir sus obligaciones a corto plazo. Además, esta disminución en la liquidez corriente se correlaciona con el aumento de la deuda a corto plazo, lo que a su vez muestra la preferencia de la empresa en deuda corto plazo.

Liquidez Acida: Esta ratio ha demostrado ser bastante variable, con notables fluctuaciones a lo largo del período analizado. Uno de los puntos más relevantes se registró en el año 2019, cuando alcanzó su punto más bajo. En ese año, un aumento significativo en los productos en proceso y los repuestos y suministros resultó en un incremento considerable de los inventarios, lo que, a su vez, redujo su ratio de liquidez corriente. Por otro lado, en el año 2020, la ratio alcanzó 0.627, marcando una notable diferencia. En este caso, la reducción en la importancia de los inventarios y el aumento en la relevancia de los activos corrientes determinaron esta variación en la ratio, reflejando una diferente estructura de activos y pasivos de la empresa en ese período.

Liquidez efectiva: El ratio de Liquidez Efectiva ha mostrado variaciones notables en su capacidad para cubrir las obligaciones financieras a corto plazo con activos líquidos. En los años 2018 y 2019, la ratio fue relativamente baja, lo que se debió a la menor importancia de los depósitos a plazo y de cuenta corriente en la estructura de activos de la empresa. Sin embargo, en el año 2020, se observó una mejora significativa en la capacidad de la empresa para afrontar estas obligaciones, especialmente gracias a un aumento en los depósitos a plazo. Aunque en 2021 la ratio experimentó una ligera reducción, se mantuvo en un nivel razonable. En 2022, se volvió a registrar una disminución en la ratio, la cual estuvo vinculada a una reducción en los depósitos a plazo. Estas variaciones reflejan la evolución en la disponibilidad de activos líquidos y la gestión financiera de la empresa en estos años.

Posición defensiva : En estos años, se destaca especialmente el año 2020 en esta ratio, ya que alcanzó 64 días, lo que indicaría que la empresa tenía la capacidad de mantener sus operaciones activas durante ese período sin incurrir en nuevas deudas, considerando su nivel de liquidez en ese momento. Este aumento en la liquidez y la reducción de los gastos operativos fueron los factores clave que contribuyeron a esta mejora en la eficiencia en la gestión del efectivo. En contraste, en los años 2021 y 2022, observamos una reducción en esta ratio, lo cual es coherente con la disminución de la liquidez de la empresa en esos períodos. Por otro lado, en los años 2018 y 2019, la ratio también fue baja, lo que se debió a la limitada liquidez de la empresa en esos años.

Capital de trabajo neto: El ratio simplemente muestra la tendencia en el aumento de los pasivos a corto plazo , mientras activos corrientes se han mantenido relativamente .

## Ratios Endeudamiento

INDICES DE ENDEUDAMIENTO					
RUBROS	2018	2019	2020	2021	2022
Endeudamiento a corto plazo	31.6%	32.2%	38.2%	33.0%	41.4%
Endeudamiento a largo plazo	112%	92%	85%	74%	58%
Endeudamiento total del patrimonio	143.3%	124.4%	122.9%	107.1%	99.9%
Endeudamiento de activo fijo neto	66.0%	59.0%	56.6%	53.1%	44.6%
Endeudamiento del activo total	58.9%	55.4%	55.1%	51.7%	50.0%
Respaldo del endeudamiento	169.2%	156.3%	149.6%	139.5%	131.2%

Endeudamiento a Corto Plazo: Esta ratio refleja de manera sencilla lo mencionado anteriormente, que se relaciona con el aumento de la deuda a corto plazo. Con la excepción del año 2021, cuando los préstamos previamente mencionados con BBVA y Scotiabank no se renovaron.

Endeudamiento a Largo Plazo: Esta ratio está en línea con la anterior y muestra la tendencia de endeudamiento a largo plazo, que disminuyó significativamente del 112% al 58%. Esto indica una mejora en la situación financiera de la empresa a largo plazo con respecto a la deuda.

Endeudamiento Total del Patrimonio: Este indicador refleja la reducción general de los pasivos en el período analizado, principalmente la deuda a largo plazo. Muestra cómo la empresa ha logrado pagar la deuda con el patrimonio, llegando al 99.9% en 2022.

Endeudamiento del Activo Fijo Neto: Este ratio nos demuestra que, a pesar de que los activos fijos netos (como maquinaria) han aumentado en el análisis horizontal, la principal razón de la reducción en este índice se refiere a la disminución de la deuda.

Endeudamiento del Activo: Esta ratio ilustra la disminución de la deuda, principalmente a largo plazo.

Respaldo de Endeudamiento: Muestra la solidez de la empresa para financiar sus activos fijos netos sin deuda. Es importante destacar que la capacidad de respaldo de endeudamiento ha aumentado del 169.2% al 131.2%, lo que se debe al incremento del patrimonio.

## Ratios de actividad

INDICES DE ACTIVIDAD					
RUBROS	2018	2019	2020	2021	2022
Rotación de cuentas por cobrar	0.86	0.78	0.93	1.10	1.32
Periodo promedio cobranzas	419	461	386	326	272
Rotación de cuentas por pagar	1.05	0.87	0.83	1.06	1.19
Periodo promedio de pagos	344	415	431	340	302

Rotación de inventarios	3.88	4.14	3.89	4.66	5.11
Periodo promedio inventarios	92.8	87.0	92.5	77.2	70.5
Rotación del activo fijo neto	0.54	0.57	0.49	0.68	0.80
Rotación del activo total	0.37	0.39	0.33	0.46	0.52

**Rotación de Cuentas por Cobrar:** El ratio muestra cuántas veces la empresa convierte sus cuentas por cobrar en efectivo durante un año. En este caso, observamos que la rotación ha experimentado un aumento constante, alcanzando su punto máximo en 2022 con un valor de 1.32. Esto indica una mejora significativa en la eficiencia de cobranza y en la gestión de crédito de la empresa. En el año 2022, las ventas a crédito representaron más de una vez el promedio de cuentas por cobrar, lo que sugiere una mayor agilidad en la conversión de cuentas por cobrar en efectivo.

**Periodo Promedio de Cobranzas:** Este número representa los días promedio que la empresa necesita para cobrar sus cuentas por cobrar. Vemos una disminución significativa en este período de 2018 a 2022, lo que significa que la empresa ha acortado el tiempo necesario para recibir los pagos.

**Rotación de Cuentas por Pagar:** Este ratio refleja cuántas veces la empresa paga sus cuentas por pagar en un año. Aquí, también desmejora una mejora de 2018 a 2022, lo que indica una gestión más eficiente de las cuentas por pagar. Menos en los años 2019 y 2020 donde la empresa tuvo que pagar menos veces , en estos periodos.

**Periodo Promedio de Pagos:** Representa los días promedio que la empresa toma para pagar sus cuentas por pagar. En este caso, el período promedio de pagos ha disminuido a lo largo de los años, lo que muestra que la empresa ha acelerado su ciclo de pago.

**Rotación de Inventarios:** Nos indica cuántas veces la empresa vende y reemplaza sus inventarios en un año. En este caso, observamos un aumento constante en esta ratio a lo largo de los años, lo que refleja una gestión de inventarios más eficiente y una mayor rotación de productos. Es relevante destacar que todos los valores anuales se mantienen por encima de 3, y en el año 2022, alcanzó un destacado 5.11. Esto significa que los inventarios se convirtieron en ventas aproximadamente cinco veces en ese año, lo que demuestra una gestión ágil y eficaz de los productos en el inventario.

Periodo Promedio de Inventarios: Representa los días promedio que los productos pasan en el inventario antes de ser vendidos. Vemos que este período ha disminuido de 2018 a 2022, lo que indica una reducción en el tiempo que los productos permanecen en el inventario.

Rotación del Activo Fijo Neto: Esta muestra cuántas veces la empresa convierte su inversión en activos fijos en ingresos durante un año. La rotación ha experimentado un aumento constante, partiendo de un punto bajo de 0.54 y llegando a 0.80 en 2022. Esta mejora sugiere que la empresa ha logrado una mayor eficiencia en la utilización de sus activos fijos, convirtiéndolos en ingresos más veces en el transcurso de un año.

Rotación del Activo Total: Indica cuántas veces la empresa convierte su activo total en ventas en un año. También vemos un aumento constante en esta ratio, lo que refleja una mayor eficiencia en la gestión de activos y recursos en la empresa

#### Ratios de cobertura

INDICES DE COBERTURA					
RUBROS	2018	2019	2020	2021	2022
Cobertura general	2.47	2.32	1.50	3.51	4.42
Cobertura total( amortización)	0.16	0.27	0.20	0.22	0.48

Cobertura general: Este nos proporciona una visión de la capacidad de la utilidad operativa para cubrir los gastos financieros de la empresa. Hemos observado un aumento constante en este indicador, pasando de 2.47 en 2018 a 4.42 en 2022. Este incremento refleja tanto el aumento de las utilidades operativas como la reducción de los gastos financieros en esos años. Sin embargo, es importante destacar que el año 2020 experimentó una disminución significativa de la utilidad operativa debido a los impactos de la pandemia. En general, la empresa muestra una sólida capacidad de cobertura de sus gastos financieros a lo largo de este período

Cobertura total: Este es más completo que el anterior, ya que nos indica la capacidad de la utilidad operativa para cubrir el servicio de la deuda, que incluye tanto la amortización como los intereses. En este caso, también observamos un crecimiento constante en esta capacidad, pasando de 0.16 a 0.48 a lo largo del período. Este aumento resalta el gradual fortalecimiento financiero de la empresa, se ve en de manera general en los ratios de deuda , ya que demuestra su capacidad para hacer frente a sus obligaciones de deuda de manera más efectiva y con mayor margen de seguridad.

#### Ratios de Rentabilidad

INDICES DE RENTABILIDAD
-------------------------

RUBROS	2018	2019	2020	2021	2022
Margen bruto	27.9%	27.4%	23.7%	29.7%	27.2%
Margen Operativo	18%	18%	13%	21%	18%
Margen Neto	4.7%	8.6%	3.2%	11.3%	11.0%
Utilidad por Acción	0.10	0.19	0.06	0.32	0.36
Dividendo por Acción	0.05	0.05	0.01	0.11	0.09
Valor en Libros por Acción	2.36	2.55	2.67	2.95	3.13

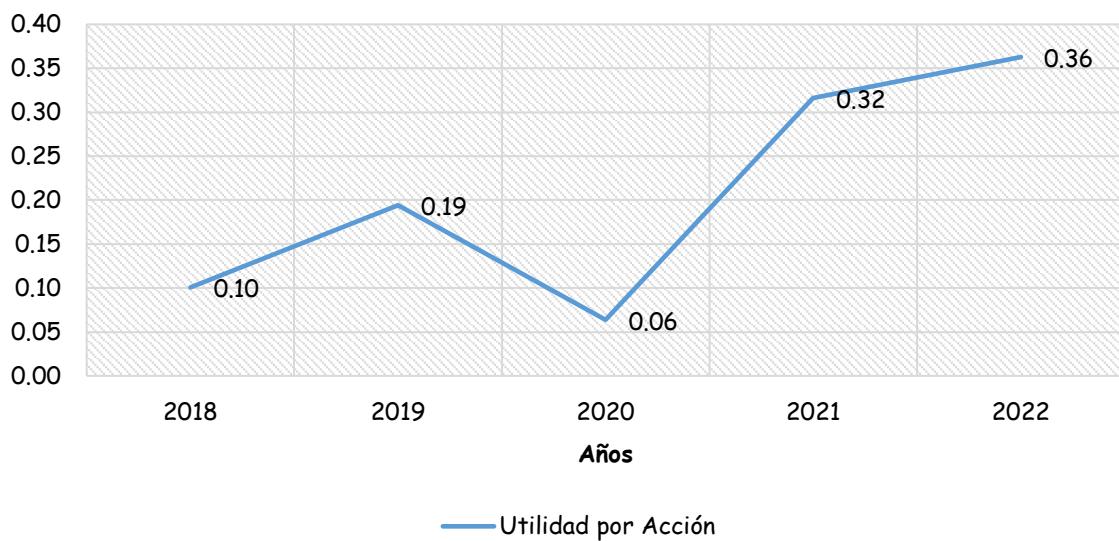
Margen Bruto: este se calcula como el porcentaje de las ventas totales de una empresa que queda después de restar el costo de los bienes vendidos. Es una medida de la rentabilidad básica de la empresa antes de considerar los gastos operativos. En este caso, vemos que el margen bruto ha fluctuado a lo largo de los años, siendo más alto en 2021.

Margen Operativo: este representa la rentabilidad de la empresa después de considerar todos los gastos operativos, como salarios, alquileres y suministros. Un margen operativo más alto indica una mayor eficiencia en la gestión de los gastos. Aquí, vemos que el margen operativo varió, siendo más alto en 2021, los de mas años normalmente se mantiene en 2018.

Margen Neto: El margen neto mide la rentabilidad neta de la empresa, es decir, el porcentaje de las ventas que se convierte en ganancias después de considerar todos los costos, incluidos los gastos financieros e impuestos. Un margen neto alto muestra una mayor rentabilidad de la empresa. Los valores van en orden ascendente desde el 2018 de 4.7% a 11.0% , exceptuando el 2020 por la pandemia

Utilidad por Acción: La utilidad por acción se refiere a las ganancias netas de la empresa divididas por el número de acciones en circulación. Representa las ganancias disponibles para cada acción y muestra el rendimiento a nivel de acción

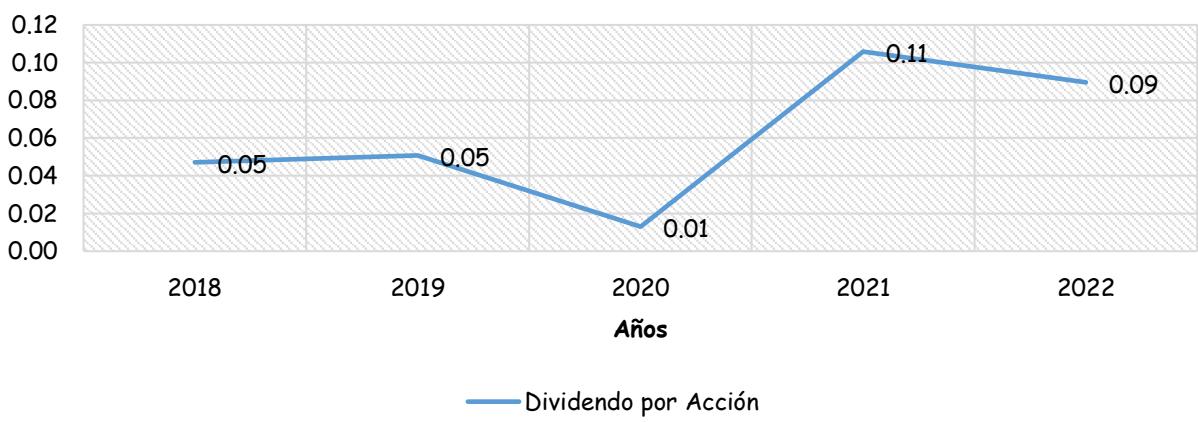
## Utilidad por acción



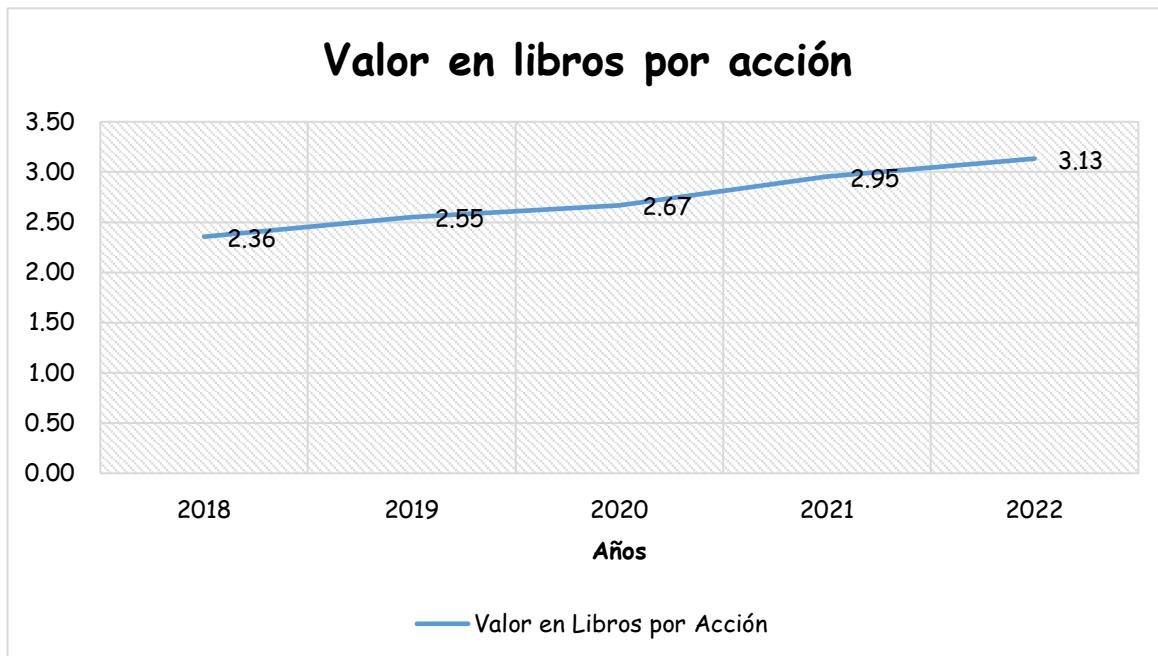
El gráfico muestra una tendencia de crecimiento en la utilidad por acción a lo largo del período, alcanzando su punto máximo en 2022 con 0.36 por acción, lo que significa que la empresa generó 0.36 de ganancias por cada acción en circulación. Por otro lado, se observa un mínimo en 2020, debido a una disminución en las utilidades netas durante ese año. Sin embargo, a partir de 2021, la utilidad por acción ha vuelto a crecer, lo que indica un desempeño financiero más sólido en los años posteriores.

**Dividendo por Acción:** El dividendo por acción es la cantidad de dividendos pagados por la empresa por cada acción en circulación. Muestra la distribución de ganancias a los accionistas.

## Dividendo por acción



Siguiendo la tendencia de la utilidad por acción se tiene una tendencia de aumentar los dividendos del 2018-2022 .Este nos dice que la empresa ha aumentado sus dividendos en el tiempo .



Valor en Libros por Acción: El valor en libros por acción representa el valor contable de los activos de la empresa menos sus pasivos, dividido por el número de acciones en circulación. Refleja el valor de los activos de la empresa en términos contables.

Vemos un aumento constante en este valor , es decir en el patrimonio , que ha aumentado en estos este , principalmente por los resultados acumulados .

### Ratios especiales

Claro, analizar el ROI (Return on Investment), TRI (Tasa de Rendimiento Interno), ROA (Return on Assets) y ROE (Return on Equity) de 2018 y 2022 para comparar el desempeño de Unacem con su competencia más cercana, Pacasmayo, es una excelente manera de evaluar y comparar la eficiencia y la rentabilidad de ambas empresas en el mercado nacional. Estos ratios proporcionan una visión integral del desempeño de las empresas y pueden ayudar a identificar cuál de ellas ha sido más exitosa en términos de generación de

ganancias y uso de recursos. Comparar estos ratios con los de Pacasmayo permitirá una evaluación más completa de la posición competitiva de Unacem en el mercado y si ha logrado superar a su competidor o viceversa.

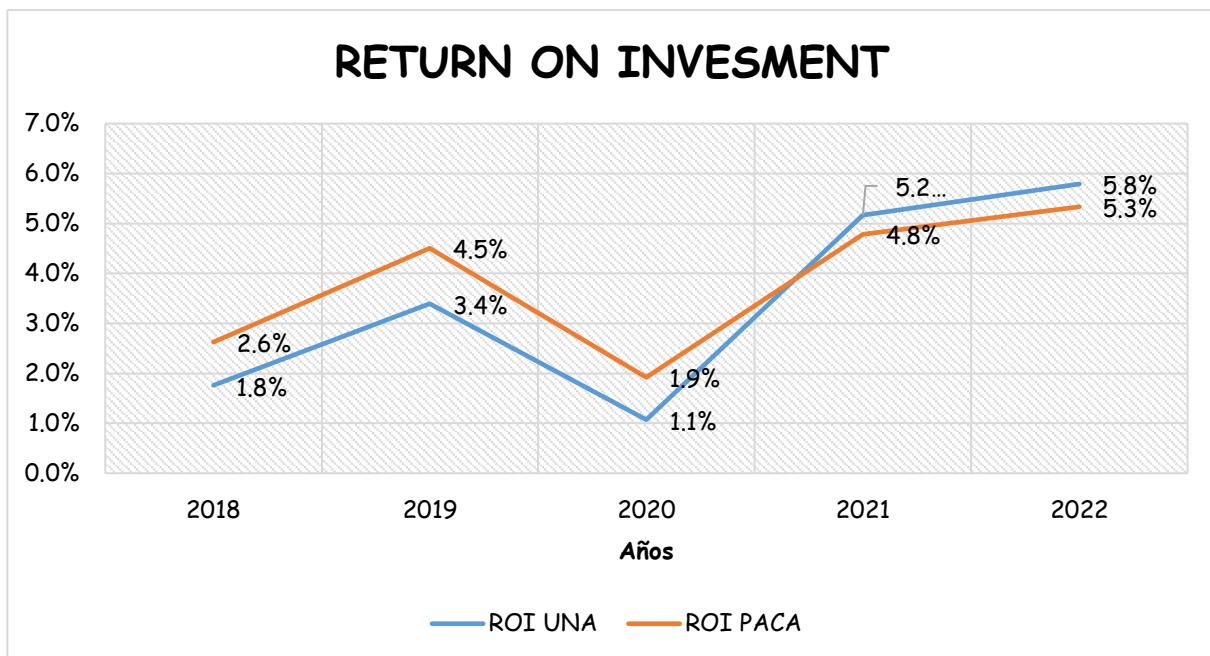
#### Return on Investment (ROI)

CÁLCULO DEL ROI-UNACEM					
RUBROS	2018	2019	2020	2021	2022
Marg. Neto	4.7%	8.6%	3.2%	11.3%	11.0%
Rot. Act.T	37.4%	39.4%	33.1%	45.5%	52.5%
ROI	1.8%	3.4%	1.1%	5.2%	5.8%

El ROI para UNACEM tiene una tendencia de aumento, siendo el mejor el 5.8% del 2022, esto principalmente por un aumento en el margen neto y la rotación de activo total , y el menor 1.1% del 2020 , donde le afecta principalmente el margen neto.

RUBROS	2018	2019	2020	2021	2022
Marg. Neto	6.0%	9.5%	4.5%	7.9%	8.4%
Rot. Act.T	44.1%	47.5%	43.0%	60.5%	63.8%
ROI	2.6%	4.5%	1.9%	4.8%	5.3%

El ROI para Pacasmayo tiene una tendencia de aumento, siendo el mejor el 5.3% del 2022, esto principalmente por un aumento en el margen neto y la rotación de activo total , y el menor 1.9% del 2020 , donde le afecta principalmente el margen neto.



Es evidente que, en los últimos años, Unacem ha logrado mejoras significativas en su ROI, superando a su competidor, Pacasmayo. Estas mejoras indican que Unacem ha sido más eficiente en la generación de ganancias a partir de sus inversiones. Además, Unacem ha mejorado la rentabilidad de sus proyectos, lo que se refleja en un aumento en sus márgenes netos en mayor medida en comparación con Pacasmayo. Estos indicadores señalan un desempeño financiero positivo para Unacem y sugieren que la empresa ha estado gestionando sus recursos y proyectos de manera efectiva en los últimos años, lo que la coloca en una posición competitiva sólida en el mercado.

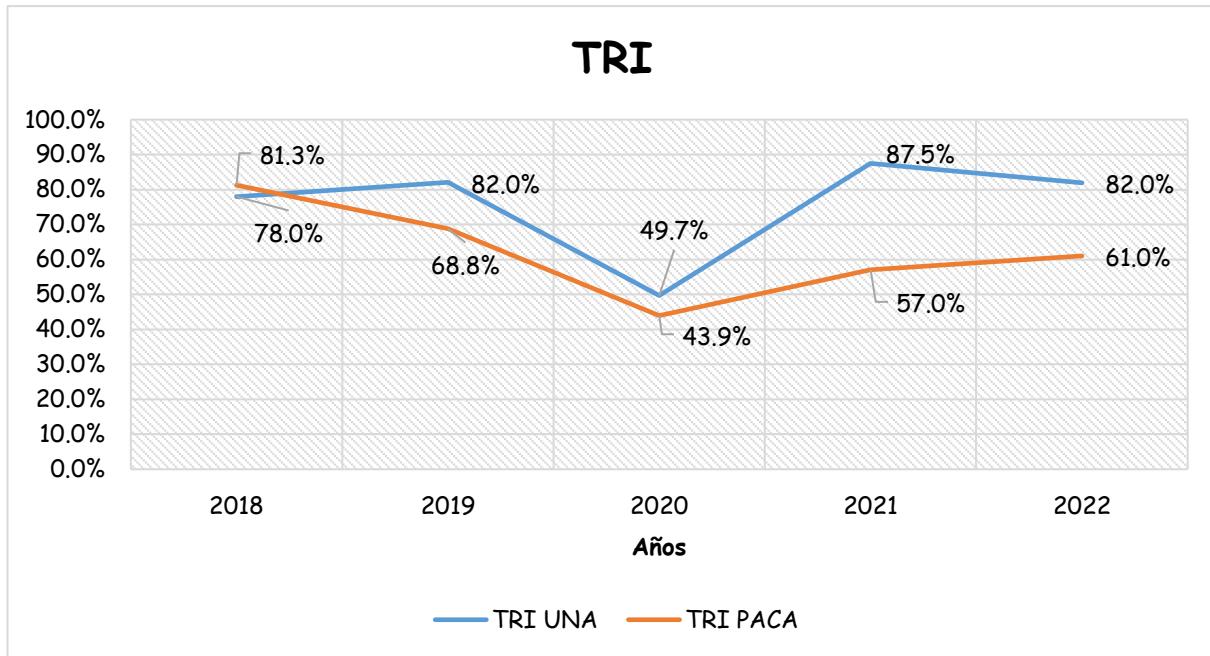
Tasa de retorno de la inversión de activos operativos (TRI)

CÁLCULO DEL TRI-UNACEM					
RUBROS	2018	2019	2020	2021	2022
Marg. Bruto	27.9%	27.4%	23.7%	29.7%	27.2%
Rot. Act. Oper	279.76%	299.0%	209.8%	294.1%	300.9%
TRI	78.0%	82.0%	49.7%	87.5%	82.0%

El análisis del TRI de Unacem muestra una estabilidad constante durante el período 2018-2022, con la única excepción de 2020, cuando experimentó una notable disminución del 49.7%. Esta disminución se debió principalmente a cambios en la rotación de activos operativos.

CÁLCULO DEL TRI-PACASMAYO					
RUBROS	2018	2019	2020	2021	2022
Marg. Bruto	36.9%	35.0%	28.9%	28.9%	30.8%
Rot. Act. Oper	220.1%	196.8%	151.8%	197.5%	198.1%
TRI	81.3%	68.8%	43.9%	57.0%	61.0%

En cuanto al TRI de Pacasmayo, se observa una tendencia decreciente desde 2018 hasta 2022, siendo 2020 el peor año con una caída del 43.9%. Esta disminución brusca se recuperó , pero en rasgo generales rentabilidad. Esta tendencia a la baja se debe en gran parte al efecto combinado de la reducción del margen bruto y la rotación de activos operativos. La disminución en la rotación de activos operativos sugiere un uso menos eficiente de los activos operativos para generar ganancias.



Es evidente que, en todos los años, Unacem ha mantenido un TRI superior en comparación con su competidor, lo que demuestra una mayor eficiencia en la utilización de sus activos operativos y una mejor capacidad para generar un margen bruto en base a estos activos operativos. Estos resultados sugieren que Unacem ha demostrado consistentemente una gestión más efectiva de sus activos operativos en comparación con su competidor, lo que

se traduce en un mejor desempeño financiero a lo largo del tiempo. Este análisis resalta la ventaja competitiva de Unacem en términos de eficiencia operativa y rentabilidad bruta en el mercado en comparación con Pacasmayo.

#### Return on Assets (ROA)

. El ROA es un importante indicador financiero, parecido al TRI y el ROI, que mide la capacidad de una empresa para generar ganancias en relación con sus activos totales. Se desglosa en varias variantes, como el ROA Bruto, Operativo, Antes de Impuestos y Neto, que evalúan diferentes aspectos de la eficiencia operativa y financiera de una empresa. Este ratio es esencial en el análisis financiero ya que proporciona información valiosa sobre cómo se utilizan los activos para generar ganancias y la rentabilidad global de la empresa en relación con su inversión en activos.

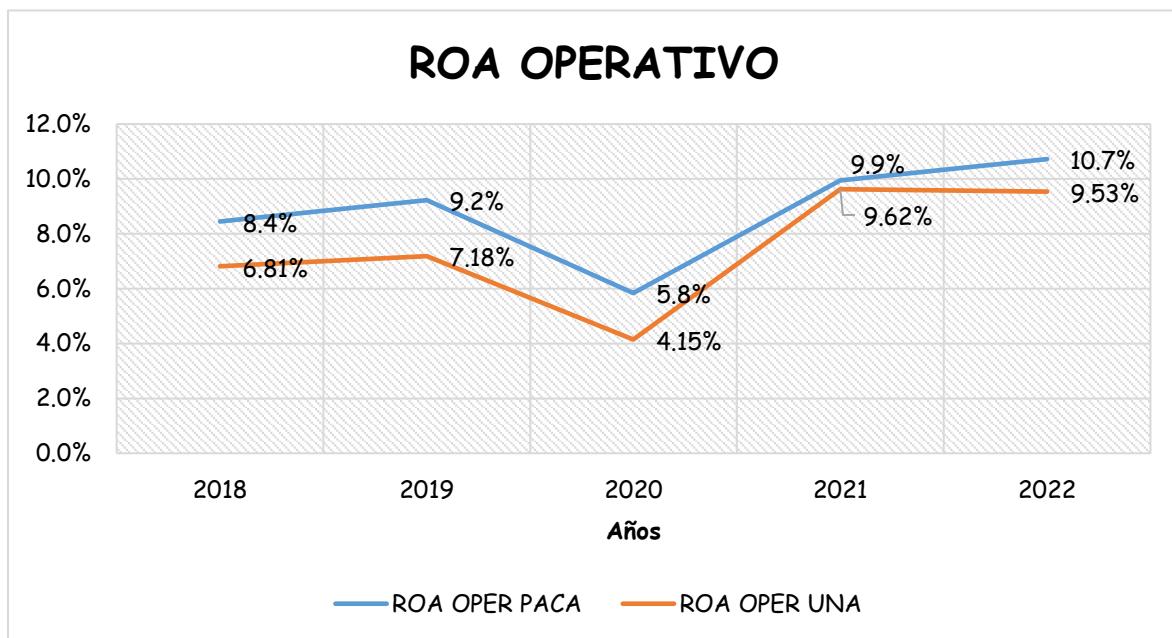
CÁLCULO DEL ROA-UNACEM					
RUBROS	2018	2019	2020	2021	2022
ROA Bruto	10.4%	10.8%	7.8%	13.5%	14.3%
ROA OPER	6.81%	7.18%	4.15%	9.62%	9.53%
ROA A.IMP	3.2%	5.0%	1.5%	7.1%	8.3%
ROA NETO	1.8%	3.4%	1.1%	5.2%	5.8%

Claramente, en el caso de Unacem, los indicadores ROA han experimentado un aumento significativo a lo largo del período. Los más destacados entre ellos son el ROA Operativo y el ROA Neto, que han aumentado del 6.81% al 9.53% y del 1.8% al 5.8%, respectivamente. Estas mejoras en el ROA indican una mayor eficiencia en el uso de los activos de la empresa para generar ganancias. Esto sugiere que Unacem ha optimizado su gestión de activos y ha logrado un rendimiento financiero más sólido en términos de rentabilidad operativa y rentabilidad neta.

CÁLCULO DEL ROA-PACASMAYO					
RUBROS	2018	2019	2020	2021	2022
ROA Bruto	16.3%	16.6%	12.4%	17.5%	19.7%
ROA OPER	8.4%	9.2%	5.8%	9.9%	10.7%
ROA A.IMP	4.1%	6.6%	2.8%	7.0%	7.9%
ROA NETO	2.6%	4.5%	1.9%	4.8%	5.3%

Es cierto que en el caso de Pacasmayo, los indicadores ROA también han experimentado un aumento en el período considerado. Es especialmente notable en los casos del ROA Operativo y el ROA Neto, que han aumentado del 8.4% al 10.7% y del 2.6% al 5.3%, respectivamente. Esto indica una mejora en la eficiencia de la utilización de recursos por parte de Pacasmayo.

Sin embargo, es importante destacar que a pesar de que el ROA Operativo de Pacasmayo sea más alto que el de Unacem, el ROA Neto de Unacem es superior en términos de resultados finales. Esto sugiere que, aunque Pacasmayo ha logrado una mayor eficiencia operativa, Unacem ha generado una rentabilidad neta más sólida, lo que podría deberse a diferentes estructuras de costos .



Es evidente que el ROA Operativo de Pacasmayo ha sido consistentemente superior a los de Unacem en todos los años analizados. Esto significa que Pacasmayo ha logrado generar más ganancias operativas en relación con sus activos, demostrando una mayor eficiencia en la utilización de sus activos , generando más ingresos operativos en comparación con Unacem. Este análisis destaca la ventaja competitiva de Pacasmayo en términos de eficiencia operativa y sugiere que ha sido más efectiva en la utilización de sus activos para la generación de ganancias operativas a lo largo del período.

## Return of Equity (ROE)

El ROE es uno de los indicadores financieros más relevantes, y se desglosa en cuatro variantes: Bruto, Operacional, Impuestos y Neto. De estos, el ROE Neto es el más importante para los inversionistas, ya que se centra en la rentabilidad neta y es crucial para evaluar la rentabilidad de su inversión. El ROE Neto refleja la capacidad de la empresa para generar ganancias en relación con el capital propio de los accionistas, lo que proporciona información clave sobre la rentabilidad percibida por los inversionistas en función de su inversión en la empresa. Este ratio es fundamental para los inversionistas, ya que les ayuda a comprender la rentabilidad que están obteniendo de su participación en la empresa.

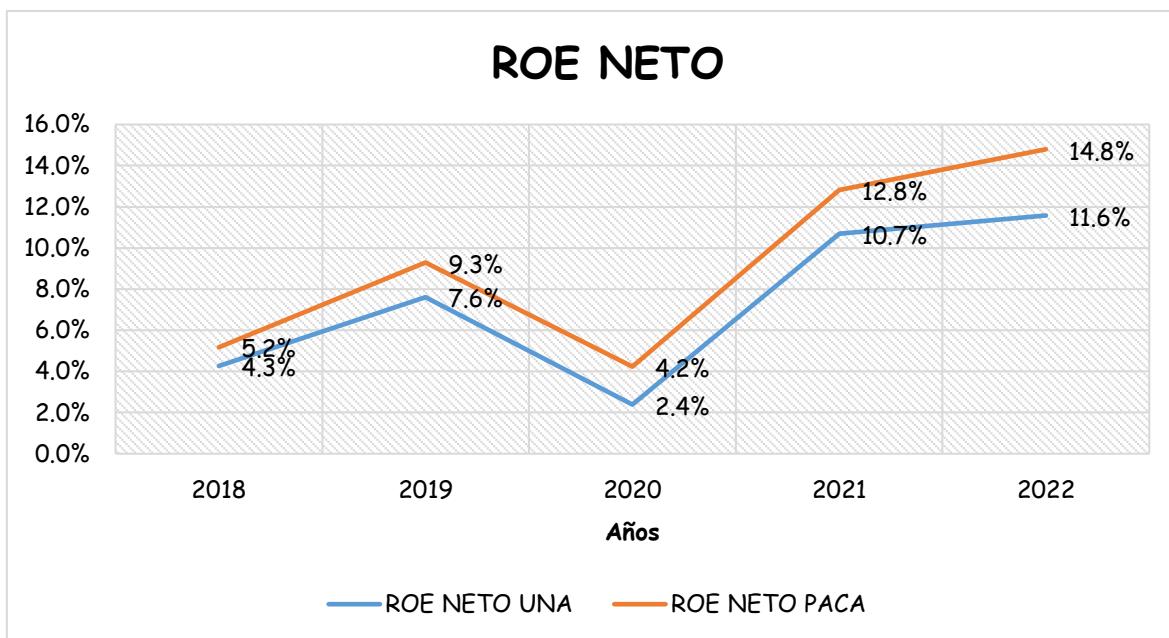
CÁLCULO DEL ROE-UNACEM					
RUBROS	2018	2019	2020	2021	2022
ROE Bruto	25.4%	24.2%	17.5%	28.1%	28.6%
ROE OPER	16.6%	16.1%	9.2%	19.9%	19.1%
ROE A.IMP	7.7%	11.3%	3.5%	14.7%	16.7%
ROE NETO	4.3%	7.6%	2.4%	10.7%	11.6%

Es evidente que en el caso de Unacem, el ROE en todos los rubros ha experimentado un aumento, a excepción del año 2020, que se vio afectado por la pandemia. Destacan especialmente el ROE Operativo, que aumentó del 16.6% al 19.1%, y el ROE Neto, que mostró una mejora significativa, pasando del 4.3% al 11.6%. Estos incrementos indican que la empresa ha mejorado su capacidad para generar utilidades operacionales y netas en relación con su patrimonio. Este análisis refleja una gestión financiera más eficiente y una mayor rentabilidad para los inversionistas en Unacem, lo que puede ser considerado un logro positivo.

CÁLCULO DEL ROE-PACASMAYO					
RUBROS	2018	2019	2020	2021	2022
ROE Bruto	32.1%	34.2%	27.4%	46.8%	54.6%
ROE OPER	16.7%	19.0%	12.9%	26.6%	29.7%
ROE A.IMP	8.0%	13.7%	6.3%	18.7%	22.0%

ROE NETO	5.2%	9.3%	4.2%	12.8%	14.8%
----------	------	------	------	-------	-------

De manera similar, en el caso de Pacasmayo, se observa una mejora en todos los indicadores de ROE. Es especialmente destacable el ROE Operativo y el ROE Neto, que han experimentado un incremento significativo, pasando del 16.7% al 29.7% y del 5.2% al 14.8%, respectivamente. Estos aumentos reflejan una mejora en la rentabilidad de la empresa y son indicativos de un desempeño más favorable desde la perspectiva de los inversionistas. Este análisis muestra que Pacasmayo ha logrado generar una mayor rentabilidad en relación con su patrimonio, lo que puede ser considerado como un indicador positivo de su gestión financiera y su capacidad para crear valor para los accionistas.



Es evidente que el ROE de Pacasmayo ha sido consistentemente superior al de Unacem en todos los años analizados, lo que refleja una mayor eficiencia en la utilización de su patrimonio. En consecuencia, esto sugiere que Pacasmayo es percibida como más atractiva por parte de los inversionistas en términos de la rentabilidad que pueden obtener de su inversión en la empresa. Esta diferencia en el ROE entre ambas empresas resalta la ventaja competitiva de Pacasmayo en la gestión de su patrimonio y su capacidad para crear valor para los accionistas.

## EBITDA

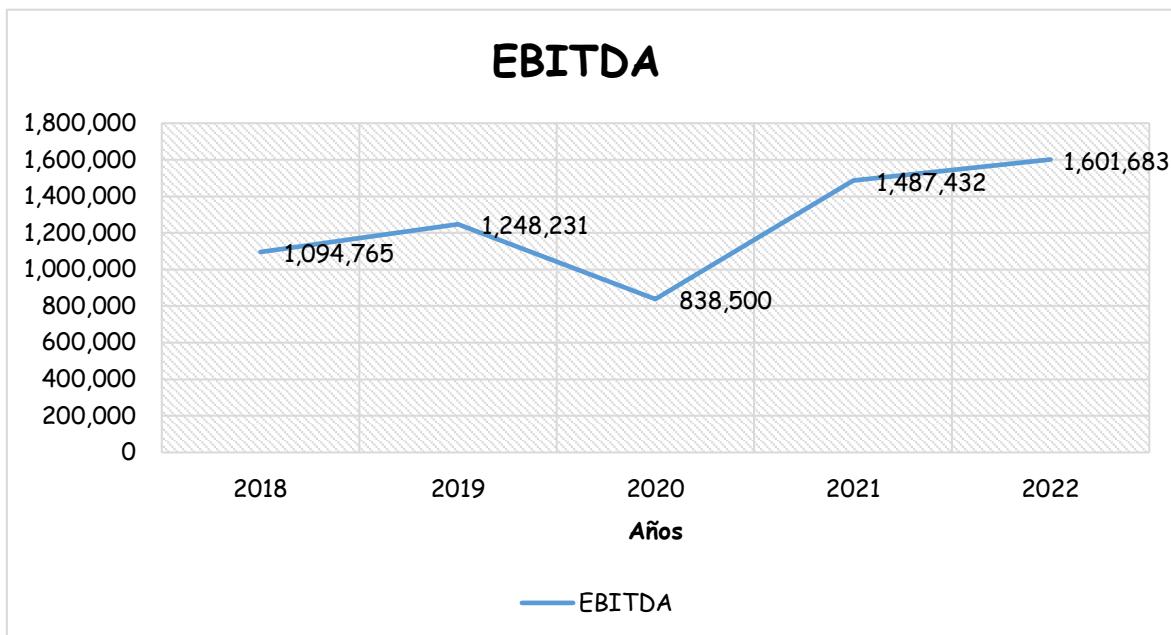
El EBITDA, que significa "Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization" (Ganancias antes de Intereses, Impuestos, Depreciación y Amortización), es un indicador financiero que se calcula sumando la utilidad operativa, la depreciación y la amortización. Este indicador proporciona una visión de la solvencia y la salud económica de la empresa al eliminar factores no relacionados con su operación principal, como los intereses y los impuestos. El EBITDA es útil para evaluar la capacidad de una empresa para generar efectivo a partir de sus operaciones centrales y es ampliamente utilizado en el análisis financiero para medir la rentabilidad y la estabilidad financiera.

CALCULO EBITDA					
RUBROS	2018	2019	2020	2021	2022
UT. Neta	183,196	352,909	115,946	574,755	659,595
Depreciación	420,240	443,642	429,001	453,128	448,002
Gastos financieros	321,279	266,557	230,362	229,151	192,621
Impuestos	147,069	172,752	51,466	216,345	289,120
Amortizaciones intangibles	22,981	12,371	11,725	14,053	12,345
<b>EBITDA</b>	<b>1,094,765</b>	<b>1,248,231</b>	<b>838,500</b>	<b>1,487,432</b>	<b>1,601,683</b>
<b>EBITDA x Acción</b>	<b>0.60</b>	<b>0.69</b>	<b>0.46</b>	<b>0.82</b>	<b>0.88</b>

En resumen, las cuentas relevantes para calcular el EBITDA incluyen la utilidad operativa, que es la suma de los ingresos, los gastos financieros y los impuestos. A lo largo del período, estas cuentas han experimentado un aumento general, con la excepción de los gastos financieros, que se han reducido. La depreciación también ha mostrado un aumento, aunque no tan significativo. Por otro lado, los activos intangibles, siendo menos relevantes en el cálculo del EBITDA, no han presentado cambios significativos.

El EBITDA ha experimentado un aumento constante desde 2018 hasta 2022, impulsado principalmente por el aumento de la utilidad neta y la reducción de los gastos financieros.

Estos cambios reflejan una mejora en la salud económica de la empresa, ya que indican una mayor capacidad para generar ganancias a partir de las operaciones principales y una reducción en los costos financieros, lo que sugiere un desempeño financiero más sólido y una mayor solvencia. Estos indicadores positivos reflejan una mejora en la gestión efectiva de la empresa durante este período.



En este gráfico, podemos apreciar lo mencionado anteriormente, pero también es evidente la interrupción que ocurrió en el año 2020. En ese período, la reducción tanto de la utilidad neta como de los impuestos contribuyó a una disminución significativa del EBITDA. Esta interrupción resalta cómo factores económicos, como la pandemia, pueden tener un impacto significativo en las métricas financieras de la empresa y subraya la importancia de comprender el contexto y los eventos específicos al evaluar el desempeño financiero de la misma.

También podemos apreciar en el cuadro el EBITDA por acción , nos muestra que cada acción cada vez vale mas con respecto al valor del indicador ,pasando del 0.60 al 0.88 .

#### Economic Value Added (EVA)

El indicador de Valor Agregado es una métrica que no solo evalúa el desempeño de la empresa Unacem, sino que también ayuda a determinar si la empresa está generando rendimientos suficientes para sus accionistas en comparación con el costo de su capital. En

esencia, este indicador nos permite medir la eficiencia y la capacidad de la empresa para crear valor para sus inversionistas, y es esencial para evaluar su rentabilidad en relación con el capital invertido

CALCULO EVA					
RUBROS	2018	2019	2020	2021	2022
NOPAT	393,483	502,218	310,614	777,781	754,623
WACC	9%	6%	5%	9%	12%
NIOA	8,665,067	8,782,861	9,308,045	9,298,341	9,432,686
EVA	-383,482	-13,691	-154,576	-89,260	-333,463

Para calcular el EVA, se requieren tres componentes clave. El primero es el NOPAT (Beneficio Operativo Neto después de Impuestos), que se calcula multiplicando la utilidad operativa por la diferencia de la tasa impositiva. El segundo componente, el WACC (Costo Promedio Ponderado del Capital), implica la consideración de datos relevantes como la inflación, tasas de interés, el riesgo país y el costo de la deuda. Finalmente, el tercer componente es el NIOA (Neto Invertido en Operaciones Activas), que se compone de la deuda a largo y corto plazo más el patrimonio. Estos tres elementos son esenciales para calcular el EVA y evaluar la eficiencia de la empresa en la generación de valor para los accionistas

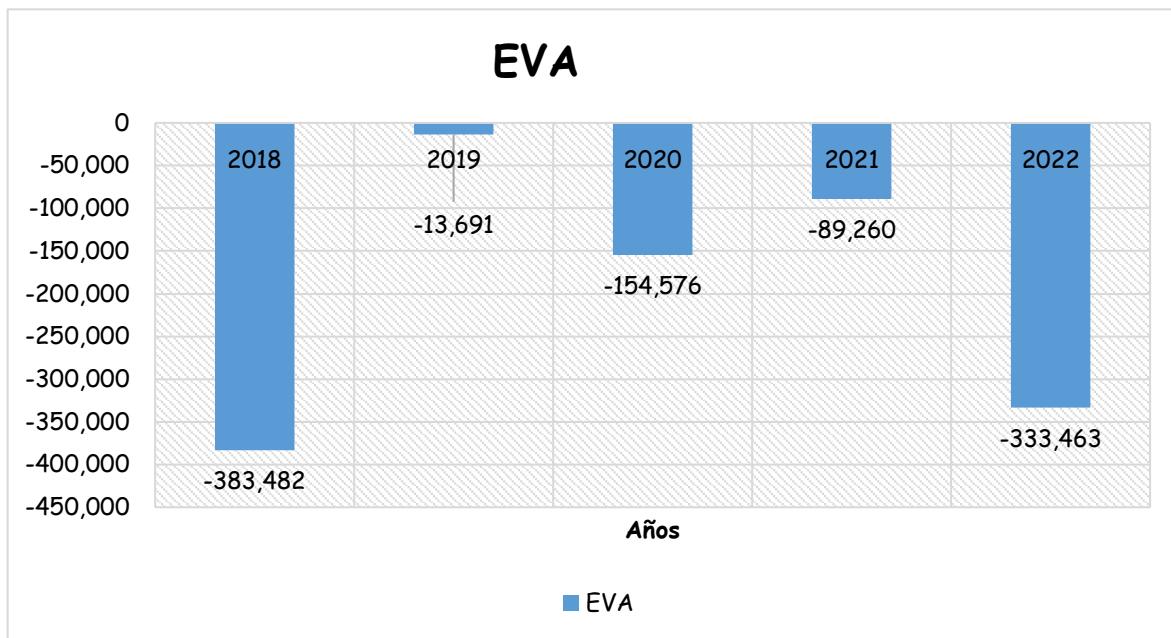
El NOPAT muestra un aumento constante a lo largo del período, en línea con la mejora de la utilidad operativa, excepto en el año 2020, cuando se produjo una disminución debido a los efectos de la pandemia. Este aumento constante en el NOPAT refleja la mejora sostenida en la utilidad operativa de la empresa, lo que a su vez contribuye al cálculo del EVA.

DATOS	2018	2019	2020	2021	2022
TASA INFLACION	2.19%	1.90%	1.97%	6.43%	8.46%
TASA INTERES	7.33%	6.43%	5.17%	5.83%	5.16%
TASA RIESGO	5.74%	4.36%	3.63%	5.93%	7.90%

El cálculo del WACC se basa en el costo de la deuda y el costo de capital propio. Para determinar el costo de capital propio, se consideran varios factores, incluyendo la inflación, la tasa de interés, y la tasa de riesgo país (representada por los bonos peruanos a 10 años). En este análisis, observamos que la inflación ha experimentado un aumento

significativo desde 2019. Mientras tanto, la tasa de interés ha mostrado una tendencia a la reducción a lo largo del período. Por otro lado, la tasa de riesgo país ha aumentado después de alcanzar un mínimo en 2020. Basado en estos factores, se puede apreciar el aumento del WACC a partir de 2020, llegando a un 12% en 2022. Este incremento WACC refleja las condiciones cambiantes del entorno económico y financiero, lo que a su vez influye en el cálculo del Valor Económico Agregado (EVA) y muestra cómo las tasas de inflación, interés y riesgo país pueden impactar en la empresa y su capacidad para generar valor.

El NIOA ha experimentado un aumento constante a lo largo de estos años, siendo principalmente impulsado por el incremento en el patrimonio de la empresa. Ya que ,la reducción de la deuda a largo plazo, a sido sostenido en estos años.



Los datos del EVA de Unacem para el período de 2018 a 2022 reflejan una constante negativa al inicio y al final , en su capacidad para generar valor para sus inversionistas. A pesar de algunas mejoras notables en años sucesivos, como 2019 marcando un progreso, el impacto de la pandemia en 2020 resultó en una excepción, y en 2022, el EVA volvió a caer en terreno negativo. Estos datos indican que la empresa no ha logrado generar un valor económico adicional en ningún año, lo que sugiere dificultades en superar el costo de capital, particularmente debido al aumento significativo en el NIOA y el costo del WACC. En resumen, estos resultados subrayan los desafíos en la rentabilidad de Unacem en este período.

## CONCLUSIÓN

Las conclusiones extraídas del análisis financiero de Unacem indican un fortalecimiento en su posición financiera y un mejor desempeño económico, reflejados en mejoras en varios indicadores y ratios financieros durante el período de estudio, a pesar de las adversidades causadas por la pandemia. Sin embargo, al comparar ciertos ratios clave, como el ROE y el ROA, con la competencia, se evidencia una posición relativamente débil. Es especialmente preocupante el bajo ROE en comparación con su competidor.

Por otro lado, el Ebitda muestra una mejora constante en la salud financiera y la generación de ingresos. No obstante, el EVA ha sido negativo en todos los años analizados, lo que sugiere que la empresa aún no logra generar suficiente rentabilidad para compensar la inversión de capital. En resumen, Unacem es una empresa en constante mejora, pero todavía no satisface por completo las expectativas de los inversionistas, aunque existen perspectivas de que pueda lograrlo en el futuro.

## RECOMENDACIONES

Basándome en las conclusiones del análisis financiero de Unacem, las siguientes recomendaciones podrían ayudar a la empresa a fortalecer su posición y satisfacer las expectativas de los inversionistas :

- Seguir optimización de Eficiencia Operativa: Unacem debería continuar mejorando la eficiencia operativa para reducir costos y mejorar márgenes. Esto podría implicar la implementación de tecnologías avanzadas, revisión de procesos y gestión eficaz de la cadena de suministro.
- Enfoque en Rentabilidad: La empresa debería centrarse en mejorar sus ratios de rentabilidad, especialmente el ROE y ROA. Esto podría implicar estrategias como la diversificación de productos, la exploración de nuevos mercados o la optimización de la mezcla de productos. Para que no se quede atrás con respecto a la competencia en atraer inversores.
- Estructuración de la deuda: Aunque la deuda se ha reducido, es esencial continuar monitoreando y gestionando la estructura de capital de la empresa. Una gestión prudente de la deuda puede ayudar a mejorar las ratios financieras y la confianza de los inversionistas.
- Análisis de Rentabilidad por Segmento: Si Unacem opera en múltiples segmentos o regiones, realizar un análisis detallado de la rentabilidad por cada uno puede proporcionar apreciaciones valiosas para enfocar recursos y esfuerzos en las áreas más rentables.

## ANEXO

### Estado de situación financiera /UNACEM Corp S.A.A (GRUPO UNACEM) / ESTADO CONSOLIDADO / PERIODO 2018-2022

Cuenta(miles de soles )	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Activos</b>					
<b>Activos Corrientes</b>					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	111,410	124,337	561,120	399,755	334,845
Otros Activos Financieros	0	0	0	3,886	5,012
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	531,311	474,667	566,988	647,538	800,733
Cuentas por Cobrar Comerciales	421,374	390,076	405,526	530,009	660,837
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	25,157	25,383	30,611	31,500	39,191
Otras Cuentas por Cobrar	73,059	43,312	120,165	62,990	82,063
Anticipos	11,721	15,896	10,686	23,039	18,642
Inventarios	752,069	772,357	576,052	675,556	851,645
Activos por Impuestos a las Ganancias	30,235	13,497	19,634	14,109	33,596
Otros Activos no Financieros	27,567	19,718	15,498	23,418	29,848
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>1,452,592</b>	<b>1,404,576</b>	<b>1,739,292</b>	<b>1,764,262</b>	<b>2,055,679</b>
<b>Activos No Corrientes</b>					
Otros Activos Financieros	0	0	21,708	0	0
Inversiones Contabilizadas	16,164	22,328	23,994	20,961	23,734
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	42,619	46,596	55,924	89,260	83,245
Cuentas por Cobrar Comerciales	0	0	0	0	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	0	0	0	0	0
Otras Cuentas por Cobrar	38,661	41,180	47,740	86,968	83,245
Anticipos	3,958	5,416	8,184	2,292	0
Propiedades, Planta y Equipo	7,250,243	7,250,398	7,260,394	7,491,629	7,473,383
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	215,350	210,937	219,559	226,091	229,189
Activos por Impuestos Diferidos	151,691	154,673	177,328	206,404	207,455
Plusvalía	1,166,873	1,166,087	1,172,139	1,178,802	1,176,605
Otros Activos no Financieros	127,094	156,259	146,549	145,889	139,782
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>8,970,034</b>	<b>9,007,278</b>	<b>9,077,595</b>	<b>9,359,036</b>	<b>9,333,393</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>10,422,626</b>	<b>10,411,854</b>	<b>10,816,887</b>	<b>11,123,298</b>	<b>11,389,072</b>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>					
<b>Pasivos Corrientes</b>					
Otros Pasivos Financieros	461,218	671,365	1,110,123	700,255	1,106,529
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	801,118	700,143	664,759	858,575	981,650

<i>Cuentas por Pagar Comerciales</i>	524,530	485,514	454,876	556,438	677,093
<i>Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas</i>	74,437	20,191	22,753	19,583	28,812
<i>Otras Cuentas por Pagar</i>	125,955	176,255	171,243	281,547	269,127
<i>Ingresos Diferidos</i>	76,196	18,183	15,887	1,007	6,618
<i>Otras Provisiones</i>	55,054	62,891	54,708	88,814	81,072
<i>Pasivos por Impuestos a las Ganancias</i>	34,417	52,059	16,435	117,085	182,893
<i>Otros Pasivos no Financieros</i>	0	9,795	9,873	8,554	8,024
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>1,351,807</b>	<b>1,496,253</b>	<b>1,855,898</b>	<b>1,773,283</b>	<b>2,360,168</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>					
<i>Otros Pasivos Financieros</i>	3,919,904	3,471,451	3,345,632	3,227,779	2,629,349
<i>Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar</i>	86,802	35,658	42,548	37,950	28,534
<i>Cuentas por Pagar Comerciales</i>	2,319	0	0	0	0
<i>Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas</i>	70,730	0	0	0	0
<i>Otras Cuentas por Pagar</i>	11,592	35,658	42,548	37,950	28,534
<i>Ingresos Diferidos</i>	2,161	0	0	0	0
<i>Otras Provisiones</i>	77,389	67,155	63,530	70,489	71,559
<i>Pasivos por Impuestos Diferidos</i>	678,214	652,442	595,086	594,623	585,180
<i>Otros Pasivos no Financieros</i>	24,565	48,850	61,903	48,867	17,474
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>4,786,874</b>	<b>4,275,556</b>	<b>4,108,699</b>	<b>3,979,708</b>	<b>3,332,096</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>6,138,681</b>	<b>5,771,809</b>	<b>5,964,597</b>	<b>5,752,991</b>	<b>5,692,264</b>
<b>Patrimonio</b>					
<i>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora</i>	4,110,481	4,473,936	4,648,806	5,094,718	5,410,651
<i>Capital Emitido</i>	1,646,503	1,818,128	1,818,128	1,818,128	1,818,128
<i>Primas de Emisión</i>	0	-38,019	-38,019	-38,019	-38,019
<i>Acciones Propias en Cartera</i>	0	0	0	-11,610	-23,530
<i>Otras Reservas de Capital</i>	329,301	363,626	363,626	363,626	363,626
<i>Resultados Acumulados</i>	1,967,159	2,196,748	2,253,019	2,556,053	2,949,002
<i>Otras Reservas de Patrimonio</i>	167,518	133,453	252,052	406,540	341,444
<i>Participaciones no Controladoras</i>	173,464	166,109	203,484	275,589	286,157
<b>Total Patrimonio</b>	<b>4,283,945</b>	<b>4,640,045</b>	<b>4,852,290</b>	<b>5,370,307</b>	<b>5,696,808</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>10,422,626</b>	<b>10,411,854</b>	<b>10,816,887</b>	<b>11,123,298</b>	<b>11,389,072</b>

<b>Estado de resultados /UNACEM Corp S.A.A (GRUPO UNACEM) / ESTADO CONSOLIDADO / PERIODO 2018-2022</b>					
<b>Cuenta(miles de soles)</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<i>Ingresos de Actividades Ordinarias</i>	3,902,004	4,099,983	3,575,309	5,066,169	5,978,843
<i>Costo de Ventas</i>	-2,814,597	-2,974,951	-2,728,546	-3,559,005	-4,350,232

Inventario inicial	-265,723	-276,286	-354,805	-193,421	-241,109
Costo de producción	-2,825,160	-3,053,490	-2,567,162	-3,606,693	-4,382,719
Inventario final	276,286	354,805	193,421	241,109	273,596
Ganancia (Pérdida) Bruta	1,087,407	1,125,032	846,763	1,507,164	1,628,611
Gastos de Ventas y Distribución	-94,278	-111,884	-89,321	-110,701	-120,115
Gastos de Administración	-296,378	-289,048	-249,448	-325,168	-401,622
Otros Ingresos Operativos	53,831	63,602	29,282	69,650	64,488
Otros Gastos Operativos	-41,212	-39,644	-88,787	-70,397	-85,966
Ganancia (Pérdida) Operativa	709,370	748,058	448,489	1,070,548	1,085,396
Ingresos Financieros	15,438	19,530	8,841	7,250	16,634
Gastos Financieros	-321,279	-266,557	-230,362	-229,151	-192,621
Participación en la Ganancia (Pérdida) neta de Asociadas y Negocios Conjuntos	1,930	1,893	1,562	6,524	3,861
Diferencias de Cambio Neto	-75,194	22,737	-61,118	-64,071	35,445
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	330,265	525,661	167,412	791,100	948,715
Ingreso (Gasto) por Impuesto	-147,069	-172,752	-51,466	-216,345	-289,120
Ganancia (Pérdida) Neta de Operaciones Continuadas	183,196	352,909	115,946	574,755	659,595
Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio	183,196	352,909	115,946	574,755	659,595