HIPERMARC S.A. Y FILIALES

ANÁLISIS RAZONADOS
Estados Financieros
Marzo 31, 2013

1. LIQUIDEZ

Los índices de liquidez muestran una capacidad adecuada para enfrentar sus obligaciones de corto plazo. Este primer trimestre se observa un leve aumento de la liquidez corriente, aun cuando estos índices podrían significar exceso de capital de trabajo no significa en ningún caso capital ocioso, ya que la liquidez se desprende del análisis de la proporcionalidad entre activos corrientes sobre pasivos corrientes.

1.1 LIQUIDEZ CORRIENTE

CONCEPTO	31-03-2013	31-12-2012
Liquidez Corriente (Veces)	1,601	1,580

Al 31 de Marzo de 2013 el comportamiento de este índice respecto a Diciembre 2012 presenta un leve aumento, y se debe principalmente a la disminución de algunos pasivos como lo son "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes" y "Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes".

Se desprende también de este índice que a Diciembre 2012 por cada peso de deuda se contaba con 1,58 pesos para cancelar dicha deuda, al 31 de Marzo del 2013 se cuenta con 1,601 para cancelar la deuda.

1.2 RAZON ÁCIDA

CONCEPTO	31-03-2013	31-12-2012
Razón Acida (Veces)	1,448	1,432

Respecto al 31 de diciembre de 2012 hay un pequeño aumento y se explica puntualmente por la pequeña disminución que presentan los pasivos corrientes.

2. ENDEUDAMIENTO

CONCEPTO	31-03-2013	31-12-2012
2.1 Razón de endeudamiento sobre el patrimonio (%)	*67,33*	*67,22*
2.2 Proporción de endeudamiento:		
2.2.1 Pasivos Corrientes sobre endeudamiento total (%)	*58,87*	*59,66*
2.2.2 Pasivos no Corrientes sobre endeudamiento total (%)	*41,13*	*40,34*
2.3 Cobertura de costos financieros (veces):	*0,00*	*0,00*

En ambos períodos, las obligaciones de la sociedad se concentran en el corto plazo.

El endeudamiento sobre el patrimonio correspondiente a 67,33% (31.03.2013) y 67,22% (31.12.2012) muestra un compromiso razonable del patrimonio de la sociedad con sus acreedores, proveedores e instituciones de financiamiento. Se aprecia además un aumento leve de compromiso del patrimonio para el periodo 31.03.2013.

3. ACTIVIDAD

CONCEPTO	31-03-2013	31-12-2012
3.1 Total de activos(M$)	*135.946.650*	*138.224.926*
3.1.1 Inversiones (M$)	*0*	*0*
3.1.2 Enajenaciones (M$)	*0*	*10.574.953*

La sociedad, tal como se ha manifestado en el pasado, no presenta un plan de inversiones específico. Las operaciones de inversiones y enajenaciones realizadas por la sociedad, se efectuaron con el objeto de mejorar las actividades propias del giro, ya sea del mercado de productos congelados e inmobiliarios. En relación a las enajenaciones del ejercicio 2012, la sociedad filial Inmobiliaria de Supermercados S.A. se desprendió de ciertas propiedades de inversión generando una utilidad financiera de M$ 1.519.973.

En el segundo y tercer trimestre del año 2012 la filial Organización y Servicios S.A. e Hipermarc Abastecimiento S.A. enajenan su inversión en la empresa Publicidad y Promociones S.A. y Comercial Hipermarc S.A. cediéndola a terceros generando una utilidad financiera de M$ 1.928.136.

La sociedad filial extranjera (Argentina) Supermercados Hipermarc S.A. ha procedido al 30 de junio de 2012 a revaluar sus propiedades de acuerdo a lo establecido en las Normas NIIF – NIC 40, reconociendo un efecto negativo a la fecha en sus resultados de M$ 1.176.632.

4. RESULTADOS

Detalle	31-03-2013	31-12-2012
4.1.1 Ingresos de explotación:	1.940.444	8.742.584
4.1.2 Costos de Explotación:	-1.222.723	-6.433.843
4.1.3 Resultado Operacional:	238.394	323.385
4.1.4 Gastos Financieros:	-663.897	-1.802.749
4.1.5 Resultado no operacional:	-628.882	324.151
4.1.6 Resultado antes de impuesto	-390.488	647.536
4.1.7 Utilidad (pérdida) después de impuesto	-390.488	647.536

Resultado operacional: La sociedad concentra su negocio en la actividad inmobiliaria, y la producción y comercialización de productos congelados. A la fecha el 79% de los ingresos corresponden al rubro de congelados y el 21% al inmobiliario, generado por nuestra filial en Argentina.

La variación negativa en los resultados operacionales respecto del periodo 2012 se explica por la disminución en las ventas en el mercado de los congelados y el efecto del tipo de cambio en ambas compañías.

5. RENTABILIDAD

DETALLE	31/03/2013	31/12/2012
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	-0,48%	0,78%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	-0,29%	0,47%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	-0,35%	0,56%
5.4 Utilidad por acción ($)	- 0,30946	0,51316
5.5 Retorno de dividendos:	0	0
5.6 activos operacionales	112.754.386	114.975.123
5.7 Cobertura Gastos Financieros	*0,37*	*0,23*
5.8 Resultado Operacional	*238.394*	*323.385*
5.9 Depreciación y amortización	*6.064*	*98.602*
5.10 Gasto Financiero	*663.897*	*1.802.749*

* Se ha considerado como activos operacionales los activos corrientes totales y activos fijos totales.

6. ANÁLISIS DE DIFERENCIAS

6.1 Valores libro con valores económicos y de mercado

Al 01 de enero de 2008 el costo del valor de algunos terrenos seleccionados ha sido determinado como costo atribuido según la exención estipulada en la NIIF 1. La sociedad contrató a tasadores independientes quienes determinaron el valor razonable de esos bienes inmuebles. El mayor valor resultante se presenta en Resultados Acumulados, ya que la Sociedad ha definido que la totalidad de los activos serán controlados a contar de esta fecha en base al costo.

6.2 Variaciones significativas del mercado

La sociedad no cuenta con información suficiente y fidedigna que nos permita precisar los cambios ocurridos en la industria en la que participa a la fecha.

7. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS COMPONENTES DEL FLUJO

Flujo de Efectivo	31/03/2013	31/12/2012	Variación Mar 2013 - Dic 2012	
	M$	M$	M$	M$
Actividades de operación	-281.444	-1.361.391	1.079.947	79,33%
Actividades de inversión	347.121	1.309.610	-962.489	73,49%
Actividades de Financiamiento	-6.211	-41.805	35.594	85,14%
Flujo neto del periodo	59.466	-93.586	153.052	163,54%

Durante el periodo enero a marzo de 2012, Hipermarc S.A. y Filiales, generaron un flujo neto total positivo de M$59.466, explicado principalmente por los positivos flujos de inversión.

8. ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

Considerando que las principales actividades del grupo de sociedades gira entorno al negocio de productos congelados e inmobiliario, los principales riesgos de mercado que enfrenta son el riesgo cambiario y riesgo de la tasa de interés.

Riesgo Cambiario

Es importante señalar que en el caso de Argentina, las transacciones en monedas extranjeras son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. Al cierre de cada balance, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras son traducidos a pesos argentinos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el resultado del período en la cuenta “Diferencia de Cambio”.
Para efectos de consolidación, los activos y pasivos son traducidos a pesos chilenos usando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los Estados Financieros y las diferencias de cambio originadas por la conversión de los activos y pasivos, son registradas en la cuenta de “Otras Ganancias (Pérdidas)”.

Los ingresos, costos y gastos son traducidos al tipo de cambio promedio mensual para los respectivos períodos, en consideración a que no han existido dentro de cada mes fluctuaciones significativas en el tipo de cambio.

Adicionalmente se debe considerar que dada la situación actual de Argentina no es económicamente factible acceder a instrumentos financieros que eliminen o reduzcan este riesgo.

Riesgo de Tasa de Interés

La exposición de la sociedad al riesgo de tasa de interés se relaciona con el interés de su deuda bancaria y apoyo financiero relacionado.

Al 31 de Marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la deuda bancaria y financiera incluyendo los intereses devengados totalizaba M$ 55.563.957 y M$ 53.787.595 respectivamente. De la deuda a diciembre del 2012, un 60% se encuentra en el corto plazo. El endeudamiento bancario proviene de la filial Argentina y representa un 0,0001%. El interés nominal es anual, por lo que el riesgo de la tasa radica en las condiciones de tasa que se puedan obtener para su renovación al vencimiento.

ANALISIS RAZONADO AL 31 DE MARZO DE 2013 CONSOLIDADO
HIPERMARC S.A. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-03-2013	31-12-2012	Variaciones 2013-2012
Estado de Situación Financiera Clasificado			
Activos			
Activos, Corriente			
Activos Corrientes en Operación, Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	197.646	138.181	59.465
Otros activos financieros, corrientes	1.464.698	1.453.685	11.013
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	1.440.273	1.639.274	-199.001
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	43.036.259	43.539.207	-502.948
Inventarios	4.922.418	4.893.580	28.838
Activos por impuestos, corrientes	487.247	698.666	-211.419
Activos, Corriente, Total	51.548.541	52.362.593	-814.052
Activos, No Corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	1.277.465	1.357.934	-80.469
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	0	0	0
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	25.378	2.448	22.930
Activos Intangibles, Neto	8.339	8.339	0
Plusvalía	18.491.557	18.491.557	0
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	796.556	808.749	-12.193
Propiedades de Inversión	60.409.289	61.803.781	-1.394.492
Activos por Impuestos Diferidos	3.389.525	3.389.525	0
Activos, No Corrientes, Total	84.398.109	85.862.333	-1.464.224
Activos, Total	135.946.650	138.224.926	-2.278.276

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-03-2013	31-12-2012	Variaciones 2013-2012
Patrimonio Neto y Pasivos			
Pasivos, Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	15.494	21.706	-6.212
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.457.526	2.762.963	-305.437
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	20.773.907	21.225.595	-451.688
Provisiones, Corriente	8.415.775	8.459.063	-43.288
Pasivos por Impuestos, corrientes	433.160	583.089	-149.929
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	3.839	3.214	625
Otros pasivos no financieros, corrientes	101.835	95.458	6.377
Pasivos, Corrientes, Total	32.201.536	33.151.088	-949.552
Pasivos, No Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	0	0	0
Otras cuentas por pagar, no corrientes	2.099.947	2.330.407	-230.460
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	18.655.401	18.359.541	295.860
Pasivo por impuestos diferidos	1.611.489	1.614.208	-2.719
Otros pasivos no financieros, no corrientes	132.463	108.714	23.749
Pasivos, No Corrientes, Total	22.499.300	22.412.870	86.430
Patrimonio Neto			
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora			
Capital Emitido	71.560.356	71.560.356	0
Otras Reservas	7.819.023	8.843.689	-1.024.666
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	-449.027	-104.468	-344.559
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	78.930.352	80.299.577	-1.369.225

Participaciones Minoritarias	2.315.462	2.361.391	-45.929
Patrimonio Neto, Total	81.245.814	82.660.968	-1.415.154
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	135.946.650	138.224.926	-2.278.276

Estado de Resultados Por Función	**ACUMULADO**	
	01-01-2013 31-03-2013	**01-01-2012 31-12-2012**
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	1.940.444	8.742.584
Costo de Ventas	-1.222.723	-6.433.843
Margen bruto	717.721	2.308.741
Otros ingresos, por función	0	0
Gastos de Administración	-479.327	-1.985.356
Otras ganancias (pérdidas)	0	4.003.560
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	-480	180.991
Diferencias de cambio	-236.232	-2.144.705
Resultados por Unidades de Reajuste	154.825	-287.407
Otras Ganancias (Pérdidas)	116.902	
Ingresos Financieros	0	0
Costos Financieros	-663.897	-1.802.749
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	0	374.461
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto		
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias		
Ganancia (Pérdida)	-390.488	647.536
Ganancia (Pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el		
patrimonio neto de la controladora y participación minoritaria (presentación)		
Ganancia (Pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el		
patrimonio neto de la controladora	-344.559	-244.130
Ganancia (Pérdida) atribuible a participación minoritaria	-45.929	891.666
Ganancia (Pérdida)	-390.488	647.536
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto		
activos financieros disponibles para la venta	0	0
Ajustes por Conversión	-1.024.666	-4.567.377
otros ajustes al patrimonio neto	0	0
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto, Total	0	0
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-1.415.154	-3.919.841
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	-1.369.225	-4.811.507
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	-45.929	891.666
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-1.415.154	-3.919.841

Estado de Situación Financiera Clasificado	**31-03-2013**	**31-12-2012**
Estado de Situación Financiera Clasificado		
Activos		
Activos, Corriente		
Activos Corrientes en Operación, Corriente		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	0,15%	0,10%
Otros activos financieros, corrientes	1,08%	1,05%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	1,06%	1,19%

Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	31,66%	31,50%
Inventarios	3,62%	3,54%
Activos por impuestos, corrientes	0,36%	0,51%
Activos, Corriente, Total	37,92%	37,88%
Activos, No Corrientes		
Otros activos financieros, no corrientes	0,94%	0,98%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	0,00%	0,00%
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	0,02%	0,00%
Activos Intangibles, Neto	0,01%	0,01%
Plusvalía	13,60%	13,38%
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	0,59%	0,59%
Propiedades de Inversión	44,44%	44,71%
Activos por Impuestos Diferidos	2,49%	2,45%
Activos, No Corrientes, Total	62,08%	62,12%
Activos, Total	100,00%	100,00%

Estado de Situación Financiera Clasificado	**31-03-2013**	**31-12-2012**
Patrimonio Neto y Pasivos		
Pasivos, Corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	0,01%	0,02%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	1,81%	2,00%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	15,28%	15,36%
Provisiones, Corriente	6,19%	6,12%
Pasivos por Impuestos, corrientes	0,32%	0,42%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	0,00%	0,00%
Otros pasivos no financieros, corrientes	0,07%	0,07%
Pasivos, Corrientes, Total	23,69%	23,98%
Pasivos, No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	0,00%	0,00%
Otras cuentas por pagar, no corrientes	1,54%	1,69%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	13,72%	13,28%
Pasivo por impuestos diferidos	1,19%	1,17%
Otros pasivos no financieros, no corrientes	0,10%	0,08%
Pasivos, No Corrientes, Total	16,55%	16,21%
Patrimonio Neto		
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora		
Capital Emitido	52,64%	51,77%
Otras Reservas	5,75%	6,40%
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	-0,33%	-0,08%
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	58,06%	58,09%
Participaciones Minoritarias	1,70%	1,71%
Patrimonio Neto, Total	59,76%	59,80%
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	100,00%	100,00%

Estado de Resultados Por Función	**ACUMULADO**	
	01-01-2012 31-03-2013	**01-01-2011 31-12-2012**
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	100,00%	100,00%
Costo de Ventas	-63,01%	-73,59%

Margen bruto	163,01%	173,59%
Gastos de Administración	-24,70%	-102,31%
Otros Gastos Varios de Operación	0,00%	206,32%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	-0,02%	9,33%
Diferencias de cambio	-12,17%	-110,53%
Resultados por Unidades de Reajuste	7,98%	-14,81%
Otras Ganancias (Pérdidas)	6,02%	0,00%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	0,00%	0,00%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	0,00%	0,00%
Ganancia (Pérdida)	-20,12%	33,37%
Estado de Otros Resultados Integrales		
Ganancia (Pérdida)	-20,12%	33,37%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto		
activos financieros disponibles para la venta	0,00%	0,00%
Ajustes por Conversión	-52,81%	-235,38%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto, Total	0,00%	0,00%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-72,93%	-202,01%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	-70,56%	-247,96%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	-2,37%	45,95%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-72,93%	-202,01%

RAZONES FINANCIERAS	**31-03-2013**	**31-12-2012**
Numero de Acciones	1.261.849.619	1.261.849.619
Utilidad por Acción	-0,30946	0,51316
Valor Libro	64,39	65,51

CONCEPTO	**31-03-2013**	**31-12-2012**
Liquidez Corriente (Veces)	1,601	1,580
Razón Acida (Veces)	1,448	1,432
Pasivo Exigible / Patrimonio (%)	67,33%	67,22%
Pasivos Corrientes / Deuda Total %	58,87%	59,66%
Pasivos no Corrientes / Deuda Total %	41,13%	40,34%
Utilidad Neta / Patrimonio (%)	-1,74%	-4,74%
Utilidad Neta / Activo Total (%)	-1,04%	-2,84%
Utilidad Neta / Ventas (%)	-72,93%	-44,84%
Utilidad por Acción ($)	-0,31	0,51
Capital de Trabajo (M$)	19.347.005	19.211.505
Pasivo Exigible (M$)	54.700.836	55.563.958

Deuda Corto Plazo (M$)	32.201.536	33.151.088
Deuda Largo Plazo (M$)	22.499.300	22.412.870
Patrimonio (M$)	81.245.814	82.660.968
Activo Fijo Neto (M$)	61.205.845	62.612.530
Total Activos (M$)	135.946.650	138.224.926
	31-03-2013	**31-12-2012**
RESULTADOS		
Ingresos de Explotación (M$)	1.940.444	8.742.584
Costos de Explotación (M$)	-1.222.723	-6.433.843
Margen de Explotación (M$)	717.721	2.308.741
Gastos de Administr. y Vtas. (M$)	-479.327	-1.985.356
Utilidad (Perdida) del Ejercicio (M$)	-390.488	647.536

DETALLE	**31-03-2013**	**31-12-2012**
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	-0,48%	0,78%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	-0,29%	0,47%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	-0,35%	0,56%
5.4 Utilidad por acción ($)	- 0,30946	0,51316
5.5 Retorno de dividendos:	0	0
5.6 activos operacionales	112.754.386	114.975.123
5.7 Cobertura Gastos Financieros	*0,37*	*0,23*
5.8 Resultado Operacional	*238.394*	*323.385*
5.9 Deprec y amortiz	*6.064*	*98.602*
5.10 Gasto Financiero	*663.897*	*1.802.749*

DETALLE - RATIOS BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO	**31-03-2013**	**31-12-2012**
6.1 EBITDA (MM$)	-1.421	-4.018
6.2 EV (Enterprice Value) - (MM$)	59.109	60.852
6.3 ROE (Relación Utilidad / Patrimonio atribuible dueños)	-0,0179	-0,0451

PARA EL CALCULO DEL EV	**31-03-2013**	**31-12-2012**
Total acciones en circulación	1.261.849.619	1.261.849.619
Cotización Bursátil Fecha Balance	3,65	4,3
MK	4.605.751	5.425.953
Deuda M$	54.700.835	55.563.958
Cash M$	197.646	138.181