HIPERMARC S.A. Y FILIALES

ANÁLISIS RAZONADOS
Estados Financieros
Marzo 31, 2014

1. LIQUIDEZ

Los índices de liquidez muestran una capacidad adecuada para enfrentar sus obligaciones de corto plazo. Este primer trimestre se observa una leve baja de la liquidez corriente, aun cuando estos índices podría 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	31-03-2014	31-12-2013
Liquidez Corriente (Veces)	1,515	1,523

Al 31 de Marzo de 2014 el comportamiento de este índice respecto a Diciembre 2013 presenta una leve baja, y se debe principalmente a la disminución de algunos activos como lo son "Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, corrientes".

Se desprende también de este índice que a Diciembre 2013 por cada peso de deuda se contaba con 1,523 pesos para cancelar dicha deuda, al 31 de Marzo de 2014 se cuenta con 1,515 para cancelar la deuda.

1.2 RAZON ÁCIDA

CONCEPTO	31-03-2014	31-12-2013
Razón Acida (Veces)	1,375	1,398

Respecto al 31 de Marzo de 2014 hay una pequeña disminución y se explica puntualmente por la pequeña disminución que presentan los pasivos corrientes.

2. ENDEUDAMIENTO

CONCEPTO	31-03-2014	31-12-2013
2.1 Razón de endeudamiento sobre el patrimonio (%)	*73,21*	*70,54*
2.2 Proporción de endeudamiento:		
2.2.1 Pasivos Corrientes sobre endeudamiento total (%)	*61,09*	*60,45*
2.2.2 Pasivos no Corrientes sobre endeudamiento total (%)	*38,91*	*39,55*
2.3 Cobertura de costos financieros (veces):	*0,74*	*0,38*

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

El endeudamiento sobre el patrimonio correspondiente a 73,21% (31.03.2014) y 70,54% (31.12.2013) muestra un compromiso razonable del patrimonio de la sociedad con sus acreedores, proveedores e instituciones de financiamiento. Se aprecia además un aumento de compromiso del patrimonio para el periodo 31.03.2014, y se debe principalmente a la disminución patrimonial

existente por el resultado negativo del periodo y además por el efecto negativo por la diferencia de cambio de conversión que afecto este trimestre a la filial en Argentina.

3. ACTIVIDAD

CONCEPTO	31-03-2014	31-12-2013
3.1 Total de activos(M$)	*128.480.405*	*131.359.403*
3.1.1 Inversiones (M$)	*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 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.

4. RESULTADOS

Detalle	31-03-2014	31-12-2013
4.1.1 Ingresos de explotación:	2.238.130	9.299.162
4.1.2 Costos de Explotación:	-1.323.381	-6.338.562
4.1.3 Resultado Operacional:	373.220	554.695
4.1.4 Gastos Financieros:	-634.906	-1.733.564
4.1.5 Resultado no operacional:	-996.863	-2.958.275
4.1.6 Resultado antes de impuesto	-623.642	-2.403.581
4.1.7 Utilidad (pérdida) después de impuesto	-623.642	-2.403.581

Resultado operacional: La sociedad concentra su negocio en la actividad inmobiliaria, y la producción y comercialización de productos congelados. A la fecha el 81,14% de los ingresos corresponden al rubro de congelados y el 18,86% al inmobiliario, generado por nuestra filial en Argentina.

La variación negativa en los resultados operacionales respecto del periodo 2013 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	31/12/2013	31/12/2012
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	-0,84%	-3,12%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	-0,49%	-1,83%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	-0,59%	-2,22%
5.4 Utilidad por acción ($)	-0,49423	-1,90481
5.5 Retorno de dividendos:	0	0
5.6 activos operacionales	105.672.865	108.453.085

5.7 Cobertura Gastos Financieros	0,59	0,32
5.8 Resultado Operacional	*373.220*	*554.695*
5.9 Depreciación y amortización		*6.064*
5.10 Gasto Financiero	*634.906*	*1.733.564*

* 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	**31-03-2014**	**31-12-2013**	**Variación Mar. 2014 –Dic. 2013**	
	M$	**M$**	**M$**	**%**
Actividades de operación	-37.627	1.445.178	1.407.551	-97,40%
Actividades de inversión	-1.065.964	-3.639.464	-4.705.428	.129,29%
Actividades de Financiamiento	1.021.966	2.295.397	3.317.363	-144,52%
Flujo neto del periodo	-81.625	101.111	19.486	-19,27%

Durante el periodo enero a Marzo de 2014, Hipermarc S.A. y Filiales, generaron un flujo neto total Negativo de M$-81.625.

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.

El endeudamiento bancario provenía de la filial Argentina, deuda que al presente ejercicio se encuentra cancelada.

ANALISIS RAZONADO AL 31 DE MARZO DE 2014 CONSOLIDADO
HIPERMARC S.A. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-03-2014	31-12-2013	Variaciones 2014-2013
Estado de Situación Financiera Clasificado			
Activos			
Activos, Corriente			
Activos Corrientes en Operación, Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	151.834	235.790	-83.956
Otros activos financieros, corrientes	1.735.348	1.789.213	-53.865
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	1.655.245	1.761.632	-106.387
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	41.806.544	41.747.696	58.848
Inventarios	4.649.506	4.085.916	563.590
Activos por impuestos, corrientes	252.166	397.735	-145.569
Activos, Corriente, Total	50.250.643	50.017.982	232.661
Activos, No Corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	1.068.077	1.167.140	-99.063
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	0	0	0
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	2.447	2.161	286
Activos Intangibles, Neto	8.339	8.339	0
Plusvalía	18.491.557	18.491.557	0
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	856.781	878.998	-22.217
Propiedades de Inversión	54.565.441	57.556.105	-2.990.664
Activos por Impuestos Diferidos	3.237.120	3.237.120	0
Activos, No Corrientes, Total	78.229.762	81.341.420	-3.111.658
Activos, Total	128.480.405	131.359.402	-2.878.997

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-03-2014	31-12-2013	Variaciones 2014-2013
Patrimonio Neto y Pasivos			
Pasivos, Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	42.451	0	42.451
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.541.692	2.524.613	17.079

Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	21.945.192	21.398.400	546.792
Provisiones, Corriente	8.110.684	8.161.560	-50.876
Pasivos por Impuestos, corrientes	386.875	602.672	-215.797
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	2.701	23.976	-21.275
Otros pasivos no financieros, corrientes	143.886	132.649	11.237
Pasivos, Corrientes, Total	33.173.481	32.843.870	329.611
Pasivos, No Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	0	0	0
Otras cuentas por pagar, no corrientes	732.885	1.333.422	-600.537
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	18.770.173	18.464.273	305.900
Pasivo por impuestos diferidos	1.607.558	1.622.684	-15.126
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18.280	68.785	-50.505
Pasivos, No Corrientes, Total	21.128.896	21.489.164	-360.268
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	3.387.972	5.612.670	-2.224.698
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	-2.845.089	-2.254.233	-590.856
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	72.103.239	74.918.793	-2.815.554
Participaciones Minoritarias	2.074.789	2.107.575	-32.786
Patrimonio Neto, Total	74.178.028	77.026.368	-2.848.340
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	128.480.405	131.359.402	-2.878.997

Estado de Resultados Por Función	**ACUMULADO**	
	01-01-2014 31-03-2014	**01-01-2013 31-12-2013**
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	2.238.130	9.299.162
Costo de Ventas	-1.323.382	-6.338.562
Margen bruto	914.748	2.960.600
Otros ingresos, por función	0	0
Gastos de Administración	-541.528	-2.405.905
Otras ganancias (pérdidas)	89.817	-62.184
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	-21	-15
Diferencias de cambio	-410.260	-559.890
Resultados por Unidades de Reajuste	291.217	-63.265
Otras Ganancias (Pérdidas)		
Ingresos Financieros	0	1.873
Costos Financieros	-634.906	-1.733.564
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-332.710	-541.230
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	-623.643	-2.403.580
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias		
Ganancia (Pérdida)	-623.643	-2.403.580
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	-590.856	-2.149.765
Ganancia (Pérdida) atribuible a participación minoritaria	-32.786	-253.816
Ganancia (Pérdida)	-623.642	-2.403.581
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto		
activos financieros disponibles para la venta	0	0

Ajustes por Conversión	-2.224.698	-3.231.019
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	-2.848.340	-5.634.600
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	-2.815.554	-5.380.784
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	-32.786	-253.816
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-2.848.340	-5.634.600

Estado de Situación Financiera Clasificado	**31-03-2014**	**31-12-2013**
Estado de Situación Financiera Clasificado		
Activos		
Activos, Corriente		
Activos Corrientes en Operación, Corriente		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	0,12%	0,18%
Otros activos financieros, corrientes	1,35%	1,36%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	1,29%	1,34%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	32,54%	31,78%
Inventarios	3,62%	3,11%
Activos por impuestos, corrientes	0,20%	0,30%
Activos, Corriente, Total	39,11%	38,08%
Activos, No Corrientes		
Otros activos financieros, no corrientes	0,83%	0,89%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	0,00%	0,00%
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	0,00%	0,00%
Activos Intangibles, Neto	0,01%	0,01%
Plusvalía	14,39%	14,08%
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	0,67%	0,67%
Propiedades de Inversión	42,47%	43,82%
Activos por Impuestos Diferidos	2,52%	2,46%
Activos, No Corrientes, Total	60,89%	61,92%
Activos, Total	100,00%	100,00%

Estado de Situación Financiera Clasificado	**31-03-2014**	**31-12-2013**
Patrimonio Neto y Pasivos		
Pasivos, Corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	0,03%	0,00%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	1,98%	1,92%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	17,08%	16,29%
Provisiones, Corriente	6,31%	6,21%
Pasivos por Impuestos, corrientes	0,30%	0,46%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	0,00%	0,02%
Otros pasivos no financieros, corrientes	0,11%	0,10%
Pasivos, Corrientes, Total	25,82%	25,00%
Pasivos, No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	0,00%	0,00%
Otras cuentas por pagar, no corrientes	0,57%	1,02%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	14,61%	14,06%
Pasivo por impuestos diferidos	1,25%	1,24%
Otros pasivos no financieros, no corrientes	0,01%	0,05%
Pasivos, No Corrientes, Total	16,45%	16,36%
Patrimonio Neto		

Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora		
Capital Emitido	55,70%	54,48%
Otras Reservas	2,64%	4,27%
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	-2,21%	-1,72%
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	56,12%	57,03%
Participaciones Minoritarias	1,61%	1,60%
Patrimonio Neto, Total	57,73%	58,64%
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	100,00%	100,00%

Estado de Resultados Por Función	**ACUMULADO**	
	01-01-2014 31-03-2014	**01-01-2013 31-12-2013**
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	100,00%	100,00%
Costo de Ventas	-59,13%	-68,16%
Margen bruto	159,13%	168,16%
Gastos de Administración	-24,20%	-107,50%
Otros Gastos Varios de Operación	4,01%	-2,78%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	0,00%	0,00%
Diferencias de cambio	-18,33%	-25,02%
Resultados por Unidades de Reajuste	13,01%	-2,83%
Otras Ganancias (Pérdidas)	0,00%	0,00%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	-27,86%	-107,39%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	0,00%	0,00%
Ganancia (Pérdida)	-27,86%	-107,39%
Estado de Otros Resultados Integrales		
Ganancia (Pérdida)	-27,86%	-107,39%
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	-99,40%	-144,36%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto, Total	0,00%	0,00%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-127,26%	-251,75%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	-125,80%	-240,41%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	-1,46%	-11,34%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-127,26%	-251,75%

RAZONES FINANCIERAS	**31-03-2014**	**31-12-2013**
Número de Acciones	1.261.849.619	1.261.849.619
Utilidad por Acción	-0,49423	-1,90481
Valor Libro	58,79	61,04

CONCEPTO	**31-03-2014**	**31-12-2013**
Liquidez Corriente (Veces)	1,515	1,523
Razón Acida (Veces)	1,375	1,398

Pasivo Exigible / Patrimonio (%)	73,21%	70,54%
Pasivos Corrientes / Deuda Total %	61,09%	60,45%
Pasivos no Corrientes / Deuda Total %	38,91%	39,55%
Utilidad Neta / Patrimonio (%)	-3,84%	-7,32%
Utilidad Neta / Activo Total (%)	-2,22%	-4,29%
Utilidad Neta / Ventas (%)	-127,26%	-60,59%
Utilidad por Acción ($)	-0,49	-1,90
Capital de Trabajo (M$)	17.077.162	17.174.113
Pasivo Exigible (M$)	54.302.377	54.333.034
Deuda Corto Plazo (M$)	33.173.481	32.843.870
Deuda Largo Plazo (M$)	21.128.896	21.489.164
Patrimonio (M$)	74.178.028	77.026.369
Activo Fijo Neto (M$)	55.422.222	58.435.103
Total Activos (M$)	128.480.405	131.359.403
	31-03-2014	**31-12-2013**
RESULTADOS		
Ingresos de Explotación (M$)	2.238.130	9.299.162
Costos de Explotación (M$)	-1.323.382	-6.338.562
Margen de Explotación (M$)	914.748	2.960.600
Gastos de Administr.y Vtas. (M$)	-541.528	-2.405.905
Utilidad (Perdida) del Ejercicio (M$)	-623.643	-2.403.580

DETALLE	**31-03-2014**	**31-12-2013**
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	-0,84%	-3,12%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	-0,49%	-1,83%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	-0,59%	-2,22%
5.4 Utilidad por acción ($)	-0,49423	- 1,90481
5.5 Retorno de dividendos:	0	0
5.6 activos operacionales	105.672.865	108.453.085
5.7 Cobertura Gastos Financieros	*0,74*	*0,38*
5.8 Resultado Operacional	*373.220*	*554.695*
5.9 Deprec y amortiz	*33.421*	*6.064*
5.10 Gasto Financiero	*634.906*	*1.733.564*

DETALLE - RATIOS BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO	31-03-2014	31-12-2013
6.1 EBITDA (MM$)	-624	-2.410
6.2 EV (Enterprice Value) - (MM$)	58.188	59.523
6.3 ROE (Relación Utilidad / Patrimonio atribuible dueños)	-0,0395	-0,0648

PARA EL CALCULO DEL EV	31-03-2014	31-12-2013
Total acciones en circulación	1.261.849.619	1.261.849.619
Cotización Bursatil Fecha Balance	3,2	4,3
MK	4.037.919	5.425.953
Deuda M$	54.302.377	54.333.034
Cash M$	151.834	235.790