HIPERMARC S.A. Y FILIALES

ANÁLISIS RAZONADOS
Estados Financieros
Marzo 31, 2015

1. LIQUIDEZ

Los índices de liquidez muestran una capacidad adecuada para enfrentar sus obligaciones de corto plazo. Este primer trimestre se observa una leve alza 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	31-03-2015	31-12-2014
Liquidez Corriente (Veces)	3,990	2,364

Al 31 de marzo de 2015 el comportamiento de este índice respecto a Diciembre 2014 presenta una importante alza, y se debe principalmente al aumento de activos corrientes "cuentas por cobrar relacionadas".

Se desprende también de este índice que a Diciembre 2014 por cada peso de deuda se contaba con 2,364 pesos para cancelar dicha deuda, al 31 de Marzo de 2015 se cuenta con 3,990 pesos para cancelar la deuda.

1.2 RAZON ÁCIDA

CONCEPTO	31-03-2015	31-12-2014
Razón Acida (Veces)	3,224	2,008

Respecto al 31 de marzo de 2015 se observa un aumento importante, y tal como se explica en el párrafo anterior. Adicionalmente la sociedad a fines del 2014 procedió a negociar una parte importante de sus cuentas por cobrar relacionadas y otra parte a cobrar con la cual cancelo deudas relacionadas de corto plazo, ha mejorado sus índices.

2. ENDEUDAMIENTO

CONCEPTO	31-03-2015	31-12-2014
2.1 Razón de endeudamiento sobre el patrimonio (%)	*39,61*	*48,61*
2.2 Proporción de endeudamiento:		
2.2.1 Pasivos Corrientes sobre endeudamiento total (%)	*18,06*	*29,40*
2.2.2 Pasivos no Corrientes sobre endeudamiento total (%)	*81,94*	*70,60*
2.3 Cobertura de costos financieros (veces):	*1,24*	*0,04*

Al 31 de Marzo de 2015 la Sociedad presenta una estructura de endeudamiento a largo plazo. A diferencia del año 2014 en la que se presentaba mayormente en el corto plazo.

El endeudamiento sobre el patrimonio correspondiente a 39,61% (31.03.2015) y 48,61% (31.12.2014). La disminución en un 9,00% se debe principalmente a la disminución de los pasivos relacionados producto del pago de deudas.

3. ACTIVIDAD

CONCEPTO	31-03-2015	31-12-2014
3.1 Total de activos(M$)	*97.036.778*	*100.569.756*
3.1.1 Inversiones (M$)	*0*	*0*
3.1.2 Enajenaciones (M$)	*10.076.518*	*0*

La sociedad, tal como se ha manifestado en el pasado, no presenta un plan de inversiones específico. La disminución del total de activos principalmente se concentra en la negociación de cuentas por cobrar relacionadas y la decisión de registrar, en base a un estudio técnico, el deterioro de ciertas plusvalías en donde su valor libros es menor al valor de recuperación proyectado (valor actual de los flujos futuros). Además, en este periodo se refleja la venta parcial (3 lotes de 5) de la propiedad "Lomas de Baída".

4. RESULTADOS

Detalle	31-03-2015	31-12-2014
4.1.1 Ingresos de explotación:	2.681.034	10.366.512
4.1.2 Costos de Explotación:	-1.611.974	-7.625.667
4.1.3 Resultado Operacional:	1.069.060	2.740.845
4.1.4 Gastos Financieros:	-375.738	-1.696.079
4.1.5 Resultado no operacional:	80.609	3.919.101
4.1.6 Resultado antes de impuesto	1.823.002	2.339.435
4.1.7 Utilidad (pérdida) después de impuesto	1.823.002	2.339.435

Resultado operacional: La sociedad concentra su negocio en la actividad inmobiliaria, y la producción y comercialización de productos congelados. A la fecha el 84,05% de los ingresos corresponden al rubro de congelados y el 15,95% al inmobiliario, generado por nuestra filial en Argentina.

La variación negativa en los resultados operacionales respecto del periodo 2015 se explica principalmente por el aumento en el rubro de "otras ganancias (perdidas)" en el estado de resultados, originado por el registro de los deterioros de las plusvalías.

5. RENTABILIDAD

DETALLE	31/03/2015	31/12/2014
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	2,62%	3,46%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	1,88%	2,33%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	2,47%	3,04%
5.4 Utilidad por acción ($)	1,44471	1,85397
5.5 Retorno de dividendos:	0	0
5.6 Activos operacionales	73.765.367	76.842.683
5.7 Cobertura Gastos Financieros	*1,24*	*0,04*
5.8 Resultado Operacional	*500.350*	*306.549*
5.9 Deprec y amortiz	*-33.421*	*-245.339*
5.10 Gasto Financiero	*375.738*	*1.696.079*

* 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	31/03/2015	31/12/2014	Variación Marzo 2015 -Dic 2014	
	M$	M$	M$	%
Actividades de operación	634.759	7.366.968	6.732.209	-91,38%
Actividades de inversión	10.120.736	4.335.267	-5.785.469	133,45%
Actividades de Financiamiento	-10.733.803	-11.657.075	-923.272	-7,92%
Flujo neto del periodo	21.692	45.160	23.468	-51,97%

Durante el periodo Enero a Marzo de 2015, Hipermarc S.A. y Filiales, generaron un flujo neto total Positivo deM$21.692.

8. ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

Considerando que las principales actividades del grupo de sociedades gira entorno al negocio de productos congelados einmobiliario, 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 elinterés 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 2015 CONSOLIDADO
HIPERMARC S.A. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Clasificado	31/03/2015	31/12/2014	Variaciones 2015-2014
Estado de Situación Financiera Clasificado			
Activos			
Activos, Corriente			
Activos Corrientes en Operación, Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	301.047	279.460	21.587
Otros activos financieros, corrientes	2.481.517	2.479.361	2.156
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	1.723.263	1.920.612	-197.349
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	11.156.021	4.305.315	6.850.706
Inventarios	3.809.373	3.439.346	370.027
Activos por impuestos, corrientes	367.317	360.269	7.048
Activos no corrientes disponibles para la venta	0	10.076.518	-10.076.518
Activos, Corriente, Total	19.838.538	22.860.881	-3.022.343
Activos, No Corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	1.076.291	1.085.559	-9.268
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	18.818.823	19.266.212	-447.389
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	3.721	2.726	995
Activos Intangibles, Neto	8.339	8.339	0
Plusvalía	0	0	0
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	697.590	769.518	-71.928
Propiedades de Inversión	53.229.239	53.212.284	16.955
Activos por Impuestos Diferidos	3.364.237	3.364.237	0
Activos, No Corrientes, Total	77.198.240	77.708.875	-510.635
Activos, Total	97.036.778	100.569.756	-3.532.978

Estado de Situación Financiera Clasificado	31/03/2015	31/12/2014	Variaciones 2015-2014
Patrimonio Neto y Pasivos			
Pasivos, Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	0	0	0
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.373.901	2.129.629	244.272
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	1.057.855	5.875.754	-4.817.899
Provisiones, Corriente	580.217	538.192	42.025
Pasivos por Impuestos, corrientes	797.306	942.905	-145.599
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	5.659	27.258	-21.599
Otros pasivos no financieros, corrientes	156.547	156.547	0
Pasivos, Corrientes, Total	4.971.485	9.670.285	-4.698.800
Pasivos, No Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	0	0	0
Otras cuentas por pagar, no corrientes	1.059.548	1.198.792	-139.244
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	17.844.490	18.373.163	-528.673
Pasivo por impuestos diferidos	3.653.176	3.653.166	10
Otros pasivos no financieros, no corrientes	0	0	0
Pasivos, No Corrientes, Total	22.557.214	23.225.121	-667.907
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	3.590.402	3.579.675	10.727
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	-5.763.656	-7.278.470	1.514.814
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	69.387.102	67.861.561	1.525.541
Participaciones Minoritarias	120.977	-187.211	308.188
Patrimonio Neto, Total	69.508.079	67.674.350	1.833.729
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	97.036.778	100.569.756	-3.532.978

Estado de Resultados Por Función	**ACUMULADO**	
	01/01/2015 31/03/2015	**01/01/2014 31/12/2014**
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	2.681.034	10.366.512
Costo de Ventas	-1.611.974	-7.625.667
Margen bruto	1.069.060	2.740.845
Otros ingresos, por función	0	0
Gastos de Administración	-568.710	-2.434.296
Otras ganancias (pérdidas)	1.242.043	-1.886.215
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	-2	-302
Diferencias de cambio	49.551	-583.287
Resultados por Unidades de Reajuste	449.730	-661.489
Otras Ganancias (Pérdidas)		
Ingresos Financieros	0	33.393
Costos Financieros	-375.738	-1.696.079
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-42.932	6.826.865
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	1.823.002	2.339.435
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias		
Ganancia (Pérdida)	1.823.002	2.339.435
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	1.514.814	3.019.326
Ganancia (Pérdida) atribuible a participación minoritaria	308.188	-679.891
Ganancia (Pérdida)	1.823.002	2.339.435
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto		
activos financieros disponibles para la venta	0	0
Ajustes por Conversión	10.726	-1.876.728
otros ajustes al patrimonio neto	0	-1.614.895
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto, Total	0	-156.266
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	1.833.728	-1.308.454
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	1.525.540	986.332
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	308.188	-2.294.786
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	1.833.728	-1.308.454

Estado de Situación Financiera Clasificado	31/03/2015	31/12/2014
Estado de Situación Financiera Clasificado		
Activos		
Activos, Corriente		
Activos Corrientes en Operación, Corriente		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	0,31%	0,28%
Otros activos financieros, corrientes	2,56%	2,47%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	1,78%	1,91%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	11,50%	4,28%
Inventarios	3,93%	3,42%
Activos por impuestos, corrientes	0,38%	0,36%
Activos, Corriente, Total	20,44%	22,73%
Activos, No Corrientes		
Otros activos financieros, no corrientes	1,11%	1,08%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	19,39%	19,16%
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	0,00%	0,00%
Activos Intangibles, Neto	0,01%	0,01%
Plusvalía	0,00%	0,00%
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	0,72%	0,77%
Propiedades de Inversión	54,85%	52,91%
Activos por Impuestos Diferidos	3,47%	3,35%
Activos, No Corrientes, Total	79,56%	77,27%
Activos, Total	100,00%	100,00%

Estado de Situación Financiera Clasificado	31/03/2015	31/12/2014
Patrimonio Neto y Pasivos		
Pasivos, Corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	0,00%	0,00%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2,45%	2,12%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	1,09%	5,84%
Provisiones, Corriente	0,60%	0,54%
Pasivos por Impuestos, corrientes	0,82%	0,94%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	0,01%	0,03%
Otros pasivos no financieros, corrientes	0,16%	0,16%
Pasivos, Corrientes, Total	5,12%	9,62%
Pasivos, No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	0,00%	0,00%
Otras cuentas por pagar, no corrientes	1,09%	1,19%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	18,39%	18,27%
Pasivo por impuestos diferidos	3,76%	3,63%
Otros pasivos no financieros, no corrientes	0,00%	0,00%
Pasivos, No Corrientes, Total	23,25%	23,09%
Patrimonio Neto		
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora		
Capital Emitido	73,75%	71,15%
Otras Reservas	3,70%	3,56%
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	-5,94%	-7,24%
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	71,51%	67,48%
Participaciones Minoritarias	0,12%	-0,19%
Patrimonio Neto, Total	71,63%	67,29%
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	100,00%	100,00%

Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO	
	01/01/2015 31/03/2015	01/01/2014 31/12/2014
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	100,00%	100,00%
Costo de Ventas	-60,13%	-73,56%
Margen bruto	160,13%	173,56%
Gastos de Administración	-21,21%	-90,80%
Otros Gastos Varios de Operación	46,33%	-70,35%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	0,00%	-0,01%
Diferencias de cambio	1,85%	-21,76%
Resultados por Unidades de Reajuste	16,77%	-24,67%
Otras Ganancias (Pérdidas)	0,00%	0,00%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	68,00%	87,26%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	0,00%	0,00%
Ganancia (Pérdida)	68,00%	87,26%
Estado de Otros Resultados Integrales		
Ganancia (Pérdida)	68,00%	87,26%
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	0,40%	-70,00%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto, Total	0,00%	-5,83%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	68,40%	-48,80%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	56,90%	36,79%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	11,50%	-85,59%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	68,40%	-48,80%

RAZONES FINANCIERAS	31/03/2015	31/12/2014
Número de Acciones	1.261.849.619	1.261.849.619
Utilidad por Acción	1,44471	1,85397
Valor Libro	55,08	53,63

CONCEPTO	31/03/2015	31/12/2014
Liquidez Corriente (Veces)	3,990	2,364
Razón Acida (Veces)	3,224	2,008
Pasivo Exigible / Patrimonio (%)	39,61%	48,61%
Pasivos Corrientes / Deuda Total %	18,06%	29,40%
Pasivos no Corrientes / Deuda Total %	81,94%	70,60%
Utilidad Neta / Patrimonio (%)	2,64%	-1,93%
Utilidad Neta / Activo Total (%)	1,89%	-1,30%

Utilidad Neta / Ventas (%)	68,40%	-12,62%
Utilidad por Accion ($)	1,44	1,85
Capital de Trabajo (M$)	14.867.053	13.190.596
Pasivo Exigible (M$)	27.528.699	32.895.406
Deuda Corto Plazo (M$)	4.971.485	9.670.285
Deuda Largo Plazo (M$)	22.557.214	23.225.121
Patrimonio (M$)	69.508.079	67.674.350
Activo Fijo Neto (M$)	53.926.829	53.981.802
Total Activos (M$)	97.036.778	100.569.756
	31/03/2015	**31/12/2014**
RESULTADOS		
Ingresos de Explotación (M$)	2.681.034	10.366.512
Costos de Explotación (M$)	-1.611.974	-7.625.667
Margen de Explotación (M$)	1.069.060	2.740.845
Gastos de Administr.y Vtas. (M$)	-568.710	-2.434.296
Utilidad (Perdida) del Ejercicio (M$)	1.823.002	2.339.435

DETALLE	**31/03/2015**	**31/12/2014**
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	2,62%	3,46%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	1,88%	2,33%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	2,47%	3,04%
5.4 Utilidad por acción ($)	1,44471	1,85397
5.5 Retorno de dividendos:	0	0
5.6 activos operacionales	73.765.367	76.842.683
5.7 Cobertura Gastos Financieros	*1,24*	*0,04*
5.8 Resultado Operacional	*500.350*	*306.549*
5.9 Deprec y amortiz	*-33.421*	*-245.339*
5.10 Gasto Financiero	*375.738*	*1.696.079*

DETALLE - RATIOS BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO	**31/03/2015**	**31/12/2014**
6.1 EBITDA PERIODO (MM$)	1.856	2.585
6.2 EBITDA ANUALIZADO (MM$)	4.445	0
6.3 EV (Enterprice Value) - (MM$)	29.499	35.026
6.4 ROE (Relación Utilidad / Patrimonio atribuible dueños)	0,0264	-0,0193

PARA EL CALCULO DEL EV	31/03/2015	31/12/2014
Total acciones en circulación	1.261.849.619	1.261.849.619
Cotización Bursátil Fecha Balance	1,8	1,91
MK	2.271.329	2.410.133
Deuda M$	27.528.699	32.895.406
Cash M$	301.047	279.460