HIPERMARC S.A. Y FILIALES

ANÁLISIS RAZONADO
Estados Financieros
Marzo 31, 2020

El Presente documento tiene como propósito presentar un análisis de la situación económico-financiero de la sociedad al 31 de marzo de 2020, analizando la estructura financiera y sus principales tendencias, a través de cuadros comparativos de los Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, y de los Estados de Resultados Integrales por función al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

Descripción de la evolución de las actividades y negocios de la entidad y de su efecto en los resultados

El Holding de empresas Hipermarc ha continuado desarrollando sus principales actividades en el sector comercial agroindustrial (Productos Congelados) a través de su subsidiaria Interagro S.A. y en el área inmobiliaria en Chile y Argentina.

A pesar de la situación económica – financiera, Hipermarc continua sus esfuerzos en el negocio agroindustrial, mejorando el posicionamiento de sus marcas "Interagro". En cuanto al desarrollo inmobiliario las condiciones crediticias y acceso al financiamiento prácticamente siguen siendo nulas, lo que nos lleva a renovar los contratos de arriendo en Argentina y desechar la idea de operarlos directamente, en espera, al igual que en Chile, mejoren las condiciones, tanto de la economía como de la Sociedad en particular.

Es por ello que, al igual que años anteriores no se han dado las condiciones, tanto de mercado como de acceso a fuentes de financiamiento, que permitan desarrollar nuevos negocios, postergándose cualquier decisión al respecto.

En relación a la situación económica de Argentina y sus efectos en el mercado local inmobiliario, originaron al 31 de diciembre de 2019 nuevamente cambios relevantes, lo cual se plasmó en reconocer a través de la aplicación de la NIC 40 los efectos en el cálculo de los valores razonables de las propiedades de inversión. Como resultado de las tasaciones realizadas por profesionales independientes y con una importante experiencia en dicho negocio, y el procedimiento de determinación de los valores actuales, de los flujos futuros a la tasa de descuento (WACC) determinada para este periodo, han permitido reconocer estos mayores valores en utilidades no realizadas para el año 2019, lo anterior adicionalmente afectado por los tipos de cambios existentes a dicha fecha. Adicionalmente los presentes estados financieros de Supermercados Hipermarc Argentina han reconocido el impacto inflacionario, de acuerdo a la establecido en la NIC 29, la que requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional es la moneda de un país hiperinflacionario sean reexpresados en términos del poder adquisitivo vigente al final del período sobre el que se informa. Por lo tanto, las transacciones del período 2020 y los saldos de partidas no monetarias al final del período, son reexpresadas para reflejar la evolución del índice de precios que está vigente al 31 de marzo de 2020. La situación cambiaria e inflacionaria en Argentina ha derivado en un aumento en la valorización de sus propiedades de inversión en un 14% con respecto a diciembre 2019.

1. LIQUIDEZ

Los índices de liquidez muestran una capacidad adecuada para enfrentar las obligaciones de corto plazo. Al 31 de marzo de 2020 se observa una pequeña disminución en 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	31-03-2020	31-12-2019
Liquidez Corriente (Veces)	2,132	2,219

Este Índice muestra qué proporción de deudas de corto plazo son cubiertas por elementos del activo cuya conversión en dinero corresponden aproximadamente al vencimiento de las deudas.

Al 31 de marzo de 2020 el comportamiento de este índice respecto a diciembre de 2019 presenta una leve disminución, y se debe principalmente a que comparativamente el pasivo corriente con respecto al activo corriente tuvo un pequeño aumento.

Se desprende también de este índice, que a marzo 2020 por cada peso de deuda se contaba con 2,132 pesos para cancelar dicha deuda. Al 31 de diciembre de 2019 se cuenta con 2,219 pesos para cancelar la deuda.

1.2 RAZON ÁCIDA

CONCEPTO	31-03-2020	31-12-2019
Razón Acida (Veces)	1,811	1,903

Este ratio muestra una medida de liquidez más precisa que la anterior, ya que excluye a las existencias (mercaderías o inventarios) debido a que son activos destinados a la venta y no al pago de deudas, y, por lo tanto, menos líquidos.

Respecto al 31 de marzo de 2020 se observa una pequeña disminución de su capacidad de cancelar sus deudas corrientes.

2. ENDEUDAMIENTO

CONCEPTO	31-03-2020	31-12-2019
2.1 Razón de endeudamiento sobre el patrimonio (%)	34,06%	34,98%
2.2 Proporción de endeudamiento:		
2.2.1 Pasivos Corrientes sobre endeudamiento total (%)	42,37%	40,95%
2.2.2 Pasivos no Corrientes sobre endeudamiento total (%)	57,63%	59,05%

Estos ratios o índices miden la relación entre el capital ajeno (fondos o recursos aportados por los acreedores) y el capital propio (recursos aportados por los socios o accionistas, y lo que ha generado la propia empresa), así como también el grado de endeudamiento de los activos. Miden el respaldo patrimonial.

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 la Sociedad presenta una estructura de endeudamiento a largo plazo.

Una leve disminución de un 0,92% del endeudamiento sobre el patrimonio correspondiente a; 34,06% (31.03.2020) y 34,98% (31.12.2019) se debe principalmente a un aumento del patrimonio total ocasionado por el reconocimiento de la diferencia por conversión de la filial en Argentina.

3. ACTIVIDAD

CONCEPTO	31-03-2020	31-12-2019
3.1 Total de activos (M$)	102.368.796	99.962.016
3.1.1 Inversiones (M$)	-	-
3.1.2 Enajenaciones (M$)	-	-

La sociedad, tal como se ha manifestado en el pasado, no presenta un plan de inversiones específico.

El aumento en total de activos de M$ 2.406.780, corresponde principalmente al aumento de las propiedades de inversión.

4. RESULTADOS

Detalle	31-03-2020	31-12-2019
4.1.1 Ingresos de explotación:	2.520.158	10.848.614
4.1.2 Costos de Explotación:	-1.484.303	-6.314.706
4.1.3 Resultado Operacional:	-51.278	1.273.451
4.1.4 Gastos Financieros:	-301.531	-1.171.516
4.1.5 Resultado antes de impuesto	471.351	-490.246
4.1.6 Utilidad (pérdida) después de impuesto	471.351	-777.889

Resultado operacional: La sociedad concentra su negocio en la actividad inmobiliaria, y la producción y comercialización de productos congelados. A la fecha el 78,12% de los ingresos corresponden al rubro de congelados (Chile) y el 16,47% al inmobiliario generado por nuestra filial en Argentina.

5. RENTABILIDAD

DETALLE	31-03-2020	31-12-2019
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	0,62%	-1,05%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	0,46%	-0,78%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	0,55%	-0,94%
5.4 Utilidad por acción ($)	0,37	-0,62
5.5 Retorno de dividendos:	-	-
5.6 Activos operacionales	85.540.262	82.984.489
5.7 Cobertura Gastos Financieros	0,05	1,22
5.8 Resultado Operacional	80.987	1.716.236
5.9 Depreciación y amortización	-65.735	-286.937
5.10 Gasto Financiero	301.531	1.171.516

* 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

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Total	
	31-03-2020	31-03-2019	31-03-2020	31-03-2019	31-03-2020	31-03-2019	31-03-2020	31-03-2019
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-58	-75.936	91.807	-247.256	-248.868	-16.846	-157.119	-340.038
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	751.939	308.352	-27.595	0	-23.472	-5.124	700.872	303.228
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-3.683.970	-227.379	-	223.210	-6.600	-7.814	-3.690.570	-11.983

Durante el periodo enero a marzo de 2020, Hipermarc S.A. y Filiales, generaron un flujo neto total positivo de M$ 1.998.128.

Factores que originan las variaciones:

Actividades de operación: Principalmente los flujos provienen de la actividad operacional de las relacionadas Interagro S.A. y Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina), las que desarrollan su actividad en el área inmobiliaria y comercialización de productos congelados respectivamente.

Actividades de inversión: Durante el periodo 2020 los orígenes de los fondos de inversión corresponden a la recaudación de cuentas por cobrar relacionadas principalmente.

Actividades de financiamiento: Principalmente en el periodo 2020 los flujos utilizados en actividades de financiación corresponden al pago de deudas relacionadas.

8. ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

Considerando que las principales actividades del grupo de sociedades giran en torno 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.

Estado de Situación Financiera Clasificado - Por Segmento de Negocio

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Total	
	31-03-2020	31-12-2019	31-03-2020	31-12-2019	31-03-2020	31-12-2019	31-03-2020	31-12-2019
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Activos								
Activos corrientes								
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.375.547	4.307.636	144.818	76.128	11.728	290.668	1.532.093	4.674.432
Otros activos financieros, corrientes	136.360	120	3.854	59.154	-	-	140.214	59.274
Otros activos no financieros, corrientes	971.385	971.383	-	-	176.578	174.571	1.147.963	1.145.954
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	23.123	319.782	176.391	132.582	1.828.397	2.147.450	2.027.911	2.599.814
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	13.783.309	10.524.114	800.079	759.347	-	-	14.583.388	11.283.461
Inventarios	-	-	-	-	3.538.471	3.348.915	3.538.471	3.348.915
Activos por impuestos, corrientes	213.014	200.550	133.880	100.853	177.072	124.923	523.966	426.326
Activos corrientes totales	**16.502.738**	**16.323.585**	**1.259.022**	**1.128.064**	**5.732.246**	**6.086.527**	**23.494.006**	**23.538.176**
Activos no corrientes								
Otros activos financieros, no corrientes	261.063	5.554	1.577.010	1.577.010	279	279	1.838.352	1.582.843
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	10.491.329	10.895.831	263.039	263.039	-	-	10.754.368	11.158.870
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	2.448	2.448	-	-	-	-	2.448	2.448
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	-	-	-	8.672	8.672	8.672	8.672
Propiedades, Planta y Equipo	26.314	1	85.497	85.497	1.615.492	1.654.781	1.727.303	1.740.279
Propiedad de inversión	43.128.092	40.515.173	17.190.861	17.190.861	-	-	60.318.953	57.706.034
Activos por impuestos diferidos	4.224.694	4.224.694	-	-	-	-	4.224.694	4.224.694
Total de activos no corrientes	**58.133.941**	**55.643.701**	**19.116.407**	**19.116.407**	**1.624.443**	**1.663.732**	**78.874.791**	**76.423.840**
Total de activos	**74.636.679**	**71.967.285**	**20.375.429**	**20.244.471**	**7.356.689**	**7.750.259**	**102.368.797**	**99.962.016**

Pasivos por segmentos

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Total	
	31-03-2020	31-12-2019	31-03-2020	31-12-2019	31-03-2020	31-12-2019	31-03-2020	31-12-2019
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Pasivos								
Pasivos corrientes								
Otros pasivos financieros, corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar,	587.089	886.343	182.086	188.634	1.320.772	1.483.621	2.089.947	2.558.598
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	1.136.050	1.168.790	362.351	321.974	293.886	227.143	1.792.287	1.717.907
Otras provisiones, corrientes	475.761	624.818	141.635	102.763	266.951	78.068	884.347	805.649
Pasivos por Impuestos, corrientes	5.283	1.882	274.770	139.335	247.040	295.874	527.093	437.091
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	48.924	44.443	-	-	-	-	48.924	44.443
Otros pasivos no financieros, corrientes	49.359	228.699	5.486.774	4.675.888	138.923	138.923	5.675.056	5.043.510
Pasivos corrientes totales	**2.302.465**	**2.954.975**	**6.447.616**	**5.428.594**	**2.267.572**	**2.223.629**	**11.017.653**	**10.607.198**
Pasivos no corrientes								
Otras cuentas por pagar, no corrientes	-	-	858.395	775.679	275.886	312.433	1.134.281	1.088.112
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	8.209.261	8.837.257	2.528.343	2.256.805	-	-	10.737.604	11.094.062
Otras provisiones, no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	3.086.427	3.086.427	-	-	-	-	3.086.427	3.086.427
Otros pasivos no financieros, no corrientes	30.069	28.437	-	-	-	-	30.069	28.437
Total de pasivos no corrientes	**11.325.759**	**11.952.121**	**3.386.738**	**3.032.484**	**275.886**	**312.433**	**14.988.383**	**15.297.038**
Total pasivos	**13.628.224**	**14.907.096**	**9.834.354**	**8.461.078**	**2.543.458**	**2.536.062**	**26.006.036**	**25.904.236**

Estado de resultados por segmento operativo

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Total	
	31-03-2020	31-03-2019	31-03-2020	31-03-2019	31-03-2020	31-03-2019	31-03-2020	31-03-2019
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Ingresos por ventas clientes externos	136.241	135.271	415.061	301.717	1.968.856	1.968.790	2.520.158	2.405.778
Ingresos por ventas entre segmentos	-	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos por ventas	**136.241**	**135.271**	**415.061**	**301.717**	**1.968.856**	**1.968.790**	**2.520.158**	**2.405.778**
Costos de ventas	-	-	-	-	-1.484.303	-1.405.759	-1.484.303	-1.405.759
Margen Bruto	**136.241**	**135.271**	**415.061**	**301.717**	**484.553**	**563.031**	**1.035.855**	**1.000.019**
Costos de comercialización	-	-	-	-	-78.453	-77.046	-78.453	-77.046
Costos de distribución	-938	-1.447	-	-	-131.327	-111.776	-132.265	-113.223
Gastos de administración	-79.680	-2.827	-237.675	-212.662	-353.587	-167.538	-670.942	-383.027
Otros ingresos (gastos) de operación	-15.652	-76.413	-83.303	-44.064	-106.517	-43.065	-205.472	-163.542
Resultados de operaciones	**39.971**	**54.584**	**94.083**	**44.991**	**-185.331**	**163.606**	**-51.277**	**263.181**
Gastos financieros, netos	-229.652	-252.231	-59.353	-53.560	-12.526	-353	-301.531	-306.144
Resultados por unidades de reajuste	34.196	3.898	186.363	770.438	-4.459	-4.204	216.100	770.132
Diferencia de cambio	270.972	-147.910	-216.270	-303.369	-	-	54.702	-451.279
Utilidad (pérdida) de negocios conjuntos	-1.295	-1.042	-	-	-	-	-1.295	-1.042
Ingresos financieros	532.788	-188.782	95.071	406.345	-200.966	155.211	426.893	372.774
(provision)	-	0		-	-	-	-	0
Otras utilidades (pérdidas)	532.788	-188.782	138.166	418.963	-200.966	155.211	469.988	385.392
Utilidad (perdida) antes de impuestos	**1.363**	**3.251**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.363**	**3.251**
Impuestos diferidos	534.151	-185.531	138.166	418.963	-200.966	155.211	471.351	388.643
Impuestos a la renta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	**532.788**	**-188.782**	**138.166**	**418.963**	**-200.966**	**155.211**	**469.988**	**385.392**
Resultado atribuible a participaciones no controladoras	1.363	3.251	-	-	-	-	1.363	3.251
Resultado de tenedores de acciones	**534.151**	**-185.531**	**138.166**	**418.963**	**-200.966**	**155.211**	**471.351**	**388.643**

ANALISIS RAZONADO AL 31 DE MARZO DE 2020 CONSOLIDADO
HIPERMARC S.A. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-03-2020	31-12-2019	Variaciones 2019-2018
Estado de Situación Financiera Clasificado			
Activos			
Activos, Corriente			
Activos Corrientes en Operación, Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.532.093	4.674.432	-3.142.339
Otros activos financieros, corrientes	140.214	59.274	80.940
Otros activos no financieros, corrientes	1.147.963	1.145.954	2.009
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	2.027.911	2.599.814	-571.903
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	14.583.388	11.283.461	3.299.927
Inventarios	3.538.471	3.348.915	189.556
Activos por impuestos, corrientes	523.966	426.326	97.640
Activos no corrientes disponibles para la venta			0
Activos, Corriente, Total	23.494.006	23.538.176	-44.170
Activos, No Corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	1.838.352	1.582.843	255.509
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	10.754.368	11.158.870	-404.502
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	2.448	2.448	0
Activos Intangibles, Neto	8.672	8.672	0
Plusvalía			0
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	1.727.303	1.740.279	-12.976
Propiedades de Inversión	60.318.953	57.706.034	2.612.919
Activos por Impuestos Diferidos	4.224.694	4.224.694	0
Activos, No Corrientes, Total	78.874.790	76.423.840	2.450.950
Activos, Total	102.368.796	99.962.016	2.406.780

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-03-2020	31-12-2019	Variaciones 2019-2018
Patrimonio Neto y Pasivos			
Pasivos, Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	0	0	0
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.089.947	2.558.598	-468.651
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	1.792.287	1.717.907	74.380
Provisiones, Corriente	884.347	805.649	78.698
Pasivos por Impuestos, corrientes	527.093	437.091	90.002
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	48.924	44.443	4.481
Otros pasivos no financieros, corrientes	5.675.056	5.043.510	631.546
Pasivos, Corrientes, Total	11.017.654	10.607.198	410.456
Pasivos, No Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	0	0	0
Otras cuentas por pagar, no corrientes	1.134.281	1.088.112	46.169
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	10.737.604	11.094.062	-356.458
Pasivo por impuestos diferidos	3.086.427	3.086.427	0
Otros pasivos no financieros, no corrientes	30.069	28.437	1.632
Pasivos, No Corrientes, Total	14.988.381	15.297.038	-308.657
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	-6.106.473	-7.940.103	1.833.630
Ganancias (pérdidas) acumuladas	10.106.588	9.636.600	469.988
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	75.560.471	73.256.853	2.303.618
Participaciones Minoritarias	802.290	800.927	1.363
Patrimonio Neto, Total	76.362.761	74.057.780	2.304.981
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	102.368.796	99.962.016	2.406.780
	0	0	

Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO	
	01-01-2020 31-03-2020	01-01-2019 31-12-2019
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	2.520.158	10.848.614
Costo de Ventas	-1.484.303	-6.314.706
Margen bruto	1.035.855	4.533.908
Gastos de Distribución	-132.265	-442.785
Gastos de Administración	-954.868	-2.817.672
Otras ganancias (pérdidas)	134.620	-330.391
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	-1.295	-7.903
Diferencias de cambio	54.702	-1.176.701
Resultados por Unidades de Reajuste	216.100	172.242
Otras Ganancias (Pérdidas)		
Ingresos Financieros	147.729	669.872
Costos Financieros	-301.531	-1.171.516
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	272.304	80.700
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	471.351	-490.246
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	0	-287.643
Ganancia (Pérdida)	471.351	-777.889
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	469.988	-800.342
Ganancia (Pérdida) atribuible a participación minoritaria	1.363	22.453
Ganancia (Pérdida)	471.351	-777.889
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto		
activos financieros disponibles para la venta		0
Ajustes por Conversión	1.833.630	605.085
otros ajustes al patrimonio neto		0
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto, Total		0
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	2.304.981	-172.804
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	2.303.618	-199.316
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	1.363	26.512
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	2.304.981	-172.804

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-03-2020	31-12-2019
Estado de Situación Financiera Clasificado		
Activos		
Activos, Corriente		
Activos Corrientes en Operación, Corriente		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1,50%	4,68%
Otros activos financieros, corrientes	0,14%	0,06%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	1,98%	2,60%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	14,25%	11,29%
Inventarios	3,46%	3,35%
Activos por impuestos, corrientes	0,51%	0,43%
Activos, Corriente, Total	22,95%	23,55%
Activos, No Corrientes		
Otros activos financieros, no corrientes	1,80%	1,58%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	10,51%	11,16%
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	1,69%	1,74%
Propiedades de Inversión	58,92%	57,73%
Activos por Impuestos Diferidos	4,13%	4,23%
Activos, No Corrientes, Total	77,05%	76,45%
Activos, Total	100,00%	100,00%

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-03-2020	31-12-2019
Patrimonio Neto y Pasivos		
Pasivos, Corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	0,00%	0,00%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2,04%	2,56%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	1,75%	1,72%
Provisiones, Corriente	0,86%	0,81%
Pasivos por Impuestos, corrientes	0,51%	0,44%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	0,05%	0,04%
Otros pasivos no financieros, corrientes	5,54%	5,05%
Pasivos, Corrientes, Total	10,76%	10,61%
Pasivos, No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	0,00%	0,00%
Otras cuentas por pagar, no corrientes	1,11%	1,09%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	10,49%	11,10%
Pasivo por impuestos diferidos	3,02%	3,09%
Otros pasivos no financieros, no corrientes	0,03%	0,03%
Pasivos, No Corrientes, Total	14,64%	15,30%
Patrimonio Neto		
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora		
Capital Emitido	69,90%	71,59%
Otras Reservas	-5,97%	-7,94%
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	9,87%	9,64%
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	73,81%	73,28%
Participaciones Minoritarias	0,78%	0,80%
Patrimonio Neto, Total	74,60%	74,09%
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	100,00%	100,00%

Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO	
	01-01-2020 31-03-2020	01-01-2019 31-12-2019
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	100,00%	100,00%
Costo de Ventas	-58,90%	-58,21%
Margen bruto	158,90%	158,21%
Gastos de Distribución	-5,25%	-17,57%
Gastos de Administración	-37,89%	-111,81%
Otros Gastos Varios de Operación	5,34%	-13,11%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	-0,05%	-0,31%
Diferencias de cambio	2,17%	-46,69%
Resultados por Unidades de Reajuste	8,57%	6,83%
Otras Ganancias (Pérdidas)	0,00%	0,00%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	18,70%	-19,45%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	0,00%	-11,41%
Ganancia (Pérdida)	18,70%	-30,87%
Estado de Otros Resultados Integrales		
Ganancia (Pérdida)	18,70%	-30,87%
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	72,76%	24,01%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto, Total	0,00%	0,00%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	91,46%	-6,86%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	91,41%	-7,91%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	0,05%	1,05%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	91,46%	-6,86%

RAZONES FINANCIERAS		31-03-2020	31-12-2019
Numero de Acciones		1.261.849.619	1.261.849.619
Utilidad por Accion	Ganancia (Perdida) / N° acciones	0,37354	-0,61647
Valor Libro	Patrim Neto / N° acciones	60,52	58,69

CONCEPTO		31-03-2020	31-12-2019
Liquidez Corriente (Veces)	*Act Corr Total / Pas Corr Total*	2,132	2,219
Razón Acida (Veces)	*Act Corr Total - Invent / Pas Corr Total*	1,811	1,903
Pasivo Exigible / Patrimonio (%)		34,06%	34,98%
Pasivos Corrientes / Deuda Total %		42,37%	40,95%
Pasivos no Corrientes / Deuda Total %		57,63%	59,05%
Utilidad Neta / Patrimonio (%)		3,02%	-0,23%
Utilidad Neta / Activo Total (%)		2,25%	-0,17%
Utilidad Neta / Ventas (%)		91,46%	-1,59%
Utilidad por Accion ($)		0,37	-0,62
Capital de Trabajo (M$)	*Act Corr Total - Pas Corr Total*	12.476.352	12.930.978
Pasivo Exigible (M$)		26.006.035	25.904.236
Deuda Corto Plazo (M$)		11.017.654	10.607.198
Deuda Largo Plazo (M$)		14.988.381	15.297.038
Patrimonio (M$)		76.362.761	74.057.780
Activo Fijo Neto (M$)		62.046.256	59.446.313
Total Activos (M$)		102.368.796	99.962.016
		31-03-2020	**31-12-2019**
RESULTADOS			
Ingresos de Explotación (M$)		2.520.158	10.848.614
Costos de Explotación (M$)		-1.484.303	-6.314.706
Margen de Explotación (M$)		1.035.855	4.533.908
Gastos de Administr.y Vtas. (M$)		-954.868	-2.817.672
Utilidad (Perdida) del Ejercicio (M$)		471.351	-777.889

DETALLE		31-03-2020	31-12-2019
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	*Ganancia (Perdida) / Patrimonio Neto*	0,62%	-1,05%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	*Ganancia (Perdida) / Activo Total*	0,46%	-0,78%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	*Ganancia (Perdida) / Activos Operacionales*	0,55%	-0,94%
5.4 Utilidad por acción ($)		0,37	-0,62
5.5 Retorno de dividendos:		0	0
5.6 activos operacionales	*ActvosCorrientes Total + Propied Inversion + PropPlanr y Equip*	85.540.262	82.984.489

5.7 Cobertura Gastos Financieros	*(Result Operac + Deprec y Amort) / Gasto Financ*	0,05	1,22
5.8 Resultado Operacional		80.987	1.716.236
5.9 Deprec y amortiz		-65.735	-286.937
5.10 Gasto Financiero		301.531	1.171.516

DETALLE - RATIOS BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO		**31-03-2020**	**31-12-2019**
6.1 EBITDA PERIODO (MM$)	*((Ganancia (Perdida) + Deprec y Amort)) / 1.000*	537	-203
6.2 EBITDA ANUALIZADO (MM$)		-115	-203
6.3 EV (Enterprice Value) - (MM$)		29.017	24.940
6.4 ROE (Relación Utilidad / Patrimonio atribuible dueños)		0,0062	-0,0106

PARA EL CALCULO DEL EV		**31-03-2020**	**31-12-2019**
Total acciones en circulación		1.261.849.619	1.261.849.619
Cotización Bursatil Fecha Balance		3,60	2,94
MK		4.542.659	3.709.838
Deuda M$		26.006.035	25.904.236
Cash M$		1.532.093	4.674.432

Estado de Situación Financiera Clasificado - Por Segmento de Negocio

Liquidez Corriente

CONCEPTO	**31-03-2020**	**31-12-2019**
Liquidez Corriente (Veces)	2,132	2,219

Razon acida

CONCEPTO	**31-03-2020**	**31-12-2019**
Razón Acida (Veces)	1,811	1,903

Endeudamiento

CONCEPTO	**31-03-2020**	**31-12-2019**
2.1 Razón de endeudamiento sobre el patrimonio (%)	34,06%	34,98%
2.2 Proporción de endeudamiento:		
2.2.1 Pasivos Corrientes sobre endeudamiento total (%)	42,37%	40,95%
2.2.2 Pasivos no Corrientes sobre endeudamiento total (%)	57,63%	59,05%

Actividad

CONCEPTO	**31-03-2020**	**31-12-2019**
3.1 Total de activos (M$)	102.368.796	99.962.016
3.1.1 Inversiones (M$)	-	-
3.1.2 Enajenaciones (M$)	-	-

Resultados

Detalle	**31-03-2020**	**31-12-2019**
4.1.1 Ingresos de explotación:	2.520.158	10.848.614
4.1.2 Costos de Explotación:	-1.484.303	-6.314.706
4.1.3 Resultado Operacional:	-51.278	1.273.451
4.1.4 Gastos Financieros:	-301.531	-1.171.516
4.1.5 Resultado antes de impuesto	471.351	-490.246
4.1.6 Utilidad (pérdida) después de impuesto	471.351	-777.889

Rentabilidad

DETALLE	31-03-2020	31-12-2019
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	0,62%	-1,05%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	0,46%	-0,78%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	0,55%	-0,94%
5.4 Utilidad por acción ($)	0,37	-0,62
5.5 Retorno de dividendos:	-	-
5.6 Activos operacionales	85.540.262	82.984.489
5.7 Cobertura Gastos Financieros	0,05	1,22
5.8 Resultado Operacional	80.987	1.716.236
5.9 Depreciación y amortización	-65.735	-286.937
5.10 Gasto Financiero	301.531	1.171.516