HIPERMARC S.A. Y FILIALES

ANÁLISIS RAZONADOS
Estados Financieros
Diciembre 31, 2013

1. LIQUIDEZ

Los índices de liquidez muestran una capacidad adecuada para enfrentar sus obligaciones de corto plazo. Este tercer 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	31-12-2013	31-12-2012
Liquidez Corriente (Veces)	1,523	1,580

Al 31 de Diciembre de 2013 el comportamiento de este índice respecto a Diciembre 2012 presenta una leve baja, y se debe principalmente a la disminución de algunos activos como lo son "Cuentas por cobrar 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 Diciembre de 2013 se cuenta con 1,52 para cancelar la deuda.

1.2 RAZON ÁCIDA

CONCEPTO	31-12-2013	31-12-2012
Razón Acida (Veces)	1,398	1,432

Respecto al 31 de diciembre de 2013 hay una pequeña disminución y se explica puntualmente por la pequeña disminución que presentan los pasivos corrientes.

2. ENDEUDAMIENTO

CONCEPTO	31-12-2013	31-12-2012
2.1 Razón de endeudamiento sobre el patrimonio (%)	*70,54*	*67,22*
2.2 Proporción de endeudamiento:		
2.2.1 Pasivos Corrientes sobre endeudamiento total (%)	*60,45*	*59,66*
2.2.2 Pasivos no Corrientes sobre endeudamiento total (%)	*39,55*	*40,34*
2.3 Cobertura de costos financieros (veces):	*0,38*	*0,23*

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

El endeudamiento sobre el patrimonio correspondiente a 70,54% (31.12.2013) 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 de compromiso del patrimonio para el periodo 31.12.2013, 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	31-12-2013	31-12-2012
3.1 Total de activos(M$)	*131.359.402*	*138.224.925*
3.1.1 Inversiones (M$)	*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 Septiembre 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	31-12-2013	31-12-2012
4.1.1 Ingresos de explotación:	9.299.162	8.742.584
4.1.2 Costos de Explotación:	-6.338.562	-6.433.843
4.1.3 Resultado Operacional:	554.695	323.385
4.1.4 Gastos Financieros:	-1.733.564	-1.802.749
4.1.5 Resultado no operacional:	-2.958.276	324.151
4.1.6 Resultado antes de impuesto	-2.403.581	647.536
4.1.7 Utilidad (pérdida) después de impuesto	-2.403.581	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 80,55% de los ingresos corresponden al rubro de congelados y el 19,45% 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 (%):	-3,12%	0,78%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	-1,83%	0,47%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	-2,22%	0,56%
5.4 Utilidad por acción ($)	-1,90481	0,51316
5.5 Retorno de dividendos:	0	0
5.6 activos operacionales	108.453.085	114.975.122
5.7 Cobertura Gastos Financieros	0,38	*0,23*
5.8 Resultado Operacional	*554.695*	*323.385*
5.9 Depreciación y amortización	*106.950*	*98.602*
5.10 Gasto Financiero	*1.733.564*	*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	31-12-2013	31-12-2012	Variación Dic. 2013 –Dic. 2012	
	M$	M$	M$	%
Actividades de operación	1.445.178	-1.361.391	83.787	6,15%
Actividades de inversión	-3.639.464	1.309.610	-2.329.854	177,90%
Actividades de Financiamiento	2.295.397	-41.805	2.253.592	5390,72%
Flujo neto del periodo	101.111	-93.586	7.525	8,04%

Durante el periodo enero a Diciembre de 2013, Hipermarc S.A. y Filiales, generaron un flujo neto total positivo de M$101.111.

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 DICIEMBRE DE 2013 CONSOLIDADO
HIPERMARC S.A. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Clasificado	31/12/2013	31/12/2012	Variaciones 2013-2012
Estado de Situación Financiera Clasificado			
Activos			
Activos, Corriente			
Activos Corrientes en Operación, Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	235.790	138.181	97.609
Otros activos financieros, corrientes	1.789.213	1.453.684	335.529
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	1.761.632	1.639.274	122.358
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	41.747.696	43.539.207	-1.791.511
Inventarios	4.085.916	4.893.580	-807.664
Activos por impuestos, corrientes	397.735	698.666	-300.931
Activos, Corriente, Total	50.017.982	52.362.592	-2.344.610
Activos, No Corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	1.167.140	1.357.934	-190.794
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	0	0	0
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	2.161	2.448	-287
Activos Intangibles, Neto	8.339	8.339	0
Plusvalía	18.491.557	18.491.557	0
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	878.998	808.749	70.249
Propiedades de Inversión	57.556.105	61.803.781	-4.247.676
Activos por Impuestos Diferidos	3.237.120	3.389.525	-152.405
Activos, No Corrientes, Total	81.341.420	85.862.333	-4.520.913
Activos, Total	131.359.402	138.224.925	-6.865.523

Estado de Situación Financiera Clasificado	31/12/2013	31/12/2012	Variaciones 2013-2012
Patrimonio Neto y Pasivos			
Pasivos, Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	0	21.706	-21.706
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.524.613	2.762.963	-238.350
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	21.398.400	21.225.595	172.805
Provisiones, Corriente	8.161.560	8.459.063	-297.503
Pasivos por Impuestos, corrientes	602.672	583.089	19.583
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	23.976	3.214	20.762
Otros pasivos no financieros, corrientes	132.649	95.458	37.191
Pasivos, Corrientes, Total	32.843.870	33.151.088	-307.218
Pasivos, No Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	0	0	0
Otras cuentas por pagar, no corrientes	1.333.422	2.330.407	-996.985
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	18.464.273	18.359.541	104.732
Pasivo por impuestos diferidos	1.622.684	1.614.208	8.476
Otros pasivos no financieros, no corrientes	68.785	108.713	-39.928
Pasivos, No Corrientes, Total	21.489.164	22.412.869	-923.705
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	5.612.670	8.843.689	-3.231.019
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	-2.254.233	-104.468	-2.149.765
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	74.918.793	80.299.577	-5.380.784
Participaciones Minoritarias	2.107.575	2.361.391	-253.816

Patrimonio Neto, Total	77.026.368	82.660.968	-5.634.600
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	131.359.402	138.224.925	-6.865.523

Estado de Resultados Por Función	**ACUMULADO**	
	01/01/2013 31/12/2013	**01/01/2012 31/12/2012**
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	9.299.162	8.742.584
Costo de Ventas	-6.338.562	-6.433.843
Margen bruto	2.960.600	2.308.741
Otros ingresos, por función	0	0
Gastos de Administración	-2.405.905	-1.985.356
Otras ganancias (pérdidas)	-62.184	4.003.560
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	-15	180.991
Diferencias de cambio	-559.890	-2.144.705
Resultados por Unidades de Reajuste	-63.265	-287.407
Otras Ganancias (Pérdidas)		
Ingresos Financieros	1.873	0
Costos Financieros	-1.733.564	-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	-541.230	374.461
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	-2.403.580	647.536
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias		
Ganancia (Pérdida)	-2.403.580	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	-2.149.765	-244.130
Ganancia (Pérdida) atribuible a participación minoritaria	-253.816	891.666
Ganancia (Pérdida)	-2.403.581	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	-3.231.019	-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	-5.634.600	-3.919.841
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	-5.380.784	-4.811.507
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	-253.816	891.666
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-5.634.600	-3.919.841

Estado de Situación Financiera Clasificado	**31/12/2013**	**31/12/2012**
Estado de Situación Financiera Clasificado		
Activos		
Activos, Corriente		
Activos Corrientes en Operación, Corriente		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	0,18%	0,10%
Otros activos financieros, corrientes	1,36%	1,05%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	1,34%	1,19%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	31,78%	31,50%

Inventarios	3,11%	3,54%
Activos por impuestos, corrientes	0,30%	0,51%
Activos, Corriente, Total	38,08%	37,88%
Activos, No Corrientes		
Otros activos financieros, no corrientes	0,89%	0,98%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	0,00%	0,00%
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	0,00%	0,00%
Activos Intangibles, Neto	0,01%	0,01%
Plusvalía	14,08%	13,38%
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	0,67%	0,59%
Propiedades de Inversión	43,82%	44,71%
Activos por Impuestos Diferidos	2,46%	2,45%
Activos, No Corrientes, Total	61,92%	62,12%
Activos, Total	100,00%	100,00%

Estado de Situación Financiera Clasificado	**31/12/2013**	**31/12/2012**
Patrimonio Neto y Pasivos		
Pasivos, Corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	0,00%	0,02%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	1,92%	2,00%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	16,29%	15,36%
Provisiones, Corriente	6,21%	6,12%
Pasivos por Impuestos, corrientes	0,46%	0,42%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	0,02%	0,00%
Otros pasivos no financieros, corrientes	0,10%	0,07%
Pasivos, Corrientes, Total	25,00%	23,98%
Pasivos, No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	0,00%	0,00%
Otras cuentas por pagar, no corrientes	1,02%	1,69%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	14,06%	13,28%
Pasivo por impuestos diferidos	1,24%	1,17%
Otros pasivos no financieros, no corrientes	0,05%	0,08%
Pasivos, No Corrientes, Total	16,36%	16,21%
Patrimonio Neto		
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora		
Capital Emitido	54,48%	51,77%
Otras Reservas	4,27%	6,40%
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	-1,72%	-0,08%
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	57,03%	58,09%
Participaciones Minoritarias	1,60%	1,71%
Patrimonio Neto, Total	58,64%	59,80%
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	100,00%	100,00%

Estado de Resultados Por Función	**ACUMULADO**	
	01/01/2012 31/12/2013	**01/01/2011 31/12/2012**
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	100,00%	100,00%
Costo de Ventas	-68,16%	-73,59%
Margen bruto	168,16%	173,59%
Gastos de Administración	-25,87%	-21,35%

Otros Gastos Varios de Operación	-0,67%	43,05%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	0,00%	1,95%
Diferencias de cambio	-6,02%	-23,06%
Resultados por Unidades de Reajuste	-0,68%	-3,09%
Otras Ganancias (Pérdidas)	0,00%	0,00%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	-25,85%	6,96%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	0,00%	0,00%
Ganancia (Pérdida)	-25,85%	6,96%
Estado de Otros Resultados Integrales		
Ganancia (Pérdida)	-25,85%	6,96%
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	-34,75%	-49,12%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto, Total	0,00%	0,00%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-60,59%	-42,15%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	-57,86%	-51,74%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	-2,73%	9,59%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-60,59%	-42,15%

RAZONES FINANCIERAS	**31/12/2013**	**31/12/2012**
Numero de Acciones	1.261.849.619	1.261.849.619
Utilidad por Accion	-1,90481	0,51316
Valor Libro	61,04	65,51

CONCEPTO	**31/12/2013**	**31/12/2012**
Liquidez Corriente (Veces)	1,523	1,580
Razón Acida (Veces)	1,398	1,432
Pasivo Exigible / Patrimonio (%)	70,54%	67,22%
Pasivos Corrientes / Deuda Total %	60,45%	59,66%
Pasivos no Corrientes / Deuda Total %	39,55%	40,34%
Utilidad Neta / Patrimonio (%)	-7,32%	-4,74%
Utilidad Neta / Activo Total (%)	-4,29%	-2,84%
Utilidad Neta / Ventas (%)	-60,59%	-44,84%
Utilidad por Accion ($)	-1,90	0,51
Capital de Trabajo (M$)	17.174.112	19.211.504
Pasivo Exigible (M$)	54.333.034	55.563.957
Deuda Corto Plazo (M$)	32.843.870	33.151.088
Deuda Largo Plazo (M$)	21.489.164	22.412.869
Patrimonio (M$)	77.026.368	82.660.968

Activo Fijo Neto (M$)	58.435.103	62.612.530
Total Activos (M$)	131.359.402	138.224.925
	31/12/2013	**31/12/2012**
RESULTADOS		
Ingresos de Explotación (M$)	9.299.162	8.742.584
Costos de Explotación (M$)	-6.338.562	-6.433.843
Margen de Explotación (M$)	2.960.600	2.308.741
Gastos de Administr.y Vtas. (M$)	-2.405.905	-1.985.356
Utilidad (Perdida) del Ejercicio (M$)	-2.403.580	647.536

DETALLE	**31/12/2013**	**31/12/2012**
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	-3,12%	0,78%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	-1,83%	0,47%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	-2,22%	0,56%
5.4 Utilidad por acción ($)	-1,90481	0,51316
5.5 Retorno de dividendos:	0	0
5.6 activos operacionales	108.453.085	114.975.122
5.7 Cobertura Gastos Financieros	*0,38*	*0,24*
5.8 Resultado Operacional	*554.695*	*323.385*
5.9 Deprec y amortiz	*95.910*	*106.950*
5.10 Gasto Financiero	*1.733.564*	*1.802.749*

DETALLE - RATIOS BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO	**31/12/2013**	**31/12/2012**
6.1 EBITDA (MM$)	-2.499	541
6.2 EV (Enterprice Value) - (MM$)	58.135	60.852
6.3 ROE (Relación Utilidad / Patrimonio atribuible dueños)	-0,0752	-0,0451

PARA EL CALCULO DEL EV	**31/12/2013**	**31/12/2012**
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$	54.333.034	55.563.957
Cash M$	235.790	138.181