HIPERMARC S.A. Y FILIALES

ANÁLISIS RAZONADO
Estados Financieros
Diciembre 31, 2018

El Presente documento tiene como propósito presentar un análisis de la situación económico-financiero de la sociedad al 31 de diciembre de 2018, analizando la estructura financiera y sus principales tendencias, a través de cuadros comparativos de los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, y de los Estados de Resultados Integrales por función al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

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 (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 son 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 2018 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 2018, 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 2018 y los saldos de partidas no monetarias al final del año, son reexpresadas para reflejar la evolución del índice de precios que está vigente al 31 de diciembre de 2018. La situación cambiaria e inflacionaria en Argentina a derivado en la disminución en la valorización de sus propiedades de inversión en un 14,81% con respecto a diciembre 2017, reconociendo una perdida por diferencia de conversión de MM$ 3.219.

1. LIQUIDEZ

Los índices de liquidez muestran una capacidad adecuada para enfrentar las obligaciones de corto plazo. Al 31 de diciembre de 2018 se observa un aumento 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	31-12-2018	31-12-2017
Liquidez Corriente (Veces)	2,399	3,914

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 diciembre de 2018 el comportamiento de este índice respecto a diciembre 2017 presenta una disminución, y se debe principalmente a una leve disminución del activo corriente y un aumento en los pasivos corrientes.

Se desprende también de este índice, que a diciembre 2017 por cada peso de deuda se contaba con 3,914 pesos para cancelar dicha deuda. Al 31 de diciembre de 2018 se cuenta con 2,399 pesos para cancelar la deuda.

1.2 RAZON ÁCIDA

CONCEPTO	31-12-2018	31-12-2017
Razón Acida (Veces)	2,062	3,312

Esta 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 diciembre de 2018 se observa una pequeña disminución de su capacidad de cancelar sus deudas corrientes.

2. ENDEUDAMIENTO

CONCEPTO	31-12-2018	31-12-2017
2.1 Razón de endeudamiento sobre el patrimonio (%)	34,75	28,43
2.2 Proporción de endeudamiento:		
2.2.1 Pasivos Corrientes sobre endeudamiento total (%)	35,99	23,71
2.2.2 Pasivos no Corrientes sobre endeudamiento total (%)	64,01	76,29

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 diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la Sociedad presenta una estructura de endeudamiento a largo plazo.

El leve aumento en un 6,32% del endeudamiento sobre el patrimonio correspondiente a; 34.75% (31.12.2018) y 28,43% (31.12.2017) se debe principalmente al aumento del pasivo corriente y la disminución del patrimonio total.

3. ACTIVIDAD

CONCEPTO	31-12-2018	31-12-2017
3.1 Total de activos (M$)	100.025.010	100.497.958
3.1.1 Inversiones (M$)	0	0
3.1.2 Enajenaciones (M$)	0	0

La sociedad, tal como se ha manifestado en el pasado, no presenta un plan de inversiones específico. La disminución del total de activos de M$ 472.948, corresponde principalmente a la disminución de las propiedades de inversión.

4. RESULTADOS

Detalle	31-12-2018	31-12-2017
4.1.1 Ingresos de explotación:	10.188.051	10.667.022
4.1.2 Costos de Explotación:	-6.028.571	-5.816.910
4.1.3 Resultado Operacional:	1.213.379	1.564.396
4.1.4 Gastos Financieros:	-1.221.737	-1.814.636
4.1.5 Resultado antes de impuesto	75.521	5.763.040
4.1.6 Utilidad (pérdida) después de impuesto	75.521	5.700.524

Resultado operacional: La sociedad concentra su negocio en la actividad inmobiliaria, y la producción y comercialización de productos congelados. A la fecha el 80,79% de los ingresos corresponden al rubro de congelados (Chile) y el 13,71% al inmobiliario generado por nuestra filial en Argentina.

5. RENTABILIDAD

DETALLE	31-12-2018	31-12-2017
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	0,10%	7,28%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	0,08%	5,67%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	0,09%	7,03%
5.4 Utilidad por acción ($)	0,06	4,52
5.5 Retorno de dividendos:	-	-
5.6 Activos operacionales	81.274.113	81.093.914
5.7 Cobertura Gastos Financieros	1,06	0,87
5.8 Resultado Operacional	1.587.809	1.889.680
5.9 Depreciación y amortización	-286.937	-308.173
5.10 Gasto Financiero	1.221.737	1.814.636

* 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	
	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-560.003	-283.424	248.240	945.783	719.884	296.431	408.121	958.790
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	14.616	3.130.055	-259.318	-896.003	-596.386	-235.056	-841.088	1.998.996
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.443.958	-1.543.457	-	-	-	-	1.443.958	-1.543.457

Durante el periodo enero a diciembre de 2018, Hipermarc S.A. y Filiales, generaron un flujo neto total positivo de M$ 1.010.991.

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 2018 los orígenes de los fondos de inversión corresponden a la recaudación de cuentas por cobrar relacionadas principalmente.

Actividades de financiamiento: Principalmente en el periodo 2018 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

Activos por segmentos

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Total	
	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Activos								
Activos corrientes								
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	803.958	1.449.158	24.227	59.081	322.530	199.032	1.150.715	1.707.271
Otros activos financieros, corrientes	122	120	65.441	15.186	-	-	65.563	15.306
Otros activos no financieros, corrientes	1.405.589	1.339.869	-	-	179.085	201.769	1.584.674	1.541.638
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	23.123	23.124	147.588	201.499	1.611.230	1.413.717	1.781.941	1.638.340
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	13.045.150	11.312.302	955.906	1.012.863	-	-	14.001.056	12.325.165
Inventarios	-	-	-	-	3.132.835	3.173.640	3.132.835	3.173.640
Activos por impuestos, corrientes	119.487	17.201	102.855	225.590	73.057	-	295.399	242.791
Activos corrientes totales	**15.397.429**	**14.141.774**	**1.296.017**	**1.514.219**	**5.318.737**	**4.988.158**	**22.012.183**	**20.644.151**
Activos no corrientes								
Otros activos financieros, no corrientes	5.269	6.115	1.609.090	448.722	279	279	1.614.638	455.116
Otros activos no financieros, no corrientes	-	-					-	-
Derechos por cobrar, no corrientes	-	-					-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	13.439.417	14.822.831	60.015	149.675	-	-	13.499.432	14.972.506
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	2.448	2.448	-	-	-	-	2.448	2.448
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	-	-	-	8.339	8.339	8.339	8.339
Propiedades, Planta y Equipo	-	-	91.078	64.062	1.158.850	1.262.964	1.249.928	1.327.026
Activos biológicos, no corrientes	-	-					-	-
Propiedad de inversión	37.376.323	37.396.279	18.507.831	21.726.458	-	-	55.884.154	59.122.737
Activos por impuestos diferidos	4.076.674	3.965.635	-	-	-	-	4.076.674	3.965.635
Total de activos no corrientes	**54.900.131**	**56.193.308**	**20.268.014**	**22.388.917**	**1.167.468**	**1.271.582**	**76.335.613**	**79.853.807**
Total de activos	**70.297.560**	**70.335.082**	**21.564.031**	**23.903.136**	**6.486.205**	**6.259.740**	**98.347.796**	**100.497.958**

Pasivos por segmentos

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Total	
	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Pasivos								
Pasivos corrientes								
Otros pasivos financieros, corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	757.916	620.832	177.487	160.315	1.124.821	1.043.929	2.060.224	1.825.076
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	1.189.371	509.327	302.717	289.598	382.320	611.485	1.874.408	1.410.410
Otras provisiones, corrientes	430.225	739.265	137.574	239.277	35.428	75.207	603.227	1.053.749
Pasivos por Impuestos, corrientes	67	1.699	220.268	343.333	171.044	177.053	391.379	522.085
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	6.523	71.819	-	-	-	-	6.523	71.819
Otros pasivos no financieros, corrientes	75.018	75.019	42.521	175.855	149.095	140.353	266.634	391.227
Pasivos corrientes totales	**2.459.120**	**2.017.961**	**880.567**	**1.208.378**	**1.862.708**	**2.048.027**	**5.202.395**	**5.274.366**
Pasivos no corrientes								
Otras cuentas por pagar, no corrientes	-	-	717.830	707.901	82.029	148.997	799.859	856.898
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	10.287.563	10.996.468	2.357.063	2.761.149	-	-	12.644.626	13.757.617
Otras provisiones, no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	2.591.631	2.341.689	4.382.929	-	-	-	6.974.560	2.341.689
Otros pasivos no financieros, no corrientes	-	-	-	14.654	-	-	-	14.654
Total de pasivos no corrientes	**12.879.194**	**13.338.157**	**7.457.822**	**3.483.704**	**82.029**	**148.997**	**20.419.045**	**16.970.858**
Total pasivos	**15.338.314**	**15.356.118**	**8.338.389**	**4.692.082**	**1.944.737**	**2.197.024**	**25.621.440**	**22.245.224**

Estado de resultados por segmento operativo

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Total	
	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Ingresos por ventas clientes externos	530.117	821.902	1.589.868	2.060.173	8.068.066	7.784.947	10.188.051	10.667.022
Ingresos por ventas entre segmentos	-	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos por ventas	**530.117**	**821.902**	**1.589.868**	**2.060.173**	**8.068.066**	**7.784.947**	**10.188.051**	**10.667.022**
Costos de ventas	-	-1.740	-	-	-6.028.571	-5.815.170	-6.028.571	-5.816.910
Margen Bruto	**530.117**	**820.162**	**1.589.868**	**2.060.173**	**2.039.495**	**1.969.777**	**4.159.480**	**4.850.112**
Costos de comercialización	-	-	-1.076	-	-244.261	-197.552	-245.337	-197.552
Costos de distribución	-23.632	-	-	-	-350.798	-325.284	-374.430	-325.284
Gastos de administración	-95.704	-594.864	-998.007	-1.318.760	-691.195	-641.652	-1.784.906	-2.555.276
Otros ingresos (gastos) de operación	-147.003	253.454	-129.678	-267.946	-264.746	-193.112	-541.427	-207.604
Resultados de operaciones	**263.778**	**478.752**	**461.107**	**473.467**	**488.495**	**612.177**	**1.213.380**	**1.564.396**
Gastos financieros, netos	-1.032.449	-1.562.488	-187.802	-251.257	-1.486	-891	-1.221.737	-1.814.636
Resultados por unidades de reajuste	-8.976	517.185	-1.418.261	-	-16.332	17.257	-1.443.569	534.442
Diferencia de cambio	-399.016	-818.533	-1.478.700	-317.396	-	-	-1.877.716	-1.135.929
Utilidad (pérdida) de negocios conjuntos	-2.731	8.874	-	-	-	-	-2.731	8.874
Utilidad (perdida) valorización propiedades de inversión	1.866.216	3.022.851	670.278	1.961.514	-	-	2.536.494	4.984.365
Ingresos financieros	741.574	1.615.812	36.886	-	-	-	778.460	1.615.812
Multas, juicios tributarios, deudas tributarias (provision)	-15.560	-446.168	-	-	-	-	-15.560	-446.168
Otras utilidades (pérdidas)	663.897	-260.903	107.580	63.494	8.074	-29.060	779.551	-226.469
Utilidad (perdida) antes de impuestos	**2.076.733**	**2.555.382**	**-1.808.912**	**1.929.822**	**478.751**	**599.483**	**746.572**	**5.084.687**
Impuestos diferidos	-624.664	306.830	-77.228	-	-	-	-701.892	306.830
Impuestos a la renta	-	-	-	-	-	-62.516	-	-62.516
Resultado del ejercicio	**1.452.069**	**2.862.212**	**-1.886.140**	**1.929.822**	**478.751**	**536.967**	**44.680**	**5.329.001**
Resultado atribuible a participaciones no controladoras	30.841	371.523	-	-	-	-	30.841	371.523
Resultado de tenedores de acciones	**1.482.910**	**3.233.735**	**-1.886.140**	**1.929.822**	**478.751**	**536.967**	**75.521**	**5.700.524**

ANALISIS RAZONADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 CONSOLIDADO
HIPERMARC S.A. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-12-2018	31-12-2017	Variaciones 2018-2017
Estado de Situación Financiera Clasificado			
Activos			
Activos, Corriente			
Activos Corrientes en Operación, Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	2.694.386	1.707.271	987.115
Otros activos financieros, corrientes	197.340	15.306	182.034
Otros activos no financieros, corrientes	1.599.766	1.541.638	58.128
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	1.781.941	1.638.340	143.601
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	12.565.168	12.325.165	240.003
Inventarios	3.132.835	3.173.640	-40.805
Activos por impuestos, corrientes	302.455	242.791	59.664
Activos no corrientes disponibles para la venta		0	0
Activos, Corriente, Total	22.273.891	20.644.151	1.629.740
Activos, No Corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	1.614.640	455.116	1.159.524
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	13.021.371	14.972.506	-1.951.135
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	2.448	2.448	0
Activos Intangibles, Neto	8.339	8.339	0
Plusvalía		0	0
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	1.229.895	1.327.026	-97.131
Propiedades de Inversión	57.770.327	59.122.737	-1.352.410
Activos por Impuestos Diferidos	4.104.099	3.965.635	138.464
Activos, No Corrientes, Total	77.751.119	79.853.807	-2.102.688
Activos, Total	100.025.010	100.497.958	-472.948

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-12-2018	31-12-2017	Variaciones 2018-2017
Patrimonio Neto y Pasivos			
Pasivos, Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	0	0	0
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.114.977	2.124.723	-9.746
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	1.552.253	1.410.410	141.843
Provisiones, Corriente	541.770	1.053.749	-511.979
Pasivos por Impuestos, corrientes	393.423	222.438	170.985
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	55.340	71.819	-16.479
Otros pasivos no financieros, corrientes	4.626.909	391.227	4.235.682
Pasivos, Corrientes, Total	9.284.672	5.274.366	4.010.306
Pasivos, No Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	0	0	0
Otras cuentas por pagar, no corrientes	799.859	856.898	-57.039
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	12.533.038	13.757.617	-1.224.579
Pasivo por impuestos diferidos	3.149.791	2.341.689	808.102
Otros pasivos no financieros, no corrientes	27.066	14.654	12.412
Pasivos, No Corrientes, Total	16.509.754	16.970.858	-461.104
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	-8.545.188	-9.031.367	486.179
Ganancias (pérdidas) acumuladas	10.436.942	14.976.112	-4.539.170
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	73.452.110	77.505.101	-4.052.991
Participaciones Minoritarias	778.474	747.633	30.841
Patrimonio Neto, Total	74.230.584	78.252.734	-4.022.150
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	100.025.010	100.497.958	-472.948
	0	0	

Estado de Resultados Por Función	**ACUMULADO**	
	01-01-2018 31-12-2018	**01-01-2017 31-12-2017**
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	10.188.051	10.667.022
Costo de Ventas	-6.028.571	-5.816.910
Margen bruto	4.159.480	4.850.112
Gastos de Distribución	-374.430	-325.284
Gastos de Administración	-2.571.671	-2.960.432
Otras ganancias (pérdidas)	-194.011	-158.957
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	-2.731	8.874
Diferencias de cambio	-1.877.716	-818.533
Resultados por Unidades de Reajuste	-1.443.569	217.046
Otras Ganancias (Pérdidas)		
Ingresos Financieros	778.460	1.615.812
Costos Financieros	-1.221.737	-1.814.636
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	2.823.446	5.149.038
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	75.521	5.763.040
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	0	-62.516
Ganancia (Pérdida)	75.521	5.700.524
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	44.680	5.329.001
Ganancia (Pérdida) atribuible a participación minoritaria	30.841	371.523
Ganancia (Pérdida)	75.521	5.700.524
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto		
activos financieros disponibles para la venta		0
Ajustes por Conversión	486.179	-4.887.553
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	561.700	812.971
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	530.859	441.448
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	30.841	371.523
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	561.700	812.971

Estado de Situación Financiera Clasificado		31-12-2018	31-12-2017
Estado de Situación Financiera Clasificado			
Activos			
Activos, Corriente			
Activos Corrientes en Operación, Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		2,69%	1,70%
Otros activos financieros, corrientes		0,20%	0,02%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente		1,78%	1,63%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente		12,56%	12,26%
Inventarios		3,13%	3,16%
Activos por impuestos, corrientes		0,30%	0,24%
Activos, Corriente, Total		22,27%	20,54%
Activos, No Corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes		1,61%	0,45%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente		13,02%	14,90%
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		1,23%	1,32%
Propiedades de Inversión		57,76%	58,83%
Activos por Impuestos Diferidos		4,10%	3,95%
Activos, No Corrientes, Total		77,73%	79,46%
Activos, Total		100,00%	100,00%

Estado de Situación Financiera Clasificado		31-12-2018	31-12-2017
Patrimonio Neto y Pasivos			
Pasivos, Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes		0,00%	0,00%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		2,11%	2,11%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente		1,55%	1,40%
Provisiones, Corriente		0,54%	1,05%
Pasivos por Impuestos, corrientes		0,39%	0,22%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes		0,06%	0,07%
Otros pasivos no financieros, corrientes		4,63%	0,39%
Pasivos, Corrientes, Total		9,28%	5,25%
Pasivos, No Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes		0,00%	0,00%
Otras cuentas por pagar, no corrientes		0,80%	0,85%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente		12,53%	13,69%
Pasivo por impuestos diferidos		3,15%	2,33%
Otros pasivos no financieros, no corrientes		0,03%	0,01%
Pasivos, No Corrientes, Total		16,51%	16,89%
Patrimonio Neto			
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora			
Capital Emitido		71,54%	71,21%
Otras Reservas		-8,54%	-8,99%
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)		10,43%	14,90%
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora		73,43%	77,12%
Participaciones Minoritarias		0,78%	0,74%
Patrimonio Neto, Total		74,21%	77,86%
Patrimonio Neto y Pasivos, Total		100,00%	100,00%

Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO	
	01-01-2018 31-12-2018	01-01-2017 31-12-2017
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	100,00%	100,00%
Costo de Ventas	-59,17%	-54,53%
Margen bruto	159,17%	154,53%
Gastos de Distribución	-3,68%	-3,19%
Gastos de Administración	-25,24%	-29,06%
Otros Gastos Varios de Operación	-1,90%	-1,56%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	-0,03%	0,09%
Diferencias de cambio	-18,43%	-8,03%
Resultados por Unidades de Reajuste	-14,17%	2,13%
Otras Ganancias (Pérdidas)	0,00%	0,00%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	0,74%	56,57%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	0,00%	-0,61%
Ganancia (Pérdida)	0,74%	55,95%
Estado de Otros Resultados Integrales		
Ganancia (Pérdida)	0,74%	55,95%
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	4,77%	-47,97%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto, Total	0,00%	0,00%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	5,51%	7,98%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	5,21%	4,33%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	0,30%	3,65%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	5,51%	7,98%

RAZONES FINANCIERAS		31-12-2018	31-12-2017
Numero de Acciones		1.261.849.619	1.261.849.619
Utilidad por Accion	Ganancia (Perdida) / N° acciones	0,05985	4,51759
Valor Libro	Patrim Neto / N° acciones	58,83	62,01

CONCEPTO		31-12-2018	31-12-2017
Liquidez Corriente (Veces)	*Act Corr Total / Pas Corr Total*	2,399	3,914
Razón Acida (Veces)	*Act Corr Total - Invent / Pas Corr Total*	2,062	3,312
Pasivo Exigible / Patrimonio (%)		34,75%	28,43%
Pasivos Corrientes / Deuda Total %		35,99%	23,71%
Pasivos no Corrientes / Deuda Total %		64,01%	76,29%
Utilidad Neta / Patrimonio (%)		0,76%	1,04%

Utilidad Neta / Activo Total (%)		0,56%	0,81%
Utilidad Neta / Ventas (%)		5,51%	7,62%
Utilidad por Accion ($)		0,06	4,52
Capital de Trabajo (M$)	*Act Corr Total - Pas Corr Total*	12.989.219	15.369.785
Pasivo Exigible (M$)		25.794.426	22.245.224
Deuda Corto Plazo (M$)		9.284.672	5.274.366
Deuda Largo Plazo (M$)		16.509.754	16.970.858
Patrimonio (M$)		74.230.584	78.252.734
Activo Fijo Neto (M$)		59.000.222	60.449.763
Total Activos (M$)		100.025.010	100.497.958
		31-12-2018	**31-12-2017**
RESULTADOS			
Ingresos de Explotación (M$)		10.188.051	10.667.022
Costos de Explotación (M$)		-6.028.571	-5.816.910
Margen de Explotación (M$)		4.159.480	4.850.112
Gastos de Administr.y Vtas. (M$)		-2.571.671	-2.960.432
Utilidad (Perdida) del Ejercicio (M$)		75.521	5.700.524

DETALLE		**31-12-2018**	**31-12-2017**
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	*Ganancia (Perdida) / Patrimonio Neto*	0,10%	7,28%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	*Ganancia (Perdida) / Activo Total*	0,08%	5,67%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	*Ganancia (Perdida) / Activos Operacionales*	0,09%	7,03%
5.4 Utilidad por acción ($)		0,06	4,52
5.5 Retorno de dividendos:		0	0
5.6 activos operacionales	*ActvosCorrientes Total + Propied Inversion + PropPlanr y Equip*	81.274.113	81.093.914
5.7 Cobertura Gastos Financieros	*(Result Operac + Deprec y Amort) / Gasto Financ*	1,06	0,87
5.8 Resultado Operacional		1.587.809	1.889.680
5.9 Deprec y amortiz		-286.937	-308.173
5.10 Gasto Financiero		1.221.737	1.814.636

DETALLE - RATIOS BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO		31-12-2018	31-12-2017
6.1 EBITDA PERIODO (MM$)	*((Ganancia (Perdida) + Deprec y Amort)) / 1.000*	362	6.071
6.2 EBITDA ANUALIZADO (MM$)		0	0
6.3 EV (Enterprice Value) - (MM$)		27.264	24.248
6.4 ROE (Relación Utilidad / Patrimonio atribuible dueños)		0,0010	0,0736

PARA EL CALCULO DEL EV		31-12-2018	31-12-2017
Total acciones en circulación		1.261.849.619	1.261.849.619
Cotización Bursatil Fecha Balance		3,3	2,94
MK		4.164.104	3.709.838
Deuda M$		25.794.426	22.245.224
Cash M$		2.694.386	1.707.271