WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A.
Y AFILIADA

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
INDICE

			Pág. N°
I	**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**		
	ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS		4
	ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION CONSOLIDADOS		6
	ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS		7
	ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS		8
	ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADOS		10
II	**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**		
1.	**ENTIDAD QUE REPORTA**		11
2.	**BASES DE PREPARACION**		
	2.1	Estados financieros consolidados	12
	2.2	Bases de medición	12
	2.3	Moneda funcional y de presentación	12
	2.4	Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	12
3.	**POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**		
	3.1	Bases de consolidación	17
	3.2	Unidades de reajustes	18
	3.3	Propiedades, planta y equipo	18
	3.4	Propiedades de inversión	20
	3.5	Activos intangibles	20
	3.6	Costos de financiamiento	21
	3.7	Deterioro de activos no financieros	21
	3.8	Categorías de instrumentos financieros no derivados	22
	3.9	Deterioro de activos financieros	24
	3.10	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	24
	3.11	Efectivo y equivalentes al efectivo	24
	3.12	Capital social	25
	3.13	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	25
	3.14	Préstamos y otros pasivos financieros	25
	3.15	Impuesto a la renta e impuestos diferidos	25
	3.16	Beneficios a los empleados	26
	3.17	Provisiones	27
	3.18	Ingresos de actividades ordinarias	27
	3.19	Arrendamientos	28
	3.20	Distribución de dividendos	28
	3.21	Resultados por acción	29
	3.22	Información financiera por segmentos operativos	29
	3.23	Otros activos no financieros	29
	3.24	Ingresos financieros y costos financieros	29
	3.25	Medio ambiente	30
	3.26	Activos y pasivos contingentes	30

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
INDICE

		Pág. N°
4	**CAMBIOS EN LA ESTIMACION CONTABLE**	30
5.	**POLITICA DE GESTION DE RIESGOS**	30
6.	**ESTIMACIONES, JUICIOS Y SUPUESTOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION**	34
7.	**INFORMACION POR SEGMENTO**	36
8.	**EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**	36
9.	**INSTRUMENTOS FINANCIEROS**	36
10.	**DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**	39
11.	**SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**	40
12.	**PERSONAL CLAVE**	45
13.	**ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALIA**	46
14.	**PROPIEDADES DE INVERSION**	48
15.	**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	50
16.	**ARRENDAMIENTOS**	57
17.	**OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS**	58
18.	**IMPUESTOS DIFERIDOS**	58
19.	**OTROS PASIVOS FINANCIEROS**	60
20.	**CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**	66
21.	**PROVISIONES**	68
22.	**PATRIMONIO NETO**	69
23.	**INGRESOS Y COSTOS**	70
24.	**COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES**	71
25.	**RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS**	73
26.	**RESULTADO POR ACCION**	74
27.	**CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTRAS RESTRICCIONES**	74
28.	**DOTACION DE PERSONAL**	76
29.	**MEDIO AMBIENTE**	76
30.	**HECHOS POSTERIORES**	76

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS
Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014
Expresados en miles de pesos - M$

ACTIVOS	Nota	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	8	2.661.741	2.927.184
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	10	2.368.454	4.003.462
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	11	310.587.765	279.843.094
Otros Activos No financieros, Corriente	17	2.328.625	3.237.991
Activos por Impuestos Corrientes		3.231.738	5.162.406
Activos corrientes totales		**321.178.323**	**295.174.137**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	260.000	270.000
Propiedades, Planta y Equipo	15	480.774.855	497.802.049
Propiedad de inversión	14	543.410.041	524.498.284
Activos por Impuestos Diferidos	18	18.457.362	19.419.220
Cuentas por cobrar no corrientes	10	586.089	580.749
Otros activos no financieros no corrientes	17	12.048.977	12.246.766
Total de activos no corrientes		**1.055.537.324**	**1.054.817.068**
Total de activos		**1.376.715.647**	**1.349.991.205**

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS
Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014
Expresados en miles de pesos - M$

PASIVOS	Nota	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	14.601.247	10.719.396
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	11	262.727.105	160.292.547
Otras provisiones a corto plazo	21	23.778.202	23.779.879
Otros pasivos financieros corrientes	19	2.759.316	95.957.038
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	495.698	1.704.364
Otros pasivos no financieros corrientes		671.727	915.283
Pasivos corrientes totales		**305.033.295**	**293.368.507**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	11	161.312.797	160.724.818
Pasivo por impuestos diferidos	18	31.235.127	31.823.383
Otros pasivos financieros no corrientes	19	14.075.132	14.422.850
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	21	-	125.266
Otros pasivos no financieros no corrientes		1.637.106	1.647.197
Total de pasivos no corrientes		**208.260.162**	**208.743.514**
Total de pasivos		**513.293.457**	**502.112.021**
PATRIMONIO			
Capital Emitido	22	579.868.758	579.868.758
Otras Reservas	22	41.804.773	41.804.773
Ganancias (pérdidas) acumuladas	22	241.736.975	226.197.599
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**863.410.506**	**847.871.130**
Participaciones no controladoras	22	11.684	8.054
Patrimonio total		**863.422.190**	**847.879.184**
Total de patrimonio neto y pasivos		**1.376.715.647**	**1.349.991.205**

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION CONSOLIDADOS
Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014
Expresados en miles de pesos - M$

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION	Nota	01-01-2015 31-03-2015 M$	01-01-2014 31-03-2014 M$
Ingresos de actividades ordinarias	23	41.258.734	37.639.171
Costo de ventas	23	(10.827.551)	(9.637.701)
Ganancia bruta		**30.431.183**	**28.001.470**
Gasto de administración	24	(6.364.791)	(4.551.504)
Ingresos financieros	24	2.401.698	2.692.852
Otros Ingresos, por función		482.763	341.593
Otros gastos, por función		(1.105.425)	(855.112)
Otras ganancias (pérdidas)		(644.950)	(411.845)
Costos financieros	24	(4.574.187)	(3.353.575)
Resultado por unidades de reajuste		55.294	(1.342.897)
Diferencias de cambio		68	521
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**20.681.653**	**20.521.503**
Gasto por impuestos a las ganancias	25	(5.138.647)	(1.590.086)
Ganancia (pérdida)		**15.543.006**	**18.931.417**
Ganancia (pérdida) atribuibles a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	26	15.539.376	18.927.515
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		3.630	3.902
Ganancia (pérdida)		**15.543.006**	**18.931.417**
Ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción			
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones discontinuas		-	-
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas	26	55.095,18	78.516,23
Ganancia (pérdida) diluida por acción ($ por acción)		**55.095,18**	**78.516,23**

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014

Expresados en miles de pesos - M$

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	Nota	POR EL EJERCICIO TERMINADO AL	
		01-01-2015 31-03-2015 M$	01-01-2014 31-03-2014 M$
Ganancia (pérdida)		15.543.006	18.931.417
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas del flujo de efectivo		-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		-	-
Otros componentes de otros resultado integral antes de impuesto		-	-
Componentes de otro resultado integrales que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		**-**	**-**
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo		-	-
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos		-	-
Resultado integral total		**15.543.006**	**18.931.417**
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		15.539.376	18.927.515
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		3.630	3.902
Resultado integral total		**15.543.006**	**18.931.417**

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS
Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014
Expresados en miles de pesos M$

- Patrimonio al 31 de marzo de 2015

	Capital emitido	Otras reservas varias	Sub total reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período actual 01-01-2015	579.868.758	41.804.773	41.804.773	226.197.599	**847.871.130**	8.054	**847.879.184**
Saldo inicial re-expresado	579.868.758	41.804.773	41.804.773	226.197.599	**847.871.130**	8.054	**847.879.184**
Ganancia (pérdida)	-	-	-	15.539.376	**15.539.376**	3.630	**15.543.006**
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	**15.539.376**	3.630	**15.543.006**
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	**-**	**-**	**-**	**15.539.376**	**15.539.376**	**3.630**	**15.543.006**
Saldo final período actual 31-03-2015	**579.868.758**	**41.804.773**	**41.804.773**	**241.736.975**	**863.410.506**	**11.684**	**863.422.190**

- Patrimonio al 31 de marzo de 2014

	Capital emitido	Otras reservas varias	Sub total reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período actual 01-01-2014	432.778.108	41.804.773	41.804.773	302.187.975	**776.770.856**	82	**776.770.938**
Saldo inicial re-expresado	432.778.108	41.804.773	41.804.773	302.187.975	**776.770.856**	82	**776.770.938**
Ganancia (pérdida)	-	-	-	18.927.515	**18.927.515**	3.902	**18.931.417**
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	**18.927.515**	3.902	**18.931.417**
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	**-**	**-**	**-**	**18.927.515**	**18.927.515**	**3.902**	**18.931.417**
Saldo final período actual 31-03-2014	**432.778.108**	**41.804.773**	**41.804.773**	**321.115.490**	**795.698.371**	**3.984**	**795.702.355**

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADOS
Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014
Expresados en miles de pesos - M$

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	31-03-2015 M$	31-03-2014 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	42.042.470	41.627.889
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(21.483.160)	(14.224.079)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(3.044.822)	(2.565.462)
Otros pagos por actividades de operación	(5.313.361)	(4.228.692)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	**12.201.127**	**20.609.656**
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(2.640.222)	(3.825.574)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(572)	4
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**9.560.333**	**16.784.086**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	200.000	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(12.910.671)	(19.560.579)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(12.710.671)**	**(19.560.579)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	
Préstamos de entidades relacionadas	98.670.574	12.284.086
Reembolsos de préstamos	(94.220.347)	(1.439.011)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(493.482)	(544.595)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	(5.050.000)
Intereses pagados	(1.071.850)	(1.937.385)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**2.884.895**	**3.313.095**
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(265.443)**	**536.602**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**(265.443)**	**536.602**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	2.927.184	951.403
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**2.661.741**	**1.488.005**

1 ENTIDAD QUE REPORTA

Walmart Chile Inmobiliaria S.A. (en adelante, "Walmart Chile Inmobiliaria" o la "Sociedad", constituida en Chile y domiciliada en la ciudad de Santiago de Chile, Avenida el Rodeo 12.850, Lo Barnechea. Su Rol Único Tributario es el N° 96.519.000-7. Walmart Chile Inmobiliaria es una sociedad anónima cerrada y se encuentra inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante, "SVS") bajo el número 0414.

Walmart Chile Inmobiliaria es la división inmobiliaria de Walmart Chile S.A., siendo esta última la matriz final del grupo en Chile, actualmente se encuentra dividida en tres áreas: desarrollo, proyectos y administración. De esta manera se encarga de la búsqueda de ubicaciones para la construcción de supermercados y centros comerciales a lo largo del país y la administración de estos últimos.

Con fecha 1 de julio de 2011, la Sociedad cambió su razón social a Walmart Chile Inmobiliaria S.A., cambio que fue acordado en junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 27 de abril de 2011.

2 BASES DE PREPARACION

Los presentes estados financieros consolidados comprenden los estados de situación financiera clasificado consolidados intermedios al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, los estados de resultados integrales por función por los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014, los estados de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo preparados utilizando el método directo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014 y sus correspondientes notas.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios 31 de marzo de 2015 han sido formulados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y por lo establecido en el Oficio Circular N° 856 del 17 de octubre de 2014 que instruye a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 más Normas específicas dictadas por la SVS.

La información contenida en estos estados financieros consolidados intermedios es responsabilidad del directorio del grupo, que manifiesta expresamente que ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros consolidados intermedios y se declara responsable respecto de la información incorporada en los mismos y de la aplicación

de los principios y criterios incluidos en las NIIF y normas impartidas por la SVS, siendo estos estados financieros aprobados por el directorio para su emisión con fecha 27 de mayo de 2015.

2.1 Estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados intermedios comprenden los estados financieros de la Matriz y su afiliada, incluyendo todos sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo después de efectuar los ajustes y eliminaciones relacionadas con las transacciones entre las compañías que forman parte de la consolidación.

2.2 Bases de medición

Los estados financieros consolidados intermedios se han preparado de acuerdo con el principio del costo histórico, excepto por la valoración de ciertos activos y pasivos financieros (incluyendo instrumentos financieros derivados) que son valorizados al valor razonable, ver nota de Instrumentos financieros.

La preparación de los estados financieros consolidados intermedios conforme a las NIIF, con excepción de lo descrito en Nota 2, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la nota de Estimaciones, juicios y supuestos críticos de la Administración, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

Algunos saldos de los estados financieros comparativos de 2014, fueron reclasificados para una presentación consistente con los estados financieros al 31 de marzo de 2015.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados intermedios son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad. La sociedad y su afiliada han determinado que su moneda funcional es el peso chileno y las partidas incluidas en los estados financieros de cada entidad son medidas usando esa moneda. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana, a menos que se exponga lo contrario.

2.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

	Nueva norma, mejoras y enmiendas	Aplicación obligatoria para períodos iniciados en:
NIC 19	Beneficio a los empleados	01-01-2016
NIC 1	Presentación de estados financieros	01-01-2016
NIC 16	Propiedades, plantas y equipos	01-01-2016
NIC 27	Estados financieros separados	01-01-2016
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	01-01-2016
NIC 34	Información intermedia financiera	01-01-2016
NIC 38	Activos intangibles	01-01-2016
NIC 41	Agricultura	01-01-2016
NIIF 5	Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas	01-01-2016
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a revelar	01-01-2016
NIIF 10	Estados financieros consolidados	01-01-2016
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	01-01-2016
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	01-01-2016
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas	01-01-2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	01-01-2017
NIIF 9	Instrumentos financieros	01-01-2018

La Administración de la Sociedad estima que ninguna de estas normas tendrá efecto significativo en los estados financieros al momento de su aplicación, en caso de que esta aplique.

NIC 19 “Beneficios a los Empleados”

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que profundidad del mercado de los bonos corporativos de alta calidad crediticia se evalúa en base a la moneda en que está denominada la obligación, en vez del país donde se encuentra la obligación. Cuando no exista un mercado profundo para estos bonos en esa moneda, se utilizará bonos emitidos por el gobierno en la misma moneda y plazos. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”

En diciembre de 2014 el IASB publicó las enmiendas a NIC 1 “Iniciativa de Revelaciones”. Estas modificaciones a NIC 1 abordan algunas preocupaciones expresados sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen NIC 1. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 16 "Propiedades, plantas y equipos", NIC 38 "Activos intangibles"

NIC 16 y NIC 38 establecen el principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 publicadas en mayo de 2014, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 16 "Propiedades, plantas y equipos", NIC 41 "Agricultura"

Las modificaciones a NIC 16 y NIC 41 establecen que el tratamiento contable de las plantas portadoras debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 27 "Estados Financieros Separados"

Las modificaciones a NIC 27, emitidas en agosto de 2014, restablecen la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados"

Las enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 34 "Información financiera intermedia"

"Annual Improvements cycle 2012–2014", emitido en septiembre de 2014, clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los estados financieros interinos o deben ser indicadas con referenciadas cruzadas entre los estados financieros interinos y cualquier otro informe que lo

contenga. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas"

"Annual Improvements cycle 2012–2014", emitido en septiembre de 2014, clarifica que si la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar"

"Annual Improvements cycle 2012–2014", emitido en septiembre de 2014, clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos"

Las modificaciones a NIIF 11, emitidas en mayo de 2014, se aplican a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. Las enmiendas clarifican que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 Combinaciones de Negocios y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 Acuerdos Conjuntos. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades", NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos"

Las modificaciones a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión. Además, estas enmiendas proporcionan un alivio en ciertas circunstancias, lo que reducirá el costo de aplicar estas normas. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas"

NIIF 14 Cuentas regulatorias diferidas, emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están

involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento de ingresos (momento y monto) de la entidad. Esta norma permite a las entidades que adoptan por primera vez NIIF seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de precios según los requerimientos del PCGA anterior, sin embargo, mostrándolos en forma separada. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo NIIF no debe aplicar esta norma. Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y se permite la aplicación anticipada.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes"

NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes, emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre NIIF y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2017 y se permite la aplicación anticipada.

NIIF 9 "Instrumentos financieros"

En julio de 2014 fue emitida la versión final de NIIF 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9. La norma será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

3 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a dichos estados financieros consolidados y han sido aplicadas consistentemente a todas las empresas del grupo.

3.1 Bases de consolidación

3.1.1 Afiliadas

De acuerdo a NIIF 10, Afiliadas son todas las entidades sobre las que el Grupo Walmart Chile posee control. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera (a) el tener poder sobre las actividades relevantes de la afiliada, (b) el tener una exposición, o derechos, a retornos variables provenientes de su implicación en la participada, y (c) la capacidad de utilizar su poder sobre la afiliada para influir el importe de los rendimientos de la matriz. Las afiliadas se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la compra de afiliadas se utiliza el método de adquisición de acuerdo a NIIF 3 Combinación de Negocios. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos, los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como plusvalía comprada. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la afiliada adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

En consolidación se eliminan los saldos de las transacciones intercompañías y los gastos e ingresos no realizados por transacciones entre entidades consolidadas. Las pérdidas originadas en una transacción entre entidades consolidadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo Walmart Chile Inmobiliaria, se modifican las políticas contables de las afiliadas.

3.1.2 Transacciones y participación no controladora

El Grupo Walmart Chile Inmobiliaria aplica la política de tratar las transacciones con la participación no controladora como si fueran transacciones con accionistas del Grupo. En el caso de adquisiciones de participación no controladora, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor en libros de los activos netos adquiridos de la afiliada se reconoce en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas por

bajas a favor del interés minoritario, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio.

3.1.3 Entidades afiliadas

La sociedad afiliada directa incluida en la consolidación, es la siguiente:

RUT	Nombre sociedad	Porcentaje de participación %			
		31-03-2015			31-12-2014
		Directo	Indirecto	Total	Total
96.562.520-8	Sermob S.A.	99,9375	0,0000	99,9375	99,9375

3.2 Unidades de reajustes

Para la valorización de los activos y pasivos pactadas en unidades de fomento, se presentan a continuación los valores de cierre usados:

Fecha	$CL / U.F.
31-12-2014	24.627,10
31-03-2015	24.622,78

3.3 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración, además de la estimación inicial de los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como la rehabilitación del lugar en que se encuentra, que constituyan la obligación para la Sociedad.

Las construcciones u obras en curso incluyen, entre otros, los siguientes conceptos incurridos durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos al financiamiento externo que sean directamente atribuibles a las construcciones. Los gastos financieros activados se obtienen aplicando el costo promedio ponderado de financiación de largo plazo, asociados a los créditos de la matriz, a la inversión promedio acumulada susceptible de activación no financiada específicamente, de acuerdo a lo expuesto en NIC 23R.

- Gastos de personal y otros de naturaleza operativa, relacionados en forma directa con la construcción.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se reconocen en gastos, en el ejercicio en que se incurren. Un elemento de propiedades, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados por función en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados en forma lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, planta y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que el Grupo obtendrá la propiedad al final del período de arrendamiento.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

- Edificios : 50 años
- Terminaciones : 15 años
- Instalaciones : 15 a 20 años
- Equipos : 15 a 20 años
- Obras exteriores : 20 años
- Vehículos : 4 años
- Maquinarias frío – calor : 4 a 5 años
- Remodelaciones : 6 años o remanente del contrato de arriendo, el menor.

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario en forma prospectiva.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados por función.

Walmart Chile Inmobiliaria S.A. es parte del grupo Walmart Chile, compañía de retail chilena cuyo negocio principal son los supermercados. Los bienes inmovilizados relacionados con el negocio

inmobiliario, a través de arriendos a las sociedades del grupo, han sido clasificados en el rubro Propiedades de Inversión.

3.4 Propiedades de inversión

Propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos. Las propiedades de inversión y las propiedades de inversión en etapa de construcción se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

El costo de adquisición y todos los otros costos asociados a las propiedades de inversión, así como los efectos de la depreciación y el tratamiento de las bajas de activos, se registran de la misma forma que la propiedades, planta y equipo, descrita en la nota 3.3.

Las vidas útiles económicas estimadas para los principales elementos de las propiedades de inversión son:

- Edificios : 50 años
- Terminaciones : 15 años
- Instalaciones : 15 a 20 años

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de estado de situación financiera, y ajustados si corresponde como un cambio en estimaciones en forma prospectiva.
Se realizan transferencias a propiedades de inversión solamente cuando existe un cambio de uso evidenciado por el fin de la ocupación por parte de los propietarios, el comienzo de un arrendamiento operacional a otra parte o el término de la construcción o el desarrollo. Las transferencias desde propiedades de inversión se realizan cuando y sólo cuando existe un cambio de uso evidenciado por el comienzo de ocupación del propietario o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta y el valor razonable a la fecha de la reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

Cuando partes de una partida de propiedad de inversión poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad de inversión.

3.5 Activos intangibles

Las licencias y desarrollos realizados por terceros para programas computacionales adquiridos, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico menos su amortización y pérdidas por deterioro acumuladas. La amortización se calcula sobre base lineal y su efecto en resultado es presentado en el rubro Gasto de administración.
Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son de 4 a 6 años.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento realizados internamente de programas computacionales se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

3.6 Costos de financiamiento

Los costos por intereses incurridos para la construcción de bienes clasificados bajo el rubro propiedades, planta y equipo que califiquen, se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende, de acuerdo a NIC 23R. Otros costos por intereses se registran en resultados (gastos).

3.7 Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos (la “unidad generadora de efectivo”). Sujeto a la fecha de una prueba de valor de segmento de operación, para propósitos de la prueba de deterioro de plusvalía, las unidades generadoras de efectivo a las que se les ha asignado plusvalía son sumadas de manera que el nivel al que se prueba el deterioro refleje el nivel más bajo en el que se monitorea la plusvalía para propósitos de informes internos.

Los activos corporativos del Grupo no generan entradas de flujo de efectivo separadas. Si existe un indicio de que un activo corporativo pueda estar deteriorado, el importe recuperable se determina para la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo corporativo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en relación con las unidades generadoras de efectivo son asignadas primero, para reducir el valor en libros de cualquier plusvalía asignada en las unidades y para luego reducir el valor en libros de otros activos en la unidad (grupos de unidades) sobre una base de prorrateo.

Una pérdida por deterioro en relación con la plusvalía no se reversa. En relación con otros activos, las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas al menos una vez al

año en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa sólo en la medida que el valor en libros del activo no exceda el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

Al 31 de marzo de 2015 no se han registrado efectos por deterioro. Al 31 de diciembre de 2014 se registraron M$722.243 por concepto de reverso por deterioros de propiedades, plantas y equipos respectivamente.

Cuando el valor de un activo no financiero es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro.

3.8 Categorías de instrumentos financieros no derivados

El Grupo Walmart Chile Inmobiliaria clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, mantenidos hasta el vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

3.8.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar o son designados como activos financieros a valor razonable con cambio en resultados en el reconocimiento inicial.

Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo.

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

3.8.2 Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los activos de esta categoría se clasifican como corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de los estados de situación financiera, los cuales se clasifican como activos no corrientes.

Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

3.8.3 Reconocimiento y medición de activos financieros

Las adquisiciones y enajenaciones de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo Walmart Chile Inmobiliaria se compromete a adquirir o vender el activo.

Los activos financieros se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados. Los costos de transacción incluyen honorarios y comisiones pagadas a los agentes (incluyendo empleados que actúen como agentes de venta), asesores e intermediarios, tasas establecidas por las agencias reguladoras y Bolsas de Valores, así como impuestos y otros derechos que recaigan sobre la transacción. Los costos de transacción no incluyen primas o descuentos sobre la deuda, costos financieros, costos de mantenimiento ni costos internos de administración.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se llevan a resultados.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo Walmart Chile Inmobiliaria ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

Los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan por su valor razonable (con contrapartida en otros resultados integrales y resultados, respectivamente).

Los préstamos y cuentas por cobrar se registran por su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financieros (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del activo financiero o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, una entidad estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se incluyen en el estado de resultados por función, en el ejercicio en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable.
Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados y disponibles para la venta, se reconocen en el estado de resultados por

función en el rubro otros ingresos cuando se ha establecido el derecho del Grupo Walmart Chile Inmobiliaria a percibir los pagos por los dividendos.

3.9 Deterioro de activos financieros

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

Al evaluar el deterioro colectivo, el Grupo usa variables basadas en mora, flujos de efectivo relacionados con los cobros realizados a los clientes, recuperaciones, segmentos de clientes, tipos de productos, el monto de la pérdida incurrida y comparaciones con prácticas reconocidas en el mercado financiero, ajustados por los juicios de la Administración relacionados con si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra las cuentas por cobrar (ver cuadro deterioro deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados con deterioro, en la nota deudores comerciales y otras cuentas por cobrar). El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través del reverso de la tasa efectiva. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa en resultados.

3.10 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier disminución por deterioro de valor.

3.11 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes del efectivo incluye los saldos de caja y bancos. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir se clasifican como préstamos en el pasivo corriente a costo amortizado.

3.12 Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos de las ganancias obtenidas por la emisión de acciones.

De acuerdo a los estatutos de la Sociedad, a lo menos un 30% de la utilidad del año debe destinarse al reparto de dividendos en efectivo, salvo acuerdo diferente adoptado por la Junta de Accionistas por la unanimidad de las acciones emitidas.

3.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a costo amortizado, el cual no difiere de su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido.

3.14 Préstamos y otros pasivos financieros

Inicialmente, el Grupo reconoce los instrumentos de deuda emitidos y los pasivos financieros en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros (incluidos los pasivos designados al valor razonable con cambios en resultados), son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Grupo da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se pagan o expiran.

Los préstamos, obligaciones con el público y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

3.15 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta registrado en el estado de resultados por función del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido.

El impuesto a la renta se reconoce directamente en el estado de resultados por función, excepto por el relacionado con aquellas partidas que se reconocen directamente en patrimonio.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto esperado por pagar para el año, calculado usando las tasas vigentes a la fecha del balance y considera también cualquier ajuste al impuesto por pagar relacionado con años anteriores.

El impuesto diferido es calculado considerando las diferencias entre el valor libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y los montos usados para propósitos tributarios.

Los impuestos diferidos son valorizados a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando son reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son ajustados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido se reconoce en la medida que es probable que se disponga de utilidades imponibles futuras contra las cuales se podrá utilizar el activo.

La Sociedad no registra impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en afiliadas y asociadas, ya que controla la fecha en que éstas se revertirán y es probable que no se reviertan en un futuro previsible.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas.

Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

3.16 Beneficios a los empleados

Los beneficios a los empleados son reconocidos cuando existe la obligación legal o constructiva actual de pagar el monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

3.16.1 Vacaciones del personal

La Sociedad reconoce un gasto por vacaciones del personal en la medida que el derecho es adquirido. Corresponde a una obligación de corto plazo registrada a su valor nominal.

3.16.2 Incentivos

La Sociedad contempla para sus empleados un plan de incentivos anuales por cumplimiento de objetivos y aporte individual a los resultados.

Los incentivos, que eventualmente se entregan, consisten en un determinado número o porción de remuneraciones mensuales y se reconocen cuando son probables y se puede estimar con fiabilidad su monto.

3.17 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando el Grupo tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación. Cuando el Grupo espera que parte o toda la provisión será reembolsada, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso es reconocido como un activo separado pero solamente cuando el reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el estado de resultados neto de cualquier reembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

Una provisión para contratos de carácter oneroso es reconocida cuando los beneficios económicos que el Grupo espera de este contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones del contrato. La provisión es reconocida al valor presente del menor entre los costos esperados para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, el Grupo reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato. Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el grupo no ha utilizado provisiones de esta naturaleza.

3.18 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con el servicio.

Los ingresos por arriendo de propiedades de inversión son reconocidos en resultados a través del método lineal durante el período de arrendamiento. Los otros servicios, son reconocidos de acuerdo a las condiciones establecidas en los contratos y acuerdos comerciales.

3.19 Arrendamientos

3.19.1 Grupo como arrendatario

Los arrendamientos financieros, que transfieren al Grupo sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos de arrendamientos. Los pagos del arrendamiento son distribuidos entre los cargos por financiamiento y la reducción de la obligación de arrendamientos para obtener una tasa constante de interés sobre el saldo pendiente del pasivo. Los gastos financieros son cargados en el estado de resultados por función.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad del bien se clasifican como arrendamientos operativos. Los gastos por concepto de arrendamiento operativo se cargan en el estado de resultados por función sobre una base lineal durante el período de arrendamiento, para la parte fija. Las rentas de carácter variable se reconocen como gasto del ejercicio en el que se genera la obligación, al igual que los incrementos de renta indexados a la variación de precios al consumo.

3.19.2 Grupo como arrendador

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento financiero, el valor actual de los pagos por arrendamiento se reconoce como una cuenta por cobrar. La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe se reconoce como rendimiento financiero del capital.

Los ingresos por arrendamiento financiero se reconocen durante el período del arrendamiento de acuerdo con el método de la inversión neta, que refleja una tasa de rendimiento periódico constante.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro del rubro de propiedad, planta y equipos o propiedades de inversión según corresponda.

Los ingresos derivados del arrendamiento operativo se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

3.20 Distribución de dividendos

De acuerdo al artículo N° 79 de la Ley N° 18.046, las Sociedades Anónimas deberán distribuir anualmente como dividendo a sus accionistas, a lo menos el 30% de las utilidades. Los dividendos son reconocidos cuando la obligación de pago queda establecida.

Los dividendos a pagar a los accionistas de Walmart Chile Inmobiliaria S.A. se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el período en que son declarados y aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se contrae la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o los acuerdos de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

Este pasivo se encuentra registrado en rubro otras provisiones corrientes y el movimiento del año se reconoce en el Estado de Cambio en el Patrimonio neto consolidado en la línea Dividendos.

3.21 Resultados por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas comunes de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Compañía y mantenidas como acciones en tesorería.

3.22 Información financiera por segmentos operativos

Un segmento de operación es un componente del Grupo que participa en actividades de negocios en las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes del Grupo.

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes. Dichos ejecutivos son los responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, de acuerdo a lo indicado en NIIF 8 “Información financiera por segmentos”, el cual ha sido identificado como: inmobiliario.

3.23 Otros activos no financieros

Se registran arriendos pagados por anticipado, relacionados con las distintas operaciones de arriendos a largo plazo de locales. Los mencionados arriendos pagados por anticipados, se amortizan en el plazo de duración de los respectivos contratos.

3.24 Ingresos financieros y costos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses cobrados a empresas relacionadas. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de la tasa efectiva.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos, entre otros. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición,

construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de la tasa efectiva.

3.25 Medio ambiente

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultado cuando se incurren.

3.26 Activos y pasivos contingentes

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de eventos pasados, cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más eventos inciertos en el futuro y que no están enteramente bajo el control de la Sociedad.

Un pasivo contingente es una obligación posible surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están completamente bajo el control de la Sociedad.

Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la Sociedad no tiene activos o pasivos contingentes contabilizados.

4 CAMBIOS EN LA ESTIMACION CONTABLE

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2015 no se presentan otros cambios contables.

5 POLITICA DE GESTION DE RIESGOS

5.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros:

a) Riesgo de Mercado
b) Riesgo de Liquidez
c) Riesgo de Crédito

El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad.

a) Riesgo de Mercado

Considerando la naturaleza de sus operaciones, la Sociedad está expuesta a los siguientes riesgos de mercado.

(i) Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés de la Sociedad surge de la deuda que se mantiene con terceros. La deuda a tasa variable expone a la Sociedad al riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo. La deuda a tasa de interés fija expone a la Sociedad al riesgo de tasa de interés de valor razonable.

Con el fin de cubrirse de las fluctuaciones que pudiesen generar impactos no deseados, la Sociedad mantiene la totalidad de la deuda financiera, tanto en el corto plazo como en el largo plazo, pactada con condiciones de tasa fija.

El financiamiento obtenido por bonos es a tasa fija.

(ii) Riesgo de variación en la inflación

El riesgo de variación en la inflación es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado por efecto de la inflación interna del país, afecten los ingresos del Grupo o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de variación en la inflación es administrar y controlar las exposiciones ante cambios en el mercado por este concepto, en parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la sociedad mantiene el 100% de su deuda financiera expresada en Unidades de Fomento (UF), lo que genera un efecto de valorización respecto del peso. Para dimensionar este efecto en el resultado antes de impuestos, se realizó una sensibilización de esta unidad de reajuste asumiendo una inflación del 5% para el próximo año, manteniendo el resto de las variables constantes.

Si la UF se incrementara en un 5%, los efectos antes de impuestos sería un efecto de pérdida por M$156.347.

Cabe señalar que ninguno de estos dos efectos tiene impacto en el patrimonio, producto de que la sociedad no tiene coberturas de flujo de caja.

(b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se define como la probabilidad de pérdida monetaria de una sociedad, debido a la dificultad de cumplir con sus obligaciones de corto plazo y/o a la dificultad para obtener financiamiento para continuar con su operación normal, lo que se traduce en la incapacidad que puede enfrentar la empresa de cumplir en tiempo y forma con los compromisos contractuales asumidos con sus acreedores, debido a la diferencia de tiempo que media entre los ingresos y egresos de caja.

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo, la disponibilidad de financiamiento mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado.

La administración realiza un seguimiento diario de su posición de caja y continuamente realiza proyecciones de este, con el objeto de pagar, pre-pagar, refinanciar y/o obtener nuevos créditos, de acuerdo con la capacidad de generación de flujos de la Sociedad.

La Sociedad presenta al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 un capital de trabajo positivo. Complementando lo anterior, la Sociedad matriz Walmart Chile S.A cuenta con líneas de crédito de corto plazo debidamente aprobadas, lo cual, permite reducir ostensiblemente el riesgo de liquidez.

A continuación se presenta un análisis de los pasivos financieros agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha de balance hasta la fecha de vencimiento.

Pasivos	Saldo al 31 de marzo de 2015						
		Flujos nominales contractuales					
	Valor libro M$	Hasta 1 año M$	más de 1 año y hasta 3 años M$	más de 3 años y hasta 5 años M$	más de 5 años y hasta 10 años M$	más de 10 años M$	Total M$
Bancos e instituciones Financieras	1.822.793	1.822.793	-		-	-	**1.822.793**
Bonos	-	-	-	-	-	-	**-**
Leasing	15.011.655	1.560.448	2.773.478	3.468.314	6.118.770	7.006.774	**20.927.784**
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	424.039.902	264.980.525	6.203.282	6.203.282	15.508.204	192.722.568	**485.617.861**
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14.601.247	14.601.247	-	-	-	-	**14.601.247**
Total	**455.475.597**	**282.965.013**	**8.976.760**	**9.671.596**	**21.626.974**	**199.729.342**	**522.969.685**

Pasivos	Saldo al 31 de diciembre de 2014						
		Flujos nominales contractuales					
	Valor libro M$	Hasta 1 año M$	más de 1 año y hasta 3 años M$	más de 3 años y hasta 5 años M$	más de 5 años y hasta 10 años M$	más de 10 años M$	Total M$
Bancos e instituciones Financieras	2.232.590	2.232.590	-	-	-	-	**2.232.590**
Bonos	92.813.557	95.273.278					**95.273.278**
Leasing	15.333.742	1.572.063	3.047.653	3.121.444	7.401.940	6.280.779	**21.423.879**
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	321.017.365	228.710.982	6.204.370	6.204.370	15.510.925	126.082.455	**382.713.102**
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10.719.396	10.719.396	-	-	-	-	**10.719.396**
Total	**442.116.650**	**338.508.309**	**9.252.023**	**9.325.814**	**22.912.865**	**132.363.234**	**512.362.245**

(c) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrentaría el Grupo, si un cliente o contraparte en un instrumento financiero, no cumple con sus obligaciones contractuales. Este incumplimiento o incobrabilidad se puede originar principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

(i) Actividades financieras

Cuando existen excedentes de efectivo que quedan después del financiamiento de los activos necesarios para la operación, se invierten de acuerdo a límites crediticios establecidos en la política de inversión de recursos financieros de la sociedad, de acuerdo a criterios de seguridad, liquidez, rentabilidad y cobertura, estas operaciones se realizan siempre a precios de mercados y sin ánimo especulativo, en Bancos o Instituciones Financieras autorizadas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) o la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) con una clasificación de riesgo para sus títulos de deuda de Largo Plazo de AA.

(ii) Actividades operacionales (cuentas por cobrar a terceros)

Este riesgo es reducido ya que la mayoría de los contratos de arriendo son de mediano y largo plazo con operadores de reconocida solvencia.

5.2 Gestión del riesgo del capital

Los objetivos de la Sociedad en relación con la gestión del capital son:

- Salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento.
- Procurar un retorno para los accionistas.
- Mantener una estructura óptima de capital reduciendo el costo del mismo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los accionistas, reembolsar capital a los accionistas, emitir nuevas acciones, vender activos para reducir la deuda o postergar nuevas inversiones.

La política de la Sociedad es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El Directorio monitorea el retorno de capital, que es definido por el Grupo como el ingreso de operación neto dividido por el patrimonio total, excluidas las acciones preferenciales no rescatables y la participación no controladora. El Directorio también monitorea el nivel de dividendos pagados a los accionistas ordinarios.

La Sociedad hace seguimiento del capital de acuerdo con los índices de endeudamiento y Patrimonio. Estos índices se calculan sobre los estados financieros consolidados, presentados en la forma y plazos estipulados.

	31-03-2015	31-12-2014
Índice de endeudamiento (veces)	0,02	0,13
Patrimonio (MM$)	863.422	847.879
Patrimonio (Miles de UF)	35.066	34.429

6 ESTIMACIONES, JUICIOS Y SUPUESTOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere la utilización de juicio por parte de la administración, de estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas contables y los montos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones y los supuestos asociados se basan en experiencia histórica y varios otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos asociados son revisados sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual el estimado es revisado, si la revisión afecta sólo a ese período, en el período de la revisión y períodos futuros.

Los valores libros de las siguientes estimaciones se revelan en sus correspondientes notas en los estados financieros.

6.1 Vida útil y valor residual de propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión

La valorización de las inversiones en construcciones y obras de infraestructura, instalaciones, maquinarias y equipos y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos. Walmart Chile Inmobiliaria S.A. revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichos activos fijos al final de cada período anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Los costos de desmantelamiento del activo, que constituyan una obligación para la Sociedad, es determinado estimando el valor de retiro de los bienes agregados para dejar el bien en su estado original. Al 31 de marzo de 2015 y de diciembre de 2014 no se reconoce una provisión de desmantelamiento por no existir una obligación contractual.

6.2 Recuperabilidad de impuestos diferidos

El Grupo Walmart Chile Inmobiliaria contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a su posibilidad de recuperación, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de

suficientes utilidades tributarias futuras. Esto último con base en proyecciones internas efectuadas por la Administración a partir de la información actualizada de la cual dispone. Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Sociedad, producto de cambios legales tributarios futuros no previstos en las estimaciones.

6.3 Provisiones por litigios y contingencias legales

El Grupo Walmart Chile Inmobiliaria mantiene causas legales de diversa índole por las cuales no es posible determinar con exactitud los efectos económicos que ellas podrían tener sobre los estados financieros. En aquellos casos en que la Administración y los asesores legales de la Sociedad han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto. En los casos que la opinión de la Administración y de los asesores legales de la Sociedad es desfavorable se han constituido provisiones con cargo a gastos en función de estimaciones de los montos probables a pagar.

6.4 Valor justo de activos y pasivos.

En ciertos casos las NIIF requieren que sus activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos es a valor justo con los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

6.5 Arrendamientos financieros

En el proceso de aplicación de las políticas contables, la Administración ha debido utilizar juicios que podrían tener un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados, en relación con la determinación de la existencia o no de arrendamientos financieros u operativos en función de la transferencia de riesgos y beneficios de los activos arrendados.

Los contratos de arriendo se clasifican como financiero cuando el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N°17 “Arrendamientos”.

7 INFORMACION POR SEGMENTO

La Sociedad reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 "Segmentos operativos". Dicha norma establece estándares para el reporte de información por segmentos en los estados financieros así como también revelaciones sobre productos y servicios, áreas geográficas y principales clientes. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente por la alta administración para la toma de decisiones respecto de la asignación de recursos y la evaluación de los resultados.

8 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de marzo de 2015 y 2014 es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al	
	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Efectivo en caja	1.850	6.296
Saldos en bancos	2.659.891	2.920.888
Efectivo y equivalentes al efectivo	**2.661.741**	**2.927.184**

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados consolidados de situación financiera al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 no difieren del presentado en los estados consolidados de flujos de efectivo.

9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a las categorías que se detallan a continuación:

- **Al 31 de marzo de 2015**

Activos	Préstamos y cuentas por cobrar M$	Total M$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.954.543	2.954.543
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	310.587.765	310.587.765
Total	**313.542.308**	**313.542.308**

Pasivos	Otros pasivos financieros M$	Total M$
Otros pasivos financieros	16.834.448	16.834.448
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14.601.247	14.601.247
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	424.039.902	424.039.902
Total	**455.475.597**	**455.475.597**

- **Al 31 de diciembre de 2014**

Activos	Préstamos y cuentas por cobrar M$	Total M$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.584.211	4.584.211
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	279.843.094	279.843.094
Total	**284.427.305**	**284.427.305**

Pasivos	Otros pasivos financieros M$	Total M$
Otros pasivos financieros	110.379.888	110.379.888
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10.719.396	10.719.396
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	321.017.365	321.017.365
Total	**442.116.649**	**442.116.649**

9.1 Estimación del valor razonable

Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre 2014, la Sociedad mantiene instrumentos financieros que son registrados a su valor razonable.

Las categorías de los instrumentos financieros contemplan:

(i) Inversiones en depósito a plazo (efectivo equivalente y otros activos financieros),
(ii) Contratos de instrumentos derivados de tasas de interés.
(iii) Contratos derivados de moneda

La Sociedad ha clasificado la medición de valor razonable utilizando una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración. Esta jerarquía se compone de 3 niveles (I) valor razonable basado en cotización en mercados activos para una clase de activo o pasivo similar, (II) valor razonable basado en técnicas de valoración que utilizan información de precios de mercado o derivados del precio de mercado de instrumentos financieros similares (III) valor razonable basado en modelos de valoración que no utilizan información de mercado.

El valor razonable de los instrumentos financieros que se transan en mercados activos, tales como las inversiones adquiridas para su negociación, está basado en cotizaciones de mercado al cierre del período utilizando el precio corriente comprador. El valor razonable de activos financieros que no transan en mercados activos (contratos derivados) es determinado utilizando técnicas de valoración que maximizan el uso de información de mercado disponible. Las técnicas de valoración generalmente usadas por la Sociedad son: cotizaciones de mercado de instrumentos similares y/o estimación del valor presente de los flujos de caja futuros utilizando las curvas de precios futuros de mercado al cierre del período.

El siguiente cuadro muestra la clasificación de los instrumentos financieros a valor razonable al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, según el nivel de información utilizada en la valoración:

Descripción	Valor justo al 31-03-2015	Mediciones de valor justo usando valores considerados como		
		Nivel I	Nivel II	Nivel III
	M$	M$	M$	M$
Activos				
Propiedades de Inversión	633.320.079	-	633.320.079	-
Pasivos				
Obligaciones con el público (Bonos)	-	-	-	-

Descripción	Valor justo al 31-12-2014	Mediciones de valor justo usando valores considerados como		
		Nivel I	Nivel II	Nivel III
	M$	M$	M$	M$
Activos				
Propiedades de Inversión	614.865.551	-	571.595.039	-
Pasivos				
Obligaciones con el público (Bonos)	95.164.441	-	95.164.441	-

Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, no se presentan instrumentos a su valor razonable. Con el propósito de cumplir con los requerimientos de revelación de valores razonables, la Sociedad ha valorizado estos instrumentos según se muestra en el siguiente cuadro:

Descripción	31-03-2015		31-12-2014	
	Valor libro M$	Valor razonable M$	Valor libro M$	Valor razonable M$
Efectivo en caja	1.850	1.850	6.296	6.296
Saldo en bancos	2.659.891	2.659.891	2.920.888	2.920.888
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.954.543	2.954.543	4.584.211	4.584.211
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	310.587.765	310.587.765	279.843.094	279.843.094
Otros pasivos financieros	16.834.448	16.834.448	110.379.888	112.730.773
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14.601.247	14.601.247	10.719.396	10.719.396
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	424.039.902	424.039.902	321.017.365	321.017.365

El importe en libros de las cuentas a cobrar y a pagar corrientes se aproximan a sus valores razonables, debido a la naturaleza de corto plazo de ellas. En el caso de efectivo en caja, saldo en bancos son el mismo valor.

El valor razonable de los pasivos financieros, se estima descontando los flujos contractuales futuros de caja a la tasa de interés corriente del mercado que está disponible para instrumentos financieros similares.

10 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	Saldo corriente al		Saldo no corriente al	
	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Deudores Inmobiliarios	2.330.919	2.928.940	586.089	580.749
Otros Deudores	37.535	1.074.522	-	-
Total	**2.368.454**	**4.003.462**	**586.089**	**580.749**

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto	Saldo bruto corriente al		Saldo bruto no corriente al	
	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Deudores Inmobiliarios	3.872.909	4.312.154	586.089	580.749
Otros Deudores	37.535	1.074.522	-	-
Total	**3.910.444**	**5.386.676**	**586.089**	**580.749**

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2014 son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al	
	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Con vencimiento menor de tres meses	1.880.980	2.828.456
Con vencimiento entre tres y seis meses	29.853	12.154
Con vencimiento entre seis y doce meses	8.683	10.842
Con vencimiento mayor a doce meses	586.089	580.749
Total	**2.505.605**	**3.432.201**

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales vencidos y no deteriorados al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 son los siguientes:

Deudores comerciales vencidos y no pagados pero no deteriorados	Saldo al	
	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Con vencimiento menor de tres meses	26.300	981.235
Con vencimiento entre tres y seis meses	306.568	155.075
Con vencimiento entre seis y doce meses	116.070	15.700
Total	**448.938**	**1.152.010**

El detalle del deterioro de deudores comerciales al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar deteriorado	Saldo al	
	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Deudores Inmobiliarios	1.541.990	1.383.214
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	**1.541.990**	**1.383.214**

Provisión deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados con deterioro	Saldo al	
	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Saldo inicial	1.383.214	1.181.379
Baja de activos financieros deteriorados del ejercicio	-	(36.044)
Aumento o disminución del ejercicio	158.776	237.879
Saldo final	**1.541.990**	**1.383.214**

El valor razonable de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no difiere significativamente del valor de libros presentado.

Calidad crediticia de activos financieros

La exposición máxima al riesgo crediticio a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar mencionadas anteriormente.

Garantías

Las cuentas por cobrar por las transacciones de arriendo de la Sociedad no están amparadas por garantías para cubrir su deterioro.

11 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

11.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Las transacciones entre la Sociedad y su afiliada, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

Condiciones de los saldos y transacciones con empresas relacionadas:

Los saldos por cobrar a Walmart Chile Comercial Ltda., al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, están expresados en Unidades de Fomento y devengan una tasa de interés del 3,6% anual y no tiene plazo de vencimiento establecido.

El saldo por pagar corrientes a Walmart Chile S.A. 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, está expresado en Unidades de Fomento, devenga una tasa de interés del 3,6% anual y no tiene plazo de vencimiento establecido.

El saldo por pagar largo plazo a Walmart Chile S.A., al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, está expresado en Unidades de Fomento, devenga un interés de 3,6% anual y no tiene plazo de vencimiento establecido.

Los otros saldos por cobrar y por pagar de corto plazo a empresas relacionadas están expresados en pesos y no devengan intereses ni reajustes y no tienen plazo de vencimiento establecido.

El saldo por pagar de largo plazo a la Sociedad WM Global Financial Corp., afiliada de Wal-Mart Stores Inc., corresponde a un préstamo otorgado el 23 de diciembre de 2014, expresado en unidades de fomento a una tasa de interés actual del 3,29% anual, cuyo vencimiento es el 05 de octubre de 2034. Esta obligación tiene pagos de intereses semestrales. Esta deuda no se encuentra garantizada.

11.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas				País de origen	Saldos			
					Corriente		No corriente	
RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda		31-03-2015 M$	31-12-2014 M$	31-03-2014 M$	31-12-2014 M$
76443580-k	Servicios de Marketing MDC Ltda.	Accionistas comunes	Pesos	Chile	37.423	37.423	-	-
96829710-4	Walmart Chile Comercial Ltda.	Accionistas comunes	Pesos	Chile	271.583.276	240.838.605	-	-
95723000-8	Inversiones Hipermercados Ltda.	Accionistas comunes	Pesos	Chile	38.967.066	38.967.066	-	-
		Total			**310.587.765**	**279.843.094**	**-**	**-**

11.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas				País de origen	Saldos al			
					Corriente		No corriente	
RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda		31-03-2015 M$	31-12-2014 M$	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Control común	Pesos	Chile	255.874.558	154.218.964	66.662.229	66.057.644
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A.	Control común	Pesos	Chile	2.493.039	2.493.039	-	-
96539210-6	Inversiones Supermercados Ltda.	Control común	Pesos	Chile	5.347	5.347	-	-
E-0	Comercial Walmart Chile LLC	Control común	Pesos	Chile	3	3	-	-
96755580-0	Walmart Chile Alimentos y Servicios Ltda.	Control común	Pesos	Chile	3.505.940	3.505.940	-	-
E-0	WM Global Financial Corp.	Control común	UF	Chile	848.218	69.254	94.650.568	94.667.174
		Total			**262.727.105**	**160.292.547**	**161.312.797**	**160.724.818**

11.1.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

Los montos indicados como transacciones en cuadro adjunto al 31 de marzo de 2015 y 2014, corresponden a operaciones comerciales con empresas relacionadas, las que son efectuadas bajo condiciones de mercado, en cuanto a precio y condiciones de pago. La administración ha evaluado que no existe deterioro de los saldos de estas transacciones, por lo cual no se han efectuado estimaciones de incobrables que rebajen saldos por cobrar y tampoco existen garantías relacionadas con las mismas. Estas han sido aprobadas por el Directorio de la Sociedad y se revelan aquellas cuyo monto supera los M$ 2.000.

RUT	Sociedad	País de origen	Moneda	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-03-2015		31-03-2014	
						Monto M$	Efecto en resultados (cargo) /abono M$	Monto M$	Efecto en resultados (cargo) /abono M$
76134941-4	Administradora de Supermercados Hiper Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	20.719.611	17.411.438	19.292.275	16.211.996
76134941-4	Administradora de Supermercados Hiper Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	1.210.159	1.016.940	1.115.421	937.328
76134941-4	Administradora de Supermercados Hiper Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Servicio Administrativo	216	181	-	-
76134941-4	Administradora de Supermercados Hiper Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Colación	-	-	1.629	(1.369)
76134946-5	Administradora de Supermercados Express Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	5.428.029	4.561.369	4.527.583	3.804.692
76134946-5	Administradora de Supermercados Express Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	318.455	267.610	303.820	255.311
76243813-5	Operad.De Tarjetas Lider Serv.Financ.SA.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	248.608	208.914	313.566	263.501
76243813-5	Operad.De Tarjetas Lider Serv.Financ.SA.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	34.333	28.851	34.025	28.592
76196870-K	Corredora de Seguros Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	30.232	25.405	-	-
76100580-4	Grupo Restaurantes Chile Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	119.396	100.333	104.464	87.785
76100580-4	Grupo Restaurantes Chile Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	37.099	31.176	34.003	28.574
78954200-7	Logística Transporte y Servicio Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	3.499.111	2.940.429	3.255.588	2.735.788
96829710-4	Walmart Chile Comercial Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	222.444	186.928	208.350	175.084
96829710-4	Walmart Chile Comercial Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Tarjeta de regalos	2.571	(2.160)	2.200	(1.848)
96829710-4	Walmart Chile Comercial Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Colación	10.839	(9.108)	12.605	(10.592)
96829710-4	Walmart Chile Comercial Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Intereses cobrados	2.402.288	2.402.288	2.692.847	2.692.847
96829710-4	Walmart Chile Comercial Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Reajustes	5.992	(5.992)	5.095.262	5.095.262
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Intereses pagados	2.908.398	(2.908.398)	2.689.819	(2.689.819)
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Reajustes	41.610	41.610	5.083.155	(5.083.155)
76833720-9	Abarrotes Económicos S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	4.125.309	3.466.646	3.351.124	2.816.071

RUT	Sociedad	País de origen	Moneda	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-03-2015		31-03-2014	
						Monto M$	Efecto en resultados (cargo) /abono M$	Monto M$	Efecto en resultados (cargo) /abono M$
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Venta Activo fijo	-	-	8.422.590	-
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	27.076	22.753	25.911	21.774
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos equipos	125.602	(105.548)	55.787	(46.880)
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Compra de Activo fijo	-	-	740.700	
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A.	Chile	Peso Chileno	Accionistas Comunes	Arriendos	-	-	79.459	(66.772)
76473580-3	Ekono S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	1.598.476	1.343.257	1.514.699	1.272.857
76058159-3	Ekono Logistica Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	132.128	111.032	126.489	106.293
78968610-6	Lider Domicilio Ventas y Distribución Ltda.	Chile	Peso Chileno	Accionistas Comunes	Arriendos	-	-	23.544	19.785
96755580-0	Walmart Chile Alimento y Servicio Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	732.515	615.559	256.813	215.809
96755580-0	Walmart Chile Alimento y Servicio Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Colación	38.321	(32.203)	32.893	(27.641)
76587940-K	Servicios de Viajes y Turismo Presto	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Servicio de viajes	97.760	(82.151)	101.640	(85.411)
76232647-7	WalMart Chile Mayorista Ltda.	Chile	Peso Chileno	Accionistas Comunes	Arriendos	207.242	174.153	120.768	101.486
EO	Walmart Global Financial Corp	Estados Unidos	Peso Chileno	Miembro Controlador	Intereses	778.964	(778.964)	-	-

12 PERSONAL CLAVE

12.1 Remuneración del directorio

Detalle de los montos pagados por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 a los directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	31-03-2015			31-12-2014		
		Dieta de directorio	Dieta de comité de directores	Participación utilidades	Dieta de directorio	Dieta de comité de directores	Participación utilidades
		M$	M$	M$	M$	M$	M$
Gastón Weinstein	Director	-	-	-	-	-	-
Alberto Eguiguren (1)	Director	-	-	-	3.559	-	-
Jorge Gutiérrez (1)	Director	-	-	-	4.721	-	-
Sebastián Rozas Heusser (7)	Presidente	-	-	-	-	-	-
Gian Carlo Nucci (6)	Director	-	-	-	-	-	-
Pedro Farah (2)	Director	-	-	-	-	-	-
Olga González (2) (3)	Directora	-	-	-	-	-	-
Stefano Rosso (4)	Director	-	-	-	-	-	-
Horacio Barbeito (7)	Director	-	-	-	-	-	-
Totales		**-**	**-**	**-**	**8.280**	**-**	**-**

(1) Fue director hasta el 25 de abril de 2014.
(2) Fue nombrado director el 25 de abril de 2014.
(3) Fue directora hasta el 24 de septiembre de 2014.
(4) Fue nombrado director el 24 de septiembre de 2014.
(5) Fue director hasta el 31 de diciembre de 2014.
(6) Fue director hasta el 25 de marzo de 205.
(5) Fue nombrado director el 25 de marzo de 2015.

12.2 Remuneración del equipo gerencial

Al 31 de marzo de 2015, el monto total de remuneraciones y otros pagos efectuados a miembros del cuerpo de gerentes y ejecutivos, alcanzó la suma total agregada de M$790.908 (M$1.855.361 al 31 de diciembre de 2014).

El Grupo Walmart Chile Inmobiliaria tiene establecido para sus ejecutivos un plan de incentivo por cumplimiento de objetivos de aportación a los resultados de las sociedades, estos incentivos están estructurados en un mínimo y máximo de remuneraciones brutas y son pagadas una vez al año.

13 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

Su detalle al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Activos intangibles neto	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Software	-	-
Derecho de Llave	260.000	270.000
Activos intangibles neto	**260.000**	**270.000**

Activos intangibles brutos	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Software	-	-
Derecho de Llave	260.000	270.000
Activos intangibles identificables bruto	**260.000**	**270.000**

Amortización acumulada y deterioro del valor	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Software	-	-
Derecho de Llave	-	-
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles identificables	**-**	**-**

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro intangibles al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Vidas útiles estimadas o tasas de amortización utilizadas	Vida o tasa máxima	Vida o tasa mínima
Software	4 años	4 años
Derecho de Llave	Indefinida	Indefinida

El movimiento de intangibles durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles	2015 Derecho de Llave M$	2015 Software M$	Total M$
Saldo inicial al 01-01-2015	270.000	-	270.000
Amortización	-	-	-
Incrementos (disminuciones) por revaluación y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio neto	-	-	-
Otros incrementos (disminuciones)	(10.000)	-	(10.000)
Total cambios	**(10.000)**		**(10.000)**
Saldo final activos intangibles identificables al 31-03-2015	**260.000**		**260.000**

Movimientos en activos intangibles	2014 Derecho de Llave M$	2014 Software M$	Total M$
Saldo inicial al 01-01-2014	270.000	93.602	363.602
Amortización	-	-	-
Incrementos (disminuciones) por revaluación y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio neto	-	-	-
Otros incrementos (disminuciones)	-	(93.602)	(93.602)
Total cambios	**-**	(93.602)	(93.602)
Saldo final activos intangibles identificables al 31-12-2014	**270.000**	**-**	**270.000**

El cargo a resultados por amortización de intangibles al 31 de marzo de 2015 y 2014 se detalla a continuación:

Línea de partida en el estado de resultados que incluye amortización de activos intangibles identificables	01-01-2015 31-03-2015 M$	01-01-2014 31-03-2014 M$
Gastos de administración y ventas	-	-
Total	**-**	**-**

13.1 Conciliación amortización de software

A continuación se detalla el movimiento de la amortización durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

Movimiento	Saldos al 31-03-2015 M$	Saldos al 31-12-2014 M$
Amortización acumulada inicial	**-**	**-**
(+) Amortización del ejercicio	-	-
(-) Amortizaciones por baja	-	-
(-) Pérdida por deterioro	-	-
(=) Amortización acumulada final	**-**	**-**

14 PROPIEDADES DE INVERSION

14.1 Composición de las propiedades de inversión

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Clases de propiedades de inversión, neto	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Terrenos	242.654.737	235.632.572
Edificios	281.509.769	269.500.056
Bienes arrendados	19.245.535	19.365.656
Totales	**543.410.041**	**524.498.284**

Clases de propiedades de inversión, bruto	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Terrenos	242.654.737	235.632.572
Edificios	321.316.129	307.412.647
Bienes arrendados	21.240.612	21.240.612
Totales	**585.211.478**	**564.285.831**

Depreciación acumulada de propiedades de inversión	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Edificios	(39.806.360)	(37.912.591)
Bienes arrendados	(1.995.077)	(1.874.956)
Totales	**(41.801.437)**	**(39.787.547)**

14.2 El siguiente cuadro muestra las vidas útiles económicas de las propiedades de inversión

Método utilizado para la depreciación de propiedades, planta y equipo (vida)	Vida Mínima Años	Vida Máxima Años
Construcciones y obras de infraestructura:		
Obra gruesa – edificios	50	50
Terminaciones	15	15
Terminaciones propiedades arrendadas	15	15
Instalaciones	15	20
Instalaciones propiedades arrendadas	15	20
Obras exteriores	20	20
Obras exteriores propiedades arrendadas	20	20
Remodelaciones	6	6

14.3 El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades de inversión, por clases durante los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014

Al 31 de marzo de 2015

Movimiento al 31-03-2015		Terrenos	Edificios, neto	Bienes arrendados	Propiedades de inversión neto
		M$	M$	M$	M$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2015		235.632.572	269.500.056	19.365.656	**524.498.284**
Cambios	Adiciones	7.022.165	985.602	-	**8.007.767**
	Retiros	-	(2.519)	-	**(2.519)**
	Transferencias	-	12.920.552	-	**12.920.552**
	Activos disponibles para la venta	-	-	-	-
	Deterioro	-	-	-	-
	Gasto por depreciación	-	(1.893.922)	(120.121)	**(2.014.043)**
	Total cambios	**7.022.165**	**12.009.713**	**(120.121)**	**18.911.757**
Saldo final al 31 de marzo de 2015		**242.654.737**	**281.509.769**	**19.245.535**	**543.410.041**

El saldo de transferencias corresponde al valor neto de los activos recibidos y de los activos traspasados desde y hacia sociedades relacionadas respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014

Movimiento al 31-12-2014		Terrenos	Edificios, neto	Bienes arrendados	Propiedades de inversión neto
		M$	M$	M$	M$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2014		240.610.648	266.625.968	19.846.671	**527.083.287**
Cambios	Adiciones	-	1.118.365	-	**1.118.365**
	Retiros	-	(2.101.328)	-	**(2.101.328)**
	Transferencias	(4.978.076)	11.150.281	-	**6.172.205**
	Activos disponibles para la venta	-	-	-	-
	Deterioro	-	-	-	-
	Gasto por depreciación	-	(7.293.230)	(481.015)	**(7.774.245)**
	Total cambios	**(4.978.076)**	**2.874.088**	**(481.015)**	**(2.585.003)**
Saldo final al 31 de diciembre de 2014		**235.632.572**	**269.500.056**	**19.365.656**	**524.498.284**

14.4 Valoración obtenida para las propiedades de inversión al modelo del valor razonable

Si la sociedad decidiera controlar sus propiedades de inversión con el modelo del valor razonable, cuya jerarquía es la III, puesto que el cálculo esta realizado con un modelo interno que utiliza diversas variables y fuentes de información, debería registrar en sus libros un mayor activo al actual por M$89.910.038 al 31 de marzo de 2015, (M$90.367.267 al 31 de diciembre de 2014) a continuación se presentan los valores razonables al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Valoración obtenida para las propiedades de inversión, modelo del valor razonable	633.320.079	614.865.551
Valoración obtenida para las propiedades de inversión, modelo del valor razonable, total	**633.320.079**	**614.865.551**

14.5 Ingresos y gastos de propiedades de inversión

Ingresos y gastos de propiedades de inversión	Saldos al 01-01-2015 31-12-2015 M$	Saldos al 01-01-2014 31-12-2014 M$
Importe de ingresos por alquileres de propiedades de inversión	41.258.734	155.668.280
Importe de gastos y costos directos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por alquileres	10.827.551	56.243.351

14.6 Conciliación depreciación acumulada

A continuación se detalla el movimiento de la depreciación durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

Movimiento	Saldos al 31-03-2015 M$	Saldos al 31-12-2014 M$
Depreciación acumulada Inicial	(39.787.547)	(32.170.311)
(+) Depreciación del ejercicio	(2.014.043)	(7.774.245)
(-) Depreciaciones por baja y deterioro	153	157.009
(=) Depreciación acumulada final	**(41.801.437)**	**(39.787.547)**

15 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

15.1 La composición de este rubro al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos, neto	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Construcciones en curso	88.339.872	103.137.160
Terrenos	271.723.130	271.984.034
Edificios	35.233.071	35.452.457
Maquinarias y equipos	2.361	2.680
Instalaciones y accesorios	85.456.649	87.205.761
Vehículos	-	-
Bienes arrendados	19.772	19.957
Otras propiedades, plantas y equipos	-	-
Totales	**480.774.855**	**497.802.049**

Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Construcciones en curso	88.339.872	103.137.160
Terrenos	271.723.130	271.984.034
Edificios	48.705.303	48.696.497
Maquinarias y equipos	8.061	8.061
Instalaciones y accesorios	158.294.457	156.910.566
Vehículos	-	-
Bienes arrendados	22.174	22.174
Otras propiedades, plantas y equipos	-	-
Totales	**567.092.997**	**580.758.492**

Depreciación acumulada propiedades, plantas y equipos	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Edificios	(13.472.232)	(13.244.040)
Maquinarias y equipos	(5.700)	(5.381)
Instalaciones y accesorios	(72.837.808)	(69.704.805)
Vehículos	-	-
Bienes arrendados	(2.402)	(2.217)
Totales	**(86.318.142)**	**(82.956.443)**

15.2 El siguiente cuadro muestra las vidas útiles económicas para los bienes

Método utilizado para la depreciación de propiedades, planta y equipo (vida)	Vida Mínima Años	Vida Máxima Años
Construcciones y obras de infraestructura:		
Obra gruesa – edificios	50	50
Terminaciones	15	15
Terminaciones propiedades arrendadas	15	15
Instalaciones	15	20
Instalaciones propiedades arrendadas	15	20
Equipos	15	20
Equipos propiedades arrendadas	15	20
Obras exteriores	20	20
Obras exteriores propiedades arrendadas	20	20
Remodelaciones	6	6
Maquinarias y equipos:		
Maquinaria calor	4	4
Maquinaria frío	5	5
Maquinaria pesaje	4	4
Maquinaria energía	4	4
Otras maquinarias	4	4
Muebles y útiles:		
Muebles góndolas	4	4
Muebles escritorios	3	3
Otros muebles	4	4
Vehículos:		
Livianos	4	4
Pesados	4	4
Carga	4	4
Otros vehículos	4	4

15.3 El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades plantas y equipos, por clases durante los ejercicios terminados 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

Al 31 de marzo de 2015

Movimiento al 31-03-2015		Obras en curso	Terrenos	Edificios, neto	Maquinarias y equipos, neto	Instalaciones y accesorios, neto	Vehículos, neto	Bienes arrendados	Otras propiedades, planta y equipo, neto	Propiedades, planta y equipo, neto
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2015		103.137.160	271.984.034	35.452.457	2.680	87.205.761	-	19.957	-	**497.802.049**
Cambios	Adiciones	13.230.617	-	8.806	-	193.984	-	-	-	**13.433.407**
	Retiros	(13.896.405)	(260.904)	-	-	(8.500)	-	-	-	**(14.165.809)**
	Transferencias	(14.131.500)	-		-	1.210.948	-	-	-	**(12.920.552)**
	Activos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
	Deterioro (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
	Gasto por depreciación	-	-	(228.192)	(319)	(3.145.544)	-	(185)	-	**(3.374.240)**
	Total cambios	**(14.797.288)**	**(260.904)**	**(219.386)**	**(319)**	**(1.749.112)**	**-**	**(185)**	**-**	**(17.027.194)**
Saldo final al 31 de marzo de 2015		**88.339.872**	**271.723.130**	**35.233.071**	**2.361**	**85.456.649**	**-**	**19.772**	**-**	**480.774.855**

El saldo de transferencias corresponde al valor neto de los activos recibidos y de los activos traspasados desde y hacia sociedades relacionadas respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014

Movimiento al 31-12-2014		Obras en curso	Terrenos	Edificios, neto	Maquinarias y equipos, neto	Instalaciones y accesorios, neto	Vehículos, neto	Bienes arrendados	Otras propiedades, planta y equipo, neto	Propiedades, planta y equipo, neto
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2014		47.973.551	244.281.038	32.413.191	30.473	96.343.116	-	20.696	143.692	**421.205.757**
Cambios	Adiciones	85.514.938	23.804.072	2.905.217	-	610.453	-	-	-	**112.834.680**
	Retiros	-	(1.079.152)	(530.142)	(25.099)	-	-	-	(143.692)	**(1.778.085)**
	Transferencias	(30.351.329)	4.978.076	743.123	(771)	2.851.822	-	-	-	**(21.779.079)**
	Activos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
	Deterioro (*)	-	-	807.644	-	(85.401)	-	-	-	**722.243**
	Gasto por depreciación	-	-	(886.576)	(1.923)	(12.514.229)	-	(739)		**(13.403.467)**
	Total cambios	**55.163.609**	**27.702.996**	**3.039.266**	**(27.793)**	**(9.137.355)**	**-**	**(739)**	**(143.692)**	**76.596.292**
Saldo final al 31 de diciembre de 2014		**103.137.160**	**271.984.034**	**35.452.457**	**2.680**	**87.205.761**	**-**	**19.957**	**-**	**497.802.049**

(*) De acuerdo a lo descrito en nuestra nota de criterios, de la aplicación de las pruebas de deterioros, al 31 de diciembre de 2014 se presenta un reverso por M$722.243, el cual fue presentado en resultados en la línea otros gastos por función.

15.4 Descripción clases de Propiedades, Plantas y Equipos.

15.4.1 Construcciones en curso

Las construcciones en curso corresponden a todos los proyectos de construcción y remodelación de locales de los distintos formatos.

15.4.2 Terrenos

Esta clase corresponde a los terrenos adquiridos para la construcción de nuevos locales, en los distintos formatos y oficinas centrales.

15.4.3 Edificios

Esta clase de activos corresponde a los edificios construidos en los terrenos que son de propiedad del grupo Walmart y destinados a los locales de los distintos formatos y las oficinas centrales donde se encuentra ubicada la administración del grupo Walmart.

15.4.4 Maquinaria y equipos.

Esta clase de activos refleja la adquisición de las maquinarias y equipos que se utilizan en los locales y oficinas centrales, ya sea maquinarias de frío, dispensadores y mostradores de mercaderías y todo lo necesario para poder mantener la operación.

15.4.5 Instalaciones Fijas y Accesorios

El concepto asociado a esta clase de activos fijos son las instalaciones que tienen los locales y las oficinas centrales y que no corresponde a la obra gruesa de la construcción como por ejemplo paneles de división, instalaciones eléctricas, gas, agua, redes, pisos, etc.

15.4.6 Vehículos

Corresponde a los vehículos adquiridos y que son utilizados para el transporte de mercaderías y usados por la administración, como por ejemplo los tráileres donde se realiza la distribución de las mercaderías.

15.4.7 Bienes Arrendados

Esta clase corresponde a los activos adquiridos a través de contratos de arrendamiento y que son utilizados en los distintos formatos, como terrenos, edificios, maquinaria, etc.

15.4.8 Otras Propiedades, Planta y Equipo

En esta clase encontramos todos aquellos activos que no clasifican directamente en las categorías descritas anteriormente.

15.5 Política de inversiones en propiedades, plantas y equipos

El Grupo Walmart Chile Inmobiliaria mantiene una política de llevar a cabo todas las obras necesarias para satisfacer los incrementos en la demanda proyectada del mercado, conservar en buen estado las construcciones e instalaciones y adaptar el sistema a los avances tecnológicos, con el objeto de cumplir normas de calidad y continuidad de sus operaciones.

15.6 Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos

Informaciones adicionales a revelar sobre propiedades, planta y equipos	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Propiedad, planta y equipo completamente depreciados todavía en uso	1	2
Desembolsos sobre cuentas de propiedades, plantas y equipos en proceso de construcción	13.230.617	85.514.938

15.7 Costo por intereses

Detalle	Saldos al 01-01-2015 31-03-2015 M$	Saldos al 01-01-2014 31-12-2014 M$
Importe de los costos por intereses capitalizados, propiedades, plantas y equipos	1.765.594	3.515.817
Tasa de capitalización de costos por intereses capitalizados, propiedades, plantas y equipos	7,27%	7,27%

15.8 Conciliación depreciación acumulada

A continuación se detalla el movimiento de la depreciación durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

Movimiento	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Depreciación acumulada inicial	(82.956.443)	(69.886.429)
(+) Depreciación del ejercicio	(3.374.240)	(13.403.467)
(-) Depreciaciones por baja y deterioro	12.541	333.453
(=) Depreciación acumulada final	**(86.318.142)**	**(82.956.443)**

16 ARRENDAMIENTOS

16.1 Activos sujetos a arrendamientos financieros

Propiedades, plantas y equipos en arrendamiento financiero neto	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Terreno bajo arrendamientos financieros	10.178.652	10.178.652
Edificio en arrendamiento financiero	7.496.394	7.605.084
Maquinarias y equipo bajo arrendamiento financiero	19.772	19.957
Resultado retrocompra	1.570.489	1.581.920
Total propiedades, plantas y equipos en arrendamiento financiero neto	**19.265.307**	**19.385.613**

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	31-03-2015			31-12-2014		
	Valor presente M$	Interés M$	Bruto M$	Valor presente M$	Interés M$	Bruto M$
Menor a un año	936.523	623.925	1.560.448	910.892	661.171	1.572.063
Entre uno y cinco años	3.373.692	2.868.100	6.241.792	3.820.288	2.348.809	6.169.097
Más de cinco años	10.701.440	2.424.104	13.125.544	10.602.562	3.080.157	13.682.719
Total	**15.011.655**	**5.916.129**	**20.927.784**	**15.333.742**	**6.090.137**	**21.423.879**

16.2 Informaciones a revelar sobre arrendamientos operativos como arrendatario

Pagos futuros mínimos del arrendamiento, arrendatarios	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Menor a un año	146.241.645	143.738.994
Entre un año y cinco años	461.394.059	460.380.864
Más de cinco años	1.136.328.396	1.128.800.819
Total	**1.743.964.100**	**1.732.920.677**

16.3 Informaciones a revelar sobre arrendamientos operativos como arrendador

Pagos futuros mínimos del arrendamiento, arrendadores	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Menor a un año	116.037.500	115.983.168
Entre un año y cinco años	397.127.661	394.270.428
Más de cinco años	1.081.516.909	1.074.027.856
Total	**1.594.682.070**	**1.584.281.452**

17 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Otros activos no financieros	Saldo corriente		Saldo no corriente	
	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Arriendos anticipados (neto)	417.581	813.833	12.020.236	12.218.025
Garantías de arriendos	-	-	28.741	28.741
Boleta de garantía	1.822.793	2.232.590	-	-
Otros	88.251	191.568	-	-
Total	2.328.625	3.237.991	12.048.977	12.246.766

18 IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

18.1 Activos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	465.492	427.939
Activos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos	18.175.969	19.175.786
Total activo por impuestos diferido	**18.641.461**	**19.603.725**

18.2 Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por impuestos diferidos	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Pasivos por impuestos diferidos relativos a depreciaciones	22.265.772	23.258.161
Pasivos por impuestos diferidos relativos a cargos diferidos	4.474.152	3.449.439
Pasivos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos	4.660.015	4.767.754
Pasivos por impuestos diferidos relativos a otros	19.287	532.534
Total pasivo por impuestos diferido	**31.419.226**	**32.007.888**

18.3 Cambios en normativa

La Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió la Circular N°856 que reclasifica a patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducidos por la Ley 20.780 del 29 de septiembre de 2014, cuyo efecto es de M$5.347.234. Otros de sus puntos incluye el reemplazo del actual sistema de tributación por dos nuevos sistemas, el sistema integrado con atribución de rentas (SI), y el sistema parcialmente integrado (SPI), la Sociedad deberá optar por uno de ellos a fines del año 2016. El incremento

gradual de la tasa del impuesto a la renta, para cada uno de los sistemas mencionados es el siguiente:

	Tasa Aplicable al	
Año	**SI**	**SPI**
2014	21,0%	
2015	22,5%	
2016	24,0%	
2017	25,0%	25,5%
2018	25,0%	27,0%

En concordancia con lo señalado anteriormente y considerando el tipo de Sociedad, le corresponde en principio, y en caso de no ejercer el derecho a optar, el sistema parcialmente integrado. Por lo tanto, la Sociedad ha procedido a registrar los impuestos, considerando tasas de reverso aplicables a dicho régimen.

18.4 Compensación de partidas

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuesto a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria a la misma entidad grabada o a diferentes entidades grabadas por las que existe la intención de liquidarlos saldos sobre bases netas. Los montos compensados son los siguientes:

Activos por impuestos diferidos	Activos / pasivos brutos M$	Valores compensados M$	Saldos netos al cierre M$
Al 31 de marzo de 2015			
* Activos por impuestos diferidos	18.641.461	(184.099)	18.457.362
* Pasivos por impuestos diferidos	(31.419.226)	184.099	(31.235.127)
Total	**(12.777.765)**	-	**(12.777.765)**
Al 31 de diciembre de 2014			
* Activos por impuestos diferidos	19.603.725	(184.505)	19.419.220
* Pasivos por impuestos diferidos	(32.007.888)	184.505	(31.823.383)
Total	**(12.404.163)**	-	**(12.404.163)**

19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

19.1 Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

La composición y el movimiento de este rubro al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	Saldo corriente al		Saldo no corriente al	
	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Préstamos no garantizados	1.822.793	2.232.590	-	-
Obligaciones con el público (bonos)	-	92.813.556	-	-
Obligaciones por arrendamiento financiero	936.523	910.892	14.075.132	14.422.850
Total	**2.759.316**	**95.957.038**	**14.075.132**	**14.422.850**

19.1.1 Préstamos bancarios al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014

El detalle de los préstamos bancarios es el siguiente:

- Al 31 de marzo de 2015

Nombre Acreedor	R.U.T.	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo de obligación	Garantía	Corriente					No corriente			
									Vencimiento				Total corriente al 31-12-2014 M$	Vencimiento			Total no corriente al 31-12-2014 M$
									No determinado M$	hasta 1 mes M$	1 a 3 Meses M$	3 a 12 Meses M$		1 a 3 Años M$	3 a 5 Años M$	5 o Más Años M$	
Banco Santander	97.015.000-5	Chile	UF	Mensual	1,00%	1,00%	Boletas de garantía	Sin Garantía	1.822.793	-	-	-	1.822.793	-	-	-	-
								Total	**1.822.793**	**-**	**-**	**-**	**1.822.793**	**-**	**-**	**-**	**-**

- Al 31 de diciembre de 2014

Nombre Acreedor	R.U.T.	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo de obligación	Garantía	Corriente					No corriente			
									Vencimiento				Total corriente al 31-12-2014 M$	Vencimiento			Total no corriente al 31-12-2014 M$
									No determinado M$	hasta 1 mes M$	1 a 3 Meses M$	3 a 12 Meses M$		1 a 3 Años M$	3 a 5 Años M$	5 o Más Años M$	
Banco Santander	97.015.000-5	Chile	UF	Mensual	1,00%	1,00%	Boletas de garantía	Sin Garantía	2.232.590	-	-	-	2.232.590	-	-	-	-
								Total	**2.232.590**	**-**	**-**	**-**	**2.232.590**	**-**	**-**	**-**	**-**

Tasa efectiva préstamos bancarios:

- Boletas de garantía: Este tipo de instrumento al no presentar costos de originación su tasa efectiva no cambia con respecto a la tasa nominal.

19.1.2 Obligaciones con el público (bonos) corriente y no corriente

Corresponde a bonos emitidos por la sociedad matriz y la sociedad afiliada indirecta Walmart Chile Inmobiliaria S.A.

a. Con fecha 9 de noviembre de 1992, la Sociedad Walmart Chile Inmobiliaria S.A. inscribió en el registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el Nro. 162, una emisión de bonos al portador serie A. El 16 de diciembre de 1993 se colocaron bonos por un monto total de UF 240.000 y el 8 de noviembre de 1994 se colocaron bonos por un monto de UF 110.000, completando así el monto máximo de la emisión.

   Las principales características de esta emisión son:

   - Vencimientos semestrales
   - Tasa de interés de un 6,5% anual
   - No tiene garantías especiales

   Con fecha 31 de marzo de 2014 fue cancela la última cuota de esta obligación.

b. Con fecha 18 de abril de 2006, la Sociedad Walmart Chile Inmobiliaria S.A. inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el Nro.463, una emisión de bonos al portador serie B. El 13 de septiembre de 2006 se colocaron bonos por un total de UF 4.500.000.

   Las principales características de esta emisión son:

   - Vencimientos semestrales
   - Pago de intereses a partir de abril de 2006 y capital a partir de abril de 2008
   - Tasa de Interés de un 4,2% anual
   - No tiene garantías especiales

   Las restricciones asociadas a esta obligación se presentan en la nota Contingencias, juicios y otras restricciones.

Con fecha 8 de enero de 2015 la Sociedad ha procedido a realizar prepago del saldo del bono B por un monto total de M$95.273.278.

El detalle de los bonos es el siguiente:

- Al 31 de marzo de 2015

N° de inscripción o identificación del instrumento	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés anual	Tasa de interés efectiva anual	Plazo Final	Periodicidad		Total Corriente al 31-12-2014 M$	No corriente					Total no corriente al 31-12-2014 M$	Colocación en Chile o en el extranjero
										Vencimiento						
							Pago de intereses	Pago de amortización		1 hasta 2 años M$	más de 2 años hasta 3 años M$	más de 3 años hasta 5 años M$	más de 5 años hasta 10 años M$	10 o más años M$		
463	B	3.825.113	UF	4,20%	4,55%	01-04-2028	SEMESTRAL	SEMESTRAL	-	-	-	-	-	-		Chile
						Total			-	-	-	-	-	-	-	

- Al 31 de diciembre de 2014

N° de inscripción o identificación del instrumento	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés anual	Tasa de interés efectiva anual	Plazo Final	Periodicidad		Total Corriente al 31-12-2014 M$	No corriente					Total no corriente al 31-12-2014 M$	Colocación en Chile o en el extranjero
										Vencimiento						
							Pago de intereses	Pago de amortización		1 hasta 2 años M$	más de 2 años hasta 3 años M$	más de 3 años hasta 5 años M$	más de 5 años hasta 10 años M$	10 o más años M$		
463	B	3.825.113	UF	4,20%	4,55%	01-04-2028	SEMESTRAL	SEMESTRAL	92.813.556	-	-	-	-	-	-	Chile
						Total			**92.813.556**	-	-	-	-	-	-	

19.1.3 Obligaciones por arrendamientos financieros

El detalle de las obligaciones por arrendamientos financieros es el siguiente:

- Al 31 de marzo de 2015

Nombre entidad acreedora	Compañía de seguros de vida Consorcio nacional de seguros S.A.	Banco Bice	Totales M$
RUT entidad deudora	96.519.000-7	96.519.000-7	
Nombre entidad deudora	Walmart Chile Inmobiliaria S.A.	Walmart Chile Inmobiliaria S.A.	
País de la empresa deudora	Chile	Chile	
Moneda o unidad de reajuste	UF	UF	
Tipo de amortización	Mensual	Mensual	
Valores contables			
Obligaciones por leasing corrientes	**525.061**	**411.462**	**936.523**
hasta 90 días	272.661	155.378	428.039
más de 90 días hasta 1 año	252.400	256.084	508.484
Obligaciones por leasing no corrientes	**11.746.135**	**2.328.997**	**14.075.132**
más de 1 año hasta 3 años	195.822	727.249	923.071
más de 3 años hasta 5 años	1.579.505	871.116	2.450.621
más de 5 años	9.970.808	730.632	10.701.440
Obligaciones por leasing	**12.271.196**	**2.740.459**	**15.011.655**

- Al 31 de diciembre de 2014

Nombre entidad acreedora	Compañía de seguros de vida Consorcio nacional de seguros S.A.	Banco Bice	Totales M$
RUT entidad deudora	96.519.000-7	96.519.000-7	
Nombre entidad deudora	Walmart Chile Inmobiliaria S.A.	Walmart Chile Inmobiliaria S.A.	
País de la empresa deudora	Chile	Chile	
Moneda o unidad de reajuste	UF	UF	
Tipo de amortización	Mensual	Mensual	
Valores contables			
Obligaciones por leasing corrientes	**377.833**	**533.059**	**910.892**
hasta 90 días	117.535	205.451	322.986
más de 90 días hasta 1 año	260.298	327.608	587.906
Obligaciones por leasing no corrientes	**11.996.934**	**2.425.916**	**14.422.850**
más de 1 año hasta 3 años	978.658	870.155	1.848.813
más de 3 años hasta 5 años	1.161.904	809.571	1.971.475
más de 5 años	9.856.372	746.190	10.602.562
Obligaciones por leasing	**12.374.767**	**2.958.975**	**15.333.742**

20 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

a) La composición y el movimiento de este rubro al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Saldo corriente al	
	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Proveedores nacionales	324.031	312.793
Proveedores de servicios	4.238.124	3.941.718
Retenciones	2.782.259	2.414.486
Facturas por recibir	7.256.833	4.050.399
Total	**14.601.247**	**10.719.396**

La exposición al riesgo de moneda y liquidez relacionado con cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se analiza en nota de política de gestión de riesgos.

b) Los principales proveedores de servicios determinados en función de su saldo al 31 de marzo de 2015 son los siguientes:

Principales proveedores de servicios
OBRAS ESPECIALES CHILE S.A.
INGENIERIA Y CONSTRUCCION FARFAN LT
CONSTRUCTORA DLB LIMITADA
CLUB A B C DEPORTES
BANCO BICE
EMPRESA CONSTRUCTORA TECSA SA
JOHNSON CONTROLS CHILE S.A
POLOLYON INGENIERIA Y CON
EMPRESA ELECTRICA DE ANTOFAGASTA SA
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES
JUAN EDUARDO BARRIA RISCO
INMOBILIARIA MALL CALAMA S.A.

c) Los días promedio de pago han sido calculados como el promedio ponderado de pagos durante el período 2015, este promedio ponderado fue calculado considerando la fecha de emisión del documento, la fecha efectiva de pago y el monto de dicho documento.

En promedio, el plazo de pago de los proveedores en su conjunto es de 24,70 días al 31 de marzo de 2015 y 25,34 días al 31 de diciembre de 2014.

d) Durante los periodos 01 de enero al 31 de marzo de 2015 y 01 de enero al 31 de diciembre de 2014 la sociedad no ha realizado transacciones de confirming.

e) A continuación se presenta la estratificación de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:

Proveedores con pago al día

- Al 31 de marzo de 2015

Tipo de Proveedor Bines/Servicios/Otros	Montos según plazos de pago M$						Total M$	Período Promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-365 días	366 y más		
Proveedores nacionales	68.388	152.736	-	-	-	-	221.124	24,7
Proveedores de servicios	2.254.807	582.174	-	-	-	-	2.836.981	24,7
Retenciones	2.782.259	-	-	-	-	-	2.782.259	30,0
Facturas por recibir	6.749.364	507.469	-	-	-	-	7.256.833	N/A
Total	**11.854.818**	**1.242.379**	-	-	-	-	**13.097.197**	**30,0**

- Al 31 de diciembre de 2014

Tipo de Proveedor Bines/Servicios/Otros	Montos según plazos de pago M$						Total M$	Período Promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-365 días	366 y más		
Proveedores nacionales	88.050	87.511	-	-	-	-	175.561	27,8
Proveedores de servicios	2.806.821	666.241	-	-	-	-	3.473.062	27,8
Retenciones	2.414.486	-	-	-	-	-	2.414.486	30,0
Facturas por recibir	3.702.762	347.637	-	-	-	-	4.050.399	N/A
Total	**9.012.119**	**1.101.389**	-	-	-	-	**10.113.508**	**-**

Proveedores con plazos vencidos

- Al 31 de marzo de 2015

Tipo de Proveedor Bines/Servicios/Otros	Montos según días vencidos M$						Total M$
	Hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-180 días	181 y más	
Proveedores nacionales	100.424	2.483	-	-	-	-	102.907
Proveedores de servicios	386.635	346.099	514.300	154.109	-	-	1.401.143
Retenciones	-	-	-	-	-	-	-
Facturas por recibir	-	-	-	-	-	-	-
Otros acreedores varios	-	-	-	-	-	-	-
Total	**487.059**	**348.582**	**514.300**	**154.109**	**-**	**-**	**1.504.050**

- Al 31 de diciembre de 2014

Tipo de Proveedor Bines/Servicios/Otros	Montos según días vencidos M$						Total M$
	Hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-180 días	181 y más	
Proveedores nacionales	104	128.451	8.677	-	-	-	137.232
Proveedores de servicios	183.684	104.587	99.997	80.388	-	-	468.656
Retenciones	-	-	-	-	-	-	-
Facturas por recibir	-	-	-	-	-	-	-
Otros acreedores varios	-	-	-	-	-	-	-
Total	**183.788**	**233.038**	**108.674**	**80.388**	**-**	**-**	**605.888**

21 PROVISIONES

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

21.1 Provisiones

Clase de provisiones	Saldo corriente al		Saldo no corriente al	
	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Provisión de reclamaciones legales	108.485	116.232	-	-
Dividendo mínimo	23.663.648	23.663.647	-	-
Otras provisiones	6.069	-	-	
Total otras provisiones a corto plazo	23.778.202	23.779.879	-	-
Participación en utilidades y bonos	495.698	1.704.364	-	125.266
Total provisiones corrientes por beneficios a los empleados	**495.698**	**1.704.364**	**-**	**125.266**
Total provisiones	**24.273.900**	**25.484.243**	**-**	**125.266**

i. Provisiones de reclamaciones legales

Los montos de las provisiones por reclamaciones legales corresponden a la provisión para ciertas demandas legales realizadas a Walmart Chile Inmobiliaria y afiliada por particulares afectados con términos de contrato o servicios prestados. Los plazos para utilizar los saldos de las provisiones están acotados a los plazos normales de los procesos judiciales (detalle de juicios en nota de "contingencias, juicios y otras restricciones").

ii. Participación en utilidades y bonos

Corresponde principalmente a la provisión por la participación de los empleados en las utilidades de la Compañía y de los bonos de desempeño que se pagan dentro del primer trimestre del año siguiente.

iii. Dividendo mínimo.

De acuerdo al artículo N° 79 de la Ley N° 18.046, las Sociedades Anónimas deberán distribuir anualmente como dividendo a sus accionistas, a lo menos el 30% de las utilidades. Los dividendos son reconocidos cuando la obligación de pago queda establecida.

21.2 Movimiento de las provisiones

	Por reclamaciones legales M$	Otras provisiones M$	Dividendo mínimo M$	Por participación en utilidades y bonos M$	Total M$
Saldo 01-01-2014	**104.108**	**-**	**21.232.330**	**1.916.336**	**23.252.774**
Incremento de provisión	121.268	-	23.663.647	1.567.934	25.352.849
Provisión utilizada	(109.144)	-	(21.232.330)	(1.654.640)	(22.996.114)
Cambios en provisiones total	12.124	**-**	2.431.317	(86.706)	2.356.735
Saldo 31-12-2014	**116.232**	**-**	**23.663.647**	**1.829.630**	**25.609.509**
Incremento de provisión	2.953	6.069	23.663.648	491.299	24.163.969
Provisión utilizada	(10.700)	-	(23.663.647)	(1.825.231)	(25.499.578)
Cambios en provisiones total	(7.747)	6.069	1	(1.333.932)	(1.335.609)
Saldo 31-03-2015	**108.485**	**6.069**	**23.663.648**	**495.698**	**24.273.900**

22 PATRIMONIO NETO

22.1 Capital suscrito y pagado

El capital pagado al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es de M$579.868.758 y está dividido en 282.046 acciones sin valor nominal.

Con fecha 31 de enero de 2008, se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas de Walmart Chile Inmobiliaria, en la cual se aprobó un aumento de capital social de M$14.503.839 (históricos).

Este aumento de capital será pagado en un plazo de hasta 3 años, a través de la emisión de 7.877 acciones de pago, sin valor nominal.

Walmart Chile S.A. suscribió 7.876 acciones las que pagó mediante el aporte en dominio de una serie de bienes raíces de su propiedad.

Con fecha 17 de diciembre de 2014 la Sociedad Inversiones Walmart Chile, matriz directa de la Sociedad, procede a realizar aumento de capital por el monto de M$147.090.650, dividido en 40.981 acciones sin valor nominal, las cuales fueron suscritas y pagadas íntegramente. Con lo anterior el capital social quedó en la suma de M$579.868.758 divididos en 282.046 acciones sin valor nominal.

22.2 Dividendos

Durante el período 2015 no se ha efectuado pago de dividendos. En Junta Extraordinaria de Accionistas que se realizó el 19 de diciembre de 2014 se aprobó un dividendo definitivo de $521.512,9802 por acción, cuyo pago se realizó el 19 de diciembre de 2014.

22.3 Dividendos mínimos

Con fecha 27 de octubre de 2010 el directorio de Walmart Chile S.A., matriz final de Walmart Chile Inmobiliaria en conformidad a la circular N° 1945 de 29 de septiembre de 2009 y N° 1983 de 30 de julio de 2010, ha decidido no aplicar ajustes a las "ganancias (pérdidas), atribuible a los propietarios de la controladora" para efectos de la determinación de la utilidad líquida a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatorio y adicional.

Al 31 de diciembre de 2014 se ha registrado provisión por dividendo mínimo por un monto de M$23.663.647, la cual fue determinada en base al 30% señalado en la ley N°18.046 de Sociedades Anónimas y se presenta en el rubro Otros Provisiones Corrientes.

Al 31 de marzo de 2015 no se ha registrado provisión por dividendo mínimo.

22.4 Otras reservas

22.4.1 Otras reservas varias

Corresponde a la desafectación de la revalorización del capital propio del ejercicio 2008 de acuerdo al Oficio Circular N° 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 20 de junio de 2008 incorporada en el capital emitido de acuerdo a lo establecido en la ley N° 18.046 artículo 10 inciso segundo. El saldo al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es de M$41.804.773.

23 INGRESOS Y COSTOS

23.1 Ingresos ordinarios

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014.

Clases de ingresos ordinarios	Saldos al 01-01-2015 31-03-2015 M$	Saldos al 01-01-2014 31-03-2014 M$
Ingresos por arriendos	41.258.734	37.639.171
Total ingresos ordinarios	**41.258.734**	**37.639.171**

23.2 Costo de ventas

El siguiente es el detalle de los costos de venta para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014.

Clases de costos de venta	Saldos al 01-01-2015 31-03-2015 M$	Saldos al 01-01-2014 31-03-2014 M$
Costos por arriendos	8.813.508	7.718.100
Depreciación	2.014.043	1.919.601
Total costos de ventas	**10.827.551**	**9.637.701**

24 COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES

24.1 Gastos de administración

El siguiente es el detalle de los principales gastos de administración y operación para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014.

Gastos de administración	Saldos al 01-01-2015 31-03-2015 M$	Saldos al 01-01-2014 31-03-2014 M$
Sueldos y salarios	1.363.868	1.091.304
Depreciación y amortización	3.374.240	3.311.535
Gastos de servicios	1.344.226	61.990
Estimación deudores incobrables	158.776	(30.017)
Otros gastos administrativos	123.681	116.692
Total gastos de administración	**6.364.791**	**4.551.504**

24.2 Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014.

Depreciación y amortización	Saldos al 01-01-2015 31-03-2015 M$	Saldos al 01-01-2014 31-03-2014 M$
Depreciación	3.374.240	3.311.535
Total Depreciación y Amortización presentado en Gastos de Administración	**3.374.240**	**3.311.535**
Depreciación presentada en el costo de venta	2.014.043	1.919.602
Total Depreciación y Amortización	**5.388.283**	**5.231.137**

24.3 Ingresos y gastos financieros reconocidos en resultados

El siguiente es el detalle del resultado reconocidos por ingresos y gastos financieros para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014:

Resultado financiero	Saldos al 01-01-2015 31-03-2015 M$	Saldos al 01-01-2014 31-03-2014 M$
Costos financieros		
Intereses préstamos bancarios	(2.464.125)	(1.043.782)
Intereses empresas relacionadas	(3.687.362)	(2.689.819)
Intereses leasing	(173.548)	(142.380)
Intereses activados	1.765.594	536.494
Otros costos financieros	(14.746)	(14.088)
Total costos financieros	**(4.574.187)**	**(3.353.575)**
Ingresos financieros		
Intereses empresas relacionadas	2.401.698	2.692.848
Otros intereses financieros	-	4
Total intereses financieros	2.401.698	2.692.852
Total resultado financiero	**(2.172.489)**	**(660.723)**

25 RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El cargo a resultados por impuesto a las ganancias asciende a M$5.138.647 y M$1.590.086 en los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014, respectivamente.

Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida (presentación)	01-01-2015 31-03-2015 M$	01-01-2014 31-03-2014 M$
Gasto por impuestos corrientes	4.765.045	4.401.466
Ajustes al impuesto corriente del período anterior	-	(255.429)
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	**4.765.045**	**4.146.037**
Gasto (Ingreso) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	373.602	(2.555.951)
Gasto por impuestos diferidos, neto, total	**373.602**	**(2.555.951)**
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	**5.138.647**	**1.590.086**

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa legal para los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014**:**

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	01-01-2015 31-03-2015 M$	01-01-2014 31-03-2014 M$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	4.653.372	4.104.301
Corrección monetaria Tributaria neta	-	(1.934.530)
Efecto Cambio tasa	399.434	-
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	85.841	(579.685)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	**485.275**	**(2.514.215)**
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	**5.138.647**	**1.590.086**

26 RESULTADO POR ACCION

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas comunes de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Compañía y mantenidas como acciones de tesorería.

Ganancias (pérdidas) básicas por acción	Saldos al 01-01-2015 31-03-2015 M$	Saldos al 01-01-2014 31-03-2014 M$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	15.539.376	18.927.515
Ajustes para calcular ganancias disponibles para los accionistas comunes, básico	**15.539.376**	**18.927.515**
Otro incremento (decremento) en el cálculo de ganancia disponible para accionistas comunes	-	-
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	**15.539.376**	**18.927.515**
Promedio ponderado de número de acciones, básico	282.046	241.065
Ganancias (pérdidas) básicas por acción ($ por acción)	55.095,18	78.516,23

Al 17 de diciembre de 2014 la sociedad aumentó su capital emitiendo 40.981 nuevas acciones de pago sin valor nominal, por lo cual al 31 de marzo de 2015 su promedio ponderado de acciones es de 282.046.

No existen efectos dilutivos que afecten este ratio.

27 CONTIGENCIAS, JUICIOS Y OTRAS RESTRICCIONES

27.1 Compromisos indirectos

Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la Sociedad no presenta garantías.

27.2 Restricciones a la gestión o límites a indicadores financieros:

De acuerdo con los contratos de emisión de bonos, Registros de Valores en SVS N°162 y N° 463, la Sociedad debe cumplir con los siguientes límites e Indicadores Financieros, determinados en base a los estados financieros consolidados, presentados trimestralmente a las Superintendencia de Valores y Seguros (S.V.S.) y al banco Santander, agente de los tenedores de los bonos.

- Leverage, entendido como el cuociente entre el total Pasivo y Patrimonio total, debe ser menor a 1,3. Al 31 de marzo de 2015 el indicador es 0,6 veces, con lo cual la Sociedad cumple con este indicador de leverage.

Activos Inmobiliarios por un monto mayor o igual a UF 12.000.000, entendido como activos inmobiliarios se define, según formato del Estado Financiero, como la suma de: i) Propiedades,

Planta y Equipos, (Terrenos y Edificios e Instalaciones Fijas y Accesorios) del Estado de Situación Financiera Consolidado y ii) Las Propiedades de Inversiones del Estado de Situación Financiera Consolidado que corresponda a terrenos en donde, al momento del respectivo cálculo, existan construcciones, obras, instalaciones o locales susceptibles de ser explotados comercialmente o entregados en arriendo, y estos se deben mantener dados en arrendamiento, ya sea en forma directa o indirecta a través de su afiliada, a Walmart Chile S.A , o a cualquier sociedad relacionada a ésta, estos contratos deben tener vigencia hasta el 31 de octubre de 2025. Al 31 de marzo de 2015 el indicador es de UF 38.006.482, con lo cual la Sociedad cumple con este límite.

- Mantener un patrimonio, a nivel consolidado, reflejado en cada uno de los Estados Financieros Consolidados Trimestrales, superior a UF 12.000.000, al 31 de marzo de 2015 el patrimonio asciende a UF 35.065.991, con lo cual la Sociedad cumple con este indicador.

Al 31 de marzo de 2015, los indicadores financieros y de gestión se cumplen satisfactoriamente.

El grupo Walmart Chile Inmobiliaria al 31 de marzo de 2015 no posee otras restricciones directas o a través de sus afiliadas de las indicadas anteriormente en sus préstamos bancarios u otros instrumentos financieros.

27.3 Juicios:

Al 31 de marzo de 2015, la Sociedad y sus afiliadas tienen juicios pendientes en su contra por demandas relacionadas con el giro normal de sus operaciones, los que su mayoría, según los asesores legales, no presentan riesgos de pérdidas significativas.

La Sociedad reconoce una provisión por juicios en la cuenta provisión de gastos clasificada en pasivo corriente, la que se calcula de acuerdo a una evaluación caso a caso efectuada por parte de los abogados de la Compañía, en la cual se provisionan todos aquellos litigios que presenten una probabilidad de pérdida superior al 50%, por el monto que éstos estimaron como máximo a pagar, y multiplicado por el ratio efectivo de pago de los últimos doce meses móviles.

El total de causas en que la Sociedad y sus afiliadas son demandadas, agrupadas por materias, es:

- Juicios Civiles: 13 juicios con una cuantía total asociada de M$125.156. De dicho número, 9 litigios han sido evaluados por los abogados de la Compañía como de una probabilidad de pérdida superior al 50%, con una provisión asociada de M$39.467

- Juicios Laborales: 10 juicios con una cuantía asociada de M$180.608. De dicho número, 8 litigios han sido evaluados por los abogados de la Compañía como de una probabilidad de pérdida superior al 50%, con una provisión asociada de M$32.040

- Juicios por Infracción Ley del Consumidor: 15 juicios en que la Sociedad y/o sus afiliadas son querelladas, denunciadas y/o demandadas, con una cuantía asociada de M$164.793.

De dicho número, 14 litigios han sido evaluados por los abogados de la Compañía como de una probabilidad de pérdida superior al 50%, con una provisión asociada M$27.186

- Otros Juicios Infraccionales: 8 juicios infraccionales, con una cuantía asociada de M$30.175. De dicho número, 6 litigios han sido evaluados por los abogados de la Compañía como de una probabilidad de pérdida superior al 50%, con una provisión asociada de M$9.792

- Juicios arbitrales: 1 juicio arbitral, con una cuantía asociada de M$1.606.540, el que ha sido evaluado por los abogados de la Compañía como de una probabilidad de pérdida inferior al 50%, sin provisión.

28 DOTACION DE PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

Dotación	WALMART CHILE INMOBILIARIA		TOTAL	
	31-03-2015	31-12-2014	31-03-2015	31-12-2014
Gerentes y ejecutivos	25	25	25	25
Profesionales y técnicos	189	189	189	189
Colaboradores	336	345	336	345
Total	**550**	**559**	**550**	**559**

29 MEDIO AMBIENTE

Las inversiones que realiza la Sociedad, aún cuando se orientan esencialmente a dar soporte a sus actividades comerciales, han internalizado las mejores prácticas medioambientales en relación a eficiencia energética, reciclaje de residuos, transportes, disposición de áreas verdes y adopción de tecnologías.

30 HECHOS POSTERIORES

Posterior al 31 de marzo de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores significativos.