WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
EX-SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Ernst & Young Chile
Presidente Riesco 5435, piso 4
Las Condes
Santiago

Tel: 56 2 676 1000
Fax: 56 2 676 1010
www.eychile.cl

Informe de los auditores independientes

Señores
Accionistas y Directores
Walmart Chile Inmobiliaria S.A. y filial

Hemos efectuado una auditoría al estado de situación financiera consolidado de Walmart Chile Inmobiliaria S.A. y filial al 31 de diciembre de 2011 y a los correspondientes estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Walmart Chile Inmobiliaria S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en la auditoría que efectuamos. Los estados financieros consolidados de Walmart Chile Inmobiliaria S.A. y filial por el año terminado al 31 de diciembre de 2010 fueron auditados por otros quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 30 de marzo de 2011.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, en base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Walmart Chile Inmobiliaria S.A. y filial al 31 de diciembre de 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Albert Oppenländer L.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 26 de marzo de 2012

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
INDICE

		Pág. N°
	INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	
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 INDIRECTO CONSOLIDADOS	10
II	**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**	
1.	**ENTIDAD QUE REPORTA**	11
2.	**BASES DE PREPARACION**	
2.1	Estados financieros consolidados	11
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**	14
3.1	Bases de consolidación	14
3.2	Unidades de reajuste	15
3.3	Propiedades, planta y equipo	16
3.4	Propiedades de inversión	17
3.5	Activos intangibles	18
3.6	Costos de financiamiento	18
3.7	Deterioro de activos no financieros	18
3.8	Categorías de instrumentos financieros no derivados	19
3.9	Deterioro de activos financieros	21
3.10	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21
3.11	Efectivo y equivalentes al efectivo	22
3.12	Capital social	22
3.13	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	22
3.14	Préstamos y otros pasivos financieros	22
3.15	Impuesto a la renta e impuestos diferidos	22
3.16	Beneficios a los empleados	23
3.17	Provisiones	24
3.18	Ingresos de actividades ordinarias	24
3.19	Arrendamientos	25
3.20	Distribución de dividendos	25
3.21	Resultados por acción	26
3.22	Información financiera por segmentos operativos	26
3.23	Otros activos no financieros	26
3.24	Ingresos financieros y costos financieros	26
3.25	Medio ambiente	27
3.26	Activos y pasivos contingentes	27

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
INDICE

		Pág. N°
4	**CAMBIOS EN LA ESTIMACION CONTABLE**	27
5.	**POLITICA DE GESTION DE RIESGOS**	28
6.	**ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION**	31
7.	**INFORMACION POR SEGMENTO**	33
8.	**EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**	33
9.	**INSTRUMENTOS FINANCIEROS**	33
10.	**DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**	35
11.	**SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**	37
12.	**PERSONAL CLAVE**	41
13.	**ACTIVOS INTANGIBLES**	42
14.	**PROPIEDADES DE INVERSION**	44
15.	**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	46
16.	**ARRENDAMIENTOS**	52
17.	**OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS**	53
18.	**IMPUESTOS DIFERIDOS**	53
19.	**OTROS PASIVOS FINANCIEROS**	55
20.	**CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**	61
21.	**PROVISIONES**	61
22.	**PATRIMONIO NETO**	63
23.	**INGRESOS**	65
24.	**COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES**	65
25.	**RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS**	67
26.	**RESULTADO POR ACCION**	68
27.	**CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTRAS RESTRICCIONES**	68
28.	**DOTACION DE PERSONAL**	70
29.	**MEDIO AMBIENTE**	70
30.	**HECHOS POSTERIORES**	70
31.	**ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA**	70

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
Expresados en miles de pesos - M$

ACTIVOS	Nota	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	801.884	5.684.030
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	10	3.001.056	2.288.518
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	11	165.915.987	99.648.263
Otros activos no financieros, corrientes	17	1.826.423	1.285.181
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		**171.545.350**	**108.905.992**
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	31	6.158.823	-
Activos corrientes totales		**177.704.173**	**108.905.992**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipo	15	743.529.146	710.565.762
Propiedad de inversión	14	111.758.941	117.855.450
Activos por impuestos diferidos	18	6.051.019	259.842
Derechos por cobrar, no corrientes	10	421.277	211.069
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	13	260.000	-
Otros activos no financieros, no corrientes	17	13.563.730	13.712.220
Total de activos no corrientes		**875.584.113**	**842.604.343**
Total de activos		**1.053.288.286**	**951.510.335**

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
Expresados en miles de pesos - M$

PASIVOS	Nota	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	18.289.954	16.624.253
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	11	157.412.359	83.923.400
Otras provisiones, corrientes	21	4.511.065	3.786.417
Otros pasivos financieros, corrientes	19	5.691.063	4.982.744
Pasivos por Impuestos, corrientes		5.741.576	1.552.424
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	21	1.903.543	1.425.976
Otros pasivos no financieros, corrientes		4.086	16.952.553
Pasivos corrientes totales		**193.553.646**	**129.247.767**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	11	64.099.092	7.060.792
Pasivos por impuestos diferidos	18	24.769.688	27.821.203
Otros pasivos financieros, no corrientes	19	101.657.485	100.575.946
Otros pasivos no financieros, no corrientes		2.500.904	3.046.129
Total de pasivos no corrientes		**193.027.169**	**138.504.070**
Total de pasivos		**386.580.815**	**267.751.837**
PATRIMONIO			
Capital emitido	22	432.778.108	432.778.108
Otras reservas	22	42.179.827	42.179.827
Ganancias (pérdidas) acumuladas	22	191.750.316	208.800.513
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**666.708.251**	**683.758.448**
Participaciones no controladoras	22	(780)	50
Patrimonio total		**666.707.471**	**683.758.498**
Total de patrimonio neto y pasivos		**1.053.288.286**	**951.510.335**

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION CONSOLIDADOS

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2011 y 2010

Expresados en miles de pesos - M$

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION	Nota	01-01-2011 31-12-2011 M$	01-01-2010 31-12-2010 M$
Ingresos de actividades ordinarias	23	116.285.238	98.888.138
Costo de ventas		-	-
Ganancia bruta		**116.285.238**	**98.888.138**
Otros Ingresos por función		-	-
Gasto de administración	24	(42.794.364)	(28.332.721)
Ingresos financieros	24	5.319.903	2.434.690
Otros gastos, por función		(8.025.951)	(4.276.805)
Otras ganancias (pérdidas)		(20.098)	-
Costos financieros	24	(4.589.833)	(4.921.878)
Resultado por unidades de reajuste		(270.163)	(1.417.082)
Diferencias de cambio		(606)	9
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**65.904.126**	**62.374.351**
Gasto por impuestos a las ganancias	25	(13.574.234)	(5.869.030)
Ganancia (pérdida)		**52.329.892**	**56.505.321**
Ganancia (pérdida) atribuibles a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		52.330.722	56.505.633
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(830)	(312)
Ganancia (pérdida)		**52.329.892**	**56.505.321**
Ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción			
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones discontinuas		-	-
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas	26	217.081,37	234.399,99
Ganancia (pérdida) diluida por acción ($ por acción)		**217.081,37**	**234.399,99**

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2011 y 2010

Expresados en miles de pesos - M$

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	POR EL EJERCICIO	
		01-01-11 31-12-11 M$	01-01-10 31-12-10 M$
Ganancia (pérdida)		52.329.892	56.505.321
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		-	-
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		**52.329.892**	**56.505.321**

Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		52.330.722	56.505.633
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		(830)	(312)
Resultado integral total		**52.329.892**	**56.505.321**

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2011 y 2010
Expresados en miles de pesos M$

- Patrimonio al 31 de diciembre de 2011

	Capital emitido	Superávit de revaluación	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 01-01-2011	432.778.108	-	42.179.827	42.179.827	208.800.513	683.758.448	50	683.758.498
Saldo inicial re-expresado	**432.778.108**	**-**	**42.179.827**	**42.179.827**	208.800.513	683.758.448	**50**	683.758.498
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	52.330.722	52.330.722	(830)	52.329.892
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	52.330.722	(830)	52.329.892
Dividendos	-	-	-		(69.380.919)	(69.380.919)		(69.380.919)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	**-**	**-**	**-**	**-**	(17.050.197)	(17.050.197)	(830)	(17.051.027)
Saldo final período actual 31-12-2011	**432.778.108**	**-**	**42.179.827**	**42.179.827**	**191.750.316**	**666.708.251**	**(780)**	**666.707.471**

- Patrimonio al 31 de diciembre 2010

			Capital emitido	Superávit de revaluación	Otras reservas varias	Total reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período actual 01-01-2010			432.778.108	-	42.618.208	**42.618.208**	185.687.202	**661.083.518**	52.939	**661.136.457**
Saldo inicial re-expresado			**432.778.108**	**-**	**42.618.208**	**42.618.208**	**185.687.202**	**661.083.518**	**52.939**	**661.136.457**
		Ganancia (pérdida)	-	-	-	**-**	56.505.633	**56.505.633**	(312)	**56.505.321**
		Otro resultado integral	-	-	-	**-**	-	**-**	-	**-**
		Resultado integral	-	-	-	**-**	-	**56.505.633**	(312)	**56.505.321**
	Dividendos		-	-	-	**-**	(33.392.322)	**(33.392.322)**	-	**(33.392.322)**
	Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios		-	-	-	**-**	-	**-**	-	**-**
	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	(438.381)	**(438.381)**	**-**	**(438.381)**	(52.577)	**(490.958)**
Total de cambios en patrimonio			**-**	**-**	**(438.381)**	**(438.381)**	**23.113.311**	**22.674.930**	**(52.889)**	**22.622.041**
Saldo final período actual 31-12-2010			**432.778.108**	**-**	**42.179.827**	**42.179.827**	**208.800.513**	**683.758.448**	**50**	**683.758.498**

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO CONSOLIDADOS
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2011 y 2010
Expresados en miles de pesos - M$

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Flujos de efectivo netos de actividades de operación			
Ganancia del ejercicio		52.329.892	56.505.321
Ajustes para conciliar con la pérdida de las operaciones			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	25	13.574.234	5.869.030
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(922.746)	3.359.946
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		(19.333.063)	(7.084.770)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		(2.047.216)	13.438.080
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		(17.493.693)	3.271.810
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	24	18.842.419	17.665.371
Ajustes por provisiones		4.915.132	148.650
Ajustes por participaciones no controladoras		(831)	(52.889)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		22.926.983	(3.362.273)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación		4.777.561	6.088.214
Flujo neto originado por actividades de la operación		**77.568.672**	**95.846.490**
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		284.586	-
Compras de propiedades, planta y equipo		(70.640.865)	(39.480.830)
Compras de activos intangibles		(260.000)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	(456.715)
Flujo neto originado por actividades de inversión		**(70.616.279)**	**(39.937.545)**
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Préstamos de entidades relacionadas		61.146.341	10.652.782
Pagos préstamos de entidades relacionadas		(66.267.724)	(57.083.465)
Pagos de préstamos		(2.443.302)	(2.342.295)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(1.037.420)	(361.770)
Intereses pagados		(3.232.434)	(4.555.726)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		**(11.834.539)**	**(53.690.474)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		**(4.882.146)**	**2.218.471**
Efectos de las variaciones en las tasas 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 (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo			
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo			
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial	8	5.684.030	3.465.559
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo final	8	801.884	5.684.030
VARIACION EFECTIVO EQUIVALENTE DURANTE EL EJERCICIO		**(4.882.146)**	**2.218.471**

1 ENTIDAD QUE REPORTA

Walmart Chile Inmobiliaria S.A. Ex-Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales (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. 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 directores celebrada con fecha 27 de abril de 2011.

2 BASES DE PREPARACION

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Las políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2011 y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante SVS) aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del directorio del grupo, que manifiesta expresamente que ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros consolidados 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 26 de marzo de 2012.

2.1 Estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados de Walmart Chile Inmobiliaria S.A. y filiales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") y sus interpretaciones vigentes al 31 de diciembre de 2011 y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, SVS.

2.2 Bases de medición

Los estados financieros consolidados se han preparado de acuerdo con el principio del costo histórico, excepto por la valoración de ciertos instrumentos financieros que son valorizados al valor razonable, ver nota de instrumentos financieros.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF, 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 y juicios o criterios 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.

Los estados financieros consolidados son presentados usando los estados de resultados por función y el estado de flujo de efectivo indirecto.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados 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 consolidados, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia durante el ejercicio 2011, y que la Sociedad ha adoptado. Estas fueron de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

	Normas y enmiendas	**Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:**
NIC 32	Instrumentos Financieros: Presentación	1 de febrero de 2010
IFRS 1	Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	1 de julio de 2010
NIC 24 (revisada)	Revelación de partes relacionadas	1 de enero de 2011
Enmienda a IFRS 1	Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	1 de julio de 2011
Enmienda a IFRS 3 (revisada)	Combinación de Negocios	1 de julio de 2010
Enmienda a IFRS 7	Instrumentos Financieros: Revelaciones	1 de julio de 2010
Enmienda a NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de enero de 2011
Enmienda a NIC 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de julio de 2010
Enmienda a NIC 34	Información Intermedia	1 de enero de 2011

	Interpretaciones	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
CINIIF 14	El Límite de un Activo por Beneficios Definidos, Obligación de Mantener un Nivel Mínimo de Financiación y su Interacción	1 de enero de 2011
CINIIF 19	Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio	1 de julio de 2010

Asimismo, a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía 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 ejercicios iniciados en:
NIIF 7	Instrumentos financieros: información a revelar	1 de enero de 2013
NIIF 9	Instrumentos financieros: Clasificación y medición	1 de enero de 2012
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos Conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013
NIC 1	Presentación de Estados Financieros	1 de julio de 2012
NIC 12	Impuesto a las Ganancias	1 de enero de 2012
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y joint ventures	1 de enero de 2013
NIC 32	Instrumentos Financieros: Presentación	1 de enero de 2014

	Interpretaciones	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
CINIIF 20	""Stripping Costs" en la fase de producción de minas a cielo abierto"	1 de enero de 2013

La administración de la Sociedad estima que ninguna de estas normas tendrá efecto significativo en los estados financieros consolidados al momento de su aplicación.

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

Afiliadas son todas las entidades sobre las que el Grupo Walmart Chile Inmobiliaria tiene control. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles. 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. 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 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 %			
		31-12-2011			31-12-2010
		Directo	Indirecto	Total	Total
96.562.520-8	Sermob S.A.	99,9375	-	99,9375	99,9375

Con fecha 29 de enero de 2010, la Sociedad Matriz Walmart Chile Inmobiliaria adquirió la participación minoritaria de las sociedades Rentas e Inversiones Maipú S.A., Rentas e Inversiones La Dehesa S.A., Rentas e Inversiones Puente Alto Ltda., Rentas e Inversiones Viña del Mar Ltda., Rentas e Inversiones Antofagasta Ltda., Rentas e Inversiones Gran Avenida Ltda., Rentas e Inversiones Quillota Ltda., Rentas e Inversiones Linares Ltda., Rentas e Inversiones Los Andes Ltda., Rentas e Inversiones Las Rejas Ltda. y Rentas e Inversiones La Reina Ltda., produciéndose de esta manera la consecuente absorción por parte de Walmart Chile Inmobiliaria de las mencionadas sociedades.

Con fecha 26 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió el 100% de la participación en la Sociedad Rentas e Inversiones Punta Arenas Ltda. a través de la compra del 99% de los derechos sobre el capital social a la sociedad Desarrollos de la Patagonia S.A. y del 1% restante a la sociedad Inversiones Walmart Chile Ltda. ex-Inversiones D&S Chile Ltda., produciéndose de esta manera la absorción de Rentas e Inversiones Punta Arenas Ltda. por parte de Walmart Chile Inmobiliaria.

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.	CL / US
31-12-2010	21.455,55	468,01
31-12-2011	22.294,03	519,20

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 a la inversión promedio acumulada susceptible de activación no financiada específicamente.

- 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 resultados, 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

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario en forma prospectiva. Las estimaciones en relación con ciertas partidas de propiedad, planta y equipo, son revisadas periódicamente.

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 inmobilizados relacionados con el negocio inmobiliario, a traves de arriendos a las sociedades del grupo, han sido clasificados en el rubro Propiedades, Plantas y Equipos.

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

3.5.1 Programas computacionales

Las licencias 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 5 años.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento 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 cualquier activo calificado 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.

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, al 31 de diciembre de 2011 se reconocieron M$1.150.780 por concepto de Propiedades, Plantas y Equipos.

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, 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 posteriormente 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 de efectivo incluye los saldos de caja y bancos y las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija cuya fecha de vencimiento es inferior a tres meses o menos. 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 dispondrá de utilidades imponibles futuras contra las cuales se podrá utilizar el activo. Los activos por impuesto diferido se reducen en la medida que ya no es probable que se realice el beneficio relacionado.

La Sociedad no registra impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en filiales y asociadas, ya que controla la fecha en que éstas se revertirán y es probable que no se van a revertir 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 servicio se provee. Corresponde a una obligación de corto plazo que es medida sobre base no descontada.

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.

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, devoluciones, 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 pagos por concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados por función sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

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 los 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 otros pasivos no financieros corrientes y el movimiento del año se reconoce en el Estado de Cambio en el Patrimonio neto consolidado en la línea Dividendos.

3.21 Resultado 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 de 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 en fondos invertidos (incluidos activos financieros disponibles para la venta), ingresos por dividendos y ganancias por la venta de activos financieros disponibles para la venta. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de la tasa efectiva. Los ingresos por dividendos son reconocidos en resultados en la fecha en que se establece el derecho del Grupo a recibir pagos.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos, saneamiento de descuentos en las provisiones y pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros, 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 diciembre de 2011 y 2010 la Sociedad no tiene activos o pasivos contingentes contabilizados.

4 CAMBIOS EN LA ESTIMACION CONTABLE

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 no se presentan 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. La Sociedad utiliza derivados para cubrir ciertos riesgos anteriormente mencionados.

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 y con un plazo remanente que va de 3 a 17 años.

(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 diciembre de 2011 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 de +/-10% al 31 de diciembre de 2011.

Si la UF se hubiera incrementado en un 10%, los resultados antes de impuestos hubieran disminuidos en M$ 348,9 y lo contrario hubiera sucedido en el evento que la UF hubiera disminuido en un 10%.

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.

Complementando lo anterior, al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad 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 diciembre 2011						
	Valor libro	Flujos nominales constractuales					
		Hasta 1 año	más de 1 año y hasta 3 años	más de 3 años y hasta 5 años	más de 5 años y hasta 10 años	más de 10 años	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Bancos e instituciones Financieras	1.631.641	1.631.641	-	-	-	-	1.631.641
Bonos	91.522.020	2.642.809	5.365.477	5.156.770	14.910.365	65.210.038	93.285.459
Leasing	14.194.888	1.065.241	2.099.441	2.130.481	5.326.203	10.546.903	21.168.269
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18.289.954	18.289.954	-	-	-	-	18.289.954
Total	**125.638.503**	**23.629.645**	**7.464.918**	**7.287.251**	**20.236.568**	**75.756.941**	**134.375.323**

Pasivos	Saldo al 31 de diciembre de 2010						
		Flujos nominales constractuales					
	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	1.160.821	1.160.821	-	-	-	-	**1.160.821**
Bonos	90.372.941	2.456.827	5.177.062	4.960.408	13.771.541	65.867.976	**92.233.814**
Leasing	14.024.928	1.783.572	2.039.892	2.039.892	15.139.390	1.049.869	**22.052.615**
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16.624.253	16.624.253	-	-	-	-	**16.624.253**
Total	**122.182.943**	**22.025.473**	**7.216.954**	**7.000.300**	**28.910.931**	**66.917.845**	**132.071.503**

(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

Los excedentes de efectivo que quedan después del financiamiento de los activos necesarios para la operación, están invertidos 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 muy 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.

	31-12-2011	31-12-2010
Índice de endeudamiento (veces)	0,16	0,15
Patrimonio (MM$)	666.707	683.758
Patrimonio (Miles de UF)	29.905	31.869

6 ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS 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, propiedades de inversión e intangibles

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. Existen activos intangibles de vida útil no definida los cuales no presentan indicios de deterioro.

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 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 a su 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. La Sociedad considera que tiene un sólo segmento operativo: el arriendo de inmuebles.

8 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al	
	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Efectivo en caja	6.430	5.856
Saldos en bancos	795.454	2.122.588
Fondos mutuos	-	400.000
Depósitos a corto plazo	-	3.155.586
Efectivo y equivalentes al efectivo	**801.884**	**5.684.030**

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 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 los capítulos que se detallan a continuación:

- **Al 31 de diciembre de 2011**

Activos	Préstamos y cuentas por cobrar M$	Total M$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.422.333	3.422.333
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	165.915.987	165.915.987
Total	**169.338.320**	**169.338.320**

Pasivos	Otros pasivos financieros M$	Total M$
Otros pasivos financieros	107.348.548	107.348.548
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18.289.954	18.289.954
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	221.511.451	221.511.451
Total	**347.149.953**	**347.149.953**

- **Al 31 de diciembre de 2010**

Activos	Préstamos y cuentas por cobrar M$	Total M$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.499.587	2.499.587
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	99.648.263	99.648.263
Total	**102.147.850**	**102.147.850**

Pasivos	Otros pasivos financieros M$	Total M$
Otros pasivos financieros	105.558.690	105.558.690
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16.624.253	16.624.253
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	90.984.192	90.984.192
Total	**213.167.135**	**213.167.135**

9.1 Estimación del valor razonable

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la Sociedad mantiene instrumentos financieros que son registrados a su valor razonable.

(i) Inversiones en fondos mutuos de corto plazo (efectivo equivalente),

La Sociedad ha clasificado la medición de valor razonable utilizando una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración.

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.

Al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 no se presentan instrumentos a su valor razonable.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la Sociedad tiene instrumentos financieros que no se registran a 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	31-12-2011		31-12-2010	
	Valor Libro M$	Valor Razonable M$	Valor libro M$	Valor razonable M$
Efectivo en caja	6.430	6.430	5.856	5.856
Saldo en bancos	795.454	795.454	2.122.588	2.122.588
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.422.333	3.422.333	2.499.587	2.499.587
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	165.915.987	165.915.987	99.648.263	99.648.263
Otros pasivos financieros	107.348.549	113.167.638	105.558.690	117.923.306
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18.289.954	18.289.954	16.624.253	16.624.253
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	221.511.451	221.511.451	90.984.192	90.984.192

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, depósitos a plazo y pasivos financieros, el valor razonable se aproxima a su valor en libros.

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. En el caso de otros activos financieros la valoración se realizó según cotización de mercado al cierre del ejercicio.

10 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	Saldo corriente al		Saldo no corriente al	
	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Deudores Inmobiliarios	1.673.058	1.864.673	421.277	211.069
Otros Deudores	1.327.998	423.845	-	-
Total	**3.001.056**	**2.288.518**	**421.277**	**211.069**

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto	Saldo bruto corriente al		Saldo bruto no corriente al	
	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Deudores Inmobiliarios	2.615.108	2.601.786	421.277	211.069
Otros Deudores	1.327.997	423.845	-	-
Total	**3.943.105**	**3.025.631**	**421.277**	**211.069**

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al	
	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Con vencimiento menor de tres meses	1.815.772	1.245.226
Con vencimiento entre tres y seis meses	29.120	310.391
Con vencimiento entre seis y doce meses	12.730	49.524
Con vencimiento mayor a doce meses	421.277	211.069
Total	**2.278.899**	**1.816.210**

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales vencidos y no deteriorados al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

Deudores comerciales vencidos y no pagados pero no deteriorados	Saldo al	
	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Con vencimiento menor de tres meses	795.791	164.056
Con vencimiento entre tres y seis meses	299.787	104.153
Con vencimiento entre seis y doce meses	47.856	415.168
Total	**1.143.434**	**683.377**

El detalle del deterioro de deudores comerciales al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar deteriorado	Saldo al	
	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Deudores Inmobiliarios	942.049	737.113
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	**942.049**	**737.113**

Provisión deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados con deterioro	Saldo al	
	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Saldo inicial	737.113	686.204
Baja de activos financieros deteriorados del ejercicio	(54.004)	(117.337)
Aumento o disminución del ejercicio	258.940	168.246
Saldo final	**942.049**	**737.113**

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

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 S.A., al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, están expresados en Unidades de Fomento y devengan una tasa de interés del 4,0% anual y no tiene plazo de vencimiento establecido.

El saldo por pagar a Walmart Chile S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, está expresado en Unidades de Fomento, devenga una tasa de interés del 4,0% anual y no tiene plazo de vencimiento establecido.

Los saldos por pagar a Inversiones Walmart Chile Ltda. están expresados en pesos y no devengan intereses ni reajustes y no tienen plazo de vencimiento establecido.

El saldo por pagar largo plazo a Walmart Chile S.A., al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, está expresado en Unidades de Fomento, devenga un interés de 4,0% anual.

Los saldos por pagar largo plazo a Inversiones Walmart Chile Ltda. están expresados en pesos, vencen en 2014 y devengan intereses al final del período.

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.

11.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas				País de origen	Saldos			
					Corriente		No corriente	
RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda		31-12-2011 M$	31-12-2010 M$	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
76443580-k	Servicios de Marketing MDC Ltda.	Accionistas comunes	Pesos	Chile	37.423	37.423	-	-
96829710-4	Walmart Chile Comercial S.A.	Accionistas comunes	U.F.	Chile	165.878.564	99.610.840	-	-
		Total			**165.915.987**	**99.648.263**	**-**	**-**

11.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas				Saldos al			
				Corriente		No corriente	
RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Control común	U.F.	61.526.165	15.642.888	7.659.209	7.060.792
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A.	Control común	Pesos	2.492.935	2.492.934	-	-
95723000-8	Inversiones Hipermercados Ltda.	Control común	Pesos	-	6.284	-	-
96539210-6	Inversiones Supermercados Ltda.	Control común	Pesos	5.347	5.155	-	-
76001827-9	Renta e Inversiones Punta Arena Ltda.	Control común	Pesos	-	3.070.371	-	-
76724050-3	Inversiones Walmart Chile Ltda.	Control común	Pesos	90.311.065	62.705.768	56.439.883	-
E-0	Inversiones Comerciales Uno Ltda.	Control común	Pesos	3.076.847	-	-	-
		Total		**157.412.359**	**83.923.400**	**64.099.092**	**7.060.792**

11.1.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

Las transacciones con empresas relacionadas se han realizado en condiciones de mercado para operaciones de similares características, han sido aprobadas por el Directorio de la Sociedad y se revelan todas aquellas superiores a M$ 2.000.

Durante el año 2011 un proceso de reorganización de sociedades del Grupo Walmart, del segmento retail, fue implementado, proceso que implico la fusión de todas las sociedades que operaban bajo los formatos de supermercados e hipermercados en dos nuevas entidades legales que operan hoy bajo estos formatos. Producto de este cambio las operaciones presentadas en el grupo de sociedades denominadas Administradora de Supermercados son comparables conceptualmente con el grupo de sociedades denominadas Administradoras de Concesiones Comerciales.

RUT	Sociedad	País de origen	Moneda	Naturaleza de la relación	Descripción de la relación	31-12-2011		31-12-2010	
						Monto M$	Efecto en resultados (cargo) /abono	Monto M$	Efecto en resultados (cargo) /abono
76134941-4	Adm. De Supermercados Hiper Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	57.940.604	48.689.583	-	-
76134941-4	Adm. De Supermercados Hiper Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	3.930.396	3.302.853	-	-
76134941-4	Adm. De Supermercados Hiper Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Servicio Administrativo	8.465	7.114	-	-
76134946-5	Adm. De Supermercados Express Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	17.120.759	14.387.192	-	-
76134946-5	Adm. De Supermercados Express Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	967.254	812.819	-	-
95723000-8	Administradora de Concesiones Comerciales de Hipermercados S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	-	-	38.304.526	38.304.526
95723000-8	Administradora de Concesiones Comerciales de Hipermercados S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	-	-	3.037.012	3.037.012
95723000-8	Administradora de Concesiones Comerciales de Hipermercados S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Servicio Administrativo	-	-	5.414	5.414
96539210-6	Administradora de Concesiones Comerciales de Supermercados S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	-	-	16.371.657	16.371.657
96539210-6	Administradora de Concesiones Comerciales de Supermercados S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	-	-	861.190	861.190
76196870-K	Corredora de Seguros Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	-	-	5.357	5.357
77910620-9	Administradores de Créditos Comerciales Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	2.276.903	1.913.364	1.035.849	1.035.849
77910620-9	Administradores de Créditos Comerciales Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	183.837	154.485	144.206	144.206
76100580-4	Grupo restaurantes chile Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	84.833	71.288	30	30
76100580-4	Grupo restaurantes chile Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	38.809	32.612	18.531	18.531
78954200-7	Logística transporte y servicio Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	8.039.919	6.756.234	10.582.573	10.582.573
96829710-4	Walmart Chile Comercial S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	1.211.089	1.017.722	498.906	498.906
96829710-4	Walmart Chile Comercial S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Servicio Administrativo	65.450	55.000	-	-
96829710-4	Walmart Chile Comercial S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Intereses cobrados	263.050	263.050	836.825	836.825
76002663-8	Dist. Comerc. Emporium Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	118.561	99.631	-	-
76002663-8	Dist. Comerc. Emporium Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	98.094	82.432	-	-
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Intereses pagados	1.560.742	(1.560.742)	643.028	(643.028)
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Reajustes	1.701.024	(1.701.024)	390.270	(390.270)
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Arriendos	15.950	13.403	-	-
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Servicio administrativo	6.907	5.804	-	-

76833720-9	Abarrotes Económicos S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	6.172.991	5.187.388	3.052.368	3.052.368
76058159-3	Ekono Logistica Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	314.958	264.670	-	-
76473580-3	Ekono S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	5.700.185	4.790.071	-	-
76196870-K	Corredora de Seguros Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	83.956	70.551	-	-
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Venta activo fijo	79.634	-	1.987.778	-
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	48.679	40.907	-	-

12 PERSONAL CLAVE

12.1 Remuneración del directorio

El detalle de los montos pagados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010 a los Directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	31-12-2011			31-12-2010		
		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$
Julio Gomez	Presidente	-	-	-	-	-	-
Daniel Mallory(*)	Presidente	-	-	-	-	-	-
Ricardo Marotta	Director	-	-	-	-	-	-
Enrique Ostalé	Director	-	-	-	-	-	-
Gerardo Díaz (**)	Director	-	-	-	-	-	-
Alberto Eguiguren	Director	12.145	-	-	12.347	-	-
Jorge Gutiérrez	Director	13.129	-	-	11.422	-	-
Totales		**25.274**	**-**	**-**	**23.769**	**-**	**-**

(*) Fueron Directores de la Sociedad hasta el mes de julio de 2010.
(**) Fueron Directores de la Sociedad hasta el mes de diciembre de 2010.

12.2 Remuneración del equipo gerencial

Al 31 de diciembre de 2011, el monto total de remuneraciones y otros pagos efectuados a miembros del cuerpo de gerentes y ejecutivos, alcanzó la suma total agregada de $ 1.193.563 (M$706.320 al 31 de diciembre de 2010).

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 diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Activos intangibles neto	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Software	-	-
Derecho de Llave	260.000	-
Activos intangibles neto	**260.000**	**-**

Activos intangibles brutos	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Software	-	48.956
Derecho de Llave	260.000	-
Activos intangibles identificables bruto	**260.000**	**48.956**

Amortización acumulada y deterioro del valor	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Software	-	(48.956)
Derecho de Llave	-	-
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles identificables	**-**	**(48.956)**

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro intangibles al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Vidas útiles estimadas o tasas de amortización utilizadas	Vida o tasa máxima	Vida o tasa mínima
Software	5 años	4 años
Derecho de Llave	Indefinida	Indefinida

El movimiento de intangibles durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2011 y 20101 es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles	2011 Derecho de Llave M$	2011 Software M$	Total M$
Saldo inicial al 01-01-2011	**-**	**-**	**-**
Amortización	-	-	-
Incrementos (disminuciones) por revaluación y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio neto	-	-	-
Otros incrementos (disminuciones)	260.000	-	260.000
Total cambios	260.000	**-**	260.000
Saldo final activos intangibles identificables al 31-12-2011	**260.000**	**-**	**260.000**

Movimientos en activos intangibles	2010 Derecho de Llave M$	2010 Software M$	Total M$
Saldo inicial al 01-01-2010	**-**	**8.551**	**8.551**
Amortización	-	(8.551)	(8.551)
Incrementos (disminuciones) por revaluación y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio neto	-	-	-
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	-
Total cambios	**-**	**(8.551)**	**(8.551)**
Saldo final activos intangibles identificables al 31-12-2010	**-**	**-**	**-**

El cargo a resultados por amortización de intangibles al 31 de diciembre de 2011 se detalla a continuación:

Línea de partida en el estado de resultados que incluye amortización de activos intangibles identificables	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Gastos de administración y ventas	-	8.551
Total	-	**8.551**

13.1 Conciliación amortización de software

A continuación se detalla el movimiento de la amortización durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010

Movimiento	Saldos al 31-12-2011 M$	Saldos al 31-12-2010 M$
Amortización acumulada inicial	**(48.956)**	**(40.405)**
(+) Amortización del ejercicio	-	(8.551)
(-) Amortizaciones por baja	-	-
(-) Perdida por deterioro	-	-
(=) Amortización acumulada final	**(48.956)**	**(48.956)**

14 PROPIEDADES DE INVERSION

La composición y el movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

14.1 Composición y movimientos de las propiedades de inversión

	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Propiedades de inversión, modelo del costo saldo inicial	117.855.450	119.212.472
Cambios en propiedades de inversión, modelo del costo		
Adiciones	-	-
Reclasificación PPE	(4.533.270)	-
Depreciación	(1.563.239)	(1.357.022)
Cambios en propiedades de inversión, modelo del costo	**111.758.941**	**117.855.450**

14.2 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 debería registrar en sus libros un mayor activo al actual por M$ 18.153.761 al 31 de diciembre de 2011, a continuación se presentan los valores razonables al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010:

	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Valoración obtenida para las propiedades de inversión, modelo del valor razonable	129.912.702	117.029.582
Valoración obtenida para las propiedades de inversión, modelo del valor razonable, total	**129.912.702**	**117.029.582**

14.3 Ingresos y gastos de propiedades de inversión

Ingresos y gastos de propiedades de inversión	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Importe de ingresos por alquileres de propiedades de inversión	38.025.243	36.916.046
Importe de gastos directos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por alquileres	(10.139.134)	(15.363.199)

14.4 Conciliación depreciación acumulada

A continuación se detalla el movimiento de la depreciación durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010

Movimiento	Saldos al 31-12-2011 M$	Saldos al 31-12-2010 M$
Depreciación acumulada Inicial	(2.886.890)	(1.529.868)
(+) Depreciación del ejercicio	(1.563.239)	(1.357.022)
(-) Depreciaciones por baja y deterioro	-	-
(=) Depreciación acumulada final	**(4.450.129)**	**(2.886.890)**

15 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

15.1 La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos, neto	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Construcciones en curso	47.688.627	23.032.253
Terrenos	364.152.743	352.948.985
Edificios	225.008.885	214.993.221
Maquinarias y equipos	2	18.757
Instalaciones fijas y accesorios	91.707.664	104.430.454
Vehículos	-	5
Bienes arrendados	14.561.844	15.030.263
Otras propiedades, plantas y equipos	409.381	111.824
Totales	**743.529.146**	**710.565.762**

Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Construcciones en curso	47.688.627	23.032.253
Terrenos	364.152.743	352.948.985
Edificios	241.990.222	225.259.024
Maquinarias y equipos	268.595	268.935
Instalaciones fijas y accesorios	121.387.859	123.850.737
Vehículos	2.202	2.207
Bienes arrendados	15.062.049	15.245.149
Otras propiedades, plantas y equipos	409.381	111.824
Totales	**790.961.678**	**740.719.114**

Depreciación acumulada propiedades, plantas y equipos	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Edificios	(16.981.337)	(10.265.803)
Maquinarias y equipos	(268.593)	(250.178)
Instalaciones fijas y accesorios	(29.680.195)	(19.420.283)
Vehículos	(2.202)	(2.202)
Bienes arrendados	(500.205)	(214.886)
Otras Propiedades, Planta y Equipo	-	-
Totales	**(47.432.532)**	**(30.153.352)**

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	Vida Máxima
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
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 el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

Al 31 de diciembre de 2011

Movimiento año 2011		Obras en curso	Terrenos	Edificios, neto	Maquinarias y equipos, neto	Instalaciones fijas 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 2011		23.032.253	352.948.985	214.993.221	18.757	104.430.454	5	15.030.263	111.824	**710.565.762**
Cambios	Adiciones	50.598.514	17.362.581	6.841.425	-	74.058	-	-	297.557	**75.174.135**
	Retiros	(15.311.457)	-	-	(340)	(2.127.066)	(5)	(183.100)	-	**(17.621.968)**
	Transferencias	(10.630.683)	-	9.889.773	-	740.910	-	-	-	**-**
	Activos disponibles para la venta	-	(6.158.823)	-	-	-	-	-	-	**(6.158.823)**
	Deterioro (*)	-	-	-	-	(1.150.780)	-	-	-	**(1.150.780)**
	Gasto por depreciación	-	-	(6.715.534)	(18.415)	(10.259.912)	-	(285.319)	-	**(17.279.180)**
	Total cambios	**24.656.374**	**11.203.758**	**10.015.664**	**(18.755)**	**(12.722.790)**	**(5)**	**(468.419)**	**297.557**	**32.963.384**
Saldo final al 31 de diciembre de 2011		**47.688.627**	**364.152.743**	**225.008.885**	**2**	**91.707.664**	**-**	**14.561.844**	**409.381**	**743.529.146**

(*) De acuerdo a lo descrito en nuestra nota de criterios, de la aplicación de las pruebas de deterioros, estas presentan una perdida por M$1.150.780, el cual fue presentado en resultados en la línea otros gastos por función.

Al 31 de diciembre de 2010

Movimiento año 2010		Obras en curso	Terrenos	Edificios, neto	Maquinarias y equipos, neto	Instalaciones fijas 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 2010		4.249.985	339.645.835	217.289.688	18.913	108.473.588	32	15.177.936	120.750	**684.976.727**
Cambios	Adiciones	26.164.849	14.338.116	1.416.109	-	2.774.208	-	4.969	(8.926)	**44.689.325**
	Retiros	(66.777)	(1.297.590)	-	-	(1.436.126)	-	-	-	**(2.800.493)**
	Transferencias	(7.315.804)	262.624	2.858.444	-	4.194.736	-	-	-	**-**
	Gasto por depreciación	-	-	(6.571.020)	(156)	(9.575.952)	(27)	(152.642)	-	**(16.299.797)**
	Total cambios	**18.782.268**	**13.303.150**	**(2.296.467)**	**(156)**	**(4.043.134)**	**(27)**	**(147.673)**	**(8.926)**	**25.589.035**
Saldo final al 31 de diciembre de 2010		**23.032.253**	**352.948.985**	**214.993.221**	**18.757**	**104.430.454**	**5**	**15.030.263**	**111.824**	**710.565.762**

15.4 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.

15.5 Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos

Informaciones adicionales a revelar sobre propiedades, planta y equipos	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Propiedad, planta y equipo completamente depreciados todavía en uso	2	3
Desembolsos sobre cuentas de propiedades, plantas y equipos en proceso de construcción	50.598.514	37.667.010

15.6 Costo por intereses

Detalle	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Importe de los costos por intereses capitalizados, propiedades, plantas y equipos	1.816.275	456.715
Tasa de capitalización de costos por intereses capitalizados, propiedades, plantas y equipos	4,97%	4,57%

15.7 Conciliación depreciación acumulada

A continuación se detalla el movimiento de la depreciación durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010

Movimiento	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Depreciación acumulada inicial	(30.153.352)	(25.440.817)
(+) Depreciación del ejercicio	(17.279.180)	(16.299.797)
(-) Depreciaciones por baja y deterioro	-	11.587.262
(=) Depreciación acumulada final	**(47.432.532)**	**(30.153.352)**

15.8 EFECTOS DEL TERREMOTO

Con fecha 27 de febrero de 2010, ocurrió un terremoto y posterior maremoto en Chile, que afectó de manera significativa diferentes zonas del país, con los consecuentes daños en determinadas maquinarias, equipos, instalaciones e inventarios de la Sociedad.

Debido a que la Sociedad mantiene pólizas de seguro de todo riesgo contra terremotos y sus efectos para la totalidad de los activos afectados, incluido los daños por perjuicio por paralización, ésta efectuó una evaluación exhaustiva de los bienes dañados que involucró a personal técnico y expertos para determinar, cuantificar y estimar los desembolsos necesarios para la reposición y reparación relacionados con los potenciales efectos del sismo sobre los bienes de la Sociedad. Dichas evaluaciones identificaron daños y deterioro de sus maquinarias, equipos, instalaciones e inventarios por un valor en libros de M$17.609.474 y M$8.787.557 respectivamente (equivalentes a MMUS$33,2 y MMUS$16,6 respectivamente) que fueron reconocidos en el rubro otros gastos por función en el estado de resultado por función del año terminado el 31 de diciembre de 2010.

Por otra parte la Sociedad inició un proceso de reclamo a las compañías de seguro por concepto de pérdidas de propiedades, plantas y equipos e inventarios por un monto total de M$26.397.031 (equivalentes a US$49,8 millones). De este monto la Sociedad reconoció un ingreso en el rubro Otros Egresos por función en el estado de resultado por función del año terminado el 31 de diciembre de 2010, por un monto de M$ 19.132.333 (equivalentes a US$36,1 millones), ya que la Sociedad tiene un contrato de seguro bajo el cual realizó un reclamo por la compensación; el evento de pérdida que crea un derecho para la entidad de efectuar el reclamo ocurrió a la fecha en que se informa y el reclamo, al 31 de diciembre de 2010 no fue objetado por el asegurador.

Al 31 de diciembre de 2011 no se presentan saldos por cobrar a la compañía de seguros por concepto de terremoto.

16 ARRENDAMIENTOS

16.1 Activos sujetos a arrendamientos financieros

Propiedades, plantas y equipos en arrendamiento financiero neto	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Terreno bajo arrendamientos financieros	8.000.250	8.006.454
Edificio en arrendamiento financiero	4.769.988	5.052.028
Resultado retrocompra	1.791.606	1.971.781
Total propiedades, plantas y equipos en arrendamiento financiero neto	**14.561.844**	**15.030.263**

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	31-12-2011			31-12-2010		
	Valor presente M$	Interés M$	Bruto M$	Valor presente M$	Interés M$	Bruto M$
Menor a un año	1.065.241	662.406	1.727.647	1.130.394	653.178	1.783.572
Entre uno y cinco años	4.229.922	2.261.814	6.491.736	1.639.131	2.440.654	4.079.785
Más de cinco años	15.873.106	4.357.797	20.230.903	11.255.403	4.933.856	16.189.259
Total	**21.168.269**	**7.282.017**	**28.450.286**	**14.024.928**	**8.027.688**	**22.052.616**

16.2 Informaciones a revelar sobre arrendamientos operativos como arrendatario

Pagos futuros mínimos del arrendamiento no cancelables, arrendatarios	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Menor a un año	1.936.135	9.038.319
Entre un año y cinco años	8.624.600	40.261.603
Más de cinco años	31.682.204	147.899.767
Total	**42.242.939**	**197.199.689**

16.3 Informaciones a revelar sobre arrendamientos operativos como arrendador

Pagos futuros mínimos del arrendamiento no cancelables, arrendadores	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Menor a un año	105.791.152	140.560.805
Entre un año y cinco años	471.251.496	626.134.494
Más de cinco años	1.731.127.943	2.300.085.897
Total	**2.308.170.591**	**3.066.781.196**

17 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Otros activos no financieros	Saldo corriente		Saldo no corriente	
	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010
	M$	M$	M$	M$
Arriendos anticipados (neto)	-	26.024	13.534.989	13.672.203
Garantías de arriendos	-	-	28.741	40.017
Boleta de garantía	1.631.641	1.157.221	-	-
Otros	194.782	101.936	-	-
Total	**1.826.423**	**1.285.181**	**13.563.730**	**13.712.220**

18 IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

18.1 Activos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	378.638	316.530
Activos por impuestos diferido relativos a cargos diferidos	3.547.587	-
Activos por impuestos diferido relativos a arrendamientos	2.294.138	2.300.520
Total activo por impuesto diferido	**6.220.363**	**2.617.050**

18.2 Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por impuestos diferidos	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Pasivos por impuestos diferido relativos a depreciaciones	882.252	5.941.293
Pasivos por impuestos diferido relativos a revaluaciones de propiedades, plantas y equipos	18.740.831	18.740.831
Pasivos por impuestos diferido relativos a cargos diferidos	2.709.557	2.944.117
Pasivos por impuestos diferido relativos a arrendamientos	2.167.875	2.129.068
Pasivos por impuestos diferido relativos a otros	438.517	423.102
Total pasivo por impuesto diferido	**24.939.032**	**30.178.411**

18.3 Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera son los siguientes:

Movimientos en activos por impuestos diferidos	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	**2.617.050**	**2.493.041**
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	3.603.313	124.009
Otros incrementos (decrementos), activos por impuestos diferidos	-	-
Cambios en activos por impuestos diferidos, total	**3.603.313**	**124.009**
Activos por impuestos diferidos, saldo final	**6.220.363**	**2.617.050**

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial	**30.178.411**	**32.706.357**
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	(5.239.379)	(2.527.946)
Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total	**(5.239.379)**	**(2.527.946)**
Pasivos por impuestos diferidos, saldo final	**24.939.032**	**30.178.411**

18.4 Modificación a las tasas de impuesto a la primera categoría.

Con fecha 31 de julio de 2010 el Congreso Nacional aprobó la ley N°20.455 en la cual se incorporan modificaciones transitorias a la tasa de impuesto de primera categoría.

Esta nueva normativa consiste en aumentar la tasa de impuestos de primera categoría aplicada a las rentas obtenidas durante los años comerciales 2011 y 2012, quedando en un 20% y 18,5% respectivamente para posteriormente volver a aplicar la tasa de un 17% para los años 2013 en adelante.

18.5 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 gravadas 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 diciembre de 2011			
* Activos por impuestos diferidos	6.220.363	(169.344)	6.051.019
* Pasivos por impuestos diferidos	(24.939.032)	169.344	(24.769.688)
Total	**(18.718.669)**	**-**	**(18.718.669)**
Al 31 de diciembre de 2010			
* Activos por impuestos diferidos	2.617.050	(2.357.208)	259.842
* Pasivos por impuestos diferidos	(30.178.411)	2.357.208	(27.821.203)
Total	**(27.561.361)**	**-**	**(27.561.361)**

19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

19.1 Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

La composición y el movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	Saldo corriente al		Saldo no corriente al	
	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Préstamos no garantizados	1.631.641	1.160.821	-	-
Obligaciones con el público (bonos)	3.658.917	3.462.641	87.863.103	86.910.300
Obligaciones por arrendamiento financiero	400.505	359.282	13.794.383	13.665.646
Total	**5.691.063**	**4.982.744**	**101.657.486**	**100.575.946**

19.1.1 Préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010

El detalle de los préstamos bancarios es el siguiente:

- Al 31 de diciembre de 2011

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 31-12-2011 M$	Vencimiento			Total no corriente al 31-12-2011 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	1.631.641	-	-	-	1.631.641	-	-	-	-
Banco Santander	97.015.000-5	Chile	CL$	Mensual	1,00%	1,00%	Boletas de garantía	Sin Garantía	-	-	-	-	-	-	-	-	-
								Total	**1.631.641**	**-**	**-**	**-**	**1.631.641**	**-**	**-**	**-**	**-**

- Al 31 de diciembre de 2010

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 31-12-2010 M$	Vencimiento			Total no corriente al 31-12-2010 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	1.145.021	-	-	-	1.145.021	-	-	-	-
Banco Santander	97.015.000-5	Chile	CL$	Mensual	1,00%	1,00%	Boletas de garantía	Sin garantía	15.800	-	-	-	15.800	-	-	-	-
								Total	**1.160.821**	**-**	**-**	**-**	**1.160.821**	**-**	**-**	**-**	**-**

Tasa efectiva préstamos bancarios:

- Créditos tasa fija: Para este tipo de créditos se utiliza el método de la tasa efectiva, el cual, corresponde a aquella tasa que iguala los flujos de efectivo por pagar con el importe neto de los libros, descontando los costos de inicio de la operación.
- Boletas de garantía y sobregiros bancarios: 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

   Los intereses devengados por pagar al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 se presentan en obligaciones con el público (bonos) en el pasivo corriente, junto con la porción corriente de la obligación.

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

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.

El detalle de los bonos es el siguiente:

- Al 31 de diciembre de 2011

N° de inscripción o identificación del instrumento	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa de interés efectiva	Plazo final	Periodicidad		Total corriente 31-12-2011 M$	No corriente					Total no corriente al 31-12-2011 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$		
162	A	46.053	UF	6,50%	7,45%	01-04-2014	SEMESTRAL	SEMESTRAL	429.002	410.680	192.171	-	-	-	602.851	Chile
463	B	4.138.272	UF	4,20%	4,55%	01-04-2028	SEMESTRAL	SEMESTRAL	3.229.915	2.325.892	2.423.566	5.156.770	14.910.365	62.443.659	87.260.252	Chile
						Total			**3.658.917**	**2.736.572**	**2.615.737**	**5.156.770**	**14.910.365**	**62.443.659**	**87.863.103**	

- Al 31 de diciembre de 2010

N° de inscripción o identificación del instrumento	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa de interés efectiva	Plazo final	Periodicidad		Total corriente 31-12-2010 M$	No corriente					Total no corriente al 31-12-2010 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$		
162	A	64.474	UF	6,50%	7,45%	01-04-2014	SEMESTRAL	SEMESTRAL	419.826	459.705	505.405	-	-	-	965.110	Chile
463	B	4.234.359	UF	4,20%	4,55%	01-04-2028	SEMESTRAL	SEMESTRAL	3.042.815	6.010.295	6.000.664	12.002.731	30.019.593	31.911.907	85.945.190	Chile
						Total			**3.462.641**	**6.470.000**	**6.506.069**	**12.002.731**	**30.019.593**	**31.911.907**	**86.910.300**	

20 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición y el movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Saldo corriente al	
	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Proveedores nacionales	991.277	761.861
Proveedores de servicios	4.103.914	1.227.035
Retenciones	1.342.919	1.960.875
Facturas por recibir	10.778.325	10.941.260
Otros acreedores varios	1.073.519	1.733.222
Total	**18.289.954**	**16.624.253**

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.

21 PROVISIONES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

21.1 Provisiones

Clase de provisiones	Saldo corriente al	
	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Provisión de reclamaciones legales	111.192	25.539
Otras provisiones	4.399.873	3.760.878
Total otras provisiones a corto plazo	**4.511.065**	**3.786.417**
Participación en utilidades y bonos	1.576.515	1.171.632
Provisión de vacaciones	327.028	254.344
Total provisiones corrientes por beneficios a los empleados	**1.903.543**	**1.425.976**
Total provisiones	**6.414.608**	**5.212.393**

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 proveedores o 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 26 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. Provisión de vacaciones

Corresponde a la provisión por las vacaciones devengadas de los empleados.

iv. Otras provisiones

Corresponde a provisión de gastos de administración del período que deberán ser canceladas durante el siguiente ejercicio.

La Sociedad ha provisionado posibles pérdidas asociadas a ciertas reclamaciones. Dado el eventual impacto para la sociedad se ha omitido una revelación detallada de esta materia en los presentes estados financieros.

21.2 Movimiento de las provisiones

	Por reclamaciones legales M$	Otras provisiones M$	Por participación en utilidades y bonos M$	Vacaciones M$	Total M$
Saldo 01-01-2010	**73.500**	**-**	**146.205**	**376.661**	**596.366**
Incremento de Provisión	50.097	3.760.878	2.214.352	1.193.185	7.218.512
Provisión utilizada	(98.058)	-	(1.188.925)	(1.315.502)	(2.602.485)
Cambios en provisiones total	**(47.961)**	**3.760.878**	**1.025.427**	**(122.317)**	**4.616.027**
Saldo 01-01-2011	**25.539**	**3.760.878**	**1.171.632**	**254.344**	**5.212.393**
Incremento de provisión	120.397	4.400.292	1.994.122	3.288.462	9.803.273
Provisión utilizada	(34.744)	(3.761.297)	(1.589.239)	(3.215.778)	(8.601.058)
Cambios en provisiones total	**85.653**	**638.995**	**404.883**	**72.684**	**1.202.215**
Saldo 31-12-2011	**111.192**	**4.399.873**	**1.576.515**	**327.028**	**6.414.608**

22 PATRIMONIO NETO

22.1 Capital suscrito y pagado

El capital pagado está dividido en 241.065 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.

22.2 Dividendos

Con fecha 28 de Noviembre de 2011, el directorio de la Sociedad aprobó distribuir un dividendo provisorio de $165.930 por acción, cuyo total asciende a M$39.999.915 y fue pagado con fecha 27 de diciembre de 2011.

Con fecha 27 de abril de 2011, la Junta Ordinaria de Accionistas aprobó distribuir un dividendo definitivo de $68.200 por acción, cuyo total asciende a M$16.440.633 y fue pagado con fecha 17 de mayo de 2011.

Con fecha 24 de enero de 2011, el directorio de la Sociedad aprobó distribuir un dividendo provisorio de $124.000 por acción, cuyo total asciende a M$29.892.060 y fue pagado con fecha 02 de febrero de 2011. Dividendo fue ratificado en Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 27 de abril de 2011.

Con fecha 27 de abril de 2010, la Junta Ordinaria de Accionistas aprobó distribuir un dividendo definitivo, con cargo a las utilidades del año 2009, de $ 68.200 por acción, cuyo total asciende a M$ 16.440.633 y fue pagado con fecha 10 mayo de 2010.

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.

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 movimiento de otras reservas al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre 2010 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2011

Estado de cambios en el patrimonio neto	Cambios en otras reservas	Cambios en otras reservas atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora, total M$
	Otras reservas varias M$	
Saldo inicial período actual 01-01-2011	**42.179.827**	**42.179.827**
Cambios	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-
Cambios en patrimonio	-	-
Saldo final ejercicio actual 31-12-2011	**42.179.827**	**42.179.827**

Al 31 de diciembre de 2010

Estado de cambios en el patrimonio neto	Cambios en otras reservas	Cambios en otras reservas atribuible a los tenedores de Instrumentos de patrimonio neto de controladora, total M$
	Otras reservas varias M$	
Saldo inicial período actual 01-01-2010	**42.618.208**	**42.618.208**
Cambios		
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-
Otro Incremento (decremento) en patrimonio neto	(438.381)	(438.381)
Cambios en patrimonio	(438.381)	(438.381)
Saldo final ejercicio actual 31-12-2010	**42.179.827**	**42.179.827**

23 INGRESOS

23.1 Ingresos ordinarios

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2011 y 2010.

Clases de ingresos ordinarios	01-01-2011 31-12-2011 M$	01-01-2010 31-12-2010 M$
Ingresos por arriendos	112.710.096	108.000.567
Ingresos por gastos comunes	559.847	536.449
Otros ingresos	3.015.295	1.336.732
Total ingresos ordinarios	**116.285.238**	**108.000.567**

24 COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES

24.1 Gastos por naturaleza

El siguiente es el detalle de los principales gastos de administración y operación para los ejercicios terminados 31 de diciembre 2011 y 2010.

Gastos por naturaleza	01-01-2011 31-12-2011 M$	01-01-2010 31-12-2010 M$
Sueldos y salarios	4.324.877	3.067.127
Depreciación y amortización	18.842.420	17.665.370
Gastos de servicios	18.823.147	7.317.795
Estimación deudores incobrables	257.879	148.650
Otros gastos administrativos	546.041	133.779
Total gastos por naturaleza	**42.794.364**	**28.332.721**

24.2 Depreciación y amortización

Depreciación y amortización	01-01-2011 31-12-2011 M$	01-01-2010 31-12-2010 M$
Depreciación	18.842.420	17.656.819
Amortización	-	8.551
Total	**18.842.420**	**17.665.370**

24.3 Ingresos y gastos financieros reconocidos en resultados

El siguiente es el detalle del resultado reconocidos por ingresos y gastos financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

Resultado financiero	01-01-2011 31-12-2011 M$	01-01-2010 31-12-2010 M$
Gastos financieros		
Intereses préstamos bancarios	(4.126.825)	(3.565.479)
Intereses empresas relacionadas	(1.560.742)	(643.028)
Intereses leasing	(718.541)	(713.371)
Intereses activados	1.816.275	-
Total gastos financieros	**(4.589.833)**	**(4.921.878)**
Ingresos financieros		
Intereses por Inversión fondos mutuos	44.602	68.208
Intereses empresas relacionadas	5.275.411	2.360.626
Otros intereses financieros	(110)	5.856
Total intereses financieros	**5.319.903**	**2.434.690**
Total resultado financiero	**730.070**	**(2.487.188)**

25 RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El cargo a resultados por impuesto a las ganancias asciende a M$13.574.234 y M$ 5.869.030 en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010, respectivamente.

Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida (presentación)	Saldos al 31-12-2011 M$	Saldos al 31-12-2010 M$
Gasto por impuestos corrientes	15.308.205	8.579.490
Ajustes al impuesto corriente del período anterior	3.909.042	(1.648.338)
Otro gasto por impuesto corriente	(204.021)	-
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	**19.013.226**	**6.931.152**
Gasto (Ingreso) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(5.438.992)	(1.062.122)
Gasto por impuestos diferidos, neto, total	**(5.438.992)**	**(1.062.122)**
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	**13.574.234**	**5.869.030**

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2011 y 2010

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	Saldos al 31-12-2011 M$	Saldos al 31-12-2010 M$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	13.180.825	10.873.939
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	(5.908.178)	-
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	6.410.271	(3.542.054)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(108.684)	(1.462.855)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	**393.409**	**(5.004.909)**
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	**13.574.234**	**5.869.030**

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	01-01-2011 31-12-2011 M$	01-01-2010 31-12-2010 M$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	52.330.722	56.505.633
Ajustes para calcular ganancias disponibles para los accionistas comunes, básico	**52.330.722**	**56.505.633**
Otro incremento (decremento) en el cálculo de ganancia disponible para accionistas comunes	-	-
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	**52.330.722**	**56.505.633**
Promedio ponderado de número de acciones, básico	241.065	241.065
Ganancias (pérdidas) básicas por acción ($ por acción)	217.081,37	234.399,99

No existen efectos dilutivos que afecten este ratio.

27 CONTIGENCIAS, JUICIOS Y OTRAS RESTRICCIONES

27.1 Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 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, la sociedad debe cumplir con los siguientes límites a indicadores financieros, determinados en base a los estados financieros consolidados, presentados trimestralmente a la Superintendencia de Valores y Seguros (S.V.S.)

- Leverage, entendido como el cuociente entre el total Pasivo y Patrimonio total, debe ser menor a 1,3. Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad cumple con este indicador.

- 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 diciembre de 2011, la Sociedad cumple con esta restricción.

- 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 diciembre de 2011, la Sociedad cumple con este indicador.

Al 31 de diciembre de 2011, los indicadores financieros y de gestión se cumplen satisfactoriamente.

27.3 Juicios:

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad y su afiliada, tienen juicios pendientes en su contra, por demandas relacionadas con el giro normal de sus operaciones, los que en su mayoría según asesores legales, no presentan riesgos de pérdidas significativas.

Entre otras, las principales causas se detallan a continuación:

- 13 juicios civiles en que la Compañía es demandada, con una cuantía asociada de $835.265.539.

- 4 juicios laborales en que la Compañía es demandada, con una cuantía asociada de $28.821.759.

- 25 Juicios por infracción a la ley del consumidor en que la Compañía es querellada, denunciada y/o demandada, con una cuantía asociada de $413.339.410.

- 7 otros juicios infracciónales de Policía Local en que la Compañía es parte denunciada, con una cuantía asociada de $16.544.904.

- 56 juicios civiles en que la Compañía es demandante, con una cuantía asociada de $2.344.440.963.

- 1 Juicio de otra naturaleza en que la Compañía es parte activa, con cuantía indeterminada.

- 1 Juicio laboral donde la Compañía es demandante, con una cuantía asociada de $2.107.134.

28 DOTACION DE PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010.

Dotación	WALMART CHILE INMOBILIARIA		TOTAL	
	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010
Gerentes y ejecutivos	25	24	25	24
Profesionales y técnicos	149	135	149	135
Colaboradores	351	374	351	374
Total	**525**	**533**	**525**	**533**

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

Entre el 01 de enero de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores significativos.

31 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo de los activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2011 y 2010 son:

Detalle de los activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Terrenos	6.158.823	-
Total de activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	**6.158.823**	**-**

Durante el año 2011 la sociedad ha decidido reclasificar a la categoría de activos mantenidos para la venta el terreno denominado “El molino”, el cual tiene una superficie de 113.474 m2 y está ubicado en la comuna de Quilicura, Región Metropolitana.

El valor del activo disponible para la venta corresponde al menor valor resultante de la comparación entre el valor libro y el valor razonable menos los costos estimados de venta, el cual no ha generado efectos en resultado durante el ejercicio.

No existen efectos en resultados relacionados con deterioro de estos activos mantenidos para la venta.