HIPERMARC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondiente al periodo terminado

al 31 de diciembre de 2018

Agustinas 641 Oficina 501, Santiago
Tel.:(56 2) 27602600 Cel.:(52 2) 75874918
Fax:(52 2) 26385098
www.smsauditores.cl
www.smslatam.com

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS
Estados financieros referidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017

RUT Auditores : 76.141.236-1
Razón Social Auditores Externos : SMS CHILE S.A.

Señores
Presidente, Directores y Accionistas
Hipermarc S.A. y Filiales

Informe sobre los estados financieros consolidados

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de **Hipermarc S.A. y Filiales**, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las 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 de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el

SMS Chile Miembros de SMS Latinoamérica FORUM OF FIRMS

Agustinas 641 Oficina 501, Santiago
Tel.:(56 2) 27602600 Cel.:(52 2) 75874918
Fax:(52 2) 26385098
www.smsauditores.cl
www.smslatam.com

propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Hipermarc S.A. y Filiales** al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Nombre del socio que firma: **PABLO ÁLVAREZ HENRÍQUEZ**
RUT del socio que firma: **4.701.296-1**

SMS CHILE S.A.

Santiago, 29 de marzo de 2019

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Índice

Página

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO 6

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN 8

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 9

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO 10

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL 11

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES 28

2.1 Bases de preparación 28
2.2 Bases de consolidación 30
2.3 Información financiera por segmentos operativos 31
2.4 Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste 32
2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo 32
2.6 Instrumentos financieros 33
2.7 Deterioro de activos financieros 34
2.8 Inventarios 35
2.9 Pagos anticipados 35
2.10 Propiedades, plantas y equipos 35
2.11 Arrendamientos 36
2.12 Propiedades de Inversión 36
2.13 Activos no corrientes mantenidos para la venta 37
2.14 Activos intangibles 37
2.15 Plusvalía 37
2.16 Deterioro de activos no corrientes distintos del menor valor de inversiones 38
2.17 Impuesto a la renta e impuestos diferidos 38
2.18 Beneficios a los empleados 39
2.19 Provisiones 39
2.20 Reconocimiento de ingresos 40
2.21 Acuerdos comerciales con distribuidores y cadenas de supermercados 40
2.22 Costos de venta de productos 40
2.23 Gastos de comercialización (marketing y ventas) 41
2.24 Gastos de distribución 41
2.25 Gastos de administración 41
2.26 Estado de flujos de efectivo 41

NOTA 3.- ESTIMACIONES Y APLICACIONES DEL CRITERIO PROFESIONAL 41

NOTA 4.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS 42

NOTA 5.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS 44

NOTA 6.- COMBINACIONES DE NEGOCIOS 47

NOTA 7.- INGRESOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN 48

NOTA 8.- COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA 48

NOTA 9.- OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS 48

NOTA 10.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR 49

NOTA 11.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS 50
NOTA 12.- INVENTARIOS 54
NOTA 13.- INVERSIONES EN ASOCIADAS 54
NOTA 14.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS 56
NOTA 15.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN 56
NOTA 16.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS 62
NOTA 17.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR 63
NOTA 18.- PROVISIONES 64
NOTA 19.- INTERÉS MINORITARIO 65
NOTA 20.- PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS 65
NOTA 21.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES 68
NOTA 22.- CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES 73
NOTA 23.- MEDIO AMBIENTE 75
NOTA 24.- HECHOS RELEVANTES 75
NOTA 25.- EVENTOS POSTERIORES 75

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Estado de Situación Financiera Clasificado	Nota	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo		2.694.386	1.707.271
Otros activos financieros, corrientes		197.340	15.306
Otros activos no financieros, corrientes		1.599.766	1.541.638
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	10	1.781.941	1.638.340
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	11	12.565.168	12.325.165
Inventarios	12	3.132.835	3.173.640
Activos por impuestos, corrientes	16	302.455	242.791
Activos corrientes totales		22.273.891	20.644.151
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes		1.614.640	455.116
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	11	13.021.371	14.972.506
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	2.448	2.448
Activos intangibles distintos de la plusvalía		8.339	8.339
Propiedades, planta y equipo	14	1.229.895	1.327.026
Propiedad de inversión	15	57.770.327	59.122.737
Activos por impuestos diferidos		4.104.099	3.965.635
Total de activos no corrientes		77.751.119	79.853.807
Total de activos		**100.025.010**	**100.497.958**

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Estado de Situación Financiera Clasificado	Nota	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Estado de Situación Financiera			
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	17	2.114.977	2.124.723
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	11	1.552.253	1.410.410
Otras provisiones, corrientes	18	541.770	1.053.749
Pasivos por impuestos, corrientes	16	393.423	222.438
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes		55.340	71.819
Otros pasivos no financieros, corrientes		4.626.909	391.227
Pasivos corrientes totales		9.284.672	5.274.366
Pasivos no corrientes			
Otras cuentas por pagar, no corrientes	17	799.859	856.898
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	11	12.533.038	13.757.617
Pasivo por impuestos diferidos		3.149.791	2.341.689
Otros pasivos no financieros, no corrientes		27.066	14.654
Total de pasivos no corrientes		16.509.754	16.970.858
Total pasivos		25.794.426	22.245.224
Patrimonio			
Capital emitido	20	71.560.356	71.560.356
Ganancias (pérdidas) acumuladas	20	10.436.942	14.976.112
Otras reservas		-8.545.188	-9.031.367
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		73.452.110	77.505.101
Participaciones no controladoras	19	778.474	747.633
Patrimonio total		74.230.584	78.252.734
Total de patrimonio y pasivos		**100.025.010**	**100.497.958**

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Estado de Resultados Por Función (M$)	Nota	Acumulado 01-01-2018 31-12-2018	Acumulado 01-01-2017 31-12-2017
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	7	10.188.051	10.667.022
Costo de ventas	8	-6.028.571	-5.816.910
Ganancia bruta		4.159.480	4.850.112
Costos de distribución	8	-374.430	-325.284
Gasto de administración	8	-2.571.671	-2.960.432
Otras ganancias (pérdidas)	9	-194.011	-158.957
Ingresos financieros		778.460	1.615.812
Costos financieros		-1.221.737	-1.814.636
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		-2.731	8.874
Diferencias de cambio		-1.877.716	-818.533
Resultados por unidades de reajuste		-1.443.569	217.046
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable		2.823.446	5.149.038
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		75.521	5.763.040
Gasto por impuestos a las ganancias		0	-62.516
Ganancia (pérdida)		**75.521**	**5.700.524**
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		44.680	5.329.001
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		30.841	371.523
Ganancia (pérdida)		**75.521**	**5.700.524**
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0,05985	4,51759
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,05985	4,51759

Estado de Resultados Integral	Nota	Acumulado 01-01-2018 31-12-2018	Acumulado 01-01-2017 31-12-2017
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		75.521	5.700.524
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		486.179	-4.887.553
Otro resultado integral		486.179	-4.887.553
Resultado integral total		561.700	812.971
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		530.859	441.448
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		30.841	371.523
Resultado integral total		**561.700**	**812.971**

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Estado de cambios en el patrimonio (M$)

	Nota	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de ganancias o pérdidas en la remedición de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018		71.560.356	-8.875.101	-156.266	-9.031.367	14.976.112	77.505.101	747.633	78.252.734
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-4.583.850	-4.583.850	-	-4.583.850
Saldo Inicial Reexpresado		71.560.356	-8.875.101	-156.266	-9.031.367	10.392.262	72.921.251	747.633	73.668.884
Cambios en patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia (pérdida)						44.680	44.680	30.841	75.521
Otro resultado integral			486.179	-	486.179		486.179	-	486.179
Resultado integral			486.179	-	486.179	44.680	530.859	30.841	561.700
Total de cambios en patrimonio		-	486.179	-	486.179	44.680	530.859	30.841	561.700
Saldo Final Período Actual 31/12/2018	**20**	**71.560.356**	**-8.388.922**	**-156.266**	**-8.545.188**	**10.436.942**	**73.452.110**	**778.474**	**74.230.584**

	Nota	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de ganancias o pérdidas en la remedición de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017		71.560.356	-3.987.548	-156.266	-4.143.814	9.647.111	77.063.653	376.110	77.439.763
Cambios en patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia (pérdida)						5.329.001	5.329.001	371.523	5.700.524
Otro resultado integral			-4.887.553	-	-4.887.553		-4.887.553	-	-4.887.553
Resultado integral			-4.887.553	-	-4.887.553	5.329.001	441.448	371.523	812.971
Otros incrementos (disminuciones) en patrim					-	-	-	-	0
Total de cambios en patrimonio		-	-4.887.553	-	-4.887.553	5.329.001	441.448	371.523	812.971
Saldo Final Período Actual 31/12/2017	**20**	**71.560.356**	**-8.875.101**	**-156.266**	**-9.031.367**	**14.976.112**	**77.505.101**	**747.633**	**78.252.734**

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo Directo (M$)	Acumulado Período Actual 01-01-2018 31-12-2018	Acumulado Período Anterior 01-01-2017 31-12-2017
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	10.337.178	11.259.591
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-6.540.635	-6.077.436
Pagos a y por cuenta de los empleados	-1.173.340	-1.176.186
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	**2.623.203**	**4.005.969**
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación	-2.215.082	-3.047.179
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**408.121**	**958.790**
Préstamos a entidades relacionadas	-2.028.007	-2.387.925
Compras de Propiedades, Planta y Equipo, Clasificados como actividades de inversión	-115.419	-159.066
Cobros a entidades relacionadas	1.913.214	4.377.927
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	-610.876	168.060
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**-841.088**	**1.998.996**
Préstamos de entidades relacionadas	1.500.000	1.719.182
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-56.042	-3.262.639
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**1.443.958**	**-1.543.457**
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**1.010.991**	**1.414.329**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-23.876	-11.334
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	**987.115**	**1.402.995**
Efectivo y Equivalentes al efectivo al principio del Periodo	1.707.271	304.276
Efectivo y Equivalentes al efectivo al Final del Periodo	**2.694.386**	**1.707.271**

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL

Hipermarc S.A. antes Supermercados Unimarc S.A. remonta sus orígenes al año 1961 cuando la empresa predecesora, Unicoop Limitada, comenzó a operar. Unicoop dirigió sus esfuerzos al segmento de altos ingresos, primer segmento de la población que cambió sus hábitos de compras, pasando de las tiendas de abarrotes a los supermercados.

En 1982 el Grupo Errázuriz, a través de una filial, compró Unicoop, y renombró la compañía "Unimarc". Al momento de la compra, Unicoop contaba con 13 locales y una venta neta de $ 48.437 millones. Entre 1982 y 1990 Unimarc emprendió e implementó un programa de expansión incorporando 13 nuevos locales e introduciendo la marca Multiahorro.

Entre 1991 y 1998 la empresa operó en Argentina, bajo el nombre de Supermercados Hipermarc S.A., alcanzado a tener 6 locales. En Junio de 1999 se arrendó la operación de estos locales a la empresa Supermercados Norte S.A.

Con fecha 12 de abril de 1993, el Grupo Errázuriz procedió inscribir en la Superintendencia de Valores y Seguros a la sociedad Comercial e Inmobiliaria Unimarc S.A. en el registro de valores bajo el N° 447. Posteriormente, en Junta Extraordinaria de Accionista celebrada el 26 de abril de 1996, se acordó la modificación de su razón social a Supermercados Unimarc S. A., según consta en escritura pública de la misma fecha ante el Notario señor Kamel Saquel Zaror.

Durante 1999 la empresa decidió tener solo la marca Unimarc en sus locales con el objetivo de capitalizar la favorable reputación de ella, por lo cual, durante el año se cambió el formato "Multiahorro" a "Unimarc". Además, creó un área que se proponía entregar variedad y verdaderas alternativas para el hogar de nuestros clientes; básicamente, implementado productos del rubro en espacios seleccionados en ciertos supermercados de la cadena Unimarc, comenzando así su emprendedor desarrollo del concepto Unihome.

Paulatinamente, y a partir del año 2005 el área fue adquiriendo mayor presencia y personalidad propia, primero por la excelente respuesta y demanda de nuestros fieles clientes, como también por la irrupción de nuevos productos de excelente calidad a muy bajos precios. Novedades e importantes oportunidades como es la incorporación de productos importados al alcance de todos y su expansión a más de 33 salas en el país con imponente presencia en cada uno de ellos, hicieron de Unihome (sección de la mejor ropa, calzado, textil, electrodomésticos, decoración y hogar) una de las tiendas del rubro más conveniente del país.

Con fecha 13 de diciembre de 2007 se materializó la enajenación, cesión y arriendo de un conjunto de activos, tanto de la sociedad como de su grupo controlador que, en su globalidad, permitían la operación del negocio de supermercados (Unimarc) en Chile, sin que ello haya significado la enajenación de la sociedad o parte de ella.

A la fecha la compañía mantiene aquellos negocios que han sido de su giro y/o complementarios al negocio retail como el arriendo del local de La Florida, el rubro agroindustrial en Chile y 5 locales en Argentina arrendados a terceros, donde destacan Supermercados Carrefour y Cencosud (tiendas Easy).

Con fecha 17 de diciembre de 2007 en junta extraordinaria de accionistas ante notario Enrique Tornero Figueroa la sociedad cambio su razón social a Hipermarc S.A.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Razón Social : Hipermarc S.A.
R.U.T. : 96.621.750-2
Domicilio Legal : Amunátegui 178, Piso 4
Domicilio Comercial : Amunátegui 178, Piso 4
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima Abierta.
Inscripción Registro de Valores : 447

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Acta de Constitución
Ciudad : Santiago
Notaria : René Benavente Cash
Fecha : 24 de Octubre de 1991
Fecha de Inscripción : A Fojas 32.908, N° 16.756 del 25 de Octubre de 1991, en el Registro de Comercio de Stgo.
Publicación en el Diario Oficial : 04 de Noviembre de 1991
Dirección : Amunategui N° 178 Piso 4, Santiago
Fono : 5406000

PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

PROPIEDAD Y ACCIONISTAS

N°	ACCIONISTAS	R.U.T.	%	N° DE ACCIONES
1	SOC. AGRICOLA GANADERA Y FOREST. LAS CRUCES S.A.	78.791.770-4	44,88%	566.323.336
2	INVERSIONES FAMILIARES S.A.	96.985.920-3	36,02%	454.562.404
3	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96.571.220-8	5,38%	67.939.871
4	SANTANDER C.B. LTDA.	96.683.200-2	2,15%	27.164.563
5	ITAU CORPBANCA CORREDORES DE BOLSA S.A.	96.665.450-3	2,01%	25.386.938
6	CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA S.A.	96.772.490-4	1,90%	24.022.428
7	BTG PACTUAL CHILE S.A. C. DE BOLSA	84.177.300-4	1,31%	16.500.126
8	LARRAIN VIAL CORREDORES DE BOLSA	80.537.000-9	0,93%	11.752.130
9	NEGOCIOS Y VALORES S.A. C. DE B.	96.586.750-3	0,90%	11.351.449
10	BCI CORREDORES DE BOLSA S.A.	96.519.800-8	0,78%	9.813.382
11	VALORES SECURITY S.A. C. DE B.	96.515.580-5	0,76%	9.626.219
12	BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S.A.	79.532.990-0	0,52%	6.569.730
13	MBI CORREDORES DE BOLSA	96.921.130-0	0,33%	4.149.077
14	BANCOESTADO CORREDORES DE BOLSA	96.564.330-3	0,32%	3.997.848
15	FINANZAS Y NEGOCIOS C. DE B.	95.319.000-1	0,31%	3.972.056
16	EUROAMERICA C. DE BOLSA S.A.	96.899.230-9	0,24%	2.992.780
17	PARTICULARES		1,25%	15.725.282
	TOTAL		**100,00%**	**1.261.849.619**

Tipo de Accionista	% de Participación	Número de Accionistas
10% o mas de participación	80,90%	2
Menos de 10% de participación	19,10%	213
Totales	**100%**	**215**
Controlador de la Sociedad	44,88%	1

Controlador de la Sociedad:
Sociedad Agrícola Ganadera y Forestal Las Cruces S.A. 44,88000 %

Controlador de Sociedad Agrícola Ganadera y Forestal Las Cruces S.A. es:
Ganadera La Cruz S.A. 63,830 %

El controlador final de la Sociedad es la Familia Errázuriz, compuesta por las siguientes personas: Don Francisco Javier Errázuriz Talavera (Rut:4.344.468-9), su cónyuge Doña María Victoria Ovalle Ovalle (Rut:5.567.780-8) y sus hijos; Francisco Javier Errázuriz Ovalle (Rut:7.982.073-3), Matías Rafael Errázuriz Ovalle (Rut:9.218.738-1), María Victoria Errázuriz Ovalle (Rut:6.998.689-7), María Ignacia Errázuriz Ovalle (Rut:8.457.668-9), Macarena Errázuriz Ovalle (Rut:16.100.883-4), Magdalena Errázuriz Ovalle (Rut:16.100.882-6) y Carolina Errázuriz Ovalle (Rut:10.173.270-3).

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

La sociedad está administrada por su Directorio, el cual está compuesto al 31 de diciembre de 2018 por las siguientes personas, existiendo 2 cargos vacantes:

A)DIRECTORIO

Sr. Francisco Javier Errázuriz Ovalle
Rut.: Nº 7.982.073-3
Presidente del Directorio

Sr. Eduardo Viada Aretxabala
Rut.: Nº 7.128.931-1
Director

Sr. Néstor Velásquez Sánchez
Rut.: Nº 10.292.026-0
Director

Sr. Hernán Mora Diez
Rut.: Nº 11.479.052-4
Director

Sr. Alejandro Puelles Ocaranza
Rut.: Nº 10.174.215-6
Director

Sr. Nibaldo Sepúlveda Mojer
Rut.: Nº 6.183.330-7
Gerente General

B) ADMINISTRACIÓN

Cargo	:	Gerente General
Nombre	:	Nibaldo Sepúlveda M.
Título	:	Ingeniero Comercial
Cédula de Identidad	:	6.183.330-7
Cargo	:	Contador General

Nombre : Jaime Flores
Título : Contador General
Cédula de Identidad : 10.394.303-5

PERSONAL

La sociedad matriz y filiales presentan al 31 de diciembre de 2018, la siguiente dotación de personal:

Sociedad	N° Dotación de Personal
Hipermarc S.A. (matriz)	1
Interagro S.A.	16
Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	37

COMITÉ DE DIRECTORES

La sociedad no ha constituido Comité de Directores por no cumplir con requisitos establecidos en la ley 18.046 artículo 50 bis, en Circular 1526 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

REMUNERACIÓN AL DIRECTORIO Y/O ADMINISTRADORES

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se ha pagado por la matriz, filial o coligada dieta, gastos de representación, viáticos, regalías, etc. a los directores por el ejercicio de sus funciones.

Durante el año 2018 y 2017, la Sociedad no ha pagado remuneraciones a la plana ejecutiva.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no existen indemnizaciones y/o planes de incentivo pactados con el directorio y/o administradores.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no existen gastos en asesoría del directorio.

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

DESCRIPCIÓN DE LOS SECTORES EN LOS QUE PARTICIPA

La sociedad mantiene y potenciará aquellos negocios que han sido de su giro y/o complementarios al negocio retail como el arriendo del local de la Florida, los locales de Argentina y el rubro agroindustrial en Chile.

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES O NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

Productos, negocios y actividades

Actualmente la Sociedad mantiene aquellos rubros de negocio que han sido de su giro y/o complementarios al negocio de supermercados, a saber; el negocio Agroindustrial a través de su filial Interagro S.A. y el Inmobiliario, tanto en Chile como en Argentina, a través de sus filiales, Inmobiliaria de Supermercados S.A. y Supermercados Hipermarc S.A. respectivamente.

Proveedores

Los principales proveedores del rubro Agroindustrial son Agricultores de Temporada, proveedores de insumos y de servicios de maquinarias agrícolas, exportadores de distintas partes del mundo de materias primas para la producción de líneas de congelados.

Propiedades

En Chile, Inmobiliaria de Supermercados S.A. es dueña de parte de un terreno ubicado en la zona oriente de la región metropolitana y a través de un Leasing Financiero de la propiedad denominada "Supermercado La Florida". En Argentina de 3 locales propios y 2 concesionados a Municipalidades.

Seguros

La sociedad mantiene vigente seguros por los bienes muebles e inmuebles.

Contratos

En el caso del negocio inmobiliario en Chile y Argentina existen contratos con todos sus arrendatarios. En cuanto al negocio agroindustrial, existen contratos con agricultores, algunos proveedores y empresas de servicios. En Argentina se mantienen contratos de arriendos con todos los arrendatarios y proveedores de servicios.

Concesiones y sub-concesiones recibidas (Argentina)

a) Municipalidad de Quilmes

El 14 de mayo de 1997, la Sociedad celebró con la Municipalidad de Quilmes un contrato mediante el cual la Municipalidad le concede la construcción, administración y explotación del emprendimiento comercial "Paseo Viejo Mercado de Quilmes". El término de duración de la concesión es de 30 años, contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto, lo que operó al tiempo del otorgamiento de la habilitación municipal. El plazo original podrá ser prorrogado por sucesivos períodos de 10 años conforme lo determina el artículo 231 de la Ley Orgánica Municipal.

El canon único que la Municipalidad percibió por la concesión, fue la construcción de un edificio municipal. Este edificio se encuentra registrado dentro del rubro "Otros créditos – Canon pagado por adelantado".
Al vencimiento del plazo de concesión y de sus prórrogas, todos los bienes y construcciones pasarán al dominio municipal.

b) Municipalidad de Tres de Febrero

El 29 de febrero de 1996, la Sociedad firmó con Centro Cívico Caseros S.A. (en adelante "CCC S.A."), sub-concesionario de algunos módulos de la construcción del emprendimiento edilicio "Centro Cívico Caseros", un contrato mediante el cual CCC S.A. sub-concesionó la construcción, administración y explotación de un supermercado, ubicado en Caseros.

El plazo de duración de la concesión es de 30 años, contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto, lo que operó al tiempo del otorgamiento de la habilitación municipal. El plazo original podrá ser prorrogado por sucesivos períodos de 10 años conforme lo determina el artículo 231 de la Ley Orgánica Municipal.

Arriendos de propiedades y de concesiones (sub-concesiones)

a) Convenios con INC S.A.

El 1º de julio de 1999 se firmó un contrato de Transferencia Parcial de Fondo de Comercio con Supermercados Norte S.A. (en adelante "Norte") por medio del cual la Sociedad le transfirió contratos de alquiler por locales ubicados en Caballito y San Fernando, con las mejoras introducidas y el equipamiento existente. Al mismo tiempo, le otorgó a Norte, por el plazo de 10 años prorrogables por 10 más, sobre el total de los arriendos efectuados. Belgrano y las concesiones de los locales de Quilmes y Caseros.

Adicionalmente, la Sociedad se comprometió a abandonar el desarrollo de la actividad supermercadista en la República Argentina por el plazo de 10 años. La concesión finalizó el 30 de junio de 2009.

Con fecha 30 de diciembre de 2010 la Sociedad ha renovado hasta el 30 de junio de 2014 los contratos por arriendo de los locales de Belgrano y Federico Lacroze, y por la concesión del local ubicado en Quilmes con INC S.A. (Supermercados Carrefour).

Con fecha de octubre de 2015, se firmó finalmente el acuerdo de renovación por 20 años ya acordado a la fecha de vencimiento anterior.

b) Convenios con Cencosud S.A.

Con fecha 2 de diciembre de 2005, la Sociedad firmó con Cencosud un contrato de arriendo de la concesión del Local de Caseros por un plazo de 20 años, contados desde la fecha de entrega la cual se efectuó el 6 de enero de 2006, para la instalación de un local Easy, el cual fue inaugurado en agosto de 2006.

Asimismo, con fecha 4 de agosto de 2006, la Sociedad firmó con Cencosud un contrato de usufructo oneroso, por un plazo de 20 años, contados desde la fecha de la firma del usufructo, sobre el bien raíz de Caballito. Producido el vencimiento de la concesión, el usufructuario tendrá la opción de alquilar dichos inmuebles por un plazo de 10 años.

Marcas y Patentes

Actualmente la sociedad no tiene propiedad al respecto ni registro de marcas.

FACTORES DE RIESGO

Riesgos Relativos e Implicancias para Chile

De cara a lo que será el 2019 en materia económica para Chile, el crecimiento del país seguirá a buen ritmo este año y el 2020. En concreto, el país crecerá 3,4% este año y 3,2% el próximo.

La actividad estará liderada por un robusto consumo privado y una boyante inversión. Por otra parte, se estima que las alzas de tasa de interés seguirán, pero de forma gradual, mientras que el déficit estructural se irá estrechando moderadamente.

Para la región completa, se espera que el PIB se desacelere a sólo 2% este año. Incluso, se asegura que hay riesgos severos si escala la guerra comercial entre Estados Unidos y China o si hay un enfriamiento en las principales potencias, lo que impactaría el comercio para la región.

Entre los principales desafíos de cara al 2019 se encuentra "la exigente convergencia del déficit fiscal, la

consolidación de la recuperación en la inversión y del crecimiento y el repunte en la creación de empleo, tal vez la variable más rezagada en nuestra economía".

Se proyecta que el sector minero crecerá un 1% y estimó que el precio del cobre se situará en un rango entre 2,95 y 3,05 US$/lb.

En cuanto al sector Comercio, el sector se ha visto afectado por diversos factores durante 2018, entre ellos un fuerte ciclo de expectativas de consumidores a inicios de año "que luego cede y genera un escenario de desaceleración hacia el tercer trimestre.

Si bien el año 2018 cierra con una expansión del 4% del PIB, la mejor cifra desde el año 2013, los datos de actividad del segundo semestre de 2018 han mostrado signos claros de desaceleración. Si a esto le sumamos los riesgos internacionales que existen –tensiones comerciales entre EE.UU. y China, desaceleración de China y el desenlace del Brexit– y la incertidumbre interna por la discusión parlamentaria en materia tributaria, laboral y previsional, este año 2018 finalizó enfriando las expectativas económicas y sembrando dudas sobre cómo viene el 2019.

Esta desaceleración, sumada a la incertidumbre legislativa en materia tributaria y laboral, y a unas condiciones externas menos favorables, hará del 2019 un año menos pujante que el que recién pasó.

Tasa de Interés: "El Banco Central ha anunciado que la TPM seguirá aumentando en los próximos meses, convergiendo a su nivel neutral en torno a 4%, durante el primer semestre de 2020".

Valor del Dólar: "En 2019, deberíamos observar un comportamiento del tipo de cambio nominal similar al observado en la segunda parte de 2018. En promedio, se debería ubicar en $660 - $680".

Riesgos del Entorno

Existen distintos riesgos en el entorno que pueden afectar el desempeño de nuestros negocios, entre los principales podemos enumerar:

Cambios en las condiciones económicas podrían afectar el consumo (Argentina):

Cambios de las condiciones económicas en el mercado Argentino en que operamos podrían afectar la confianza de los consumidores y el gasto. Adicionalmente, las condiciones económicas futuras que afecten a la renta disponible de los consumidores, tales como el nivel de empleo, cambios en las condiciones del mercado de viviendas, la disponibilidad de crédito, niveles de inflación, tasa de interés, tasas de impuestos y los costos de combustible y energía, también podrían reducir el nivel de consumo.

Nuestro crecimiento y rentabilidad dependen del nivel de la actividad económica en Chile y Argentina:
Nuestra situación financiera y resultados operacionales dependen en gran medida de las condiciones económicas imperantes en los países en los que operamos. Las condiciones económicas en estos países pueden verse afectados por una variedad de factores que están más allá de nuestro control, incluyendo:

- Las políticas económicas y/o de otra índole impuestas por los gobiernos;
- Otros acontecimientos políticos y/o económicos;
- Los cambios de las normativas o procedimientos administrativos de las autoridades;
- Las políticas de inflación y los mecanismos utilizados para combatir la inflación;
- Los movimientos en los tipos de cambio de las divisas;
- Las condiciones económicas mundiales y regionales; y
- Otros factores.

Podríamos vernos afectados por devaluaciones y fluctuaciones de divisas:
El peso chileno y el resto de las monedas de los países donde operamos han estado sujetas a grandes devaluaciones y apreciaciones en el pasado y podrían estar sujetas a fluctuaciones significativas en el futuro. Una gran parte de los arriendos que facturamos se determinan en base dólar, lo que nos protege al riesgo de fluctuaciones de divisas, principalmente de monedas locales (Argentina) frente al dólar de EE.UU.

Riesgo de tasa de interés y de variación de tipo de cambio

Al 31 de diciembre de 2018 la sociedad y sus filiales no presentan riesgo de tasa de interés por no tener deudas bancarias.

Hipermarc S.A. y filiales, no cuentan con contratos de derivados financieros que permitan disminuir el riesgo cambiario o la fluctuación de la tasa de interés.

POLÍTICA DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La Compañía durante los años 2018 y 2017 efectuó las inversiones según lo establecen sus estatutos, en aportes a sus filiales, aportes para inversión o formación de empresas filiales o coligadas, cuyo giro sea afín, relacionado o vinculado al giro de la empresa.

HIPERMARC S.A.

Durante los años comerciales 2018 y 2017 Hipermarc S.A., se ha desenvuelto en el área inmobiliaria y agroindustrial.

Las filiales o coligadas de Hipermarc S.A. principalmente desarrollan los siguientes giros:

TRANSPORTES
Transportes Santa María S.A.
Amunategui 178 Piso 4

ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS DE PERSONAL
Administradora de Supermercados S.A.
Agustinas 1161, Of.207, Santiago

COMPRA NACIONAL, IMPORTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS
Abastecimientos S.A.
Amunategui 178, Santiago.

PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS
Interagro S.A.
Avenida Kennedy 3781, Rancagua.

INVERSIONES
Organización y Servicios S.A.
Amunategui 178, Santiago

INMOBILIARIO
Inmobiliaria de Supermercados S.A.
Amunategui 178, Santiago.

Supermercados Hipermarc S.A.

INFORMACIÓN SOBRE FILIALES

A continuación presentamos una descripción breve de las filiales de Hipermarc S.A.

A) Filiales Directas

A.1 Comercial Supermercado Santiago S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	: Comercial Supermercado Santiago S.A.
R.U.T.	: 87.678.200-6
Domicilio Legal	: Amunategui 178, Piso 4, Santiago
Domicilio Comercial	: Amunategui 178, Piso 4, Santiago
Tipo de Sociedad	: Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad	: Santiago
Notaria	: Kamel Saquel Zaror
Fecha	: 31 de Diciembre de 1988
Fecha de Inscripción	: 14 de Marzo de 1989

2. - Capital Suscrito y Pagado : M$ 505.206.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporales, raíces o muebles.

4. - Porcentaje de Participación : 99 %

5. - Directorio
Emilio Saraniti Martínez
Guillermo Rodríguez Rodríguez
Eduardo Viada Aretxabala

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la coligante: 0,02 %

A.2 Hipermarc Internacional S.A. (ex Pan Carta S.A.)

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	: Hipermarc Internacional S.A.
R.U.T.	: 96.798.240-7
Domicilio Legal	: Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial	: Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad	: Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad	: Santiago
Notaria	: Eduardo Pinto Peralta
Fecha	: 15 de Septiembre de 1999
Fecha de Inscripción	: 02 de Octubre de 1999

2. - Capital Suscrito y Pagado : M$ 143.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporales, raíces o muebles

4. - Porcentaje de Participación : 100 %

5. - Directorio

Emilio Saraniti Martínez
Oscar Espejo Núñez
Guillermo Rodríguez Rodríguez

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la coligante: 0,03 %

B) Filiales Indirectas

B.1 Administradora de Supermercados S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	: Administradora de Supermercados S.A.
R.U.T.	: 86.360.500-8
Domicilio Legal	: Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial	: Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago

Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Sergio Rodríguez Garcés
Fecha : 11 de Septiembre de 1979
Fecha de Inscripción : 11 de Septiembre de 1979

2. - Capital Suscrito y Pagado : M$ 13.808.363.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, se en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporales, raíces o muebles.

4. - Porcentaje de Participación Indirecta: 99,936%

5. - Directorio

Emilio Saraniti Martínez
Guillermo Rodríguez Rodríguez
Eduardo Viada Aretxabala

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 1,38 %

B.2 Supermercados Hipermarc S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Supermercados Hipermarc S.A.
Domicilio Legal : Avda. Fondo de la Legua 1232
Domicilio Comercial : Avda. Fondo de la Legua 1232
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima
Ciudad : Buenos Aires, Argentina

2. - Capital Suscrito y Pagado : M$ 5.174.820.

3. - Objeto Social

Esta empresa explota el giro Inmobiliario, arrendando los supermercados en la ciudad de Buenos Aires Argentina, opera con cuatro supermercados.

4. - Porcentaje de Participación Indirecta: 99,99%

5. - Directorio

Eduardo Viada Aretxabala

Juan Ciliberto Benito
Jorge Spinassi

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 3,82%

B.3 Transportes Santa María S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	:	Transportes Santa María S.A.
R.U.T.	:	96.629.940-1
Domicilio Legal	:	Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial	:	Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad	:	Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad	:	Santiago
Notaria	:	Kamel Saquel Zaror
Fecha	:	14 de Enero de 1992
Fecha de Inscripción	:	23 de Enero de 1992

2. - Capital Suscrito y Pagado : M$ 255.701.

3. - Objeto Social

Transportes Santa María S.A., fue creada para desarrollar el transporte de carga para las áreas urbanas y rurales dentro de Chile.

4. - Porcentaje de Participación Indirecta: 99,6 %

5. - Directorio

Guillermo Rodríguez Rodríguez
Emilio Saraniti Martínez
Vacante

6.-Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz:0,12%

B.4 Abastecimientos S.A.

1. -Individualización y Naturaleza Jurídica

a)Identificación básica

Razón Social	:	Abastecimientos S.A.
R.U.T.	:	88.627.400-9
Domicilio Legal	:	Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial	:	Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago

Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Kamel Saquel Zaror
Fecha : 20 de Noviembre de 1981
Fecha de Inscripción : Enero 1982

2. - Capital Suscrito y Pagado : M$ 1.202.

3. - Objeto Social

Abastecimientos S.A., tiene por objeto social el comercio de toda la clase de bienes por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compraventa, importación, distribución, comisiones para comprar, vender y consignación de toda clase de bienes muebles, sea como mayorista o minorista y obtener beneficios o rentas provenientes de inversiones en valores mobiliarios sean acciones o bonos, derechos en sociedades en personas o de cualquier tipo de bienes raíces o muebles, corporales o incorporales.

4. - Porcentaje de Participación Indirecta: 100 %

5. - Directorio

Emilio Saraniti Martínez
Guillermo Rodríguez Rodríguez
Eduardo Viada Aretxabala

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 0,94%

B.5 Inmobiliaria de Supermercados S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Inmobiliaria de Supermercados S.A.
R.U.T. : 96.799.180-5
Domicilio Legal : Rojas Magallanes 1856, La Florida
Domicilio Comercial : Rojas Magallanes 1856, La Florida
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Kamel Saquel Zaror
Fecha : 16 de Julio de 1996
Fecha de Inscripción : 14 de Agosto de 1996

2. - Capital Suscrito y Pagado : M$ 46.213.536.

3. - Objeto Social

Su objeto social es la realización de actividades comerciales, en especial la compra, venta, importación, por cuenta propia de bienes muebles o inmuebles y realización de cualquier clase de inversiones en valores mobiliarios.

4. - Porcentaje de Participación : 99,99996 %

5. - Directorio

Eduardo Viada Aretxabala
Francisco Javier Errázuriz Ovalle
Emilio Saraniti Martínez
Guillermo Rodríguez Rodríguez
Vacante

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 4,81 %

B.6 Interagro S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	: Interagro S.A.
R.U.T.	: 96.836.500-2
Domicilio Legal	: Avenida Kennedy N°3781, Rancagua
Domicilio Comercial	: Avenida Kennedy N°3781, Rancagua
Tipo de Sociedad	: Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad	: Santiago
Notaria	: Kamel Saquel Zaror
Fecha	: 21 de Octubre de 1997
Fecha de Inscripción	: 31 de Octubre de 1997

2. - Capital Suscrito y Pagado : M$ 268.324.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, en especial, la explotación del ramo de supermercados, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporales, raíces o muebles

4. - Porcentaje de Participación: 100 %

5. - Directorio

Francisco Javier Errázuriz Ovalle
Eduardo Viada Aretxabala
Andrés Pantucci Bertini

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la coligante: 0,30 %

B.7 Comercial Hipermarc S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	: Comercial Hipermarc S.A.
R.U.T.	: 87.678.100-k
Domicilio Legal	: Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial	: Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad	: Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad	: Santiago
Notaria	: 31 de Diciembre de 1988
Fecha	: 28 de Febrero de 1989

2. - Capital Suscrito y Pagado: M$ 1.693.575.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporales, raíces o muebles.

4. - Porcentaje de Participación : 9,9 %

5. - Directorio

Emilio Saraniti Martínez
Guillermo Rodríguez Rodríguez

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 0,08 %

B.8 Comercial Supermercados Rancagua S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	: Comercial Supermercados Rancagua S.A.
R.U.T.	: 87.678.300-2
Domicilio Legal	: Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial	: Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad	: Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad	:	Santiago
Notaria	:	Kamel Saquel Zaror
Fecha	:	22 de Diciembre de 1980
Fecha de Inscripción	:	23 de Diciembre de 1980

2. - Capital Suscrito y Pagado : M$ 505.124.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporales, raíces o muebles

4. - Porcentaje de Participación : 100 %

5. - Directorio

Emilio Saraniti Martínez
Oscar Espejo Núñez
Guillermo Rodríguez Rodríguez

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la coligante 0,01 %

B.9 Organización y Servicios S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	:	Organización y Servicios S.A.
R.U.T.	:	79.785.340-2
Domicilio Legal	:	Agustinas 1161 dpto. 207
Domicilio Comercial	:	Amunategui 178, Santiago.
Tipo de Sociedad	:	Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad	:	Santiago
Notaria	:	Kamel Saquel Zaror
Fecha	:	11 de Noviembre de 1995
Fecha de Inscripción	:	20 de Diciembre de 1995

2. - Capital Suscrito y Pagado : M$ 3.834.613.

3. - Objeto Social

Organización y Servicios S.A., tiene por objeto social el comercio de toda clase de bienes por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compraventa, importación, exportación,

distribución, comisiones para comprar y vender y consignación de toda clase bienes muebles, sea como mayorista y obtener beneficios o rentas provenientes de inversiones en valores mobiliarios, sean acciones o bonos, derechos en sociedades en personas o de cualquier tipo de bienes raíces o muebles, corporales o incorporales.

4. - Porcentaje de Participación : 99,956%

5. - Directorio

Guillermo Rodríguez Rodriguez
Emilio Saraniti Martínez
Eduardo Viada Aretxabala

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 4,26%

B.10 Emprendimientos Talcahuano S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	: Emprendimientos Talcahuano S.A.
R.U.T.	: 96.757.830-4
Domicilio Legal	: Amunátegui 178 Piso4, Santiago
Domicilio Comercial	: Amunátegui 178 Piso4, Santiago
Tipo de Sociedad	: Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad	: Santiago
Notaria	: Kamel Saquel Zaror
Fecha	: 29 de Diciembre de de 1995
Fecha de Inscripción	: 09 de Febrero de 1996

2. - Capital Suscrito y Pagado : M$ 3.453.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporales, raíces o muebles

4. - Porcentaje de Participación : 100 %

5. - Directorio

Emilio Saraniti Martínez
Guillermo Rodríguez Rodríguez

6.-Proporción que representa la inversión en el activo de la coligante: 0,01 %

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

El Directorio estableció como política de dividendos que las utilidades distribuibles generadas en los ejercicios comerciales anuales sean sometidas a la aprobación de la Junta respectiva que determinará si estas se distribuirán como dividendos o se destinarán a un fondo social. En todo caso, es voluntad del Directorio que al menos se reparta el 30% de las utilidades líquidas distribuibles del respectivo ejercicio como dividendo mínimo obligatorio, en la forma que estipula la ley y a menos que la unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto determine un porcentaje menor, o que la mayoría pertinente acuerde repartir un porcentaje mayor.

Los dividendos distribuidos durante los últimos años son los siguientes:

Año	Monto Repartido Histórico M$	Total Accionistas	$ Por Acción
1996	4.400.000	12	4,3284
1997	3.442.215	314	2,72793
1998	1.285.783	311	1,0818972
1999	2.079.644	361	1,64810
2000	31.294	340	0,0247999
2001	115.647	306	0,09164991

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

2.1 Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros consolidados cubren los siguientes ejercicios: Estado de Situación Financiera, terminados al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017; Estados de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, y sus correspondientes notas, se muestran de forma comparativa de acuerdo a lo indicado en párrafo anterior. La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones en la presentación de los estados financieros consolidados correspondientes al 31 de diciembre de 2017, que se originan principalmente por nuevas instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) en su Circular Nº 1975 de fecha 25 de marzo de 2010. Estas reclasificaciones corresponden, en su mayoría, a reagrupaciones en el Estado Consolidado de Situación Financiera de activos y pasivos, todos dentro de los respectivos rubros corriente y no corriente, según corresponda, así como también a reagrupaciones de rubros en el Estado Consolidado de Resultados Integrales, que en ningún caso afectan el resultado del ejercicio.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

Los estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, modificado por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros a valor justo con efecto en resultados.

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 criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la **(Nota 3)** se revelan las materias que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las materias donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2018:

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 9 Instrumentos Financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de seguros" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para periodo anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y solo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 Y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Nuevas Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 22, Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

La Sociedad estima que la adopción de la Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados del grupo en el ejercicio de su aplicación inicial.

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 Sociedad no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 16, Arrendamientos	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, Contrato de Seguros	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente.

Conjunto (enmiendas a NIIF 10 Y NIC 28)	
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociados y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 Y NIC 23)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Definición de un negocio (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

Enmiendas a NIIF	
Definición de material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Nuevas interpretaciones	**Fecha aplicación obligatoria**
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

Durante el primer semestre del 2018 la Sociedad se encuentra evaluando los impactos que podría generar las mencionadas normas en los estados financieros consolidados.

2.2 Bases de consolidación

Subsidiarias

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Sociedad tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente se deriva de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de subsidiarias se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor justo de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costos directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor justo a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del costo de adquisición sobre el valor justo de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como menor valor. Si el costo de adquisición es menor que el valor justo de los activos netos de las subsidiarias adquiridas, la diferencia se reconoce directamente, como una utilidad, en el estado de resultados.

En la consolidación se eliminan las transacciones intercompañias, los saldos y los resultados no realizados por transacciones entre las entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas 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 la Sociedad, se modifican las políticas contables de las subsidiarias.

El interés minoritario se presenta en el rubro Patrimonio Neto del Estado de Situación Financiera. La

ganancia o pérdida atribuible al interés minoritario se presenta en el Estado Consolidado de Resultados Integrales después de la utilidad del ejercicio.

Sociedades incluidas en la consolidación

Las sociedades con las cuales la Compañía matriz consolidó y su participación en ellas son las siguientes:

RUT	Nombre Sociedad	Porcentaje de Participación			
		2018			2017
		Directo	Indirecto	Total	Total
86.360.500-8	Administradora de Supermercados S.A.	0,0000	99,9360	99,9360	99,9360
87.678.200-6	Comercial Supermercado Santiago S.A.	0,0000	99,0000	99,0000	99,0000
96.629.940-1	Transportes Santa María S.A.	0,0000	99,6000	99,6000	99,6000
87.678.300-2	Comercial Supermercado Rancagua S.A.	0,0000	100,0000	100,0000	100,0000
O-E	Supermercado Hipermarc S.A.	0,0000	99,9990	99,9990	99,9990
79.785.340-2	Organización y Servicios S.A. (ex - Hipermarc Organización y Servicios S.A.)	99,9684	0,0000	99,9684	99,9684
96.799.180-5	Inmobiliaria de Supermercados S.A.	0,0000	99,9990	99,9990	99,9990
88.627.400-9	Abastecimientos S.A. (ex - Hipermarc Abastecimientos S.A.)	0,3298	99,6702	100,0000	100,0000
96.798.240-7	Hipermarc Internacional S.A. (ex Pan – Carta S.A.)	99,0000	1,0000	100,0000	100,0000
96.836.500-2	Interagro S.A.	0,0000	98,0400	98,0400	98,0400
96.757.830-4	Emprendimiento Talcahuano S.A.	0,0000	99,9756	99,9756	99,9756

Negocios conjuntos

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y normalmente involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada controlador tiene una participación basada en un pacto controlador. La Sociedad reconoce su participación en negocios conjuntos usando el método de participación. Los estados financieros de los negocios conjuntos en donde participa la Sociedad son preparados para los mismos ejercicios de reporte, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

Cuando la Sociedad contribuye o vende activos a las sociedades que se encuentran en control conjunto, cualquier porción de la utilidad o pérdida proveniente de la transacción es reconocida en base a la naturaleza de la transacción. Cuando la Sociedad compra activos de estas sociedades, la Sociedad no reconoce su porción de las utilidades del negocio conjunto sobre la transacción hasta que se vende o realiza el activo.

En estos estados financieros consolidados se incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la sociedad matriz y sus filiales, además se han eliminado los saldos y transacciones intercompañias y sus efectos en resultados, además se ha reconocido la participación de los accionistas minoritarios.

2.3 Información financiera por segmentos operativos

Los segmentos operativos de la Sociedad están compuestos por los activos y recursos destinados a proveer productos que están sujetos a riesgos y beneficios distintos a los de otros segmentos operativos y que normalmente corresponden a Sociedades operativas que desarrollan estas actividades de negocio y cuyos resultados operacionales son revisados de forma regular por sus respectivos Directores y por el Directorio

de la Sociedad, para tomar decisiones sobre los recursos a ser asignados a los segmentos y evaluar su desempeño. Al establecer los segmentos a reportar, se han agrupado ciertos segmentos que tienen características económicas similares (Ver Nota 5).

2.4 Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste

La Sociedad utiliza el peso chileno como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en que la Sociedad desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo. La moneda funcional de la subsidiaria en Argentina es el peso argentino.

Las transacciones en monedas extranjeras y unidades reajustables son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda o unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. Al cierre de cada balance, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras y unidades reajustables son traducidos a pesos chilenos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el resultado del ejercicio en la cuenta Diferencia de Cambio, en tanto las diferencias originadas por los cambios en unidades de reajuste se registran en la cuenta Resultados por Unidades de Reajuste.

Para efectos de consolidación, los activos y pasivos de las subsidiarias cuya moneda funcional es distinta del peso chileno, son traducidos a pesos chilenos usando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros y las diferencias de cambio originadas por la conversión de los activos y pasivos, son registradas en la cuenta de reserva del patrimonio Reserva de Conversión. Los ingresos, costos y gastos son traducidos al tipo de cambio promedio mensual para los respectivos ejercicios, en consideración a que no han existido dentro de cada mes fluctuaciones significativas en el tipo de cambio.

Los tipos de cambio de las principales monedas extranjeras y unidades de reajuste utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

Pesos chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste		**Al 31 de diciembre de 2018**	**Al 31 de diciembre de 2017**
		$	$
Unidad de Fomento	UF	27.565,79	26.798,14
Dólar USA	USD	694,77	614,75
Euro	EUR	794,75	739,15
Peso argentino	ARS	18,41	33,11

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos, los depósitos a plazo en entidades financieras, las inversiones en cuotas de fondos mutuos y los instrumentos financieros adquiridos con compromiso de retroventa, todas inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.6 Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros

La Sociedad reconoce un activo o pasivo financiero en su balance general, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero. Un activo financiero es eliminado del balance general cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si la Sociedad transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la Sociedad especificadas en el contrato se han liquidado o bien hayan expirado. Las compras o ventas normales de activos financieros se contabilizan a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en que el activo es adquirido o entregado por la Sociedad.

A la fecha de reconocimiento inicial, la administración clasifica sus activos financieros como (i) a valor justo a través de resultados y (ii) créditos y cuentas por cobrar, dependiendo del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Los activos financieros son reconocidos inicialmente a valor justo. Para los instrumentos no clasificados como a valor justo a través de resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.

El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros. Para inversiones donde no existe un mercado activo, el valor justo es determinado utilizando técnicas de valorización, entre las que se incluyen (i) el uso de transacciones de mercado recientes, (ii) referencias al valor actual de mercado de otro instrumento financiero de características similares, (iii) descuento de flujos de efectivo y (iv) otros modelos de valuación.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Sociedad valoriza los activos financieros como se describe a continuación:

Activos financieros a valor justo a través de resultado

Estos activos se valorizan a valor justo y las utilidades o pérdidas surgidas de la variación del valor justo se reconocen en el Estado Consolidado de Resultados Integrales.

Los activos a valor justo a través de resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar y activos financieros que se han designado como tal por la Sociedad. Los activos financieros son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los instrumentos derivados, son clasificados como mantenidos para negociar a menos que sean designados como instrumentos de cobertura.

Créditos y cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Los créditos y las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

El cálculo de la estimación por pérdida por deterioro, se determina aplicando porcentajes diferenciados, teniendo en consideración factores de antigüedad, hasta llegar a un 100% en la mayor parte de las deudas superiores a 180 días, a excepción de aquellos casos que, de acuerdo a política, se estiman pérdidas por deterioro parcialmente sobre análisis individuales caso a caso.

Los tramos y tasas de provisión aplicadas para la determinación de dicha estimación es la siguiente:

Categorías	Días de mora	% de provisión
A	(0 días)	0%
B	(1 a 30 días)	1%
B-	(31 a 90 días)	20%
C	(91 a 120 días)	40%
C-	(121 a 180 días)	70%
D	(más de 180 días)	100%

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales corrientes no se descuentan. La Sociedad ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y obligaciones que devengan intereses se valorizan al costo amortizado. La diferencia entre el monto neto recibido y valor a pagar es reconocida en el Estado Consolidado de Resultados Integrales durante el período de duración del préstamo, utilizando el método de interés efectivo.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo Gastos Financieros.

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses, con vencimiento dentro de los próximos doce meses, son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha del cierre de los estados financieros.

2.7 Deterioro de activos financieros

La Sociedad evalúa a cada fecha del balance general si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es reconocido en el Estado Consolidado de Resultados Integrales bajo la cuenta Gastos de Administración.

La Sociedad evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar en forma colectiva, para lo cual agrupa los activos financieros de acuerdo con características de riesgo similares que son indicativas de la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones en los términos pactados.

Si en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada.

Cualquier reverso posterior de una pérdida por deterioro es reconocida en resultados en la medida que el valor libro del activo no excede su valor a la fecha de reverso.

2.8 Inventarios

Los inventarios se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición o producción y su valor neto realizable. El costo de producción de los productos terminados y de los productos en proceso incluye las materias primas, la mano de obra directa, los gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad operativa normal y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución. Cuando las condiciones del mercado generan que el costo supere a su valor neto de realización, se registra una estimación de deterioro por el diferencial del valor. En dicha estimación de deterioro se consideran también montos relativos a obsolescencia derivados de baja rotación, obsolescencia técnica y productos retirados del mercado.

El costo de los inventarios y los productos vendidos se determina usando el método FIFO (First in FirstOut) ó PEPS (Primero en Entrar Primero en salir). La Sociedad estima que la mayor parte de los inventarios tienen una rotación menor a un año.

Los materiales y materias primas adquiridas a terceros se valorizan al precio de adquisición y cuando se consumen se incorporan al valor de productos terminados usando el método FIFO.

2.9 Pagos anticipados

Los pagos anticipados corresponden a seguros vigentes, arriendos, publicidad, entre otros y se reconocen bajo el método lineal y sobre base devengada, respectivamente.

2.10 Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionado con ciertos activos calificados. Respecto de esto último es política de la Sociedad capitalizar dichos intereses durante el período de construcción ó adquisición, en tanto esos activos califiquen por extensión del tiempo de puesta en operación y por los montos de inversión involucrados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedades, planta y equipos, incluidos los bienes bajo arriendo financiero, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, considerando el valor residual estimado de estos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

Tipos de bienes	Número de años
Terrenos	Indefinida
Edificios y Construcciones	20 a 60
Maquinarias y equipos	10 a 15
Muebles y enseres	05 a 10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, plantas y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libro y se incluyen en el Estado Consolidado de Resultados Integrales.

De acuerdo a lo señalado por NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", la Sociedad ha optado por utilizar el valor justo como costo atribuido para terrenos, edificios y construcciones a la fecha de transición a las NIIF mediante el uso de tasaciones efectuadas por expertos independientes calificados. Al resto de los activos fijos se les asignó como costo atribuido el costo revalorizado al 01 de enero de 2008 según los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile, ya que este es comparable con su costo o costo depreciado bajo NIIF, de acuerdo a lo indicado en Nota 4.

Cuando el valor libro de un activo de propiedad, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su monto recuperable (Ver Nota 2.15).

2.11 Arrendamientos

Los contratos de arriendo se clasifican como financieros 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 Nº 17 "Arrendamientos". Para los contratos que califican como arriendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor justo del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el gasto financiero y la reducción de la obligación de modo que se obtiene una tasa de interés constante sobre el saldo de la obligación.

Los contratos de arriendo que no califican como arriendos financieros, son clasificados como arriendos operativos y los respectivos pagos de arrendamiento son cargados a resultados cuando se efectúan o se devengan.

2.12 Propiedades de Inversión

La propiedad de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y corresponden a terrenos, edificios, y otras construcciones que se mantiene para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. La propiedad de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. La sociedad ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor razonable, se detalla metodología aplicada en Nota 3. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual. Los resultados generados por el revalúo, no forman parte de la base imponible del impuesto a la renta y son excluidos en la determinación del resultado líquido distribuible y en la determinación de dividendos provisorios.

El Grupo posee centros comerciales en los cuales mantiene tiendas propias y arrendadas a terceros.

2.13 Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad clasifica como activos no corrientes mantenidos para la venta las propiedades, plantas y equipos sujetos a enajenación, para los cuales en la fecha de cierre del Estado Consolidado de Situación Financiera se han iniciado gestiones activas para su venta y se estima que la misma se llevará a cabo dentro de los doce meses siguientes a dicha fecha.

Estos activos sujetos a enajenación se valorizan al menor valor entre el valor libro y el valor estimado de venta deducidos los costos necesarios de llevarla a cabo, y dejan de amortizarse desde el momento en que son clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta.

2.14 Activos intangibles

Marcas comerciales

Las marcas comerciales de la Sociedad corresponden a activos intangibles de vida útil indefinida que se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro. La Sociedad considera que mediante las inversiones en marketing las marcas mantienen su valor y por lo tanto se consideran con vida útil indefinida y no son amortizables. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente o cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor (Nota 2.16).

Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (4 a 7 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación y desarrollo se reconocen como un gasto cuando se incurre en ellos. Los desembolsos por estos conceptos durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 no son significativos.

2.15 Plusvalía

Menor valor de inversiones y deterioro del menor valor de inversiones

El menor valor de inversiones representa el exceso de costo de una combinación de negocios sobre la participación de la Sociedad en el valor justo de los activos identificables, pasivos y pasivos contingentes a la fecha de adquisición y es contabilizado a su valor de costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. El menor valor relacionado con adquisiciones de negocios conjuntos se incluye en el valor contable de la inversión.

Para efectos de pruebas de deterioro, el menor valor de inversiones es asignado a las Unidades Generadoras de Efectivo que se espera se beneficien de las sinergias de una combinación de negocios. Cada unidad o grupo de unidades (Ver Nota 13) representa el menor nivel dentro de la Sociedad al cual el menor valor de inversiones es monitoreado para efectos de administración interna y el cual no es mayor que un segmento de negocios. Las unidades generadoras de efectivo a las cuales es asignado el menor valor de inversiones son testeadas anualmente por deterioro o con mayor frecuencia cuando hay indicios que una unidad generadora de efectivo puede estar deteriorada, o que han cambiado algunas de las condiciones de mercado que le son relevantes.

El menor valor en adquisiciones de negocios conjuntos es evaluado por deterioro como parte de la inversión siempre que haya indicios que la inversión pueda estar deteriorada.

Una pérdida por deterioro es reconocida por el monto en que el valor libro de la unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable, siendo el valor recuperable el mayor valor entre el valor justo de la unidad generadora de efectivo, menos los costos de venta, y su valor en uso.

Una pérdida por deterioro es asignada primero al menor valor de inversiones para reducir su valor libro y luego a los otros activos de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro reconocida no es reversada en los ejercicios siguientes.

2.16 Deterioro de activos no corrientes distintos del menor valor de inversiones

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual el activo pertenece.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor justo, menos los costos de venta, y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Anualmente la Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en ejercicios pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

2.17 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta y los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad Nº 12 - Impuesto a la Renta. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado de Resultados, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

Obligación por impuesto a la renta

Las obligaciones por impuesto a la renta son reconocidas en los estados financieros en base a la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los estados financieros y la tasa de impuesto a la renta vigente a dicha fecha de que cierren los países en que opera la Sociedad, que son Chile y Argentina.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Sociedad espera pagar o recuperar en el futuro por las

diferencias temporarias entre el valor libro de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades afectas a impuesto. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en subsidiarias y asociadas, excepto en aquellos casos en que la Sociedad pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no se vayan a revertir en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos, incluidos aquellos originados por pérdidas tributarias, son reconocidos en la medida que es probable que en el futuro existan utilidades tributables contra las cuales se puedan imputar las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas tributarias no utilizadas.

El valor libro de los activos por impuestos diferidos es revisado a la fecha de cierre de los estados financieros y es reducido, mediante una provisión de valuación, en la medida que se estime probable que ya no se dispondrá de suficientes utilidades tributables para permitir que se use todo o parte de los activos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido esté relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

2.18 Beneficios a los empleados

Vacaciones de los empleados

La Sociedad registra el costo asociado a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Bonificaciones a empleados

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto para bonos cuando está obligada contractualmente o cuando dado el resultado a determinada fecha se estima que se pagará o devengará a final del año.

Indemnización por años de servicios

La Sociedad, en caso de registrar un pasivo por el pago a todo evento de indemnizaciones por años de servicio, correspondiente a planes de beneficios definidos, derivado de los acuerdos colectivos e individuales suscritos con los trabajadores. Esta obligación se determinaría mediante el valor actuarial del costo devengado del beneficio, método que considera diversos factores en el cálculo, tales como estimaciones de permanencia futura, tasas de mortalidad, incrementos salariales futuros y tasas de descuentos. Este valor así determinado se presentaría al valor actual, utilizando el método de beneficios devengados por años de servicio. Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Las pérdidas y ganancias actuariales surgidas en la valoración de los pasivos afectos a estos planes son registradas directamente en resultados.

2.19 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de

los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente a juicios civiles, laborales y tributarios por los que pudiese verse afectada la Sociedad entre otros (Ver Nota 18).

2.20 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Sociedad y puedan ser medidos con fiabilidad. Los ingresos son medidos al valor justo de los beneficios económicos recibidos o por recibir y se presentan netos del impuesto al valor agregado, impuestos específicos, devoluciones, descuentos y rapel.

Los ingresos por ventas de bienes se reconocen después de que la Sociedad ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control eficaz; por lo general, esto significa que las ventas se registran al momento del traspaso de riesgos y beneficios a los clientes en conformidad con los términos convenidos en los acuerdos comerciales.

Venta de productos en el mercado doméstico

La Sociedad genera sus ingresos principalmente por la venta de productos que son distribuidos a través de comercios minoristas, distribuidores mayoristas y cadenas de supermercados. Estos ingresos por ventas en los mercados domésticos, netos del impuesto al valor agregado, impuestos específicos, devoluciones, descuentos y rapel a clientes, se reconocen al momento de la entrega de los productos conjuntamente con la transferencia de todos los riesgos y beneficios de los mismos y por arriendos de locales, tanto en Chile como Argentina.

2.21 Acuerdos comerciales con distribuidores y cadenas de supermercados

La Sociedad o filiales celebran acuerdos comerciales cuando corresponde con sus clientes, distribuidores y supermercados a través de los cuales se establecen (i) descuentos por volumen y otras variables del cliente, (ii) descuentos promocionales, que corresponden a una reducción adicional en el precio de los productos vendidos, con ocasión del desarrollo de iniciativas comerciales (promociones temporales), (iii) pago por servicios y otorgamiento de contraprestaciones (contratos de publicidad y promoción, uso de espacios preferentes y otros) y (iv) publicidad compartida, que corresponde a la participación de la Sociedad en campañas publicitarias, revistas de promoción y apertura de nuevos puntos de venta.

Los descuentos por volumen y descuentos promocionales se reconocen como una reducción en el precio de venta de los productos vendidos. Los aportes para publicidad compartida se reconocen cuando se han desarrollado las actividades publicitarias acordadas con el distribuidor y se registran como gastos de comercialización incurridos.

Los compromisos con distribuidores o importadores en el ámbito de las exportaciones se reconocen cuando existe evidencia formal del acuerdo y su monto puede ser estimado con fiabilidad.

2.22 Costos de venta de productos

Los costos de venta incluyen el costo de producción de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen, entre sus principales, los costos de materias primas, costo de envasado, costos de la mano de obra del personal de producción, la depreciación de los activos relacionados a producción, la depreciación de los envases retornables, los pagos por licencias y los costos operativos y de mantenimiento de plantas y

equipos.

2.23 Gastos de comercialización (marketing y ventas)

Los gastos de comercialización comprenden, principalmente, gastos de publicidad y promoción, las depreciaciones de activos de venta, gastos de marketing y ventas y el costo de activos de marketing (conjuntos, letreros, neones en instalaciones de clientes), las remuneraciones y compensaciones del personal de marketing y ventas.

2.24 Gastos de distribución

Los gastos de distribución comprenden todos aquellos gastos necesarios para entregar los productos a los clientes.

2.25 Gastos de administración

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal de las unidades de apoyo, las depreciaciones de oficinas, equipos, instalaciones y muebles utilizados en estas funciones, las amortizaciones de activos no corrientes y otros gastos generales y de administración.

2.26 Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo (Circular Nº 2058 del 03 de febrero de 2013 de la Superintendencia de Valores y Seguros). En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivos o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.27 Medio ambiente

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren, excepto aquellos que pueden ser capitalizados de acuerdo a las NIIF. La sociedad no registra desembolsos por este concepto, debido a que su giro principal se desarrolla en el rubro inmobiliario.

NOTA 3.- ESTIMACIONES Y APLICACIONES DEL CRITERIO PROFESIONAL

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros consolidados y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones,

y en algunos casos variar significativamente.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Sociedad y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

• La vida útil de las propiedades, plantas y equipos (Nota 2.10 y Nota 14), e intangibles (programas informáticos) (Nota 2.14).

• Valor razonable de Activos y Pasivos. En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor razonable. El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o el precio pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición. Al medir el valor razonable la Sociedad considera las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes de mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Sociedad estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación. Los activos y pasivos que están medidos al valor razonable en el estado de situación financiera, son el valor razonable de las propiedades de inversión (Nota 15) y el valor mercado de los pasivos financieros. La forma como se determina el valor razonable es mediante la aplicación de las siguientes jerarquías:

- Nivel 1: Precio cotizado (no ajustado) en un mercado activo para activos y pasivos idénticos.
- Nivel 2: Inputs diferentes a los precios cotizados que se incluyen en el Nivel 1 y que son observables para activos y pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio).
- Nivel 3: Inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables).

• Los resultados fiscales de las distintas sociedades del Grupo, que se declararán ante las respectivas autoridades tributarias en el futuro, que han servido de base para el registro de los distintos saldos relacionados con los impuestos sobre las ganancias en los presentes estados financieros consolidados (Nota 2.17).

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva.

NOTA 4.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
	Corriente M$	No Corriente M$	Corriente M$	No Corriente M$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	2.694.386	-	1.707.271	-
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	1.781.941	-	1.638.340	-
Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	4.476.327	-	3.345.611	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	12.565.168	13.021.371	12.325.165	14.972.506
Activos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	12.565.168	13.021.371	12.325.165	14.972.506
Total activos financieros	**17.041.495**	**13.021.371**	**15.670.776**	**14.972.506**
Préstamos que Devengan Intereses	-	-	-	-
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	2.114.977	799.859	2.124.723	856.898
Pasivos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	2.114.977	799.859	2.124.723	856.898
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	1.552.253	12.533.038	1.410.410	13.757.617
Pasivos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	1.552.253	12.533.038	1.410.410	13.757.617
Total pasivos financieros	**3.667.230**	**13.332.897**	**3.535.133**	**14.614.515**

Valor justo de instrumentos financieros

Los siguientes cuadros presentan los valores justos, basado en las categorías de instrumentos financieros, comparados con el valor libro incluidos en los estados consolidados de situación financiera:

a) Composición activos y pasivos financieros:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
	Valor libro M$	Valor justo M$	Valor libro M$	Valor justo M$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	2.694.386	2.694.386	1.707.271	1.707.271
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	1.781.941	1.781.941	1.638.340	1.638.340
Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	4.476.327	4.476.327	3.345.611	3.345.611
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	25.586.539	25.586.539	27.297.671	27.297.671
Activos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	25.586.539	25.586.539	27.297.671	27.297.671
Total activos financieros	**30.062.866**	**30.062.866**	**30.643.282**	**30.643.282**
Préstamos que Devengan Intereses	-	-	-	-
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	2.914.837	2.914.837	2.981.621	2.981.621
Pasivos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	2.914.837	2.914.837	2.981.621	2.981.621
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	1.552.253	14.085.291	15.332.700	15.168.027
Pasivos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	1.552.253	14.085.291	15.332.700	15.168.027
Total pasivos financieros	**4.467.090**	**17.000.128**	**18.314.321**	**18.149.648**

El valor libro de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalente de efectivo, y otros activos y pasivos financieros aproxima al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, y para cuentas por cobrar, debido al hecho que cualquier pérdida por recuperabilidad ya se encuentra reflejada en las provisiones de pérdidas por deterioro.

El valor justo de activos y pasivos financieros no derivados sin cotización en mercados activos es estimado mediante el uso de flujos de cajas descontados calculados sobre variables de mercados observables a la fecha de los estados financieros. El valor justo de los instrumentos derivados activos y pasivos es estimado

mediante el descuento de los flujos de caja futuros, determinados sobre información observable en el mercado o sobre variables y precios obtenidos de terceras partes.

Calidad crediticia de activos financieros

La Sociedad utiliza dos sistema de evaluación crediticia para sus clientes: a) Los clientes que cuentan con seguro de crédito son evaluados por los criterios de riesgo externo (informes comerciales, morosidad y protestos que están disponibles en el mercado local), capacidad de pago y situación patrimonial que exige la Sociedad de seguros para poder otorgar cobertura de crédito; b) el resto de los clientes tiene una evaluación crediticia a través de un modelo de riesgo ABC, el que considera el riesgo interno (morosidad y protestos), riesgo externo (informes comerciales, morosidad y protestos que están disponible en el mercado local) y capacidad de pago y situación patrimonial. La tasa de incobrabilidad de los dos últimos años ha sido poco significativa.

NOTA 5.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS

Hipermarc S.A. y Filiales revela información por segmento de acuerdo con los indicado en NIIF N°8, "Segmentos Operativos" que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño. La Sociedad presenta información por segmento que es utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones.
Las operaciones de la Sociedad son presentadas en dos segmentos operativos. Los gastos corporativos son presentados separadamente. Las políticas contables utilizadas para los segmentos son las mismas que las usadas en los Estados Financieros Consolidados que se describen en la **(Nota 2)**.

Segmentos	Operaciones incluidas en los segmentos
Arriendos Inmobiliarios - Chile	Hipermarc S.A. - Inmobiliaria de Supermercados S.A.
Arriendos Inmobiliarios - Argentina	Supermercados Hipermarc S.A.
Agroindustrial - Chile	Interagro S.A.

Las operaciones de la Sociedad se desarrollan exclusivamente en Chile y Argentina para el segmento Inmobiliario, los demás segmentos operan solo en Chile.

Información por segmentos operativos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

5.1 Estado de resultados por segmento operativo

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

5.2 Ingresos por ubicación geográfica

Ingresos por ubicación geográfica	Por los ejercicios terminados al 31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Chile	8.598.183	8.606.849
Argentina	1.589.868	2.060.173
Totales	**10.188.051**	**10.667.022**

5.3 Activos por ubicación geográfica

Activos por ubicación geográfica	Por los ejercicios terminados al 31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Chile	78.460.979	76.594.822
Argentina	21.564.031	23.903.136
Totales	**100.025.010**	**100.497.958**

5.4 Activos por segmentos

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

5.5 Pasivos por segmentos

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

5.6 Flujo de efectivo consolidado por segmento

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Total	
	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-560.003	-283.424	248.240	945.783	719.884	296.431	408.121	958.790
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	14.616	3.130.055	-259.318	-896.003	-596.386	-235.056	-841.088	1.998.996
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.443.958	-1.543.457	-	-	-	-	1.443.958	-1.543.457

5.7 Principales clientes por segmento:

Segmento Inmobiliario – Argentina: I.N.C S.A. (Carrefour), Nai International Inc. (Cines), Cencosud S.A., Easy, Arcos Dorados S.A (Mac Donald), Estuno S.A (Estacionamiento), etc.

Segmento Inmobiliario – Chile: SMU S.A.

Segmento Agroindustrial – Chile: Ganadera Rio Bueno S.A., Industrias Campo Lindo S.A., Soc. Megamercados Mall Baquedano Ltda., Comercial Binder Limitada, Distribuidora y Comercial Provimarket Ltda., Distribuidora Alfe y Nisen Ltda., Soc. Importadora y Exportadora Asipac Ltda., Agrícola Frutos del Maipo Limitada, Víctor Corona Alarcón, y otros.

NOTA 6.- COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no ha efectuado combinaciones de negocios que sean significativas.

NOTA 7.- INGRESOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Las ventas netas distribuidas por su naturaleza es la siguiente:

Conceptos	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Arriendos	2.119.985	2.882.075
Comercialización	8.068.066	7.784.947
Totales	**10.188.051**	**10.667.022**

NOTA 8.- COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

Conceptos	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Costo directo	6.028.571	5.816.910
Costos de distribución	374.430	325.284
Costo de comercialización	245.337	197.552
Gasto de administración	1.784.906	2.555.276
Otros gastos de administración	541.428	207.604
Totales	**8.974.672**	**9.102.626**

NOTA 9.- OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 se compone de la siguiente forma:

Conceptos	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Impuestos diferidos	-701.892	244.315
Provisión juicios y multas	-15.560	-446.169
Reverso provision juicio tributario	382.134	-
Varios recuperables (Argentina)	145.718	-
Varios recuperables (Interagro S.A.)	-	-30.943
Otros	-4.411	73.840
Total otras ganancias (pérdidas)	**-194.011**	**-158.957**

NOTA 10.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

a) Los saldos de deudores comerciales y cuentas por cobrar son los siguientes:

Conceptos	Corriente		No Corriente	
	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
Deudores por venta	1.348.779	1.181.655	-	-
Estimación deudores incobrables	(437.889)	(439.641)	-	-
Documentos por cobrar	712.039	789.549	-	-
Estimación deudores incobrables	(439.638)	(439.638)	-	-
Deudores varios	598.651	546.415	-	-
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-
Totales	1.781.941	1.638.340	-	-

b) El detalle de la antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018 (M$):

	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
Tramos de Morosidad	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	248	1.604.277	-	-	-	-	-	-	1.604.277
1-30 días	6	17.280	-	-	-	-	-	-	17.280
31-60 días	4	13.260	-	-	-	-	-	-	13.260
61-90 días	0	-192	-	-	-	-	-	-	-192
91-120 días	0	-156	-	-	-	-	-	-	-156
121-150 días	3	-39	-	-	-	-	-	-	-39
151-180 días	3	-55	-	-	-	-	-	-	-55
181-210 días	1	9	-	-	-	-	-	-	9
211- 250 días	4	2.657	-	-	-	-	-	-	2.657
> 250 días	77	1.022.427	-	-	-	-	-	-	1.022.427
Total	**346**	**2.659.468**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.659.468**

Al 31 de diciembre de 2017 (M$):

	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
Tramos de Morosidad	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	324	1.702.951	-	-	-	-	-	-	1.702.951
1-30 días	17	95.248	-	-	-	-	-	-	95.248
31-60 días	13	50.398	-	-	-	-	-	-	50.398
61-90 días	9	14.951	-	-	-	-	-	-	14.951
91-120 días	4	524	-	-	-	-	-	-	524
121-150 días	8	46.972	-	-	-	-	-	-	46.972
151-180 días	4	10.476	-	-	-	-	-	-	10.476
181-210 días	3	1.135	-	-	-	-	-	-	1.135
211- 250 días	3	3.456	-	-	-	-	-	-	3.456
> 250 días	112	591.508	-	-	-	-	-	-	591.508
Total	**497**	**2.517.619**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.517.619**

c) Interagro S.A. comercializa sus productos (principalmente los congelados) a través de Clientes minoristas y mayoristas del sector retail. En relación a aquellos saldos vencidos, superiores a 30 días, y respecto de los cuales se ha constituido estimaciones para pérdidas por deterioro, corresponden a partidas que no se encuentran protegidas por seguros de crédito.

d) Los saldos incluidos en el rubro no devengan intereses.

e) La Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no cuenta con cartera

repactada.

f) Considerando la solvencia de los deudores y el tiempo de cobro de las facturas, la Sociedad ha constituido una provisión para los créditos de dudoso cobro. La estimación de esta provisión contempla deudores que presentan ciertos índices de morosidad al término del período.

g) Los valores razonables de deudores por ventas y otras cuentas por cobrar corresponden a los mismos valores comerciales.

h) El detalle de la cartera protestada y en cobranza judicial es el siguiente:

Cartera Protestada y en cobranza Judical	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Documentos por cobrar protestados	16.746	16.893
Documentos por cobrar en cobranza judicial	466.536	466.545
Totales	**483.281**	**483.438**

i) El movimiento de la provisión de las cuentas por cobrar es el siguiente:

Provisiones y Castigos	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Provision cartera no repactada , inicial	-879.279	-880.374
Aumento del período	-	-
Recuperos del período	1.752	1.095
Totales	**-877.527**	**-879.279**

NOTA 11.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

En este rubro se presentan saldos, transacciones y efectos en resultados con partes relacionadas bajo las siguientes condiciones:

a) Los saldos consolidados reflejados en el corto plazo han sido cobrados, pagados o renovados según corresponda. Los saldos vigentes a contar del 01 de enero del 2016 estarán afectos a "Tasa de interés de captación, 90 días a 1 año, reajustable UF", informada por el Banco Central de Chile", con aplicación trimestral.

b) Los saldos reflejados en el largo plazo tienen un vencimiento al segundo semestre del año 2024 en cuentas por cobrar y pagar. En leasing relacionado, el vencimiento es el año 2025.

c) La Sociedad ha estimado el riesgo de recuperación de sus cuentas por cobrar relacionadas, en base de la calidad de la cartera (vencida, en cobranza judicial y antecedentes financieros).

d) La sociedad y subsidiarias no tienen con entidades relacionadas contratos de arrendamiento, comodato u otra forma que implique el uso y/o goce de alguna o parte de las propiedades de inversión, en Chile o Argentina, excepto el inmueble denominado "La Florida" que corresponde a un arrendamiento financiero el cual ha sido subarrendado a SMU S.A. (sociedad no vinculada al grupo Hipermarc).

e) Al 31 de diciembre de 2007, se encuentra registrada una cuenta por cobrar a la sociedad Inversiones Errázuriz S.A. por la suma de MUS$88.120, equivalente a M$ 44.103.179, que corresponde a los valores pagados por Hipermarc S.A. (ex Supermercados Unimarc S.A.) en su calidad de garante de la obligación que la sociedad Inversiones Errázuriz S.A tenía con el State Street Bank and Trust Company. Con respecto a esta suma, la sociedad provisionó este monto contra los resultados del ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2007, de acuerdo a instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros S.A.

Con este pago, la sociedad quedó liberada de cualquier contingencia con el mencionado banco. Tanto el monto por cobrar como su respectiva provisión, se presentan neteados a partir del 31 de diciembre de 2007 en el rubro Cuentas por Cobrar empresas relacionadas.

Luego, al 30 de septiembre de 2008, la sociedad procedió a reconocer contra ingresos fuera de explotación un reverso de la provisión de incobrables por la suma de M$ 22.177.040, que nace como resultado de una negociación con el deudor, Inversiones Errázuriz Ltda., mediante el pago por subrogación de cuentas por cobrar, Inversiones Errázuriz Ltda., las cuales se registran a valor UF., negociándose anualmente. El detalle de las cuentas subrogadas es el siguiente:

Sociedad	Monto $
Cosayach Nitratos	7.790.538
SCM Cía. Minera Negreiros	2.452.315
Pesquera Bahía Coronel S. A.	8.236.068
Salmoalimentos S. A.	837.553
Inconac S. A.	2.076.235
Inversiones Culenar S. A.	784.331
Total	**22.177.040**

Al 31 de diciembre de 2009, la sociedad reconoció contra ingresos fuera de la explotación un reverso de la provisión de incobrables por la suma de M$ 6.676.002, que nace como resultado de una negociación con el deudor, Inversiones Errázuriz Ltda., mediante el pago por subrogación de cuentas por cobrar, Inversiones Errázuriz Ltda., las cuales se registran a valor UF., negociándose anualmente. El detalle de las cuentas subrogadas es el siguiente:

Sociedad	Monto $
Hipermarc S.A.	688.201
Hipermarc Organización y Servicios S.A.	3.738.825
Inversiones Pozo El Monte S.A.	2.248.976
Total	**6.676.002**

Con fecha 30 de diciembre de 2014 la sociedad ha logrado un acuerdo de pago con las sociedades Cosayach Nitratos, SCM Cía. Minera Negreiros, Pesquera Bahía Coronel S. A., Salmones de Chile Alimentos S. A. e Inversiones Pozo Almonte S.A. Las condiciones de dichos acuerdos son pagos mensuales con vencimiento al segundo semestre del año 2024, a una tasa de interés del 4,14% anual y en unidades de fomento. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros los pagos se encuentran al día.

El detalle de las cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Documentos y Cuentas por Cobrar

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustab.	Tipo de Amortiz.	Corriente		No Corriente	
								31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
O-E	Argentina	Capillitas S.A.	31-12-2020	11,00	11,00	Dólares	Al vcto.	414.791	211.371	60.016	149.674
O-E	Argentina	Gaucho S.A.	31-12-2019	-	-	Otra	Al vcto.	-	132	-	-
O-E	Argentina	Visa S.A.	31-12-2019			Otra	Al vcto.	-	4.147	-	-
O-E	Argentina	Distribuidora de Maquinarias S.A.	31-12-2019	-	-	Otra	Al vcto.	-	1.125	-	-
O-E	Argentina	Centro Cívico Caseros	31-12-2019	-	-	Otra	Al vcto.	-	30	-	-
O-E	Argentina	Multisystem S.A.	31-12-2019	-	-	Otra	Al vcto.	-	67	-	-
O-E	Argentina	Multideal S.A.	31-12-2019	-	-	Otra	Al vcto.	-	4.405	-	-
O-E	Argentina	Puerta Grande	31-12-2019	-	-	Otra	Al vcto.	488.278	586.947	-	-
79780600-5	Chile	Cidef Argentina S.A.	31-12-2019			Otra	Al vcto.	-	155.585	-	-
O-E	Argentina	Cía. Importadora de Maquinarias S.A.	31-12-2019	-	-	Otra	Al vcto.	-	9.666	-	-
O-E	Argentina	Corporación Holding S.A.	31-12-2019	-	-	Otra	Al vcto.	-	1.701	-	-
96542240-4	Chile	Cosayach Nitratos S.A.	31-12-2024	4,140	4,140	U.F.	Mensual	813.459	758.789	4.612.047	5.274.417
96542240-4	Chile	Inversiones Pozo Al Monte	31-12-2024	4,140	4,140	U.F.	Mensual	240.510	224.347	1.363.616	1.559.455
96625710-5	Chile	Salmones de Chile Alimentos S.A.	31-12-2024	4,140	4,140	U.F.	Mensual	89.401	83.392	506.873	579.668
96879000-5	Chile	Cía. Minera Negreiros S.A.	31-12-2024	4,140	4,140	U.F.	Mensual	262.074	244.461	1.485.874	1.699.272
99551050-2	Chile	Pesquera Bahía Coronel S.A.	31-12-2024	4,140	4,140	U.F.	Mensual	912.882	817.165	4.992.945	5.710.020
O-E	Argentina	Enwir International	31-12-2019	-	-	Dólares	Al vcto.	31.881	-	-	-
88163300-0	Chile	Inversiones Culenar S.A.	31-12-2019	0,750	0,750	U.F.	Trimestral	9.311.892	9.221.835	-	-
	TOTALES							**12.565.168**	**12.325.165**	**13.021.371**	**14.972.506**

Documentos y Cuentas por Pagar

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustab.	Tipo de Amortiz.	Corriente		No Corriente	
								31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
O-E	Argentina	Enwir International	31-12-2019	-	-	Dólares	Otra	-	10.737	-	-
O-E	Argentina	Tauro S.A.	31-12-2019	-	-	Otra	Al vcto.	-	-	8.399	15.105
O-E	Argentina	Unitrade	31-12-2019	-	-	Otra	Al vcto.	1.025	1.843	-	-
94716000-1	Chile	Renta Nacional Cía. Seg Vida	31-12-2025	7,45	7,45	U.F.	Mensual	1.551.228	1.397.830	12.524.639	13.742.512
	TOTALES							**1.552.253**	**1.410.410**	**12.533.038**	**13.757.617**

Transacciones más significativas y efectos en resultados:

A continuación se detallan las transacciones más significativas y sus efectos en el Estado Integral de Resultados de las transacciones con entidades relacionadas no incluidas en la consolidación:

a) Año 2018

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31-12-2018 (M$)	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono)
Renta Nacional Cía. Seg. Vida S.A.	94716000-1	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar - Pago Contrato Leasing	-2.537.271	-1.031.591
Pesquera Bahía Coronel S.A.	96657460-7	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar - Pago Deuda Relacionada	1.093.805	394.787
Inversiones Pozo al Monte S.A.	96542240-4	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar - Pago Deuda Relacionada	298.696	107.789
Salmoalimentos S.A.	96584250-0	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar - Pago Deuda Relacionada	111.112	40.150
Cia. Minera Negreiros S.A.	96625710-5	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar - Pago Deuda Relacionada	325.494	117.470
Cosayach Nitrato S.A.	96538430-8	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar - Pago Deuda Relacionada	1.010.470	364.778

b) Año 2017

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31-12-2017 (M$)	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono)
Renta Nacional Cía. Seg. Vida S.A.	94716000-1	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar - Pago Contrato Leasing	-2.482.586	-1.112.079
Pesquera Bahía Coronel S.A.	96657460-7	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar - Pago Deuda Relacionada	1.069.901	331.966
Inversiones Pozo al Monte S.A.	96542240-4	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar - Pago Deuda Relacionada	292.166	90.453
Salmoalimentos S.A.	96584250-0	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar - Pago Deuda Relacionada	190.273	33.685
Cia. Minera Negreiros S.A.	96625710-5	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar - Pago Deuda Relacionada	318.378	98.577
Cosayach Nitrato S.A.	96538430-8	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar - Pago Deuda Relacionada	988.386	306.091
Inversiones Culenar S.A.	88163300-0	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar Relacionada	850.000	244.692
Inversiones Culenar S.A.	88163300-0	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar Relacionada	1.100.000	0

NOTA 12.- INVENTARIOS

Los saldos de inventario se componen como sigue:

Conceptos	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Insumos	351.281	197.528
Productos congelados	1.929.925	2.066.508
Bodega de terceros	650.066	732.700
Otros	201.563	176.904
Total inventarios	**3.132.835**	**3.173.640**

a) Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no mantiene inventarios que se lleven a valor razonable.

b) Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no ha determinado rebajas ni reversos de rebaja de valor en el período

c) Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no tiene prendas sobre sus inventarios para garantizar obligaciones financieras.

NOTA 13.- INVERSIONES EN ASOCIADAS

a) Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad participa en forma directa de los negocios conjuntos con las siguientes sociedades. Los valores antes mencionados incluyen los menores valores generados en la adquisición de los siguientes negocios conjuntos, que se presentan netos de cualquier pérdida por deterioro:

			PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN		PATRIMONIO SOCIEDADES		RESULTADO DEL EJERCICIO		RESULTADO DEVENGADO		VALOR CONTABLE DE LA INVERSIÓN	
			31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
RUT	SOCIEDAD	MONEDA DE CONTROL DE LA INVERSIÓN	%	%	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
65.229.660-2	Organismo Técnico Intermedio Capac.	Peso	42,0	42,0	5.829	5.829	-	-	-	-	2.448	2.448
87.678.100-k	Comercial Hipermarc S.A.	Peso	9,9	9,9	-2.243.959	-2.216.376	-27.583	89.638	-2.731	8.874	-	-
	Totales								-2.731	8.874	2.448	2.448

Movimientos	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Saldo Inicial	2.448	2.448
Participación en ganancia (pérdida) ordinaria período actua	-	-
Participación en ganancia (pérdida) ordinaria período anter	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo Final	**2.448**	**2.448**

b) La Sociedad Organismo Técnico Intermedio para la Capacitación (O.T.I.C.) fue constituida el 12 de diciembre de 2002, en Santiago Chile, según Escritura Pública. El objeto de la sociedad sin fines de lucro, es otorgar apoyo técnico a sus empresas adherentes, principalmente a través de la promoción,

organización y supervisión de programas de capacitación y de asistencia técnica para el desarrollo de recursos humanos, sirviendo de nexo entre las empresas afiliadas y los organismos técnicos de capacitación que funciona bajo el sistema SENCE.

Las asociadas que se indican anteriormente poseen un capital social que consiste únicamente en acciones ordinarias, en las cuales el Grupo posee una participación indirecta; el país de constitución o de registro es Chile, su centro de actividad principal. A la fecha de presentación de los estados financieros, no hay pasivos contingentes correspondientes a la participación del Grupo en éstas. Las asociadas que figuran más arriba son empresas privadas y no existe un precio de mercado cotizado disponible para sus acciones.

c) Información relevante resumida de las asociadas

La información que figura a continuación refleja los importes presentados en los estados financieros de las asociadas, ajustados según las diferencias en las políticas contables entre el Grupo y las asociadas.

c.1 La información de las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Inversiones en Asociadas	% Participación	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Ingresos Ordinarios	Ganancia (Pérdida) neta
Organismo Técnico Intermedio Capac.	42,00	1.197.707	-	1.191.878	-	-
Comercial Hipermarc S.A.	9,90	204.064	-	2.448.023	-	-27.583
Totales		1.401.771	-	3.639.901	-	-27.583

c.2 La información de las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Inversiones en Asociadas	% Participación	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Ingresos Ordinarios	Ganancia (Pérdida) neta
Organismo Técnico Intermedio Capac.	42,00	1.197.707	-	1.191.878	-	-
Comercial Hipermarc S.A.	9,90	171.586	-	2.387.962	-	89.638
Totales		1.369.293	-	3.579.840	-	89.638

NOTA 14.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

El detalle de este rubro es el siguiente:

Conceptos	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Maquinarias y equipos	1.146.079	1.260.193
Muebles y útiles	83.816	66.833
Total propiedades, planta y equipos	1.229.895	1.327.026

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Propiedades, planta, y equipos	Maquinarias y equipos M$	Muebles y útiles M$	Total M$
Al 31 de diciembre de 2016	**1.230.741**	**91.456**	**1.322.197**
Adiciones/Reclasif.	334.611	-17.689	316.922
Enajenaciones	-	-	-
Depreciación	-305.159	-6.934	-312.093
Al 31 de diciembre de 2017	**1.260.193**	**66.833**	**1.327.026**
Adiciones/Reclasif.	167.441	22.365	189.806
Enajenaciones	-	-	-
Depreciación	-281.555	-5.382	-286.937
Al 31 de Diciembre de 2018	**1.146.079**	**83.816**	**1.229.895**

En relación a las pérdidas por deterioro de valor de las propiedades, plantas y equipos, la administración no ha evidenciado indicios de deterioro respecto de éstos.

La Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre ítems de propiedad, plantas y equipos, excepto por; el terreno y edificio que se encuentra bajo arrendamiento financiero, e hipoteca sobre el terreno Lomas de Baida (ver Nota 21 b.4).

NOTA 15.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Propiedad de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos o ganancias de capital por incremento de su valor, y corresponden a terrenos, construcciones, centros comerciales en Chile y Argentina. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, estos activos se valorizan aplicando el modelo de valor razonable.

a) El detalle de este rubro es el siguiente:

Propiedades de Inversion	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Terrenos	11.980.633	11.134.102
Construcción y obras de infraestructura	18.507.832	21.726.458
Arrendamientos financieros	27.281.862	26.262.177
Total propiedades de inversión	**57.770.327**	**59.122.737**

b) El movimiento de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Propiedades de Inversion Inmuebles	País	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Propiedades de Inversion - saldo inicial		59.122.737	59.614.646
Incremento (decremento) por bienes disponibles para la venta		-	-
Revaluacion propiedades de inversion - Incremento (decremento) por revalúo reconocido en resultados	Chile	1.866.216	3.022.851
	Argentina	-3.218.627	1.961.514
Argentina-economía hiperinflacionaria (1)		3.888.627	-
Incremento (decremento) por conversion de moneda extranjera en otras reservas		-3.888.626	-5.476.274
Otros		-	-
Totales		57.770.327	59.122.737

(1) Argentina - Economía hiperinflacionaria: el incremento neto incorporado en el saldo al 31 de diciembre de 2018 por el tratamiento de Economía Hiperinflacionaria en Argentina (NIC 29 y NIC 21).

c) Medición del valor razonable de propiedades propias

El valor razonable de las propiedades de inversión es determinado por un valuador externo, independiente y calificado, con experiencia en las localidades y categoría de las propiedades valuadas. El valuador provee al Grupo con el valor razonable cada dos años, en la medida que no exista evidencia de cambios relevantes en las condiciones del mercado inmobiliario y variables macro económicas, tanto en Chile como Argentina.

La metodología utilizada en la determinación del valor razonable para las propiedades corresponde a un enfoque de mercado, el cual consiste en calcular el valor razonable del activo sobre la base de información de inversionistas que han pagado o pagarían por activos similares en el mercado.
Esta medición corresponde al Nivel II de la jerarquía de valor razonable.

d) Valor razonable nivel III, para propiedades concesionadas (Argentina)

Las propiedades de Quilmes y Caseros corresponden a Concesiones, las que se asimilan a arriendos operativos, excepto por su plazo de duración que es normalmente mayor que el de un arriendo común del mercado en Argentina. Estas Concesiones fueron subarrendadas y su registro contable corresponde a la alternativa permitida por el párrafo 6 de la NIC 40. Dado que son Concesiones y no arriendos operativos, las obligaciones para obtener las Concesiones fueron cumplidas y en consecuencia no se requiere reflejar los pasivos asociados dado que los mismos no existen.

La Administración es responsable de determinar las mediciones de valor razonable que se incluyen en los estados financieros.

La política de la Compañía es reconocer transferencias hacia y transferencias de niveles de la jerarquía del valor razonable a la fecha del evento o cambio en las circunstancias que causaron la

transferencia. No hubo transferencias dentro o fuera del Nivel III mediciones del valor razonable de las propiedades de inversión durante el ejercicio, ni las transferencias entre el Nivel I y el Nivel II de la jerarquía del valor razonable.

Para las propiedades de inversión concesionadas, se aplica la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa WACC. Para ello, se consideran los ingresos por arriendos descontados los costos directos y gastos de operación. Adicionalmente, los flujos proyectados utilizan como base la información histórica de los últimos años y las variables macroeconómicas proyectadas que afectarán a Argentina.

La tasa utilizada al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue de un 25,93% y 20,48% respectivamente.

Los flujos son determinados en un escenario de crecimiento moderado para aquellas propiedades de inversión concesionadas que han alcanzado el nivel esperado de maduración y las principales variables utilizadas son las siguientes:

a) Determinación de tasa de descuento:

La tasa de descuento determinada está compuesta por los siguientes factores:

a.1 Rendimiento Libre de Riesgo (Rf)1

Es el rendimiento que se puede obtener libre de riesgo de incumplimiento de pago. Usualmente, se utiliza el rendimiento ofrecido por los bonos del tesoro norteamericano ya que jamás han incurrido en default, cuentan con mayor liquidez y existe una amplia gama de instrumentos de diferente vencimiento en circulación. Se utilizan los T-Bills dado que mayores plazos no permiten estimar con precisión la inflación así como movimientos de la tasa de interés, asumiendo, por lo tanto mayores riesgos.

a.2 Rendimiento de Mercado (Rm)

Se suele colocar como una aproximación al rendimiento del mercado, el índice de Standard & Poor's 500, que contiene el listado de las 500 empresas más grandes que cotizan en la New York Exchange (NYSE), American Exchange (AMEX) y Nasdaq.

a.3 Beta (β)

Se llama beta a la sensibilidad del activo al riesgo no-diversificable conocido también como riesgo del mercado o riesgo sistémico.

Betas mayores a 1 simbolizan que el activo tiene un riesgo mayor al promedio de todo el mercado. Por lo tanto, un activo con un beta alto debe ser descontado a una mayor tasa, como medio para compensar al inversionista por asumir el riesgo que el activo acarrea. Esto se basa en el principio que dice que los inversionistas, entre más riesgosa sea la inversión, requieren mayores retornos.

a.4 Riesgo País (Rp)4

El riesgo país es el riesgo de una inversión económica debido sólo a factores específicos y comunes a un cierto país. Puede entenderse como un riesgo promedio de las inversiones realizadas en cierto país. Mide en el torno político, económico, seguridad pública, etc. El riesgo país se entiende que está relacionado con la eventualidad de que un estado soberano se vea imposibilitado o incapacitado de cumplir con sus obligaciones con algún agente extranjero, por razones fuera de los riesgos usuales que surgen de cualquier relación crediticia. compañías y/o sectores es necesario utilizar variables

extranjeras y adicionar el riesgo país a la estimación.

b) Crecimiento de los ingresos

La evolución de los ingresos depende de cada propiedad, pero se mantienen en promedio entre el 0,5% y 1,0% de crecimiento real anual.

c) Crecimiento de costos y gastos

Al igual que los ingresos, la evolución de los gastos depende de cada propiedad pero siempre refleja la estructura estándar que implica la operación de dichas propiedades y los acuerdos de operación suscritos con los locatarios.

d) Técnicas de valuación e interrelaciones entre inputs claves no observables

Técnica de valuación (flujos de efectivo descontados): El modelo de valoración considera el valor presente de los flujos netos de efectivo que se generen a partir de la propiedad teniendo en cuenta el crecimiento esperado de los ingresos. Los flujos netos de efectivo esperados se descuentan utilizando la tasa de descuento ajustada al riesgo. Entre otros factores, la estimación de la tasa de descuento considera la calidad de un edificio y su ubicación, el crédito del arrendatario y condiciones de arrendamiento.

El grupo concentra en Argentina al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el 32,04% y 36,75% respectivamente del total de propiedades de inversión.

El valor razonable podría aumentar o (disminuir) si:
• Los ingresos esperados por arriendos en el mercado aumentan o (disminuye).
• La tasa de descuento disminuye o (aumenta).

e) En relación a las pérdidas por deterioro de valor de las propiedades de inversión, la administración no ha evidenciado indicios de deterioro respecto de éstos.

f) La Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre ítems de propiedades de inversión, excepto por el terreno y edificio que se encuentra bajo arrendamiento financiero y lo mencionado en la nota 24 b.2.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Clasificación de Propiedades de Inversión

Propiedades de Inversion Inmuebles	Filial	Arrendamiento	Arrendador	Arrendatario	Subarrendatario	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
La Florida	Hipermarc S.A.	Financiero	Hipermarc S.A.	Renta Nacional Cia de Seguros de Vida S.A.	SMU S.A.	27.281.863	26.262.177
Lomas de Baida (Las Condes)	Inmob. Supermercados S.A.	Disponible para la Venta	Inmob. Supermercados S.A.	-	-	11.980.633	11.134.102
Belgrano - Monroe	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Operativo	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	INC S.A., NAI International Suc Argentina; Arcos Dorados S.A., Interfun S.R.L..	-	11.224.733	12.481.000
Belgrano - F- Lacroze	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Operativo	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	INC S.A.	-	3.129.119	3.479.328
Caballito	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Operativo	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Cencosud S.A.	-	1.634.144	1.817.037
Inmuebles	**Filial**	**Arrendamiento**	**Concesionante**	**Concesionario**	**Arrendatarios**	**M$**	**M$**
Caseros	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Operativo	Municipalidad de 3 de febrero	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Cencosud S.A.	800.228	889.789
Quilmes	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Operativo	Municipalidad de Quilmes	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	INC S.A., NAI International Suc Argentina; Arcos Dorados S.A., Interfun S.R.L..	1.719.607	3.059.304
Totales						**57.770.327**	**59.122.737**

Ingresos y Gastos de Propiedades de Inversión

Propiedades de Inversion Inmuebles	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Importe de Ingresos por Aquileres de Propiedades de Inversion	1.589.868	2.060.173
Importe de Gastos Directos de Operación de las Propiedades de Inversión Generadoras de Ingresos por Alquileres	-129.678	-267.946
Importe de Gastos Directos de Operación de las Propiedades de Inversión no Generadoras de Ingresos por Alquileres	-187.802	-251.257
Totales	**1.272.388**	**1.540.970**

Activos bajo arrendamiento financiero

Formando parte de los activos fijos, se incluyen activos en leasing por M$ 26.262.177 y M$ 24.219.490 al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, los cuales han sido valorizados de acuerdo a lo señalado. Los activos en leasing no son jurídicamente de propiedad de la sociedad por lo cual, mientras no ejerza la opción de compra no puede disponer libremente de ellos. El detalle de los contratos al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Sociedades de Leasing	Activos	Monto M$	Cuotas	Vencimiento	Tasa de interés
Renta Nacional Cía. de Seguros de Vida	SM. La Florida		87	5-Dic.-25	7,45
Valor actual;		16.381.227			
Ajustes valor justo años anteriores		-2.480.256			
Ajuste valor justo del año		286.952			
Intereses devengados		-			
Totales		**14.187.923**			

	Al 31 de diciembre de 2018			
	N° de cuotas	Monto Cuota M$	Intereses M$	Valor Actual M$
A un año	12	2.576.850	965.313	1.611.537
Entre uno y cinco años	60	12.884.250	2.786.969	10.097.281
Más de cinco años	12	2.576.850	97.745	2.479.105
	Total	**18.037.950**	**3.850.027**	**14.187.923**

	Al 31 de diciembre de 2017			
	N° de cuotas	Monto Cuota M$	Intereses M$	Valor Actual M$
A un año	12	2.505.090	1.046.952	1.458.138
Entre uno y cinco años	60	12.525.451	3.436.129	9.089.322
Más de cinco años	24	5.010.180	356.989	4.653.191
	Total	**20.040.721**	**4.840.070**	**15.200.651**

NOTA 16.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle de los impuestos por cobrar y pagar es el siguiente:

Conceptos	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Cuentas por cobrar por impuestos		
Iva crédito fiscal	59.907	9.523
Impuesto por recuperar	103.416	226.459
Remanente crédito fiscal	125.807	6.633
Capacitación Sence	13.325	176
Otras	-	-
Total impuestos por cobrar	**302.455**	**242.791**
Cuentas por pagar por impuestos		
Iva debito fiscal	56.044	60.778
Retenciones por pagar	180.394	13.623
Remuneraciones por pagar	108.374	69.671
Otros	48.611	78.366
Total impuestos por pagar	**393.423**	**222.438**

Impuestos diferidos:

CONCEPTOS	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
DIFERENCIAS TEMPORARIAS		
Provisión cuentas incobrables	-65.900	-64.313
Bienes de uso - Argentina (1)	-4.382.934	-
Activos en leasing	-169.082	-159.689
Depreciación activo fijo	-88.149	-82.547
Otros eventos (Juicios)	46.880	39.796
Perdidas tributarias	15.928.924	17.185.183
Utilidad diferida leaseback	542.775	512.621
Gastos anticipados	-	-
Mayor valor justo activos de inversión	-2.832.068	-2.041.616
OTROS		
Cuentas complementarias- neto de amortización	-	-
Provisión de valuación	-11.037.827	-12.439.223
Totales	**-2.057.381**	**2.950.212**

(1) Argentina - Economía hiperinflacionaria: el incremento neto incorporado en el saldo al 31 de diciembre de 2018 por el tratamiento de Economía Hiperinflacionaria en Argentina (NIC 29 y NIC 21).

Impuesto a la renta:

CONCEPTOS	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	-	-
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	-	-
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	554.367	306.830
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	-1.256.259	-
Efecto por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferido	-	-
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de valuación	-	-
Otros cargos o abonos en la cuenta	-	-
Totales	**-701.892**	**306.830**

(1) Con fecha 29 de septiembre de 2014 se publicó en Chile la Ley N° 20.780, denominada Reforma Tributaria que introduce modificaciones, entre otros, al sistema de impuesto a la renta. La referida Ley establece que a las sociedades anónimas se les aplicará por defecto el "Régimen Parcialmente Integrado", a menos que una futura Junta Extraordinaria de Accionistas acuerde optar por el "Régimen de Renta Atribuida".

De acuerdo a la Ley se establece para el "Régimen Parcialmente Integrado" un aumento gradual de la tasa del Impuesto a la Primera Categoría pasando de un 20% a un 21% para el año comercial 2014, 22,5% para el año comercial 2015, a un 24% para el año comercial 2016, a un 25,5% para el año comercial 2017 y a un 27% a contar del año comercial 2018.

NOTA 17.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

a) El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Conceptos	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente		
Proveedores por existencias	512.355	671.376
Proveedores por congelados	745.632	576.445
Proveedores por Sm Hipermarc S.A. (Argentina)	139.822	187.429
Documentos por pagar	104.928	81.400
Acreedores varios	612.240	608.073
Totales	**2.114.977**	**2.124.723**

Conceptos	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, No Corriente		
Documentos por pagar	82.029	148.996
Acreedores varios	717.830	707.902
Totales	**799.859**	**856.898**

b) El detalle de los acreedores comerciales y otros es el siguiente:

b.1 Al 31 de diciembre de 2018:

PROVEEDORES PAGOS AL DIA

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Productos	1.948.023	-	-	-	-	717.830	2.665.853	30
Servicios	-	-	-	-	10.246	-	10.246	365
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Total M$	**1.948.023**	**-**	**-**	**-**	**10.246**	**717.830**	**2.676.099**	

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M$
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Productos	-	-	-	-	-	238.737	238.737
Servicios	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M$	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**238.737**	**238.737**

b.2 Al 31 de diciembre de 2017

PROVEEDORES PAGOS AL DIA

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Productos	2.024.737	-	-	-	-	707.902	2.732.639	30
Servicios	-	-	-	-	10.246	-	10.246	365
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Total M$	**2.024.737**	**-**	**-**	**-**	**10.246**	**707.902**	**2.742.885**	

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M$
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Productos	-	-	-	-	-	238.737	238.737
Servicios	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M$	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**238.737**	**238.737**

(*) El período promedio de pago fue determinado de acuerdo a lo siguiente:

• Las partidas se clasifican en los tramos definidos bajo el cuadro "Proveedores con pagos al día" considerando el plazo existente entre el 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y la fecha de vencimiento de la partida.

• El período promedio de pago se determina multiplicando el total por tipo de proveedor, por un promedio ponderado de los días de pago, considerando para cada tramo el plazo máximo definido, según los rangos de vencimiento indicados en el Cuadro de "Proveedores con pago al día."

NOTA 18.- PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el total de provisiones registradas en el estado consolidado de situación financiera son las siguientes:

Conceptos	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Provisiones		
Juicios y multas (1)	309.096	824.029
Facturas por recibir	10.301	10.301
Provision aguinaldos (Argentina)	224	-
Provision patriminio negativo	222.149	219.419
Total provisiones	**541.770**	**1.053.749**

(1) Provisión juicios laborales y tributarios: Naturaleza de clase de la provisión; La sociedad y filiales registran provisiones correspondientes a juicios que se encuentran en tribunales y por los cuales existe alguna probabilidad que el resultado sea desfavorable. Calendario esperado de salidas de clase de provisión; No determinado.

NOTA 19.- INTERÉS MINORITARIO

Bajo este rubro se presenta el reconocimiento de la proporción que pertenece a accionistas minoritarios de los patrimonios de las filiales consolidadas, según el siguiente detalle:

	Porcentaje de participación		Monto	
	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
Empresa	%	%	M$	M$
Hipermarc Abastecimeintos S.A.	0,000	0,000	310.730	309.641
Administradora de Supermercados S.A.	0,064	0,064	7.381	7.118
Transportes Santa María S.A.	0,040	0,040	75.057	70.859
Comercial S.M. Santiago S.A.	1,000	1,000	291.558	274.953
Hipermarc Organización y Servicios S.A.	0,437	0,437	4.877	4.671
Inmobiliaria de Supermercados S.A.	0,00004	0,000	19	19
Supermercados Hipermarc S.A.	0,0001	0,000	14	19
Interagro S.A.	2,000	2,000	90.829	81.255
Emprendimiento Talcahuano S.A.	0,200	0,200	-1.991	-902
Totales			**778.474**	**747.633**

NOTA 20.- PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS

El capital de la Sociedad está dividido en 1.261.849.619 acciones nominativas y sin valor nominal. No existen acciones propias en cartera, como tampoco acciones preferentes.

No se han registrado cambios en los objetivos o políticas de gestión de capital en los períodos informados.

a) Números de acciones

Serie	Nro. de acciones suscritas	Nro. de acciones pagadas	Nro. de acciones con derecho a voto
Única	1.261.849.619	1.261.849.619	1.261.849.619

b) Capital (monto - M$)

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
Única	71.560.356	71.560.356

c) Distribución de accionistas

Tipo de Accionista	% de Participación	Número de Accionistas
10% o más de participación	80,90%	2
Menos de 10% de participación	19,10%	208
Totales	**100%**	**210**
Controlador de la Sociedad	44,88%	1

d) Dividendos

De acuerdo a lo establecido en la ley N° 18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad liquida susceptible de ser distribuida, deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

d.1 Al cierre de los estados financieros, la sociedad ha determinado el siguiente resultado del ejercicio distribuible, y resultado acumulado liquido susceptible de ser distribuido:

Hipermarc S.A.	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Resultado (pérdidas y ganancias) del ejercicio distribuible	-2.778.766	2.141.477
Resultado Acumulado	14.976.112	9.647.111
Total Resultados del Ejercicio Distribuible	12.197.346	11.788.588

Hipermarc S.A.	31-12-2018 M$	31-12-2017 M$
Ganancias (pérdidas) acumuladas	10.436.942	14.976.112
(Utilidades) Perdidas acumuladas no realizadas, ajustes IFRS	-23.196.246	-20.372.799
Total Resultados Líquidos Susceptibles de ser Distribuidos	-12.759.304	-5.396.687

d.2 Ajuste a valor razonable, control de la parte no realizada

Al 31 de diciembre de 2018 la sociedad mantiene formando parte de su patrimonio un total de utilidades originadas en la aplicación del ajuste a valor razonable sobre las propiedades de inversión y deuda relacionada (leasing), las cuales no forman parte de la utilidad líquida distribuible mientras no se realicen. El cuadro que se muestra a continuación presenta el monto acumulado al 31 de diciembre de 2018:

Período	Monto M$
Utilidad (pérdida) no realizada y deducida (agregada) de la utilidad del ejercicio:	
Deducciones al resultado por retasaciones de las Propiedades de Inversión:	
Ejercicio 2010	-2.730.757
Ejercicio 2011	-
Ejercicio 2012	-
Ejercicio 2013	-
Ejercicio 2014	-8.203.240
Ejercicio 2015	-9.640.423
Ejercicio 2016	-6.206.317
Ejercicio 2017	-3.022.851
Ejercicio 2018	-2.536.494
Total resultados no realizados deducidos del resultado:	-32.340.082
Deducciones al resultado por ajustes al valor razonable de pasivos (leasing):	
Ejercicio 2010	749.843
Ejercicio 2011	-199.250
Ejercicio 2012	-276.768
Ejercicio 2013	506.538
Ejercicio 2014	1.493.736
Ejercicio 2015	634.939
Ejercicio 2016	-245.461
Ejercicio 2017	-164.673
Ejercicio 2018	-286.953
Total resultados no realizados deducidos del resultado:	2.211.951
Agregados al resultado por ventas de activos Propiedades de Inversión:	
Ejercicio 2010	-
Ejercicio 2011	1.320.463
Ejercicio 2012	-232.820
Ejercicio 2013	-
Ejercicio 2014	-
Ejercicio 2015	5.744.774
Ejercicio 2016	99.468
Ejercicio 2017	-
Ejercicio 2018	-
Total resultados realizados agregados del resultado:	6.931.885
Saldo de utilidades no realizadas	**-23.196.246**

e) Informaciones a revelar sobre reservas y resultados retenidos

- Revalorización de activos de inversión
- Otras reservas producidas por ajustes de primera adopción a NIIF (Nota 4)

Los montos registrados por revalorización en resultados acumulados tienen restricciones para su distribución, dado que primero deben reconocerse como realizados a través del uso o venta, según lo dispuesto en NIC 16, NIC 40 y Oficio Circular N° 456 de 20 de junio de 2008, de la Comisión para el Mercado Financiero.

Los montos incluidos en otros incrementos (decrementos) de patrimonio neto corresponden a reclasificaciones asociadas a corrección monetaria del capital para efectos que este importe refleje el capital aprobado en junta de accionistas en cumplimiento a lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero.

NOTA 21.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

A) Compromisos directos

a.1 Banco BBVA

Al 31 de diciembre de 2018, Hipermarc S.A. no mantiene ninguna obligación pendiente con el Banco BBVA, ex BBVA Banco BHIF, (BBVA), puesto que todas ellas fueron pagadas en su totalidad durante el año 2003. Las garantías asociadas, que eran de terceros, fueron finalmente alzadas durante el año 2010.

Sin perjuicio de lo anterior, en la actualidad existen diversos juicios entre el BBVA y empresas del Grupo Errázuriz, cuyo origen es la venta del ex Banco Nacional.

Las demandas, en lo que dice relación con la acreencia de las empresas vendedoras de las acciones del ex Banco Nacional, incluido Hipermarc S.A. antes Supermercados Unimarc S.A., se tramitan ante los Jueces Árbitros, señores Samuel Lira Ovalle y Arnaldo Gorziglia Balbi, y se encuentran todas ellas en actual tramitación, con excepción de veintidós de ellos ya fallados, de los cuales doce fueron a favor de las empresas del Grupo Errázuriz, en los que se condena al Banco a pagar adicionalmente cantidades superiores a U.F. 408.000 en capital. El monto neto adeudado descontando la totalidad de las deudas del grupo con el BBVA asciende a U.F. 216.000. Los intereses a la fecha aún no han sido pagados. Al respecto se está en proceso de presentar la acción pertinente para el cobro del capital e intereses adeudados.

(i) Demandas que se tramitan en sede Arbitral

En la actualidad existen 39 Cuadernos Arbitrales; cada cuaderno lleva el nombre de Cuaderno Nro. 1 al Nro. 37, más un Cuaderno Libro y otro denominado Principal. Los 37 cuadernos arbitrales y cuaderno principal, tienen su origen en el no pago del precio de las acciones del Ex Banco Nacional, venta según contrato de compraventa de acciones de fecha 23 de julio de 1989, suscrita ante el Notario Público Sr. Andrés Rubio Flores. El cuaderno Libro, tiene su origen en la publicación, edición y distribución por parte de ejecutivos y directores del BBVA del libro "Los Secretos de Fra Fra", libro cuya edición, publicación y distribución se encontraba prohibida por resolución judicial. En esta causa se pagó una indemnización, a que fue condenada al BBVA (U.F. 5.000) más $ 500.000 de costas, ya pagadas.

(ii) El estado o etapa procesal de cada cuaderno es el siguiente:

Cuaderno N 1, fallado favorablemente.
Cuaderno N 2, fallado favorablemente.
Cuaderno N 3, fallado favorablemente.
Cuaderno N 4, fallado en contra de las pretensiones de ambas partes.
Cuaderno N 5, fallado favorablemente.
Cuaderno N 6, fallado favorablemente.
Cuaderno N 7, fallado favorablemente.
Cuaderno N 8, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".

Cuaderno N 9, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 10, fallado favorablemente.
Cuaderno N 11, fallado favorablemente.
Cuaderno N 12, fallado favorablemente.
Cuaderno N 13, fallado favorablemente.
Cuaderno N 14, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 15, se encuentra en etapa de observaciones a la prueba.
Cuaderno N 16, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 17, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 18, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 19, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 20, fallado favorablemente.
Cuaderno N 21, se encuentra en etapa de citación a oír sentencia definitiva.
Cuaderno N 22, se encuentra en etapa de citación a oír sentencia definitiva.
Cuaderno N 23, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 24, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 25, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 26, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 27, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 28, se encuentra en etapa de discusión.
Cuaderno N 29, se encuentra en etapa de prueba.
Cuaderno N 30, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 31, se encuentra en etapa de prueba.
Cuaderno N 32, se encuentra en etapa de discusión.
Cuaderno N 33, se encuentra en etapa de discusión.
Cuaderno N 34, se encuentra en etapa de discusión.
Cuaderno N 35, se encuentra en etapa de discusión.
Cuaderno N 36, fallado favorablemente.
Cuaderno N 37, en etapa de discusión.
Cuaderno Libro, fallado favorablemente.
Cuaderno Principal, en donde se tramitan evidencias varias.

(iii) Respecto de los montos involucrados.

Las demandas seguidas ante los Jueces Árbitros, suman un total de UF. 1.224.250 más intereses, cuestión que dadas las fechas sobre las cuales, en general, el Tribunal Arbitral ha ordenado la adición de intereses (a contar de los años 1990 y 1993), suele duplicar las sumas demandadas por capital. Dada la naturaleza del litigio, Hipermarc S.A. no se encuentra expuesta a pago alguno, salvo eventuales costas.

B) Garantías otorgadas

b.1 Con fecha 13 de noviembre de 2002, ante el Notario don Arturo Carvajal Escobar, la sociedad filial Hipermarc Organización y Servicios S.A., suscribe contrato y otorga prenda mercantil sobre las acciones que posee en la sociedad Inmobiliaria de Supermercados S.A., a favor de las sociedades Ganadera y Forestal Nacional Limitada, Ganadera y Forestal Nacional S.A., y Agrícola y Forestal Paredones Limitada, a objeto de garantizar a tales sociedades el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones presentes, futuras o eventuales de que da cuenta dicho contrato, y también de aquellas que la sociedad Hipermarc S.A. antes Supermercados Unimarc S.A., pudiera tener para con Ganadera y Forestal Nacional Limitada, Ganadera y Forestal Nacional S.A., y para con Agrícola y Forestal Paredones Limitada, y en especial para garantizar las obligaciones que constan en las Cláusulas Quinta y Novena de este Instrumento. Las cláusulas descritas mencionan; Quinto: Las partes convienen expresamente que la Prenda que se constituye en esta escritura se extenderá también: a) A los dividendos que distribuye la

sociedad emisora de las acciones prendadas, sea que su pago se efectúe en dinero, acciones o de cualquier otra forma. b) Si se emiten acciones liberadas, a aquellos que correspondan a las acciones prendadas. c) En caso de disminución de capital o liquidación de la sociedad emisora de las acciones prendadas, a las devoluciones de capital que se efectúen en dinero o de cualquier otra forma. d) En caso de división de la sociedad emisora de las acciones prendadas, a las acciones que correspondan en las nuevas sociedades que se formen en virtud de la división. e) En el evento de fusión de la sociedad dueña de las acciones prendadas, a las acciones de la sociedad subsistente o de la nueva que se forme y que sustituyan las empeñadas. f) En caso de aumento de capital de la sociedad emisora, al derecho de transferir la opción preferente de suscribir acciones de pago. g) En caso que se ejerza el derecho a retiro, al precio a pagar por las acciones prendadas. h) En general a los frutos de cualquier especie que produzcan las acciones prendadas. En estas situaciones el Acreedor prendario estará irrevocablemente facultado por cobrar, percibir y retirar los pagos, los títulos, certificados, bienes o documentos respectivos a los que se haya extendido la presente prenda, quedando prohibido a la sociedad emisora de las acciones prendadas o a quien corresponda en su caso pagarlos o entregarlos a terceros que no sea el garante prendario. Los pagos en dinero que el Acreedor prendario pudiera recibir por estos conceptos los destinará, a su opción, ya sea a abonos a las obligaciones garantizadas por las hipotecas y prendas de sus activos, aun anticipando su vencimiento, o a retenerlos en prenda en su poder, en cuyo caso devengarán intereses cada 30 días a igual tasa de interés que aquella que cauciones sus activos para con el Banco Boston. Tratándose de nuevos títulos de acciones que queden gravados con la prenda, se anotará ésta en el Registro de accionistas de la sociedad emisora a sola petición del Acreedor prendario o del notario público o de cualquier tercero que lo solicite en su nombre, En todo caso y a mayor abundamiento, el Acreedor prendario estará irrevocablemente facultado para que, si lo estima conveniente, suscriba los instrumentos que se requieran para formalizar la prenda sobre los bienes a los cuales la garantía que se conviene en esta escritura se hubiera extendido. Las partes expresamente declaran, elevándola a condición esencial que las garantías prendarias de que trata este instrumento, no impiden ni limiten de forma alguna los derechos de las ya referidas sociedades agrícolas forestales, para perseguir sus créditos sobre cualquier otro bien, activo o derechos, de la sociedad Supermercados Unimarc S.A., cuyas deudas con el Banco Boston ha caucionado con prendas e hipotecas de primer grado. Noveno: En caso que se rematen los bienes dados en garantía de propiedad Ganadera y Forestal Nacional Limitada, Ganadera y Forestal Nacional S.A. y Agrícola y Forestal Paredones Limitada, nacerá para Supermercados Unimarc S.A., una obligación de pago con dichas sociedades, y estará compuesta por toda aquella suma en que haya disminuido la deuda con el Banco Boston producto del valor del remate de las garantías reales y además de una indemnización anticipada y compensatoria de los perjuicios que será aquella compuesta por el valor de tasación de los bienes daos en garantía, con más de los intereses que pudieren adeudarse al Banco Boston, menos al valor del remate de dichos bienes, más el total de gastos, costas y cualquier otro cobrado por el Banco Boston con cargo a los bienes constituidos en garantía a favor de éste y de propiedad de las referidas propiedades agrícolas y forestales. La avaluación anticipada y compensatoria de los daños que se ocasionará por el remate de los bienes daos en garantía, en caso alguno, podrá ser inferior para Ganadera y Forestal Nacional Limitada, en la suma de 16.689.418 dólares de los Estados Unidos de América, para Ganadera y Forestal Nacional S.A. En la suma de 12.066.281 dólares de los Estados Unidos de América, y para Agrícola y Forestal Paredones Limitada, en la suma de 3.802.991 dólares de los Estados Unidos de América. En caso que solo se pierda alguno de los citados bienes dados en garantía, el perjuicio a indemnizar se valorizará e un monto no menos, de acuerdo al anexo denominado "valor comercial de los predios" que aprobado por las partes se entiende formar parte integrante de este instrumento y que se protocoliza en este acto con esta misma fecha bajo el número 153 y con igual repertorio de esta escritura pública. Se deja constancia que el valor antes señalado se encuentra expresado en dólares de los Estados Unidos de América.

Al 31 de diciembre de 2018, el monto de los recursos comprometidos asciende a M$84.983.343.

b.2 Con fecha 15 de Octubre de 2004, ante el Notario don Enrique Tornero Figueroa, la sociedad filial Hipermarc Organización y Servicios S.A., suscribe contrato y otorga prenda mercantil en segundo grado

sobre las acciones que posee en la sociedad Inmobiliaria de Supermercados S.A., a favor de la sociedad Inmobiliaria y Constructora Nacional S.A., a objeto de garantizar a tal sociedad el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones presentes, futuras o eventuales de que da cuenta dicho contrato, y también de aquellas que la sociedad Inmobiliaria de Supermercados S.A., pudiera tener para con Inmobiliaria y Constructora Nacional S.A.. Al 31 de diciembre de 2018, el monto de los recursos comprometidos asciende a M$31.244.933.

b.3 Con fecha 15 de Octubre de 2004, ante el Notario don Enrique Tornero Figueroa, la sociedad filial Hipermarc Organización y Servicios S.A., suscribe contrato y otorga prenda mercantil en primer grado sobre las acciones que posee en la sociedad Interagro Comercio y Ganado S.A., a favor de la sociedad Inversiones Culenar S.A., a objeto de garantizar a tal sociedad el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones presentes, futuras o eventuales de que da cuenta dicho contrato, y también de aquellas que la sociedad Interagro Comercio y Ganado S.A., pudiera tener para con Inversiones Culenar S.A.. Al 31 de diciembre de 2018, el monto de los recursos comprometidos asciende a M$19.117.611.

b.4 Por Escritura Pública de 24 de junio de 2004, ante Notario de Santiago, don Enrique Tornero Figueroa, la sociedad Inmobiliaria de Supermercados S.A., constituyó hipoteca sobre el bien raíz denominado Lomas de Baida a favor de Renta Nacional Compañía de Seguros de Vida S.A., para garantizar las obligaciones de Ganadera y Forestal Nacional II S.A., provenientes de los mutuos hipotecarios que tiene esta última a favor de Renta Nacional Compañía de Seguros de Vida S.A. Al 31 de diciembre de 2018, el monto de los recursos comprometidos asciende a M$ 10.195.911 (garantía ajustada considerando la venta de parte del activo comprometido).

C) Otros compromisos

c.1 El 01 de junio de 1999 la subsidiaria Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina) firmó con NAI International II, Inc – Sucursal Argentina (en adelante el ocupante) y NAI International II, Inc. (en adelante NAI) dos contratos cuyos objetos eran la construcción por parte de la Sociedad, y la financiación de la misma por parte de NAI, de los complejos de cines Showcase ubicados en el barrio de Belgrano y en la localidad de Quilmes. La Sociedad otorgó al ocupante la concesión para la explotación de los mencionados complejos de cines por el plazo de 12 años, contados a partir del momento en que se pudiera comenzar a emitir películas, lo que ocurrió a partir de julio de 2000. Dicho plazo es prorrogable para el complejo ubicado en Belgrano por 4 períodos de 5 años, y para el complejo ubicado en Quilmes por 3 períodos de 5 años más un período final de 2 años.
Durante el mes de julio de 2012 la Sociedad ha terminado de cancelar este convenio de financiación, para la construcción de los cines. Con posterioridad al fin del plazo inicial el ocupante no ha cursado notificación alguna a la Sociedad en relación al ejercicio de la opción de no prorrogar el plazo del acuerdo por ambos complejos.
Consecuentemente, en ambos casos ha sido prorrogado el primer periodo de 5 años de los cuatro y tres periodos de prórroga previstos para Belgrano y Quilmes, respectivamente.

c.2 La subsidiaria Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina) mantuvo un contrato de mutuo con garantía hipotecaria con el Banco Supervielle S.A. desde el año 2001, el cual fue reestructurado con fecha 4 de agosto de 2006. Por este préstamo la Sociedad otorgó una hipoteca en primer grado sobre los siguientes inmuebles propiedad de la Sociedad: Av. Rivadavia 5751, 5759 y 5763, Av. Rivadavia 5765, 5767, 5769, Yerbal 1144 y 1146, Yerbal 1160 y 1162 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La última cuota del referido préstamo se abonó en el mes de agosto de 2013. El levantamiento de la hipoteca aún no ha sido instrumentado.
Con fecha 4 de agosto de 2006, se firmó un contrato con Cencosud S.A., constituyendo un usufructo a título oneroso sobre los inmuebles indicados en el párrafo anterior, para la instalación de un local de la cadena Easy. El Banco Supervielle S.A. prestó oportunamente su consentimiento en la correspondiente

escritura. Asimismo, en dicha fecha la Sociedad acordó con el Banco Supervielle S.A. la cesión en garantía del canon por el usufructo firmado con Cencosud S.A. por los inmuebles mencionados, y la cesión en garantía del canon de sub-concesión por el centro comercial ubicado en la localidad de Caseros, partido de Tres de Febrero, hasta agotar el préstamo mencionado. Este préstamo fue cancelado en su totalidad, restando el levantamiento de la hipoteca dada oportunamente en garantía.

c.3 Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina) otorgó avales a los pagarés no a la orden sin protesto librados por Capillitas S.A. (sociedad relacionada) por $ 1.598.513 ($ Arg 40.000.000), por $ 2.397.769 ($ Arg 60.000.000) y por $ 2.797.398 ($ Arg 70.000.000), el día 5 de enero de 2009, para garantizar las operaciones que dicha Sociedad mantendrá con RCI Banque S.A. (Sucursal Argentina). La operación está enmarcada dentro de las actividades de asistencia financiera a nivel de grupo.

c.4 El 16 de septiembre de 2011 Supermercados Hipermarc S.A. constituyó una hipoteca en primer grado a favor de RCI Banque S.A. (Sucursal Argentina) sobre el inmueble sito en Avenida Federico Lacroze 1755, 1757, 1759, 1761 y 1763 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por la suma de U$S 1.500.000 en garantía por las sumas de dinero que Capillitas S.A. pudiera adeudar a dicha institución.

c.5 Con fecha 06 de junio de 2003, ante el Notario don René Benavente Cash, la sociedad filial Hipermarc Organización y Servicios S.A., se constituyó en fiador y codeudor solidario de Comercial Supermercados Santiago S.A., con relación a todas y cada una de las obligaciones que ésta última actualmente tenga o en el futuro contraiga para con Agrícola y Forestal Paredones Limitada, Ganadera y Forestal Nacional Limitada, y Ganadera y Forestal Nacional S.A.. Al 31 de diciembre de 2018, el monto de los recursos comprometidos asciende a M$4.538.262.

c.6 Con fecha 01 de junio de 2009 se dictó fallo en la causa seguida ante el Juez Árbitro, Sr. Ricardo Peralta, en contra de los compradores de los activos relacionados al negocio de Supermercados Unimarc, en el contexto de la llamada "Operación Unimarc". En este proceso se determinó que los demandados debían pagar las rentas atrasadas y consignadas extemporáneamente en Tribunales. También, se le condenó al pago de todas las demás prestaciones pendientes que el mencionado fallo arrojó, en términos netos, en favor de los demandantes (Supermercados Unimarc S.A. y filiales, y varias empresas relacionadas del Grupo Errázuriz). A la fecha, los vendedores han recibido por estos conceptos la suma de $1.448.250.523, de los cuales $ 1.175.295.138 le correspondieron a las empresas Hipermarc.

Respecto de la Cláusula Quinta del Contrato que estaba en litigio, las partes facultaron al Árbitro para establecer su precio, que determinó en una cifra global de $1.240.600.541. En este caso, y por no haber sido nunca proveedor de sí misma, Hipermarc S.A. no se benefició del monto anterior, toda vez que la mencionada Cláusula incorporaba sólo a los proveedores relacionados.

En resumen, se ha recibido por estos conceptos un total a la fecha de $1.448.250.523 más $1.240.600.541, totalizando las sumas condenadas a pagar en favor de los vendedores la cantidad de $2.688.851.064, de los cuales Hipemarc S.A. e Inmobiliaria de Supermercados S.A. han recibido la cantidad de $ 1.175.295.138.

Además, en dicha sentencia, se rechazaron un conjunto de demandas presentadas por Rendic Hnos. S.A. respecto de pagos a terceros ajenos al juicio por alrededor de $800.000.000.

Cabe hacer presente que los demandantes en esta causa, entre otros, son; Inmobiliaria y Constructora Nacional S.A.; Inmobiliaria de Supermercados S.A.; Hipermarc S.A.; (Ex Supermercados Unimarc); Hipermarc Internacional S.A.; Inmobiliaria y Comercial S.A.; Pan Carta S.A.; Transportes Santa María S.A.; Hipermarc Abastecimientos S.A. y Comercial Hipermarc S.A..

Durante el segundo semestre del 2009 se iniciaron otros siete procesos de arbitraje. De estos siete juicios solo dos afectan a Hipermarc S.A. El primero por utilización de los sistemas computacionales SAP y se demandó a todos los vendedores de los activos asociados al negocio de supermercados, y dice relación con la cláusula de indemnidad. En ambos casos la sentencia fue favorable a Hipermarc S.A..

c.7 Al 31 de diciembre de 2018 la sociedad Hipermarc S.A. y las subsidiarias Organización y Servicios S.A. y Abastecimientos S.A. se encuentran en procesos de revisión de sus declaraciones de impuestos por los años tributarios según detalle adjunto. Las descripciones de la naturaleza de las materias, y las resoluciones dictadas y liquidaciones existentes se resumen en cuadro adjunto.

				Liquidación -Resolución							
Sociedad	**Concepto o tema**	**Rol - Rit**	**Año tributario en juicio**	**Nº**	**Monto M$ impuesto**	**Monto UF. impuesto**	**Reducción perdida tributaria (M$)**	**Estado procesal**	**Observac.**	**Monto Provisionado**	
										Acumulado M$	**Del ejercicio M$**
Hipermarc S.A.	Modifica pérdida AT 2008	10193-11 RR	AT 2007-8	Res. Ex 87	-	-	18.767.472	S.I.I	Desistida	0	0
Hipermarc S.A.	Reclamo liquidación: Reduce perdida tributaria	Ex 10.015-12 RL	AT 2009	Liq. 85	-	-	-	S.I.I	Acoge rectificación errores propios (1)	0	0
Hipermarc S.A.	Rechaza solicitud en form.2117, Rectificatoria Form. 22	GR-15-00164-2014	AT 2011	Res. Ex DGC 42	-	-	-	TTA	Revocada	0	0
Hipermarc S.A.	Determina pérdida tributaria	GR-15-00251-2014	AT 2011	Res.127	-	-	23.668.483	TTA	Revocada	0	0
Organización y Servicios S.A.	Reclama liquidación	10.380-2004	AT 2001 y 2002	Liq. 106 a 109	175.527	-	-	S.I.I	Casación Corte Suprema (2)	387.277	2.984
Abastecimientos S.A.	Determina pérdida tributaria	-	AT 2013	Liq. 182-183	1.826	-	-	TTA	-	69.640	5.873

(1) Con Motivo de la rectificación de errores propios acogida en la causa 10.015-12-RL se dejó sin efecto la liquidación N° 85, fijándose una RLI negativa para el AT. 2009 de $ 3.045.899.882, lo que modifica los saldos para los ejercicios posteriores.
(2) Finalmente, la Corte Suprema dio la razón a Organización y Servicios S.A., dejando sin efecto el monto cobrado, por lo que la provisión que ascendía a M$ 387.277 informada a Junio 2018 fue reversada.

La política de la sociedad es provisionar la contingencia de perdida, cuando exista un fallo de primera instancia, considerando la opinión de los asesores legales.

D) Juicios laborales

La sociedad matriz y sus filiales mantienen diversos litigios de carácter laboral con ex trabajadores y con terceros, por los cuales se efectuaron provisiones por M$ 327.767, que cubren la totalidad de los desembolsos que a juicio de los asesores legales de las sociedades significan el máximo riesgo para las Sociedades.

NOTA 22.- CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES

NIC 29 - Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias

La inflación en Argentina ha mostrado incrementos importantes desde inicios del año 2018. La tasa de inflación acumulada de tres años, calculada usando diferentes combinaciones de índices de precios de consumo, ha superado el 100% durante varios meses, y sigue incrementándose. La inflación acumulada de tres años calculada usando el índice general de precios ya ha sobrepasado el 100%, y es improbable que caiga significativamente por debajo del 100% en 2019.

Los indicadores cualitativos son aún diversos, sin embargo, teniendo en cuenta los acontecimientos

recientes, incluyendo la devaluación de la moneda, los mismos no contradicen la conclusión de que Argentina es actualmente una economía hiperinflacionaria para efectos contables.

Consecuentemente, Argentina debe considerarse una economía hiperinflacionaria para los periodos contables terminados con posterioridad al 01 de julio de 2018. A partir de esa fecha la NIC 29 se aplica para las subsidiarias que tienen el peso argentino como su moneda funcional, como sí la economía siempre hubiese sido hiperinflacionaria. Lo anterior, implica que la reexpresión de partidas no monetarias debe efectuarse desde su fecha de origen, última reexpresión, tasación u otra fecha particular en algunos casos muy específicos.

NIC 29 requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional es la moneda de un país hiperinflacionario sean reexpresados en términos del poder adquisitivo vigente al final del período sobre el que se informa. Por lo tanto, las transacciones del período 2018 y los saldos de partidas no monetarias al final del año, son reexpresadas para reflejar la evolución del índice de precios que está vigente al 31 de diciembre de 2018.

El factor de ajuste utilizado en cada caso es el obtenido con base en el índice combinado del Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC), con el Índice de Precios Mayoristas (IPIM), publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC), según la serie elaborada y publicada por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

A efectos de la consolidación, los estados financieros de la subsidiaria en Argentina ajustado por inflación han sido posteriormente convertido a la moneda de presentación con base en la tasa de cambio vigente al 31 de diciembre de 2018, de conformidad con el párrafo 43 de la NIC 21, para así ser incluidos en el estado de situación financiera, estado de resultados integrales por función, estado de cambios en el patrimonio, y estado de flujos de efectivo consolidados de la entidad.

Los presentes estados financieros consolidados reflejan una disminución patrimonial ascendente a M$4.583.850 correspondiente al efecto acumulado de ajuste por inflación de los activos y pasivos no monetarios netos de la sociedad subsidiaria Argentina al 01 de enero de 2018. Adicionalmente se registró desde la fecha anterior un efecto de utilidad de M$ 1.132.601 en resultados del período generado por el ajuste de inflación y traducción a tipo de cambio de cierre al 31 de diciembre de 2018.

Los efectos más significativos sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018, luego de calificar a la economía Argentina en situación de hiperinflación son los siguientes:

Partida No Monetaria Afectada		**Saldo Histórico al 31/12/2018**	**Argentina - Economía Hiperinflacionaria**	**Saldo Ajustado al 31/12/2018**
		M$		
Gastos pagados por anticipado	, Activo Corriente	118.618	1.071.086	1.189.704
Propiedades de inversión	, Activo No Corriente	10.559.933	3.422.173	13.982.106
Propiedades, planta y equipo	, Activo No Corriente	46.830	31.049	77.879
Alquileres cobrados por adelantado	, Pasivo Corriente	-28.491	-19.967	-48.458
Pasivo por impuesto diferido	, Pasivo Corriente	-	-4.074.595	-4.074.595
Total		10.696.890	429.746	11.126.636

NOTA 23.- MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no ha efectuado desembolsos con cargo a los resultados debido a que su giro principal se desarrolla en el rubro inmobiliario.

NOTA 24.- HECHOS RELEVANTES

Con fecha 16 de mayo de 2017 se recibió Oficio Ordinario N° 13150 de la Superintendencia de Valores y Seguros, en donde imparte instrucciones a la sociedad para determinar el resultado liquido susceptible de ser distribuido, eliminando los ajustes a resultados, producto de la aplicación de las normas IFRS, resultados considerados no realizados, a partir del año 2015 en adelante. Con fecha 26 de mayo, la administración dio respuesta al oficio antes mencionado, reiterando que en sesión de Directorio de fecha 21 de septiembre de 2015 se ha ratificado la política de la sociedad en materia de distribución de dividendos, por lo que la política de la sociedad no ha cambiado desde que se inició la aplicación de la circular 1945.

Con fecha 12 de enero de 2018 la CMF (ex SVS) sancionó con multa de UF. 2.000 al Gerente General y a los Directores de la sociedad por infracciones al artículo 42 y Título XVI de la Ley 18.046 y al artículo 59 de la ley del Mercado de Valores. Vía reposición dichas sanciones fueron rebajadas por la CMF a UF. 1.750 respecto del Director Hernán Mora y a UF. 1.500 respecto de los Directores Néstor Velásquez y Pablo Reyes. Todas las sanciones se encuentran actualmente reclamadas en tribunales.

A la fecha Carrefour devolvió los locales en el centro comercial de Quilmes y el local de Federico Lacroze. Respecto de este último se firmó un nuevo contrato con una cadena internacional de gimnasios en condiciones favorables. Respecto del primero ya se ha negociado con una cadena de supermercados importante de Argentina cuyo contrato ya está materializado.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen otros hechos relevantes que mencionar.

NOTA 25.- EVENTOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no existen hechos posteriores que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.