



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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Walmart Chile Inmobiliaria S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Walmart Chile Inmobiliaria y afiliada, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y 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

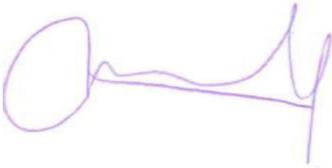
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros 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 propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables 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 Walmart Chile Inmobiliaria S.A. y afiliada al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 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.



Albert Oppenländer L.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 25 de marzo de 2013

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
INDICE

Pág. N°

I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS	4
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION CONSOLIDADOS	6
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS	7
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS	8
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO CONSOLIDADOS	10
II NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
1. ENTIDAD QUE REPORTA	11
2. BASES DE PREPARACION	
2.1 Estados financieros consolidados	12
2.2 Bases de medición	12
2.3 Moneda funcional y de presentación	12
2.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	13
3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	19
3.1 Bases de consolidación	19
3.2 Unidades de reajuste	20
3.3 Propiedades, planta y equipo	20
3.4 Propiedades de inversión	22
3.5 Activos intangibles	22
3.6 Costos de financiamiento	23
3.7 Deterioro de activos no financieros	23
3.8 Categorías de instrumentos financieros no derivados	24
3.9 Deterioro de activos financieros	26
3.10 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	26
3.11 Efectivo y equivalentes al efectivo	26
3.12 Capital social	26
3.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	27
3.14 Préstamos y otros pasivos financieros	27
3.15 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	27
3.16 Beneficios a los empleados	28
3.17 Provisiones	28
3.18 Ingresos de actividades ordinarias	29
3.19 Arrendamientos	29
3.20 Distribución de dividendos	30
3.21 Resultados por acción	31
3.22 Información financiera por segmentos operativos	31
3.23 Otros activos no financieros	31
3.24 Ingresos financieros y costos financieros	31
3.25 Medio ambiente	32
3.26 Activos y pasivos contingentes	32

**WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
INDICE**

	Pág. N°	
4	CAMBIOS EN LA ESTIMACION CONTABLE	32
5.	POLITICA DE GESTION DE RIESGOS	33
6.	ESTIMACIONES, JUICIOS Y SUPUESTOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION	36
7.	INFORMACION POR SEGMENTO	38
8.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	38
9.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	39
10.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	40
11.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	42
12.	PERSONAL CLAVE	46
13.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALIA	47
14.	PROPIEDADES DE INVERSION	49
15.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	51
16.	ARRENDAMIENTOS	57
17.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	58
18.	IMPUESTOS DIFERIDOS	58
19.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	60
20.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	67
21.	PROVISIONES	68
22.	PATRIMONIO NETO	70
23.	INGRESOS	72
24.	COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES	72
25.	RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	74
26.	RESULTADO POR ACCION	75
27.	CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTRAS RESTRICCIONES	75
28.	DOTACION DE PERSONAL	77
29.	MEDIO AMBIENTE	77
30.	HECHOS POSTERIORES	77
31.	ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA	77
32.	ESTADO DE FLUJOS DE EFFECTIVO PROFORMA, METODO DIRECTO	78

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre 2012 y 2011
Expresados en miles de pesos - M\$

ACTIVOS	Nota	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	1.334.710	801.884
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	10	3.918.937	3.001.056
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	11	231.603.541	165.915.987
Otros activos no financieros corrientes	17	3.170.248	2.570.162
Activos por Impuestos Corrientes		998.332	-
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		241.025.768	172.289.089
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	31	-	6.158.823
Activos corrientes totales		241.025.768	178.447.912
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipo	15	802.551.773	743.435.544
Propiedad de inversión	14	110.195.701	111.758.941
Activos por impuestos diferidos	18	18.135.349	6.051.019
Cuentas por cobrar, no corrientes	10	499.946	421.277
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	13	363.602	353.602
Otros activos no financieros no corrientes	17	13.904.157	12.819.991
Total de activos no corrientes		945.650.528	874.840.374
Total de activos		1.186.676.296	1.053.288.286

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre 2012 y 2011
Expresados en miles de pesos - M\$

PASIVOS	Nota	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	14.580.062	18.289.954
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	11	225.661.052	157.412.359
Otras provisiones a corto plazo	21	475.414	4.511.065
Otros pasivos financieros, corrientes	19	7.274.888	5.691.063
Pasivos por Impuestos corrientes, corrientes		-	5.741.576
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	2.184.849	1.903.543
Otros pasivos no financieros corrientes		18.272.753	4.086
Pasivos corrientes totales		268.449.018	193.553.646
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	11	64.566.324	64.099.092
Pasivos por impuestos diferidos	18	37.548.987	24.769.688
Otros pasivos financieros, no corrientes	19	104.238.761	100.856.238
Otros pasivos no financieros, no corrientes		2.915.139	3.302.151
Total de pasivos no corrientes		209.269.211	193.027.169
Total de pasivos		477.718.229	386.580.815
PATRIMONIO			
Capital emitido	22	432.778.108	432.778.108
Otras reservas	22	41.804.773	42.179.827
Ganancias (pérdidas) acumuladas	22	234.377.206	191.750.316
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		708.960.087	666.708.251
Participaciones no controladoras	22	(2.020)	(780)
Patrimonio total		708.958.067	666.707.471
Total de patrimonio neto y pasivos		1.186.676.296	1.053.288.286

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION CONSOLIDADOS
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2012 y 2011
Expresados en miles de pesos - M\$

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION	Nota	01-01-2012 31-12-2012 M\$	01-01-2011 31-12-2011 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	131.038.701	115.725.391
Costo de ventas		-	-
Ganancia bruta		131.038.701	115.725.391
Gasto de administración	24	(49.409.381)	(42.234.517)
Ingresos financieros	24	7.111.340	5.319.903
Otros Ingresos, por función		1.675	-
Otros gastos, por función		(5.234.869)	(8.025.951)
Otras ganancias (pérdidas)		1.459.749	(20.098)
Costos financieros	24	(6.572.121)	(4.589.833)
Resultado por unidades de reajuste		(245.892)	(270.163)
Diferencias de cambio		4.073	(606)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		78.153.275	65.904.126
Gasto por impuestos a las ganancias	25	(17.258.958)	(13.574.234)
Ganancia (pérdida)		60.894.317	52.329.892
Ganancia (pérdida) atribuibles a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		60.895.557	52.330.722
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(1.240)	(830)
Ganancia (pérdida)		60.894.317	52.329.892
Ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción			
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones discontinuas		-	-
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas	26	252.610,53	217.081,37
Ganancia (pérdida) diluida por acción (\$ por acción)		252.610,53	217.081,37

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2012 y 2011
Expresados en miles de pesos - M\$

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	POR EL EJERCICIO	
		01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida)		60.894.317	52.329.892
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas del flujo de efectivo		-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		-	-
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		60.894.317	52.329.892
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		60.895.557	52.330.722
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		(1.240)	(830)
Resultado integral total		60.894.317	52.329.892

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2012 y 2011
Expresados en miles de pesos M\$

- Patrimonio al 31 de diciembre de 2012

	Capital emitido	Superávit de revaluación	Otras reservas varias	Sub total reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período actual 01-01-2012	432.778.108	-	42.179.827	42.179.827	191.750.316	666.708.251	(780)	666.707.471
Saldo inicial re-expresado	432.778.108	-	42.179.827	42.179.827	191.750.316	666.708.251	(780)	666.707.471
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	60.895.557	60.895.557	(1.240)	60.894.317
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	60.895.557	(1.240)	60.894.317
Dividendos	-	-	-	-	(18.169.478)	(18.169.478)	-	(18.169.478)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(375.054)	(375.054)	-	(375.054)	-	(375.054)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(375.054)	(375.054)	42.626.890	42.251.836	(1.240)	42.250.596
Saldo final período actual 31-12-2012	432.778.108	-	41.804.773	41.804.773	234.377.206	708.960.087	(2.020)	708.958.067

- Patrimonio al 31 de diciembre de 2011

	Capital emitido	Superávit de revaluación	Otras reservas varias	Sub total reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período actual 01-01-2011	432.778.108	-	42.179.827	42.179.827	208.800.513	683.758.448	50	683.758.498
Saldo inicial re-expresado	432.778.108	-	42.179.827	42.179.827	208.800.513	683.758.448	50	683.758.498
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	52.330.722	52.330.722	(830)	52.329.892
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	52.330.722	(830)	52.329.892
Dividendos	-	-	-	-	(69.380.919)	(69.380.919)	-	(69.380.919)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	(17.050.197)	(17.050.197)	(830)	(17.051.027)
Saldo final período actual 31-12-2011	432.778.108	-	42.179.827	42.179.827	191.750.316	666.708.251	(780)	666.707.471

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO CONSOLIDADOS
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2012 y 2011
Expresados en miles de pesos - M\$

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Flujos de efectivo netos de actividades de operación			
Ganancia del ejercicio		60.894.317	52.329.892
Ajustes para conciliar con la pérdida de las operaciones			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	25	17.258.958	13.574.234
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(996.550)	(922.746)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		(24.988.149)	(19.333.063)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		(2.833.503)	(2.047.216)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		(45.484.737)	(66.424.034)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	24	19.571.379	18.842.419
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período		1.533.275	1.150.780
Ajustes por provisiones		(3.754.345)	4.915.132
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		821.629	5.589.600
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación		5.318.239	3.625.950
Flujo neto originado por actividades de la operación		27.340.513	11.300.948
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		7.973.600	284.586
Préstamos a entidades relacionadas		-	-
Compras de propiedades, planta y equipo		(99.761.091)	(70.640.865)
Cobros a entidades relacionadas		-	-
Compras de activos intangibles		(10.000)	(260.000)
Flujo neto originado por actividades de inversión		(91.797.491)	(70.616.279)
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Préstamos de entidades relacionadas		72.577.100	61.146.341
Pagos de préstamos		(2.673.078)	(2.443.302)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(995.725)	(1.037.420)
Intereses pagados		(3.918.493)	(3.232.434)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		64.989.804	54.433.185
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		532.826	(4.882.146)
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo		532.826	-
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo			
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial	8	801.884	5.684.030
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo final	8	1.334.710	801.884
VARIACION EFECTIVO EQUIVALENTE DURANTE EL PERÍODO		532.826	(4.882.146)

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

1 ENTIDAD QUE REPORTA

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

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

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

2 BASES DE PREPARACION

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Las políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) vigentes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, considerando requerimientos de información adicionales de la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante SVS), las cuales no se contradicen a las normas NIIF, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del Directorio del grupo, que manifiesta expresamente que ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros consolidados y se declara responsable respecto de la información incorporada en los mismos y de la aplicación de los principios y criterios incluidos en las NIIF y normas impartidas por la SVS, siendo estos estados financieros aprobados por el directorio para su emisión con fecha 25 de marzo de 2013.

Algunos saldos de los estados financieros comparativos de 2011, fueron reclasificados para una presentación consistente con los estados financieros al 31 de diciembre de 2012.

2.1 Estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados de Walmart Chile Inmobiliaria S.A. y filiales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") y sus interpretaciones vigentes al 31 de diciembre de 2012 y considerando requerimientos de información adicionales de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile ("SVS") las cuales no se contradicen a las normas NIIF.

2.2 Bases de medición

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

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

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

2.3 Moneda funcional y de presentación

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

2.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia durante el ejercicio 2012, y que la Sociedad ha adoptado. Estas fueron de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

	Nueva norma, mejoras y enmiendas	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
Enmienda a NIIF 1	Adopción por primera vez	01-07-2011
Enmienda a NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a revelar	01-07-2011
Enmienda a NIC 12	Impuestos a las ganancias	01-01-2012
Enmienda a NIC 1	Presentación de estados financieros	01-07-2012

A continuación se presenta una descripción de las nuevas normas, mejoras y/o enmiendas:

NIIF 1 “Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”

Emitida en diciembre 2010, trata de la exención para hiperinflación severa: permite a las empresas cuya fecha de transición sea posterior a la normalización de su moneda funcional, valorizar activos y pasivos a valor razonable como costo atribuido y la remoción de requerimientos de fechas fijas: adecua la fecha fija incluida en la NIIF 1 a fecha de transición, para aquellas operaciones que involucran baja de activos financieros y activos o pasivos a valor razonable por resultados en su reconocimiento inicial.

NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”

Emitida en octubre 2010, incrementa los requerimientos de revelación para las transacciones que implican transferencias de activos financieros. No requiere información comparativa para el primer año de aplicación.

NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”

Esta enmienda, emitida en diciembre de 2010, proporciona una excepción a los principios generales de NIC 12 para propiedades de inversión que se midan usando el modelo del valor razonable contenido en la NIC 40 “Propiedad de inversión”. La excepción también aplica a la propiedad de inversión adquirida en una combinación de negocio si luego de la combinación de negocios el adquirente aplica el modelo del valor razonable contenido en la NIC 40. La modificación incorpora la presunción de que las propiedades de inversión valorizadas a valor razonable, se realizan a través de su venta, por lo que requiere aplicar a las diferencias temporales originadas por éstas la tasa de impuesto para operaciones de venta. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”

Emitida en junio 2011. La principal modificación de esta enmienda requiere que los ítems de los Otros Resultados Integrales se clasifiquen y agrupen evaluando si serán potencialmente reclasificados a resultados en períodos posteriores. Su adopción anticipada está permitida

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:

	Nueva norma, mejoras y enmiendas	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	01-01-2013
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	01-01-2013
NIIF 13	Medición de valor razonable	01-01-2013
NIC 19	Beneficios a empleados	01-01-2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y joint ventures	01-01-2013
CINIIF 20	““Stripping Costs” en la fase de producción de minas a cielo abierto”	01-01-2013
NIIF 7	“Instrumentos financieros: información a revelar”	01-01-2013
NIIF 1	“ Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”	01-01-2013
NIC 1	“Presentación de Estados Financieros”	01-01-2013
NIC 16	“Propiedad, Planta y equipos”	01-01-2013
NIC 34	“Información Financiera Intermedia”	01-01-2013
NIC 32	"Presentación de Instrumento Financieros"	01-01-2013
NIC 32	“Instrumentos financieros: presentación”	01-01-2014
NIC 27	Estados financieros separados	01-01-2014
NIIF 10	Estados financieros consolidados	01-01-2014
NIIF 9	Instrumentos financieros	01-01-2015

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

NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”

NIIF 11 reemplaza NIC 31 Participación en negocios conjuntos y SIC 13 Entidades controladas conjuntamente - aportaciones no monetarias de los participantes. NIIF 11 utiliza alguno de los términos que fueron usados en NIC 31, pero con diferentes significados. Mientras NIC 31 identifica 3 formas de negocios conjuntos, NIIF 11 habla solo de 2 formas de acuerdos conjuntos (joint ventures y joint operations) cuando hay control conjunto. Porque NIIF 11 usa el principio de control de NIIF 10 para identificar control, la determinación de si existe control conjunto puede cambiar. Además NIIF 11 remueve la opción de contabilizar entidades de control conjunto (JCEs) usando consolidación proporcional. En lugar JECs, que cumplan la definición de entidades

conjuntas (joint venture) deberán ser contabilizadas usando el método de patrimonio. Para operaciones conjuntas (joint operations), las que incluyen activos controlados de manera conjunta, operaciones conjuntas iniciales (former jointly controlled operations) y entidades de control conjunto (JCEs) iniciales, una entidad reconoce sus activos, pasivos, ingresos y gastos de existir. La emisión de NIIF 11, modificó de forma limitada NIC 28 sobre los temas relacionados a entidades asociadas y entidades de control conjunto disponible para la venta y cambios de interés detenidos en entidades asociadas y entidades de control conjunto, en cuyo caso deberá revelarlo.

NIIF 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”

NIIF 12 incluye todas las revelaciones que estaban previamente en NIC 27 relacionadas a consolidación, así como también todas las revelaciones incluidas previamente en NIC 31 y NIC 28. Estas revelaciones están referidas a la participación en relacionadas de una entidad, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas. Un número de nuevas revelaciones son también requeridas, en cuyo caso deberá revelarlo.

NIIF 13 “Medición del valor justo”

NIIF 13 establece una única fuente de guía sobre la forma de medir el valor razonable, cuando éste es requerido o permitido por IFRS. No cambia cuando una entidad debe usar el valor razonable. La norma cambia la definición del valor razonable - Valor razonable: El precio que podría ser recibido al vender un activo o el precio que podría ser pagado al liquidar un pasivo en una transacción habitual entre participantes del mercado en la fecha de valorización (un precio de salida). Adicionalmente incorpora algunas nuevas revelaciones, en cuyo caso deberá revelarlo.

NIC 19 “Beneficios a los empleados”

El 16 de junio de 2011, el IASB publicó modificaciones a NIC 19, Beneficios a los Empleados, las cuales cambian la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregadas en tres componentes: costos de servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y remediciones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos. El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menor que la tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones, en cuyo caso deberá revelarlo.

NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”

Emitida en mayo de 2011, NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos, prescribe la contabilidad de inversiones en asociadas y establece los requerimientos para la aplicación del método de la participación al contabilizar las inversiones en asociadas y negocios conjuntos, en cuyo caso deberá revelarlo.

CINIIF 20 ““Stripping Costs” en la fase de producción de minas a cielo abierto”

Emitida en octubre de 2011, regula el reconocimiento de costos por la remoción de desechos de sobrecarga “Stripping Costs” en la fase de producción de una mina como un activo, la medición inicial y posterior de este activo. Adicionalmente, la interpretación exige que las entidades mineras que presentan estados financieros conforme a las NIIF castiguen los activos de “Stripping Costs” existentes contra las ganancias acumuladas cuando éstos no puedan ser atribuidos a un componente identificable de un yacimiento, en cuyo caso deberá revelarlo.

NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”

En diciembre 2011 se emitió la modificación a NIIF 7 que requiere que las entidades revelen en la información financiera los efectos o posibles efectos de los acuerdos de compensación en los instrumentos financieros sobre la posición financiera de la entidad. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2013, en cuyo caso deberá revelarlo.

NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”

Emitida en marzo de 2012. Provee una excepción de aplicación retroactiva al reconocimiento y medición de los préstamos recibidos del Gobierno, a la fecha de transición. Su adopción anticipada está permitida, en cuyo caso deberá revelarlo.

NIC 1 Presentación de Estados Financieros

“Annual Improvements 2009-2011 Cycle”, emitido en Mayo de 2012, modificó párrafos 10, 38 y 41, eliminó párrafos 39-40 y añadió párrafos 38A-38D y 40A-40D, que aclara la diferencia entre información comparativa adicional voluntaria y la información mínima comparativa requerida. Generalmente, el período mínimo comparativo requerido es el período anterior. Una entidad debe incluir información comparativa en las notas relacionadas a los estados financieros cuando la entidad voluntariamente proporciona información comparativa más allá del período mínimo comparativo requerido. El período comparativo adicional no necesita contener un juego completo de estados financieros. Además, los saldos iniciales del estado de situación financiera (conocido como el tercer balance) debe ser presentada en las siguientes circunstancias: cuando la entidad cambia sus políticas contables; haga re-expresiones retroactivas o haga reclasificaciones, y este es el cambio con un efecto material sobre el estado de situación financiera. El saldo inicial del estado de situación financiera sería al principio del período anterior. Sin embargo, a diferencia de la información comparativa voluntaria, las notas relacionadas no están obligadas a acompañar el tercer balance. Una entidad aplicará estas modificaciones retrospectivamente de acuerdo con NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

NIC 16 “Propiedades, planta y equipo”

“Annual Improvements 2009-2011 Cycle”, emitido en mayo de 2012, modificó párrafo 8. La modificación aclara que las piezas de repuesto y el equipo auxiliar que cumplen con la definición

de la propiedad, planta y equipo no son inventarios. Una entidad aplicará esta modificación retrospectivamente de acuerdo con NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

NIC 34 “Información financiera intermedia”

“Annual Improvements 2009-2011 Cycle”, emitido en mayo de 2012, modificó párrafo 16A. La modificación aclara los requerimientos del NIC 34 relacionados con la información de los segmentos de operación de los activos y pasivos totales para cada de los segmentos de operación con el fin de aumentar la coherencia con los requerimientos de NIIF 8 Segmentos de Operación. El párrafo 16A modificado establece que los activos y pasivos totales para un segmento de operación particular sólo se revelarán cuando las cantidades son medidas por la alta administración con regularidad y hubo un cambio material en la comparación con la información revelada en los estados financieros anteriores para este segmento de operación. Una entidad aplicará esta modificación retrospectivamente de acuerdo con NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”

“Annual Improvements 2009-2011 Cycle”, emitido en mayo de 2012, modificó párrafos 35, 37 y 39 y añadió párrafo 35A, que aclara que impuesto a las ganancias de las distribuciones a los accionistas de la entidad se contabilizan de acuerdo con NIC 12 Impuesto a las Ganancias. La modificación elimina los requerimientos existentes de impuesto a las ganancias de NIC 32 y requiere que las entidades aplican los requerimientos de NIC 12 a cualquier impuesto a las ganancias de las distribuciones a los accionistas de la entidad. Una entidad aplicará estas modificaciones retrospectivamente de acuerdo con NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

Las modificaciones, emitidas en diciembre 2011, de NIC 32 están destinadas a aclarar diferencias en la aplicación relativa a compensación y reducir el nivel de diversidad en la práctica actual. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2014 y su adopción anticipada es permitida.

NIIF 10 “Estados financieros consolidados”, IFRS 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”, NIC 27 “Estados financieros separados”

Las modificaciones a NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados proceden de propuestas del Proyecto de Norma Entidades de Inversión publicado en agosto de 2011. Las modificaciones definen una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Estas modificaciones requieren que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 9 Instrumentos Financieros en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27. Se requiere que las

entidades apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014, en cuyo caso deberá revelarlo. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 9 “Instrumentos financieros”

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, permitiendo su aplicación anticipada. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero 2015, en cuyo caso deberá revelarlo. Se permite la adopción anticipada.

3 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

3.1 Bases de consolidación

3.1.1 Afiliadas

Afiliadas son todas las entidades sobre las que el Grupo Walmart Chile Inmobiliaria tiene control. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles. Las afiliadas se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

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

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

3.1.2 Transacciones y participación no controladora

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

3.1.3 Entidades afiliadas

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

RUT	Nombre sociedad	Porcentaje de participación %			
		31-12-2012			31-12-2011
		Directo	Indirecto	Total	Total
96.562.520-8	Sermob S.A.	99,9375	-	99,9375	99,9375

3.2 Unidades de reajustes

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

Fecha	\$CL / U.F.
31-12-2011	22.294,03
31-12-2012	22.840,75

3.3 Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Edificios : 50 años
- Terminaciones : 15 años
- Instalaciones : 15 a 20 años
- Equipos : 15 a 20 años
- Obras exteriores : 20 años
- Vehículos : 4 años
- Maquinarias frío – calor : 4 a 5 años

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

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

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

Walmart Chile Inmobiliaria S.A. es parte del grupo Walmart Chile, compañía de retail chilena cuyo negocio principal son los supermercados. Los bienes inmovilizados relacionados con el negocio inmobiliario, a través de arriendos a las sociedades del grupo, han sido clasificados en el rubro Propiedades, Plantas y Equipos.

3.4 Propiedades de inversión

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

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

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

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

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de estado de situación financiera, y ajustados si corresponde como un cambio en estimaciones en forma prospectiva.

Se realizan transferencias a propiedades de inversión solamente cuando existe un cambio de uso evidenciado por el fin de la ocupación por parte de los propietarios, el comienzo de un arrendamiento operacional a otra parte o el término de la construcción o el desarrollo. Las transferencias desde propiedades de inversión se realizan cuando y sólo cuando existe un cambio de uso evidenciado por el comienzo de ocupación del propietario o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta y el valor razonable a la fecha de la reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

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

3.5 Activos intangibles

3.5.1 Programas computacionales

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

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son de 4 a 6 años.

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

3.6 Costos de financiamiento

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

3.7 Deterioro de activos no financieros

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

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

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

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

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

Al 31 diciembre de 2012 se reconocieron M\$1.533.275 (M\$1.150.780 al 31 diciembre de 2011) por concepto de propiedades, plantas y equipos.

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

3.8 Categorías de instrumentos financieros no derivados

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

3.8.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

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

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

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

3.8.2 Préstamos y cuentas por cobrar

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

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

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

3.8.3 Reconocimiento y medición de activos financieros

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

Los activos financieros se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios

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

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

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

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

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

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

Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se incluyen en el estado de resultados por función, en el ejercicio en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable.

Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados y disponibles para la venta, se reconocen en el estado de resultados por función en el rubro otros ingresos cuando se ha establecido el derecho del Grupo Walmart Chile Inmobiliaria a percibir los pagos por los dividendos.

3.9 Deterioro de activos financieros

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

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

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

3.10 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

3.11 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes del efectivo incluye los saldos de caja, bancos y las inversiones en cuotas de fondos mutuos en pesos de renta fija cuya fecha de vencimiento es inferior a tres meses y que tienen un bajo riesgo de cambio de valor. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir se clasifican como préstamos en el pasivo corriente a costo amortizado.

3.12 Capital social

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

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

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

3.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

3.14 Préstamos y otros pasivos financieros

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

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

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

3.15 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

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

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

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

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

Los impuestos diferidos son valorizados a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando son reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son ajustados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos

corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido se reconoce en la medida que es probable que se disponga de utilidades imponibles futuras contra las cuales se podrá utilizar el activo. Los activos por impuesto diferido se reducen en la medida que ya no es probable que se realice el beneficio relacionado.

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

Un activo por impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

3.16 Beneficios a los empleados

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

3.16.1 Vacaciones del personal

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

3.16.2 Incentivos

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

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

3.17 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando el Grupo tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación. Cuando el Grupo espera que parte o toda la

provisión será reembolsada, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso es reconocido como un activo separado pero solamente cuando el reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el estado de resultados neto de cualquier reembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

Una provisión para contratos de carácter oneroso es reconocida cuando los beneficios económicos que el Grupo espera de este contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones del contrato. La provisión es reconocida al valor presente del menor entre los costos esperados para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, el Grupo reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato. Al 31 de diciembre 2012 y 2011 el grupo no ha utilizado provisiones de esta naturaleza.

3.18 Ingresos de actividades ordinarias

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

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

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

3.19 Arrendamientos

3.19.1 Grupo como arrendatario

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

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

3.19.2 Grupo como arrendador

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

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

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

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

3.20 Distribución de dividendos

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

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

Este pasivo se encuentra registrado en rubro otros pasivos no financieros corrientes y el movimiento del año se reconoce en el Estado de Cambio en el Patrimonio neto consolidado en la línea Dividendos.

3.21 Resultado por acción

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

3.22 Información financiera por segmentos operativos

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

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

3.23 Otros activos no financieros

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

3.24 Ingresos financieros y costos financieros

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

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos, saneamiento de descuentos en las provisiones y pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros, entre otros. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de la tasa efectiva.

3.25 Medio ambiente

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

3.26 Activos y pasivos contingentes

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

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad no tiene activos o pasivos contingentes contabilizados.

4 CAMBIOS EN LA ESTIMACION CONTABLE

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 no se presentan cambios contables.

5 POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

5.1 Factores de riesgo financiero

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

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

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

a) Riesgo de Mercado

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

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

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

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

El financiamiento obtenido por bonos es a tasa fija y con un plazo remanente que va de 2 a 16 años.

(ii) Riesgo de variación en la inflación

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la sociedad mantiene el 100% de su deuda financiera expresada en Unidades de Fomento (UF), lo que genera un efecto de valorización respecto del peso. Para dimensionar este efecto en el resultado antes de impuestos, se realizó una sensibilización de esta unidad de reajuste asumiendo una inflación del 5% para el próximo año, manteniendo el resto de las variables constantes.

Si la UF se incrementara en un 5%, los efectos antes de impuestos sería un efecto de pérdida por M\$ 4.643.275.

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

(b) Riesgo de liquidez

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

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

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

La Sociedad presenta al 31 de diciembre de 2012 y 2011 un capital de trabajo negativo. Complementando lo anterior, la Sociedad matriz Walmart Chile S.A cuenta con líneas de crédito de corto plazo debidamente aprobadas, lo cual, permite reducir ostensiblemente el riesgo de liquidez.

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

Pasivos	Saldo al 31 de diciembre 2012						
	Valor libro M\$	Flujos nominales contractuales					Total M\$
		Hasta 1 año M\$	más de 1 año y hasta 3 años M\$	más de 3 años y hasta 5 años M\$	más de 5 años y hasta 10 años M\$	más de 10 años M\$	
Bancos e instituciones Financieras	2.195.343	2.195.343	-	-	-	-	2.195.343
Bonos	91.241.618	6.646.810	12.601.926	12.384.821	32.128.912	71.113.515	134.875.984
Leasing	18.076.688	2.122.764	5.394.582	3.038.326	6.746.464	8.800.137	26.102.273
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14.580.062	14.580.062	-	-	-	-	14.580.062
Total	126.093.711	25.544.979	17.996.508	15.423.147	38.875.376	79.913.652	177.753.662

Pasivos	Saldo al 31 de diciembre 2011						
	Valor libro M\$	Flujos nominales contractuales					
		Hasta 1 año M\$	más de 1 año y hasta 3 años M\$	más de 3 años y hasta 5 años M\$	más de 5 años y hasta 10 años M\$	más de 10 años M\$	M\$
Bancos e instituciones Financieras	1.631.641	1.631.641	-	-	-	-	1.631.641
Bonos	91.522.020	2.642.809	5.365.477	5.156.770	14.910.365	65.210.038	93.285.459
Leasing	14.194.887	1.065.241	2.099.441	2.130.481	5.326.203	10.546.903	21.168.269
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18.289.954	18.289.954	-	-	-	-	18.289.954
Total	125.638.502	23.629.645	7.464.918	7.287.251	20.236.568	75.756.941	134.375.323

(c) Riesgo de crédito

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

(i) Actividades financieras

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

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

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

5.2 Gestión del riesgo del capital

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

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

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

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

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

	31-12-2012	31-12-2011
Índice de endeudamiento (veces)	0,16	0,16
Patrimonio (MM\$)	708.958	666.707
Patrimonio (Miles de UF)	31.039	29.905

6 ESTIMACIONES, JUICIOS Y SUPUESTOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

que dicha vida útil o valor residual es diferente. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Los costos de desmantelamiento del activo, que constituyan una obligación para la Sociedad, es determinado estimando el valor de retiro de los bienes agregados para dejar el bien en su estado original.

6.2 Recuperabilidad de impuestos diferidos

El Grupo Walmart Chile Inmobiliaria contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a su posibilidad de recuperación, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras. Esto último con base en proyecciones internas efectuadas por la Administración a partir de la información actualizada de la cual dispone. Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Sociedad, producto de cambios legales futuros no previstos en las estimaciones.

6.3 Provisiones por litigios y contingencias legales

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

6.4 Valor justo de activos y pasivos.

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

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

6.5 Arrendamientos financieros

En el proceso de aplicación de las políticas contables, la Administración ha debido utilizar juicios que podrían tener un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros

consolidados, en relación con la determinación de la existencia o no de arrendamientos financieros u operativos en función de la transferencia de riesgos y beneficios de los activos arrendados.

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

7 INFORMACION POR SEGMENTO

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

8 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Efectivo en caja	6.430	6.430
Saldos en bancos	1.328.280	795.454
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.334.710	801.884

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no difieren del presentado en los estados consolidados de flujos de efectivo.

9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a los capítulos que se detallan a continuación:

- Al 31 de diciembre de 2012

Activos	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Total M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.418.883	4.418.883
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	231.603.541	231.603.541
Total	236.022.424	236.022.424

Pasivos	Otros pasivos financieros M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros	111.513.649	111.513.649
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14.580.062	14.580.062
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	290.227.376	290.227.376
Total	416.321.087	416.321.087

- Al 31 de diciembre de 2011

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

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

9.1 Estimación del valor razonable

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no se presentan instrumentos a su valor razonable.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad tiene instrumentos financieros que no se registran a valor razonable. Con el propósito de cumplir con los requerimientos de revelación de valores razonables, la Sociedad ha valorizado estos instrumentos según se muestra en el siguiente cuadro:

Descripción	31-12-2012		31-12-2011	
	Valor libro M\$	Valor razonable M\$	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
Efectivo en caja	6.430	6.430	6.430	6.430
Saldo en bancos	1.328.280	1.328.280	795.454	795.454
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.418.883	4.418.883	3.422.333	3.422.333
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	231.603.541	231.603.541	165.915.987	165.915.987
Otros pasivos financieros	111.513.649	129.004.675	107.348.548	113.167.638
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14.580.062	14.580.062	18.289.954	18.289.954
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	290.227.376	290.227.376	221.511.451	221.511.451

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

El valor razonable de los pasivos financieros, se estima descontando los flujos contractuales futuros de caja a la tasa de interés corriente del mercado que está disponible para instrumentos financieros similares. En el caso de otros activos financieros la valoración se realizó según cotización de mercado al cierre del ejercicio.

10 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	Saldo corriente al		Saldo no corriente al	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Deudores Inmobiliarios	2.006.523	1.673.058	499.946	421.277
Otros Deudores	1.912.414	1.327.998	-	-
Total	3.918.937	3.001.056	499.946	421.277

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto	Saldo bruto corriente al		Saldo bruto no corriente al	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Deudores Inmobiliarios	2.952.704	2.615.107	499.946	421.277
Otros Deudores	1.912.414	1.327.998	-	-
Total	4.865.118	3.943.105	499.946	421.277

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	1.051.706	1.815.772
Con vencimiento entre tres y seis meses	126.917	29.120
Con vencimiento entre seis y doce meses	-	12.730
Con vencimiento mayor a doce meses	499.946	421.277
Total	1.678.569	2.278.899

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales vencidos y no deteriorados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

Deudores comerciales vencidos y no pagados pero no deteriorados	Saldo al	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	1.360.414	795.791
Con vencimiento entre tres y seis meses	425.390	299.787
Con vencimiento entre seis y doce meses	954.510	47.856
Total	2.740.314	1.143.434

El detalle del deterioro de deudores comerciales al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar deteriorado	Saldo al	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Deudores Inmobiliarios	946.181	942.049
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	946.181	942.049

Provisión deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados con deterioro	Saldo al	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Saldo inicial	942.049	737.113
Baja de activos financieros deteriorados del ejercicio	(95.893)	(54.004)
Aumento o disminución del ejercicio	100.025	258.940
Saldo final	946.181	942.049

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

Garantías

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

11 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

11.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

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

Condiciones de los saldos y transacciones con empresas relacionadas:

Los saldos por cobrar a Walmart Chile Comercial S.A., al 31 de diciembre de 2012 y 2011, están expresados en Unidades de Fomento y devengan una tasa de interés del 3,0% anual (4,0% anual durante 2011) y no tiene plazo de vencimiento establecido.

El saldo por pagar a Walmart Chile S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011, está expresado en Unidades de Fomento, devenga una tasa de interés del 3,0% anual (4,0% anual durante 2011) y no tiene plazo de vencimiento establecido.

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

El saldo por pagar largo plazo a Walmart Chile S.A., al 31 de diciembre de 2012 y, está expresado en Unidades de Fomento, devenga un interés de 3,0% anual (4,0% anual durante 2011).

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

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

11.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas				País de origen	Saldos			
RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda		Corriente		No corriente	
					31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
76443580-k	Servicios de Marketing MDC Ltda.	Accionistas comunes	Pesos	Chile	37.423	37.423	-	-
96829710-4	Walmart Chile Comercial S.A.	Accionistas comunes	U.F.	Chile	231.566.118	165.878.564	-	-
		Total			231.603.541	165.915.987	-	-

11.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas				País de origen	Saldos al			
RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda		Corriente		No corriente	
					31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Control común	U.F.	Chile	129.345.763	61.526.165	8.126.441	7.659.209
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A.	Control común	Pesos	Chile	2.492.934	2.492.935	-	-
96539210-6	Inversiones Supermercados Ltda.	Control común	Pesos	Chile	5.347	5.347	-	-
76724050-3	Inversiones Walmart Chile Ltda.	Control común	Pesos	Chile	90.311.065	90.311.065	56.439.883	56.439.883
96539210-6	Inversiones Comerciales Uno Ltda.	Control común	Pesos	Chile	-	3.076.847	-	-
E-0	Comercial Walmart Chile LLC	Control común	Pesos	Chile	3	-	-	-
96755580-0	Walmart Chile Alimentos y Servicios Ltda.	Control común	Pesos	Chile	3.505.940	-	-	-
		Total			225.661.052	157.412.359	64.566.324	64.099.092

11.1.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

Los montos indicados como transacciones en cuadro adjunto al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponden a operaciones comerciales con empresas relacionadas, las que son efectuadas bajo condiciones de mercado, en cuanto a precio y condiciones de pago. La administración ha evaluado que no existe deterioro de los saldos de estas transacciones, por lo cual no se han efectuado estimaciones de incobrables que rebajen saldos por cobrar y tampoco existen garantías relacionadas con las mismas. Estas han sido aprobadas por el Directorio de la Sociedad y se revelan aquellas cuyo monto supera los M\$ 2.000.

Durante el año 2011 un proceso de reorganización de sociedades del Grupo Walmart, del segmento retail, fue implementado, proceso que implicó la fusión de todas las sociedades que operaban bajo los formatos de supermercados e hipermercados en dos nuevas entidades legales que operan hoy bajo estos formatos.

RUT	Sociedad	País de origen	Moneda	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-12-2012		31-12-2011	
						Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) /abono	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) /abono
76134941-4	Administradora de Supermercados Hiper Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	68.409.202	57.486.724	57.940.604	48.689.583
76134941-4	Administradora de Supermercados Hiper Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	4.016.599	3.375.294	3.930.396	3.302.853
76134941-4	Administradora de Supermercados Hiper Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Colación	14.889	(12.511)	-	-
76134941-4	Administradora de Supermercados Hiper Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Servicio administrativo	4.550	3.824	8.465	7.114
76134946-5	Administradora de Supermercados Express Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	14.003.467	11.767.620	17.120.759	14.387.192
76134946-5	Administradora de Supermercados Express Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	941.595	791.257	967.254	812.819
77910620-9	Administradores de Créditos Comerciales Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	1.828.332	1.536.414	2.276.903	1.913.364
77910620-9	Administradores de Créditos Comerciales Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	171.667	144.258	183.837	154.485
76196870-K	Corredora de Seguros Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	85.461	71.816	83.956	70.551
76100580-4	Grupo Restaurantes Chile Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	167.281	140.572	84.833	71.288
76100580-4	Grupo Restaurantes Chile Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	42.565	35.769	38.809	32.612
78954200-7	Logística Transporte y Servicio Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	11.143.163	9.364.003	8.039.919	6.756.234
96829710-4	Walmart Chile Comercial S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	924.141	776.589	1.211.089	1.017.722
96829710-4	Walmart Chile Comercial S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Servicio Administrativo	-	-	65.450	55.000
96829710-4	Walmart Chile Comercial S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Colación	73.230	(61.538)	-	-
96829710-4	Walmart Chile Comercial S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Intereses cobrados	7.106.648	7.106.648	263.050	263.050
96829710-4	Walmart Chile Comercial S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Reajustes	4.829.910	4.829.910	-	-
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Servicio administrativo	4.892	4.111	6.907	5.804
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Intereses pagados	3.459.207	(3.459.207)	1.560.742	(1.560.742)
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Reajustes	2.324.527	(2.324.527)	1.701.024	(1.701.024)
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Arriendos	-	-	15.950	13.403
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Venta Activo fijo	658.140	-	-	-

RUT	Sociedad	País de origen	Moneda	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-12-2012		31-12-2011	
						Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) /abono	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) /abono
76833720-9	Abarrotes Económicos S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	8.701.591	7.312.261	6.172.991	5.187.388
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Venta Activo fijo	31.852.735	-	79.634	-
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	99.684	83.768	48.679	40.907
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos equipos	277.523	(233.213)	-	-
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	264.862	(222.573)	-	-
76473580-3	Ekono S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	6.565.572	5.517.287	5.700.185	4.790.071
76058159-3	Ekono Logistica Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	455.362	382.657	314.958	264.670
76002663-8	Dist. Comerc. Emporium Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	125.562	105.514	118.561	99.631
76002663-8	Dist. Comerc. Emporium Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	94.789	79.655	98.094	82.432
96755580-0	Walmart Chile Alimento y Servicio Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	684.547	575.249	-	-
96755580-0	Walmart Chile Alimento y Servicio Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Colación	54.684	(45.953)	-	-
76587940-K	Servicios de Viajes y Turismo Presto	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Servicio de viajes	609.576	(512.249)	-	-

12 PERSONAL CLAVE

12.1 Remuneración del directorio

Detalle de los montos pagados por el período terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 a los directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	31-12-2012			31-12-2011		
		Dieta de directorio	Dieta de comité de directores	Participación utilidades	Dieta de directorio	Dieta de comité de directores	Participación utilidades
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Julio Gomez(*)	Presidente	-	-	-	-	-	-
Ricardo Marotta (***)	Director	-	-	-	-	-	-
Enrique Ostalé	Director	-	-	-	-	-	-
Gastón Weinstein (**)	Director	-	-	-	-	-	-
Alberto Eguiguren	Director	13.584	-	-	12.145	-	-
Jorge Gutiérrez	Director	13.570	-	-	13.129	-	-
Sebastián Rozas Heuseer (****)	Director	-	-	-	-	-	-
Totales		27.154	-	-	25.274	-	-

(*) Fue Director de la Sociedad hasta el 7 de marzo de 2012.

(**) Fue nombrado director el 8 de marzo de 2012.

(***) Fue Director de la Sociedad hasta el 22 de agosto de 2012.

(****) Fue nombrado director el 17 de diciembre de 2012.

12.2 Remuneración del equipo gerencial

Al 31 de Diciembre de 2012, el monto total de remuneraciones y otros pagos efectuados a miembros del cuerpo de gerentes y ejecutivos, alcanzó la suma total agregada de M\$1.412.991 (M\$ 1.193.563 al 31 de diciembre de 2011).

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

13 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

Su detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Activos intangibles neto	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Software	93.602	93.602
Derecho de Llave	270.000	260.000
Activos intangibles neto	363.602	353.602

Activos intangibles brutos	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Software	93.602	93.602
Derecho de Llave	270.000	260.000
Activos intangibles identificables bruto	363.602	353.602

Amortización acumulada y deterioro del valor	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Software	-	-
Derecho de Llave	-	-
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles identificables	-	-

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro intangibles al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

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

El movimiento de intangibles durante el período terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles	2012 Derecho de Llave M\$	2012 Software M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01-01-2012	260.000	93.602	260.000
Amortización	-	-	-
Incrementos (disminuciones) por revaluación y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio neto	-	-	-
Otros incrementos (disminuciones)	10.000	-	10.000
Total cambios	10.000	-	10.000
Saldo final activos intangibles identificables al 31-12-2012	270.000	93.602	363.602

Movimientos en activos intangibles	2011 Derecho de Llave M\$	2011 Software M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01-01-2011	-	95.491	95.491
Amortización	-	-	-
Incrementos (disminuciones) por revaluación y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio neto	-	-	-
Otros incrementos (disminuciones)	260.000	(1.889)	258.111
Total cambios	260.000	(1.889)	258.111
Saldo final activos intangibles identificables al 31-12-2011	260.000	93.602	353.602

El cargo a resultados por amortización de intangibles al 31 de diciembre de 2012 se detalla a continuación:

Línea de partida en el estado de resultados que incluye amortización de activos intangibles identificables	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Gastos de administración y ventas	-	-
Total	-	-

13.1 Conciliación amortización de software

A continuación se detalla el movimiento de la amortización durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Movimiento	Saldos al 31-12-2012 M\$	Saldos al 31-12-2011 M\$
Amortización acumulada inicial	-	(48.956)
(+) Amortización del ejercicio	-	-
(-) Amortizaciones por baja	-	48.956
(-) Pérdida por deterioro	-	-
(=) Amortización acumulada final	-	-

14 PROPIEDADES DE INVERSION

La composición y el movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

14.1 Composición y movimientos de las propiedades de inversión

	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Propiedades de inversión, modelo del costo saldo inicial	111.758.941	117.855.450
Cambios en propiedades de inversión, modelo del costo		
Adiciones	-	-
Reclasificación PPE	-	(4.533.270)
Depreciación	(1.563.240)	(1.563.239)
Cambios en propiedades de inversión, modelo del costo	110.195.701	111.758.941

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

Si la sociedad decidiera controlar sus propiedades de inversión con el modelo del valor razonable debería registrar en sus libros un mayor activo al actual por M\$ 29.112.953 al 31 de diciembre de 2012, a continuación se presentan los valores razonables al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Valoración obtenida para las propiedades de inversión, modelo del valor razonable	139.308.654	129.912.702
Valoración obtenida para las propiedades de inversión, modelo del valor razonable, total	139.308.654	129.912.702

14.3 Ingresos y gastos de propiedades de inversión

Ingresos y gastos de propiedades de inversión	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Importe de ingresos por alquileres de propiedades de inversión	41.263.957	38.025.243
Importe de gastos directos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por alquileres	(10.260.336)	(10.139.134)

14.4 Conciliación depreciación acumulada

A continuación se detalla el movimiento de la depreciación durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Movimiento	Saldos al 31-12-2012 M\$	Saldos al 31-12-2011 M\$
Depreciación acumulada Inicial	(4.450.129)	(2.886.890)
(+) Depreciación del ejercicio	(1.563.240)	(1.563.239)
(-) Depreciaciones por baja y deterioro	-	-
(=) Depreciación acumulada final	(6.013.369)	(4.450.129)

15 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

15.1 La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos, neto	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Construcciones en curso	53.862.141	47.688.627
Terrenos	400.227.058	364.152.743
Edificios	243.941.096	225.008.885
Maquinarias y equipos	32.422	2
Instalaciones y accesorios	83.276.666	91.707.664
Vehículos	-	-
Bienes arrendados	21.132.318	14.561.844
Otras propiedades, plantas y equipos	80.072	315.779
Totales	802.551.773	743.435.544

Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Construcciones en curso	53.862.141	47.688.627
Terrenos	400.227.058	364.152.743
Edificios	268.233.884	241.990.222
Maquinarias y equipos	302.964	268.595
Instalaciones y accesorios	123.140.934	121.387.859
Vehículos	2.202	2.202
Bienes arrendados	22.143.189	15.062.049
Otras propiedades, plantas y equipos	80.072	315.779
Totales	867.992.444	790.868.076

Depreciación acumulada propiedades, plantas y equipos	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Edificios	(24.292.788)	(16.981.337)
Maquinarias y equipos	(270.542)	(268.593)
Instalaciones y accesorios	(39.864.268)	(29.680.195)
Vehículos	(2.202)	(2.202)
Bienes arrendados	(1.010.871)	(500.205)
Otras Propiedades, Planta y Equipo	-	-
Totales	(65.440.671)	(47.432.532)

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

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

15.3 El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades plantas y equipos, por clases durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

Al 31 de diciembre de 2012

Movimiento al 31-12-2012		Obras en curso	Terrenos	Edificios, neto	Maquinarias y equipos, neto	Instalaciones y accesorios, neto	Vehículos, neto	Bienes arrendados	Otras propiedades, planta y equipo, neto	Propiedades, planta y equipo, neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2012		47.688.627	364.152.743	225.008.885	2	91.707.664	-	14.561.844	315.779	743.435.544
Cambios	Adiciones	49.265.888	35.589.822	8.445.001	-	-	-	2.463.937	-	95.764.648
	Retiros	(183.515)	-	-	(1)	-	-	-	-	(183.516)
	Transferencias	(42.908.859)	1.365.727	18.035.958	34.370	2.167.819	-	4.617.203	(235.707)	(16.923.489)
	Activos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deterioro (*)	-	(881.234)	(237.297)	-	(414.744)	-	-	-	(1.533.275)
	Gasto por depreciación	-	-	(7.311.451)	(1.949)	(10.184.073)	-	(510.666)	-	(18.008.139)
	Total cambios	6.173.514	36.074.315	18.932.211	32.420	(8.430.998)	-	6.570.474	(235.707)	59.116.229
Saldo final al 31 de diciembre de 2012		53.862.141	400.227.058	243.941.096	32.422	83.276.666	-	21.132.318	80.072	802.551.773

El incremento en el rubro de terrenos obedece a la compra, durante el ejercicio 2012, de 30 terrenos destinados a la expansión de los distintos formatos.

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

(*) De acuerdo a lo descrito en nuestra nota de criterios, de la aplicación de las pruebas de deterioros, éstas presentan al 31 de diciembre 2012 una pérdida por M\$1.533.275 y al 31 de diciembre 2011 por M\$ 1.150.780, el cual fue presentado en resultados en la línea otros gastos por función.

Al 31 de diciembre de 2011

Movimiento al 31-12-2011		Obras en curso	Terrenos	Edificios, neto	Maquinarias y equipos, neto	Instalaciones y accesorios, neto	Vehículos, neto	Bienes arrendados	Otras propiedades, planta y equipo, neto	Propiedades, planta y equipo, neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2011		23.032.253	352.948.985	214.993.221	18.757	104.430.454	5	15.030.263	18.222	710.472.160
Cambios	Adiciones	50.598.514	17.362.581	6.841.425	-	74.058	-	-	297.557	75.174.135
	Retiros	(15.311.457)	-	-	(340)	(2.127.066)	(5)	(183.100)	-	(17.621.968)
	Transferencias	(10.630.683)	-	9.889.773	-	740.910	-	-	-	-
	Activos disponibles para la venta	-	(6.158.823)	-	-	-	-	-	-	(6.158.823)
	Deterioro (*)	-	-	-	-	(1.150.780)	-	-	-	(1.150.780)
	Gasto por depreciación	-	-	(6.715.534)	(18.415)	(10.259.912)	-	(285.319)	-	(17.279.180)
	Total cambios	24.656.374	11.203.758	10.015.664	(18.755)	(12.722.790)	(5)	(468.419)	297.557	32.963.384
Saldo final al 31 de diciembre de 2011		47.688.627	364.152.743	225.008.885	2	91.707.664	-	14.561.844	315.779	743.435.544

15.4 Descripción clases de Propiedades, Plantas y Equipos.

15.4.1 Construcciones en curso

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

15.4.2 Terrenos

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

15.4.3 Edificios

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

15.4.4 Maquinaria y equipos.

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

15.4.5 Instalaciones Fijas y Accesorios

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

15.4.6 Vehículos

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

15.4.7 Bienes Arrendados

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

15.4.8 Otras Propiedades, Planta y Equipo

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

15.5 Política de inversiones en propiedades, plantas y equipos

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

15.6 Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos

Informaciones adicionales a revelar sobre propiedades, planta y equipos	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Propiedad, planta y equipo completamente depreciados todavía en uso	2	2
Desembolsos sobre cuentas de propiedades, plantas y equipos en proceso de construcción	49.265.888	50.598.514

15.7 Costo por intereses

Detalle	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Importe de los costos por intereses capitalizados, propiedades, plantas y equipos	1.783.056	1.816.275
Tasa de capitalización de costos por intereses capitalizados, propiedades, plantas y equipos	4,77%	4,97%

15.8 Conciliación depreciación acumulada

A continuación se detalla el movimiento de la depreciación durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Movimiento	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Depreciación acumulada inicial	(47.432.532)	(30.153.352)
(+) Depreciación del ejercicio	(18.008.139)	(17.279.180)
(-) Depreciaciones por baja y deterioro	-	-
(=) Depreciación acumulada final	(65.440.671)	(47.432.532)

16 ARRENDAMIENTOS

16.1 Activos sujetos a arrendamientos financieros

Propiedades, plantas y equipos en arrendamiento financiero neto	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Terreno bajo arrendamientos financieros	10.313.488	8.000.250
Edificio en arrendamiento financiero	9.046.086	4.769.988
Maquinarias y equipo bajo arrendamiento financiero	21.435	-
Resultado retrocompra	1.751.309	1.791.606
Total propiedades, plantas y equipos en arrendamiento financiero neto	21.132.318	14.561.844

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	31-12-2012			31-12-2011		
	Valor presente M\$	Interés M\$	Bruto M\$	Valor presente M\$	Interés M\$	Bruto M\$
Menor a un año	1.265.500	857.264	2.122.764	1.065.241	662.406	1.727.647
Entre uno y cinco años	5.619.941	2.812.967	8.432.908	4.229.922	2.261.814	6.491.736
Más de cinco años	11.191.247	4.355.354	15.546.601	15.873.106	4.357.797	20.230.903
Total	18.076.688	8.025.585	26.102.273	21.168.269	7.282.017	28.450.286

16.2 Informaciones a revelar sobre arrendamientos operativos como arrendatario

Pagos futuros mínimos del arrendamiento, arrendatarios	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Menor a un año	4.746.949	1.936.135
Entre un año y cinco años	21.145.499	8.624.600
Más de cinco años	77.677.343	31.682.204
Total	103.569.791	42.242.939

16.3 Informaciones a revelar sobre arrendamientos operativos como arrendador

Pagos futuros mínimos del arrendamiento, arrendadores	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Menor a un año	123.039.812	108.027.028
Entre un año y cinco años	415.131.158	390.019.763
Más de cinco años	992.340.200	949.938.509
Total	1.530.511.170	1.447.985.300

17 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

Otros activos no financieros	Saldo corriente		Saldo no corriente	
	31-12-2012	31-12-2011	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendos anticipados (neto)	743.739	743.739	13.875.416	12.791.250
Garantías de arrendos	-	-	28.741	28.741
Boleta de garantía	2.195.343	1.631.641	-	-
Otros	231.166	194.782	-	-
Total	3.170.248	2.570.162	13.904.157	12.819.991

18 IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

18.1 Activos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	346.845	378.638
Activos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos	18.436.556	5.841.725
Total activo por impuestos diferido	18.783.401	6.220.363

18.2 Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por impuestos diferidos	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Pasivos por impuestos diferidos relativos a depreciaciones	31.094.042	19.623.083
Pasivos por impuestos diferidos relativos a cargos diferidos	2.923.831	2.709.557
Pasivos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos	3.856.077	2.167.875
Pasivos por impuestos diferidos relativos a otros	323.089	438.517
Total pasivo por impuestos diferido	38.197.039	24.939.032

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

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

Esta nueva normativa consiste en aumentar la tasa de impuestos de primera categoría aplicada a las rentas obtenidas durante los años comerciales 2011 y 2012, quedando en un 20% y 18,5%

respectivamente para posteriormente volver a aplicar la tasa de un 17% para los años 2013 en adelante.

En el diario Oficial del 27 de Septiembre de 2012 se publicó la Ley N° 20.630 que “Perfecciona la Legislación Tributaria y Financia la Reforma Educacional”, la que modificó, entre otras normas, la tasa de Impuesto de Primera Categoría de un 18,5 % a un 20%, la vigencia es a partir del año tributario 2013.

En consecuencia todas las rentas devengadas entre enero y diciembre del año comercial 2012, se gravarán con la nueva tasa del 20%.

18.4 Compensación de partidas

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

Activos por impuestos diferidos	Activos / pasivos brutos M\$	Valores compensados M\$	Saldos netos al cierre M\$
Al 31 de diciembre de 2012			
* Activos por impuestos diferidos	18.783.401	(648.052)	18.135.349
* Pasivos por impuestos diferidos	(38.197.039)	648.052	(37.548.987)
Total	(19.413.638)	-	(19.413.638)
Al 31 de diciembre de 2011			
* Activos por impuestos diferidos	6.220.363	(169.344)	6.051.019
* Pasivos por impuestos diferidos	(24.939.032)	169.344	(24.769.688)
Total	(18.718.669)	-	(18.718.669)

19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

19.1 Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

La composición y el movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	Saldo corriente al		Saldo no corriente al	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Préstamos no garantizados	2.195.343	1.631.641	-	-
Obligaciones con el público (bonos)	3.814.045	3.658.917	87.427.573	87.863.103
Obligaciones por arrendamiento financiero	1.265.500	400.505	16.811.188	12.993.135
Total	7.274.888	5.691.063	104.238.761	100.856.238

19.1.1 Préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2012 y 2011

El detalle de los préstamos bancarios es el siguiente:

- Al 31 de diciembre de 2012

Nombre Acreedor	R.U.T.	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo de obligación	Garantía	Corriente				No corriente				
									Vencimiento				Total corriente al 31-12-2012 M\$	Vencimiento			Total no corriente al 31-12-2012 M\$
									No determinado M\$	hasta 1 mes M\$	1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$		1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	5 o Más Años M\$	
Banco Santander	97.015.000-5	Chile	UF	Mensual	1,00%	1,00%	Boletas de garantía	Sin Garantía	2.195.343	-	-	-	2.195.343	-	-	-	-
Total									2.195.343	-	-	-	2.195.343	-	-	-	-

- Al 31 de diciembre de 2011

Nombre Acreedor	R.U.T.	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo de obligación	Garantía	Corriente					No corriente			
									Vencimiento				Total corriente al 31-12-2011 M\$	Vencimiento			Total no corriente al 31-12-2011 M\$
									No determinado M\$	hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	5 o Más Años M\$	
Banco Santander	97.015.000-5	Chile	UF	Mensual	1,00%	1,00%	Boletas de garantía	Sin Garantía	1.631.641	-	-	-	1.631.641	-	-	-	-
Total									1.631.641	-	-	-	1.631.641	-	-	-	-

Tasa efectiva préstamos bancarios:

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

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

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

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

Las principales características de esta emisión son:

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

Los intereses devengados por pagar al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se presentan en obligaciones con el público (bonos) en el pasivo corriente, junto con la porción corriente de la obligación.

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

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

Las principales características de esta emisión son:

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

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

El detalle de los bonos es el siguiente:

- Al 31 de diciembre de 2012

N° de inscripción o identificación del instrumento	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés anual	Tasa de interés efectiva anual	Plazo final	Periodicidad		Total corriente 31-12-2012 M\$	No corriente					Total no corriente al 31-12-2012 M\$	Colocación en Chile o en el extranjero
							Pago de intereses	Pago de amortización		Vencimiento						
										1 hasta 2 años M\$	más de 2 años hasta 3 años M\$	más de 3 años hasta 5 años M\$	más de 5 años hasta 10 años M\$	10 o más años M\$		
162	A	27.632	UF	6,50%	7,45%	01-04-2014	SEMESTRAL	SEMESTRAL	432.062	204.951	-	-	-	-	204.951	Chile
463	B	4.038.150	UF	4,20%	4,55%	01-04-2028	SEMESTRAL	SEMESTRAL	3.381.983	2.483.000	2.587.284	5.505.139	17.092.074	59.555.125	87.222.622	Chile
Total									3.814.045	2.687.951	2.587.284	5.505.139	17.092.074	59.555.125	87.427.573	

- Al 31 de diciembre de 2011

N° de inscripción o identificación del instrumento	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés anual	Tasa de interés efectiva anual	Plazo final	Periodicidad		Total corriente 31-12-2011 M\$	No corriente					Total no corriente al 31-12-2011 M\$	Colocación en Chile o en el extranjero
							Pago de intereses	Pago de amortización		Vencimiento						
										1 hasta 2 años M\$	más de 2 años hasta 3 años M\$	más de 3 años hasta 5 años M\$	más de 5 años hasta 10 años M\$	10 o más años M\$		
162	A	46.053	UF	6,50%	7,45%	01-04-2014	SEMESTRAL	SEMESTRAL	429.002	410.680	192.171	-	-	-	602.851	Chile
463	B	4.138.272	UF	4,20%	4,55%	01-04-2028	SEMESTRAL	SEMESTRAL	3.229.915	2.325.892	2.423.566	5.156.770	14.910.365	62.443.659	87.260.252	Chile
Total									3.658.917	2.736.572	2.615.737	5.156.770	14.910.365	62.443.659	87.863.103	

19.1.3 Obligaciones por arrendamientos financieros

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

- Al 31 de diciembre de 2012

Nombre entidad acreedora	Compañía de seguros de vida Consorcio nacional de seguros S.A.	Bice Vida Cía. de seguros S.A.	Banco Bice	Totales M\$
RUT entidad deudora	96.519.000-7	96.519.000-7	96.519.000-7	
Nombre entidad deudora	WalMart Chile Inmobiliaria S.A.	WalMart Chile Inmobiliaria S.A.	WalMart Chile Inmobiliaria S.A.	
País de la empresa deudora	Chile	Chile	Chile	
Moneda o unidad de reajuste	UF	UF	UF	
Tipo de amortización	Mensual	Mensual	Mensual	
Valores contables				
Obligaciones por leasing corrientes	146.287	9.484	1.109.729	1.265.500
hasta 90 días	106.781	2.332	218.697	327.810
más de 90 días hasta 1 año	39.506	7.152	891.032	937.690
Obligaciones por leasing no corrientes	12.504.403	656.800	3.649.985	16.811.188
más de 1 año hasta 3 años	1.403.022	30.401	2.504.076	3.937.499
más de 3 años hasta 5 años	1.058.133	23.431	600.878	1.682.442
más de 5 años	10.043.248	602.968	545.031	11.191.247
Obligaciones por leasing	12.650.690	666.284	4.759.714	18.076.688

- Al 31 de diciembre de 2011

Nombre entidad acreedora	Compañía de seguros de vida Consorcio nacional de seguros S.A.	Bice Vida Cía. de seguros S.A.	Totales M\$	
RUT entidad deudora	96.519.000-7	96.519.000-7		
Nombre entidad deudora	Walmart Chile Inmobiliaria S.A.	Walmart Chile Inmobiliaria S.A.		
País de la empresa deudora	Chile	Chile		
Moneda o unidad de reajuste	UF	UF		
Tipo de amortización	Mensual	Mensual		
Valores contables				
	Obligaciones por leasing corrientes	392.221	8.284	400.505
	hasta 90 días	91.634	1.866	93.500
	más de 90 días hasta 1 año	300.587	6.418	307.005
	Obligaciones por leasing no corrientes	12.340.031	653.104	12.993.135
	más de 1 año hasta 3 años	383.925	28.256	412.181
	más de 3 años hasta 5 años	1.030.014	19.838	1.049.852
	más de 5 años	10.926.092	605.010	11.531.102
	Obligaciones por leasing	12.732.252	661.388	13.393.640

20 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

- a) La composición y el movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Saldo corriente al	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Proveedores nacionales	640.921	991.277
Proveedores de servicios	1.758.979	4.103.914
Retenciones	2.206.316	1.342.919
Facturas por recibir	9.131.385	10.778.325
Otros acreedores varios	842.461	1.073.519
Total	14.580.062	18.289.954

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

- b) Los principales proveedores de servicios determinados en función de su saldo al 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

Principales proveedores de servicios
SERV. PUBLICIT.GASTON AGUIRRE CURAZ
COMERCIAL LUIS ALFONSO POZO JOFRE,
EVENTOS PRODUCCION PUBLICIDAD TOMATE LIM
INGENIERIA Y CONSTRUCCION FARFAN LTDA
SERGIO SARAVIA Y COMPA#IA LTDA
CONSTRUCCIONES VIDRIOS Y ALUMINIOS LTDA
EMPRESA CONSTRUCTORA TECSA S.A.
LUMINOSOS ALCAINO S.A
EFCO SERVICIOS GENERALES S.A.
BANCO BICE
RSA SEGUROS CHILE S. A.
VIELMA Y FERRER LIMITADA

- c) Los días promedio de pago han sido calculados como el promedio ponderado de pagos durante el ejercicio 2012, este promedio ponderado fue calculado considerando la fecha de emisión del documento, la fecha efectiva de pago y el monto de dicho documento.

En promedio, el plazo de pago de los proveedores en su conjunto es de 31 días al 31 de diciembre de 2012.

- d) Durante el ejercicio 2012 la sociedad no ha realizado transacciones de confirming.

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

Proveedores con pago al día

Tipo de Proveedor Bines/Servicios/Otros	Montos según plazos de pago						Total M\$	Período Promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-365 días	366 y más		
Proveedores nacionales	511.684	-	-	-	-	-	511.684	31
Proveedores de servicios	447.294	-	-	-	-	-	447.294	31
Retenciones	2.206.316	-	-	-	-	-	2.206.316	30
Facturas por recibir	9.131.385	-	-	-	-	-	9.131.385	N/A
Otros acreedores varios	842.461	-	-	-	-	-	842.461	30
Total	13.139.140	-	-	-	-	-	13.139.140	

Proveedores con plazos vencidos

Tipo de Proveedor Bines/Servicios/Otros	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-180 días	181 y más	
Proveedores nacionales	77.413	4.913	38.001	-	8.910	-	129.237
Proveedores de servicios	1.308.406	-	-	352	-	2.927	1.311.685
Retenciones	-	-	-	-	-	-	-
Facturas por recibir	-	-	-	-	-	-	-
Otros acreedores varios	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.385.819	4.913	38.001	352	8.910	2.927	1.440.922

21 PROVISIONES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

21.1 Provisiones

Clase de provisiones	Saldo corriente al	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Provisión de reclamaciones legales	121.816	111.192
Otras provisiones	353.598	4.399.873
Total otras provisiones a corto plazo	475.414	4.511.065
Participación en utilidades y bonos	1.802.456	1.576.515
Provisión de vacaciones	382.393	327.028
Total provisiones corrientes por beneficios a los empleados	2.184.849	1.903.543
Total provisiones	2.660.263	6.414.608

i. Provisiones de reclamaciones legales

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

ii. Participación en utilidades y bonos

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

iii. Provisión de vacaciones

Corresponde a la provisión por el gasto de finiquitos a pagar a los empleados en el corto plazo.

iv. Otras provisiones

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

21.2 Movimiento de las provisiones

	Por reclamaciones legales M\$	Otras provisiones M\$	Por participación en utilidades y bonos M\$	Vacaciones M\$	Total M\$
Saldo 01-01-2011	25.539	3.760.878	1.171.632	254.344	5.212.393
Incremento de provisión	120.397	4.400.292	1.994.122	3.288.462	9.803.273
Provisión utilizada	(34.744)	(3.761.297)	(1.589.239)	(3.215.778)	(8.601.058)
Cambios en provisiones total	85.653	638.995	404.883	72.684	1.202.215
Saldo 31-12-2011	111.192	4.399.873	1.576.515	327.028	6.414.608
Incremento de provisión	10.624	758.549	1.906.672	4.413.899	7.089.744
Provisión utilizada	-	(4.804.824)	(1.680.731)	(4.358.534)	(10.844.089)
Cambios en provisiones total	10.624	(4.046.275)	225.941	55.365	(3.754.345)
Saldo 31-12-2012	121.816	353.598	1.802.456	382.393	2.660.263

22 PATRIMONIO NETO

22.1 Capital suscrito y pagado

El capital pagado está dividido en 241.065 acciones sin valor nominal.

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

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

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

22.2 Dividendos

Con fecha 28 de Noviembre de 2011, el directorio de la Sociedad aprobó distribuir un dividendo provisorio de \$165.930 por acción, cuyo total asciende a M\$39.999.915 y fue pagado con fecha 27 de diciembre de 2011. Dividendo fue ratificado en Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 25 de abril de 2012.

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

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

22.3 Dividendos mínimos

Con fecha 27 de octubre de 2010 el directorio de Walmart Chile S.A., matriz final de Walmart Chile Inmobiliaria en conformidad a la circular N° 1945 de 29 de septiembre de 2009 y N° 1983 de 30 de julio de 2010, ha decidido no aplicar ajustes a las "ganancias (pérdidas), atribuible a los propietarios de la controladora" para efectos de la determinación de la utilidad líquida a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatorio y adicional. Al 31 de diciembre de 2012 se ha registrado una provisión por dividendo mínimo ascendente a M\$18.268.667, la cual está determinada en base al 30% señalado en la ley N°18.046 de Sociedades Anónimas. Para el año 2011 no se realizó esta provisión por haber repartido dividendos mayores al 30% del resultado durante el mes de diciembre del 2011.

22.4 Otras reservas

22.4.1 Otras reservas varias

Corresponde a la desafectación de la revalorización del capital propio del ejercicio 2008 de acuerdo al Oficio Circular N° 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 20 de junio de 2008 incorporada en el capital emitido de acuerdo a lo establecido en la ley N° 18.046 artículo 10 inciso segundo.

El movimiento de otras reservas al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2012

Estado de cambios en el patrimonio neto	Cambios en otras reservas	Cambios en otras reservas atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora, total M\$
	Otras reservas varias M\$	
Saldo inicial período actual 01-01-2012	42.179.827	42.179.827
Cambios		
Resultado de ingresos y gastos integrales		-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	(375.054)	(375.054)
Cambios en patrimonio	(375.054)	(375.054)
Saldo final ejercicio actual 31-12-2012	41.804.773	41.804.773

Al 31 de diciembre de 2011

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

23 INGRESOS

23.1 Ingresos ordinarios

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2012 y 2011.

Clases de ingresos ordinarios	Saldos al 01-01-2012 31-12-2012 M\$	Saldos al 01-01-2011 31-12-2011 M\$
Ingresos por arriendos	128.060.301	112.710.096
Otros ingresos	2.978.400	3.015.295
Total ingresos ordinarios	131.038.701	116.285.238

24 COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES

24.1 Gastos por naturaleza

El siguiente es el detalle de los principales gastos de administración y operación para los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2012 y 2011.

Gastos por naturaleza	Saldos al 01-01-2012 01-12-2012 M\$	Saldos al 01-01-2011 31-12-2011 M\$
Sueldos y salarios	4.361.923	4.324.877
Depreciación y amortización	19.571.379	18.842.419
Gastos de servicios	24.389.931	18.263.300
Estimación deudores incobrables	100.098	257.879
Otros gastos administrativos	986.050	546.042
Total gastos por naturaleza	49.409.381	42.234.517

24.2 Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Depreciación y amortización	Saldos al 01-01-2012 31-12-2012 M\$	Saldos al 01-01-2011 31-12-2011 M\$
Depreciación	19.571.379	18.842.419
Amortización	-	-
Total	19.571.379	18.842.419

24.3 Ingresos y gastos financieros reconocidos en resultados

El siguiente es el detalle del resultado reconocidos por ingresos y gastos financieros para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

Resultado financiero	01-01-2012 31-12-2012 M\$	01-01-2011 31-12-2011 M\$
Costos financieros		
Intereses préstamos bancarios	(4.036.958)	(4.126.825)
Intereses empresas relacionadas	(3.459.207)	(1.560.742)
Intereses leasing	(859.012)	(718.541)
Intereses activados	1.783.056	1.816.275
Total costos financieros	(6.572.121)	(4.589.833)
Ingresos financieros		
Intereses por Inversión fondos mutuos	4.692	44.492
Intereses empresas relacionadas	7.106.648	5.275.411
Total intereses financieros	7.111.340	5.319.903
Total resultado financiero	539.219	730.070

25 RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El cargo a resultados por impuesto a las ganancias asciende a M\$17.589.588 y M\$ 13.574.234 en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida (presentación)	01-01-2012 31-12-2012 M\$	01-01-2011 31-12-2011 M\$
Gasto por impuestos corrientes	15.272.832	15.308.205
Ajustes al impuesto corriente del período anterior	1.291.157	3.909.042
Otro gasto por impuesto corriente	-	(204.021)
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	16.563.989	19.013.226
Gasto (Ingreso) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	694.969	(5.438.992)
Gasto por impuestos diferidos, neto, total	694.969	(5.438.992)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	17.258.958	13.574.234

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa legal para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	01-01-2012 31-12-2012 M\$	01-01-2011 31-12-2011 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	15.630.655	13.180.825
Corrección monetaria Tributaria neta	(2.472.706)	(4.343.390)
Efecto Cambio tasa	3.387.097	4.355.623
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	713.912	381.176
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	1.628.303	393.409
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	17.258.958	13.574.234

26 RESULTADO POR ACCION

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

Ganancias (pérdidas) básicas por acción	01-01-2012 31-12-2012 M\$	01-01-2011 31-12-2011 M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	60.895.557	52.330.722
Ajustes para calcular ganancias disponibles para los accionistas comunes, básico	60.895.557	52.330.722
Otro incremento (decremento) en el cálculo de ganancia disponible para accionistas comunes		
Resultado disponible para accionistas comunes, básico		
Promedio ponderado de número de acciones, básico	241.065	241.065
Ganancias (pérdidas) básicas por acción (\$ por acción)	252.610,53	217.081,37

No existen efectos dilutivos que afecten este ratio.

27 CONTIGENCIAS, JUICIOS Y OTRAS RESTRICCIONES

27.1 Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad no presenta garantías.

27.2 Restricciones a la gestión o límites a indicadores financieros:

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

- Leverage, entendido como el cociente entre el total Pasivo y Patrimonio total, debe ser menor a 1,3. Al 31 de diciembre de 2012 el indicador es 0,7 veces, con lo cual la Sociedad cumple con este indicador de leverage.
- Activos Inmobiliarios por un monto mayor o igual a UF 12.000.000, entendido como activos inmobiliarios se define, según formato del Estado Financiero, como la suma de: i) Propiedades, Planta y Equipos, (Terrenos y Edificios e Instalaciones Fijas y Accesorios) del Estado de Situación Financiera Consolidado y ii) Las Propiedades de Inversiones del Estado de Situación Financiera Consolidado que corresponda a terrenos en donde, al momento

del respectivo cálculo, existan construcciones, obras, instalaciones o locales susceptibles de ser explotados comercialmente o entregados en arriendo, y estos se deben mantener dados en arrendamiento, ya sea en forma directa o indirecta a través de su afiliada, a Walmart Chile S.A , o a cualquier sociedad relacionada a ésta, estos contratos deben tener vigencia hasta el 31 de octubre de 2025. Al 31 de diciembre de 2012 el indicador es de UF 36.674.494, con lo cual la Sociedad cumple con este límite.

- Mantener un patrimonio, a nivel consolidado, reflejado en cada uno de los Estados Financieros Consolidados Trimestrales, superior a UF 12.000.000, al 31 de diciembre de 2012 el patrimonio asciende a UF 31.039.176, con lo cual la Sociedad cumple con este indicador.

Al 31 de diciembre de 2012, los indicadores financieros y de gestión se cumplen satisfactoriamente.

El grupo Walmart Chile al 31 de diciembre de 2012 no posee otras restricciones directas o a través de sus filiales de las indicadas anteriormente en sus préstamos bancarios u otros instrumentos financieros.

27.3 Juicios:

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad y sus afiliadas tienen juicios pendientes en su contra por demandas relacionadas con el giro normal de sus operaciones, los que su mayoría, según los asesores legales, no presentan riesgos de pérdidas significativas.

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

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

- Juicios Civiles: 14 juicios con una cuantía total asociada de M\$740.310. De dicho número, 12 litigios han sido evaluados por los abogados de la Compañía como de una probabilidad de pérdida superior al 50%, con una provisión asociada de M\$92.254.
- Juicios Laborales: 8 juicios con una cuantía asociada de M\$40.083. De dicho número, 7 litigios han sido evaluados por los abogados de la Compañía como de una probabilidad de pérdida superior al 50%, con una provisión asociada de M\$1.694.
- Juicios por Infracción Ley del Consumidor: 24 juicios en que la Sociedad y/o sus filiales son querelladas, denunciadas y/o demandadas, con una cuantía asociada de M\$144.587. Del dicho número, 22 litigios han sido evaluados por los abogados de la Compañía como de una probabilidad de pérdida superior al 50%, con una provisión asociada de M\$17.297.

- Otros Juicios Infraccionales: 18 juicios infraccionales, con una cuantía asociada de M\$38.122. De dicho número, 16 litigios han sido evaluados por los abogados de la Compañía como de una probabilidad de pérdida superior al 50%, con una provisión asociada de M\$10.571.

28 DOTACION DE PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Dotación	WALMART CHILE INMOBILIARIA		TOTAL	
	31-12-2012	31-12-2011	31-12-2012	31-12-2011
Gerentes y ejecutivos	29	25	29	25
Profesionales y técnicos	158	149	158	149
Colaboradores	356	351	356	351
Total	543	525	543	525

29 MEDIO AMBIENTE

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

30 HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores significativos.

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

El saldo de los activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son:

Detalle de los activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Terrenos	-	6.158.823
Total de activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	6.158.823

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

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

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

Durante el tercer trimestre del 2012 la sociedad realizó la venta del terreno denominado "El Molino" generando una utilidad de M\$1.534.173.

32 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PROFORMA, METODO DIRECTO

La Superintendencia de Valores y Seguros a través de la Circular N° 2058 de fecha 03 de febrero de 2012 estableció que a partir de los estados financieros al 31 de marzo de 2013, todas las entidades inscritas en el Registro de Valores y en el Registro Especial de Entidades Informantes, con excepción de las Compañías de Seguros, deberán reportar el Estado de Flujo de Efectivo de las actividades de operación, mediante el método directo y estableció que las sociedades que hasta la fecha han presentado el Estado de Flujo mediante el método indirecto, deberán presentar adicionalmente a la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, un Estado de Flujos de Efectivos usando el método directo, en la modalidad proforma, no comparativo. El mencionado estado de flujo ha sido preparado de acuerdo a la base proforma requerida por la mencionada Circular y considerando lo establecido en la NIC 7 incluidas en las Normas Internacionales de Información Financiera.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO PROFORMA		31-12-2012
		M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		111.779.851
Otros cobros por actividades de operación		32.044
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(56.383.484)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(4.681.745)
Otros pagos por actividades de operación		(11.400.720)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación		39.345.946
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		(12.010.127)
Otras entradas (salidas) de efectivo		4.694
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		27.340.513
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		(30.434.000)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		7.973.600
Compras de propiedades, planta y equipo		(99.761.091)
Compras de activos intangibles		(10.000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(91.797.491)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas		
Reembolsos de préstamos		(2.673.078)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(995.725)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(18.258.539)
Intereses pagados		(3.918.493)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		64.989.804
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		532.826
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
		-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		532.826
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		801.884
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		1.334.710