



Empresas Hites S.A. y Subsidiarias

**Estados Financieros
Consolidados Intermedios
al 30 de septiembre de 2012**

INDICE

Informe de los Auditores Independientes.....	1
---	----------

Estado de Situación Financiera Consolidada

Estados Consolidados De Situación Financiera - Activos.....	4
Estados Consolidados De Situación Financiera - Pasivos	5
Estados Consolidados De Resultados Integrales Por Función	6
Estados Consolidados De Cambios En El Patrimonio Neto	8
Estados De Flujo De Efectivo Indirecto Consolidado Intermedio.....	9
Estados De Flujo De Efectivo Directo Consolidado Intermedio	9

Notas a los Estados Financieros

1. Información General.....	10
2. Descripción Del Negocio.....	10
3. Base De Presentación De Los Estados Financieros Consolidados Intermedios	12
4. Principales Criterios Contables Aplicados	14
5. Gestión Riesgos Financieros Y Definición De Coberturas	35
6. Revelaciones De Los Juicios Que La Gerencia Haya Realizado Al Aplicar Las Políticas Contables De La Entidad	41
7. Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo	45
8. Instrumentos Financieros.....	45
9. Otros Activos No Financieros	51
10. Deudores Comerciales Y Otras Cuentas Por Cobrar, Neto.....	51
11. Saldos Y Transacciones Con Entidades Relacionadas.....	62
12. Inventarios.....	66
13. Activos Por Impuestos Corrientes E Impuestos A Las Ganancias.....	67
14. Inversiones En Subsidiarias	70
15. Activos Intangibles Distintos De Plusvalía, Neto	71
16. Propiedades, Planta Y Equipos, Neto	73
17. Otros Pasivos Financieros.....	78
18. Cuentas Por Pagar Comerciales Y Otras Cuentas Por Pagar	81
19. Otras Provisiones Corrientes.....	82
20. Provisiones Por Beneficios A Los Empleados	83
21. Otros Pasivos No Financieros	85
22. Contingencias Y Restricciones	85
23. Patrimonio Neto Atribuible A Los Tenedores De Instrumentos De Patrimonio Neto De La Controladora.....	95
24. Participaciones No Controladoras.....	105
25. Ganancia (Pérdida) Por Acción Básica En Operaciones Continuas	105
26. Ingresos Por Actividades Ordinarias.....	106

27. Otras Ganancias (Perdidas)	106
28. Costos Financieros.....	107
29. Gastos Del Personal.....	107
30. Diferencias De Cambio	108
31. Resultados Por Unidades De Reajuste	108
32. Detalle De Activos Y Pasivos En Moneda Extranjera.....	109
33. Segmentos	110
34. Estado De Flujo De Efectivo Directo Proforma	116
35. Estado De Flujo Indirecto	117
36. Medio Ambiente.....	117
37. Hechos Posteriores.....	117

EMPRESAS HITES S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012,
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(En miles de pesos chilenos M\$)

	Nota N°	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	9.903.373	14.536.808
Otros activos financieros corrientes	8	-	7.600
Otros activos no financieros corrientes	9	1.676.580	1.498.579
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	10	91.444.036	107.570.855
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11	-	1.973
Inventarios	12	25.120.775	19.447.409
Activos por impuestos, corrientes	13	2.237.039	3.905.103
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		130.381.803	146.968.327
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros no corrientes	8	-	-
Otros activos no financieros no corrientes	9	395.872	384.113
Cuentas por cobrar no corrientes	10	15.384.918	13.293.484
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11	-	6.429
Activos intangibles distintos de plusvalía, neto	15	5.909.533	4.011.741
Propiedades, planta y equipo, neto	16	29.403.916	30.668.131
Activos por impuestos diferidos	13	18.477.401	14.710.468
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		69.571.640	63.074.366
TOTAL ACTIVOS		199.953.443	210.042.693

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

EMPRESAS HITES S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012,
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(En miles de pesos chilenos M\$)

	Nota N°	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	17	19.088.453	50.060.160
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	23.310.720	35.671.670
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	480.101	3.842.769
Otras provisiones corrientes	19	970.537	1.345.550
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	20	2.013.297	3.049.266
Otros pasivos no financieros corrientes	21	1.481.452	768.326
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		47.344.560	94.737.741
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	44.829.430	11.907.069
Pasivo por impuestos diferidos	13	3.094.496	2.418.809
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	20	85.800	42.588
Otros pasivos no financieros no corrientes	21	2.345.772	3.073.310
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		50.355.498	17.441.776
Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora:			
Capital emitido y pagado	23	75.726.664	75.726.664
Primas de emisión	23	1.761.271	1.761.271
Ganancias acumuladas	23	22.831.585	18.363.120
Otras reservas	23	1.914.714	2.000.437
Patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora	23	102.234.234	97.851.492
Participaciones no controladoras	24	19.151	11.684
Total patrimonio		102.253.385	97.863.176
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		199.953.443	210.042.693

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

EMPRESAS HITES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos chilenos M\$)

Estado de Resultado Integral:	Nota N°	Acumulado		Trimestre	
		01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-01-2011 30-09-2011 M\$	01-07-2012 30-09-2012 M\$	01-07-2011 30-09-2011 M\$
Ganancia Bruta					
Ingresos por actividades ordinarias	26-33	173.789.284	150.237.307	58.831.230	53.013.761
Costo de ventas	33	(109.634.332)	(94.439.464)	(37.658.620)	(34.070.960)
Ganancia Bruta		64.154.952	55.797.843	21.172.610	18.942.801
Otras partidas de operación					
Costos de distribución		(1.571.977)	(1.049.749)	(493.076)	(415.681)
Gastos de administración	29	(51.239.971)	(45.963.551)	(17.868.863)	(16.274.294)
Otras ganancias (pérdidas)	27	(214.923)	(135.416)	4.786	(17.607)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		11.128.081	8.649.127	2.815.457	2.235.219
Ingresos financieros		364.665	171.053	174.289	63.513
Costos financieros	28	(4.425.988)	(2.482.319)	(1.673.703)	(990.535)
Diferencias de cambio	30	676.504	144.411	262.520	137
Resultado por unidades de reajuste	31	(15.357)	36.960	15.187	(8.054)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		7.727.905	6.519.232	1.593.750	1.300.280
Gasto por impuestos a las ganancias, operaciones continuadas	13	(1.336.925)	(1.082.820)	(324.792)	48.650
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		6.390.980	5.436.412	1.268.958	1.348.930
Ganancia (pérdida)		6.390.980	5.436.412	1.268.958	1.348.930
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	25	6.383.522	5.428.721	1.266.409	1.346.394
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	24	7.458	7.691	2.549	2.536
Ganancia (pérdida)		6.390.980	5.436.412	1.268.958	1.348.930
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	25	16,927	14,426	3,358	3,566
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas					
Ganancia (pérdida) por acción básica		16,927	14,426	3,3580	3,5660

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

EMPRESAS HITES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos chilenos M\$)

Nota N°	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-01-2011 30-09-2011 M\$	01-07-2012 30-09-2012 M\$	01-07-2011 30-09-2011 M\$
Estado de Resultado Integral:				
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	6.390.977	5.436.412	1.268.955	1.348.930
Coberturas del flujo de efectivo			-	-
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	201.463	-	762.388	
Importe eliminado de patrimonio e incluido en el valor en libros de activos no financieros (pasivos) que se han adquirido o en los que se ha incurrido y tienen una cobertura sobre una transacción prevista como altamente probable, antes de impuesto	-	-		
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	201.463	-	762.388	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio	-	-	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación				
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	-	-		
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación, antes de impuestos	-	-		
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	201.463	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral				
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	(40.293)		(144.064)	
Impuesto a las ganancias relativos a inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionadas con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	-			
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral	-			
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	(40.293)	-	(144.064)	
Impuesto a las ganancias relacionado con la participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen mediante el método de la participación	-	-		
Otro resultado integral	161.170	-	(144.064)	-
Resultado integral total	6.552.147	5.436.412	1.124.891	1.348.930
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	6.544.402	5.428.721	1.884.443	1.346.394
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	7.458	7.691	2.549	2.536
Resultado integral total	6.551.860	5.436.412	1.886.992	1.348.930
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios				



EMPRESAS HITES S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos chilenos M\$)

	Capital emitido	Primas de emisión	Cambios en otras reservas		Total reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$		Reserva de cobertura de flujo de caja	Otras reservas varias	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2012	75.726.664	1.761.271	-	2.000.437	2.000.437	18.363.120	97.851.492	11.684	97.863.176
Cambios en patrimonio:							-		
Resultado integral:									
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	6.383.522	6.383.522	7.458	6.390.980
Otro resultado integral	-	-	(161.171)	-	(161.171)		(161.171)	-	(161.171)
Total resultado integral	-		(161.171)	-	(161.171)	6.383.522	6.222.351	7.458	6.229.809
Emisión de patrimonio:									
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(1.915.057)	(1.915.057)	-	(1.915.057)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	75.448	75.448		75.448	9	75.457
Cambios en patrimonio	-	-	-	75.448	75.448	(1.915.057)	(1.839.609)	9	(1.839.600)
Saldo final al 30-09-2012	75.726.664	1.761.271	(161.171)	2.075.885	1.914.714	22.831.585	102.234.234	19.151	102.253.385

	Capital emitido	Primas de emisión	Cambios en otras reservas		Total reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	Reserva de cobertura de flujo de caja	Otras reservas varias	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2011	73.910.298	-	-	589.121	589.121	9.809.649	84.309.068	15.300	84.324.368
Cambios en patrimonio:									
Resultado integral:									
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	5.428.721	5.428.721	7.691	5.436.412
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total resultado integral	-	-	-	-	-	5.428.721	5.428.721	7.691	5.436.412
Emisión de patrimonio:									
Emisión de patrimonio	1.816.366	1.761.271					3.577.637		3.577.637
Dividendos	-	-	-	-	-	(1.630.923)	(1.630.923)	-	(1.630.923)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	1.411.316	1.411.316	(41.183)	1.370.133	-	1.370.133
Cambios en patrimonio	1.816.366	1.761.271	-	1.411.316	1.411.316	3.797.798	7.375.435	7.691	7.383.126
Saldo final al 30-09-2011	75.726.664	1.761.271	-	2.000.437	2.000.437	13.607.447	91.684.503	22.991	91.707.494

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios



EMPRESAS HITES S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011
(En miles de pesos chilenos M\$)

	Nota N°	01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-01-2011 30-09-2011 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Ganancia (pérdida)		6.390.980	5.436.412
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		-	-
Ajustes por gastos por impuestos a las ganancias	13	1.336.925	1.082.820
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios		(5.316.849)	(8.071.968)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		11.222.628	(3.148.276)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar		(182.160)	(515.998)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		(13.129.519)	9.048.855
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar		(2.322.130)	(3.310.283)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	15 y 16	4.457.268	3.703.604
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor)		-	-
reconocidas en el resultado del período		-	-
Ajustes por provisiones		2.587.525	2.684.824
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas		(676.504)	(144.411)
Ajustes por participaciones no controladoras		(7.458)	(7.691)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamient		2.364.244	1.229.782
Total ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)		333.970	2.551.258
Dividendos pagados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Intereses pagados		-	-
Intereses recibidos		-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		(2.747.594)	(6.617.176)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		3.977.356	1.370.494
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas		-	-
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	16	(1.957.477)	(9.805.671)
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión	15	(1.394.977)	(902.364)
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(3.352.454)	(10.708.035)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Pagos por otras participaciones en el patrimonio:		-	-
Importes procedentes de la emisión de acciones		-	3.577.637
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		-	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		51.199.477	11.240.315
Préstamos de entidades relacionadas		-	-
Pagos de préstamos		(48.948.897)	(7.377.818)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación		(725.604)	(560.748)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación		(5.219.886)	(3.371.279)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación		(1.563.427)	(1.082.155)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(5.258.337)	2.425.952
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(4.633.435)	(6.911.589)
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		(4.633.435)	(6.911.589)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		14.536.808	11.867.903
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		9.903.373	4.956.314

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

EMPRESAS HITES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012

(En miles de pesos chilenos M\$)

1. INFORMACION GENERAL

La Sociedad se constituyó como sociedad anónima cerrada en Chile, según consta en escritura pública de fecha 26 de diciembre de 2000. Su objeto social es la constitución, participación, tenencia y administración de sociedades de cualquier naturaleza y tipo, así como la participación en negocios de cualquier naturaleza ya sea en forma directa o indirecta por cuenta propia o ajena, la asesoría de negocios y empresas, la inversión por cuenta propia o ajena en toda clase de bienes, muebles e inmuebles, derechos, acciones, bonos y toda clase de valores y títulos de inversión o ahorro, además del desarrollo y ejecución de todas las actividades y negocios que se relacionen directa e indirectamente con los giros anteriores o que los puedan complementar en cualquier forma.

El domicilio principal de la Sociedad es Moneda 970 piso 4°, comuna de Santiago. El RUT de Empresas Hites S.A., es 96.947.020-9.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores y Efectos de Comercio de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, bajo el registro N°1012; por lo que, tanto la Sociedad como sus subsidiarias están sujetas a la fiscalización de la mencionada Superintendencia.

Los códigos de las principales actividades, de acuerdo a la clasificación de industrias, establecidas por la Superintendencia de Valores y Seguros son:

1300	Inversión
2300	Retail
2600	Servicios Financieros

2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

Empresas Hites S.A. participa en el negocio del retail financiado en el mercado chileno. Su foco de concentración, desde sus orígenes, es la satisfacción de las necesidades de consumo y de servicios financieros al segmento socio económico C3-D.

La Sociedad desarrolla sus actividades comerciales en 14 puntos de venta, localizados tanto en Santiago como en regiones, en ubicaciones que siempre privilegian el alto tráfico de personas de su segmento objetivo.

Las direcciones de las Multitiendas en que la Sociedad opera son las siguientes:

Alameda	Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 757, comuna de Santiago
Plaza de Armas	Ahumada N° 390, comuna de Santiago
Puente	Puente N° 640, comuna de Santiago
Puente Alto	Avda. Concha y Toro N° 175, comuna de Puente Alto
Estación Central	Salvador Sanfuentes N° 2968, comuna de Estación Central
Maipú	Avenida 5 de Abril N° 33, comuna de Maipú
San Bernardo	Eyzaguirre N° 650, comuna de San Bernardo
Concepción	Barros Arana N° 890, comuna de Concepción
Temuco	Manuel Montt N° 965, comuna de Temuco
Antofagasta	Latorre N° 2661, comuna de Antofagasta
Osorno	Eleuterio Ramirez N° 1140, comuna de Osorno
Copiapó	Chacabuco N° 373, comuna de Copiapó
Rancagua	Independencia N° 756, comuna de Rancagua
La Serena	Gregorio Cordovez N° 415, comuna de La Serena

La superficie total de las multitiendas asciende a 86.994 metros cuadrados.

En cuanto al canal de colocación propio de la compañía, las multitiendas son operadas por la subsidiaria Comercializadora S.A. en las cuales se comercializan tanto productos para el hogar, como electrónica, línea blanca, muebles, artículos de decoración, así como productos de uso personal como vestuario, calzado y complementos, y son el principal canal de colocación de fondos (dinero en efectivo) a los clientes de tarjeta Hites. Esta subsidiaria es también la adquirente tanto en Chile como en el extranjero de los productos que se comercializan en las multitiendas.

Otro importante canal de colocación de la tarjeta Hites con que la empresa cuenta, es el financiamiento de compras y colocación de fondos realizadas por clientes en más de 7.100 puntos de venta de comercio adheridos en diferentes rubros y una serie de servicios, tales como supermercados, estaciones de servicio, ópticas; y servicios dentales y de salud, recarga de celulares, entre otros.

Por último, el canal de colocaciones directas de dinero efectivo opera los productos “Avance Efectivo” y “Full Emergencia”, y adicionalmente comercializa diversos tipos de pólizas de seguros, tales como de desgravamen, de vida, de cobertura del hogar, etc.

La tarjeta Hites es operada por las subsidiarias Inversiones y Tarjetas S.A., que es la que concede los préstamos, y por Administradora Plaza S.A. (subsidiaria de la anterior a esta fecha) que administra la tarjeta y los servicios prestados a clientes.

El 11 de marzo de 2011, la Subsidiaria Inversiones y Tarjetas S.A., emisora de la tarjeta de crédito Hites, solicitó su inscripción en el Registro de Emisores y Operadores de Tarjetas de Crédito que lleva la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. La inscripción en el referido registro, se solicita como consecuencia de haberse registrado pagos por el uso de la tarjeta Hites a entidades no relacionadas con Empresas Hites S.A. por un monto total acumulado anual superior a UF 1.000.000, esta solicitud está en proceso a la fecha de emisión de estos estados financieros.

Con fecha 30 de septiembre de 2011, Empresas Hites S.A. presentó una solicitud de inscripción en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, para la emisión de dos Líneas de Bonos por un monto equivalente a UF 2.500.000 a 10 años y la otra por un monto equivalente a UF 2.500.000 a 30 años, pero con la limitación de que entre las dos líneas no pueden superar la suma de UF 2.500.000. Esta solicitud fue aprobada por la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 27 de febrero de 2012 bajo el registro N° 701 y 702.

Con fecha 30 de septiembre de 2011, Empresas Hites S.A. solicitó la inscripción en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, la emisión de una Línea de Efectos de Comercio por un monto equivalente a UF 500.000 a 10 años. Esta solicitud fue aprobada por la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 15 de diciembre de 2011, bajo el registro N° 089.

Empresas Hites S.A. es controlada en forma directa por las sociedades Inversiones Niágara S.A. con 29,38% de las acciones, Inversiones Paluma Uno Limitada con 29,38% e Inmobiliaria Duto S.A. con un 2,69%, e indirectamente, por los señores Isaac Hites y Alex Hites con un 30,725% cada uno, lo que hace que el 61,45% sea propiedad de la familia Hites.

3. BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

a. Estados financieros consolidados intermedios

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012 de Empresas Hites S.A. y subsidiarias, se presentan en pesos chilenos y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante IASB) y Normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS). Dichos estados financieros han sido aprobados por el Directorio, en Sesión celebrada el 8 de noviembre de 2012.

El Estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2011 y los estados intermedios de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo determinados al 30 de

septiembre de 2011, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, sobre una base consistente con los criterios utilizados en los estados financieros al 30 de septiembre de 2012.

Los estados financieros presentados son los siguientes:

- Estados de situación financieros consolidados intermedios

En el estado de situación financiera consolidado adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiesen obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos no corrientes.

- Estado Integral de resultados

Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias han optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

- Estado de Flujo de Efectivo

Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

El 3 de febrero de 2012, la Superintendencia de Valores y Seguros emite circular N° 2058 en la cual establece la obligatoriedad de presentar el Flujo de Efectivo mediante el método directo a contar de los estados financieros al 31 de marzo de 2013, sin perjuicio de presentar el método indirecto, si la entidad lo considera necesario, como información adicional.

No obstante lo anterior, las sociedades que han presentado el flujo de efectivo mediante el método indirecto, deberán presentar adicionalmente a la presentación de los estados financieros al 30 de septiembre de 2012 y hasta la presentación de los mismos al 31 de diciembre de 2012, un estado de flujo de efectivo usando el método directo, en la modalidad proforma, no comparativo.

En consideración a lo establecido en la circular N° 2058 de la SVS, Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias ha presentado en nota 34 su estado de flujo de efectivo proforma de acuerdo al método directo.

b. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros consolidados intermedios es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, el cual ha tomado conocimiento de la información contenida en los mencionados estados financieros y se declara responsable respecto de la información incorporada en los mismos, así como de la aplicación de los principios y criterios contenidos en las NIIF y las normas impartidas por la SVS.

En la preparación de estos estados financieros consolidados intermedios, se han utilizado ciertas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad. Las estimaciones están basadas en el mejor saber y entender de la Administración sobre los montos reportados, eventos o acciones.

Las principales estimaciones se detallan en nota número 6 a los presentes estados financieros.

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados intermedios, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2012, y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros consolidados intermedios.

a. Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por la International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”). Además, se han considerado las disposiciones específicas sobre sociedades anónimas contenidas en la Ley N° 18.046, su reglamento y las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

b. Período contable

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios cubren los siguientes períodos:

Estados de situación Financiera por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2012, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2011.

Estados de Resultados Integrales por los periodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 respectivamente.

Estados de cambios en el Patrimonio por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

Estados de Flujos de efectivo Indirecto por los periodos de nueve meses al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

Estados de Flujos de efectivo Directo proforma por el periodo de nueve meses al 30 de septiembre de 2012.

c. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados intermedios, incorporan los estados financieros de: Empresas Hites S.A. y las sociedades controladas (sus subsidiarias). Se posee control cuando Empresas Hites S.A. tiene el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de una sociedad de manera tal de obtener beneficios de sus actividades. Incluyen activos y pasivos al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011, flujos de efectivo por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

Todos los saldos y transacciones entre entidades relacionadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

El valor patrimonial de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades subsidiarias consolidadas, se presenta en los rubros “Participaciones no controladoras” del Patrimonio neto, en los Estados Consolidados de Situación Financiera y “Ganancia atribuible a participaciones no controladoras” del Estado Consolidado de Resultado Integral.

Subsidiarias

Son aquellas sociedades sobre las que Empresas Hites S.A. ejerce, directa o indirectamente su control, entendido como la capacidad de poder dirigir las políticas operativas y financieras de una empresa para obtener beneficios de sus actividades. Esta capacidad se manifiesta, en general aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, del 50% y más de los derechos políticos.

A la hora de evaluar si el Grupo controla a otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales a voto que sean actualmente ejercidos. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo y se excluyen de la consolidada en la fecha en que cesa el mismo.

Las sociedades subsidiarias que se incluyen en estos estados financieros consolidados intermedios son las siguientes:

RUT	Nombre sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación					
				30-09-2012			31-12-2011		
				Directo	Indirecto	Total	Directo	Indirecto	Total
81.675.600-6	Comercializadora S.A.	Chile	Peso chileno	99,99998	-	99,99998	99,99998	-	99,99998
85.325.100-3	Inversiones y Tarjetas S.A. (1)	Chile	Peso chileno	99,99996	-	99,99996	99,99996	-	99,99996
99.581.960-0	Administradora Plaza S.A. (1)	Chile	Peso chileno	-	99,96	99,96	-	99,96	99,96
96.955.280-9	Comisiones y Cobranzas S.A.	Chile	Peso chileno	-	99,96	99,96	-	99,96	99,96
96.962.050-2	Gestión de Créditos Puente S.A.	Chile	Peso chileno	-	99,96	99,96	-	99,96	99,96

(1) En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de octubre de 2011, se acordó aumentar el capital social de la sociedad Inversiones y Tarjetas S.A. en M\$ 6.477 mediante la emisión de 4.656 acciones de pago, las que fueron suscritas íntegramente por la sociedad matriz Empresas Hites S.A., y pagadas mediante el aporte que esta última hizo de la inversión que mantenía en Administradora Plaza S.A.

d. Moneda funcional

Los estados financieros de cada una de las sociedades incluidas en los estados financieros consolidados intermedios, se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual operan las sociedades (su moneda funcional), siendo ésta el peso chileno.

En la preparación de los estados financieros, las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de la Sociedad (monedas extranjeras) se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. En la fecha de cada estado de situación financiera, los activos y pasivos monetarios expresados en monedas extranjeras son convertidos a las tasas de cambio de cierre del estado de situación.

e. Base de conversión

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses (US\$), y unidades de fomento (UF), han sido convertidos a pesos chilenos (moneda reporte CLP) a los tipos de cambio observados a la fecha de cada cierre:

Período	UF (1)	US\$
30-09-12	22.591,05	473,77
31-12-11	22.294,03	519,20
30-09-11	22.012,69	521,76

(1) Las “Unidades de fomento” (UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de su valor es registrada en el estado consolidado de resultados integrales en el ítem “Resultados por unidades de reajuste”.

f. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y en los que Empresas Hites S.A. y subsidiarias tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

g. Propiedad, planta y equipo

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento se imputan a resultados del ejercicio en que se producen. Cabe señalar, que algunos elementos de propiedades, plantas y equipos de Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias requieren revisiones periódicas; en este sentido, los elementos objeto de sustitución son reconocidos separadamente del resto del activo y con un nivel de desagregación que permite amortizarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad, eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Asimismo, en este rubro se incluyen las inversiones efectuadas en activos adquiridos bajo la modalidad de contratos de arrendamiento con opción de compra que reúnen las características de leasing financiero, y activos que de acuerdo a las características de sus contratos corresponde su registro como leasing financiero. Los bienes no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad y pasarán a serlo cuando se ejerza la opción de compra.

Adicionalmente se considerará como costo de los elementos de propiedades, planta y equipos, los costos por intereses de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial, antes de estar listos para su uso.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del ejercicio.

h. Depreciación

Los elementos de propiedad, planta y equipo, se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos. A continuación se presentan los principales elementos de propiedad, planta y equipo y sus años de vida útil:

Vida útil financiera	Rango - años
Edificios	25
Planta y equipos	3 - 10
Equipos de tecnología de la información	3 - 10
Instalaciones fijas y accesorios	3
Mejoras de bienes arrendados:	
Instalaciones	3
Construcciones en bienes arrendados:	
Construcciones intermedias	12
Otros Activos Fijos	
- Equipos de tecnología de la información en leasing	3 - 10
- Construcciones en leasing	25

El valor residual y la vida útil de los elementos de propiedad, planta y equipos se revisan anualmente y su depreciación comienza cuando los activos están en condiciones de uso.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objetos de depreciación.

La Sociedad evalúa, al menos anualmente, la existencia de un posible deterioro de valor de los activos de propiedades, plantas y equipos. Cualquier reverso de la pérdida de valor por deterioro, se registra en resultado o patrimonio según corresponda.

i. Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos son medidos al costo en el reconocimiento inicial. Después de su reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

Las vidas útiles de los activos intangibles son señaladas como finitas. Los activos intangibles con vidas finitas son amortizados durante la vida útil económica y su deterioro es evaluado cada vez que existen indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado. El período de amortización y el método de amortización de un activo intangible con vida útil finita son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son contabilizados por medio de cambio en el período o método de amortización, como corresponda, y tratados como cambios en estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas finitas es reconocido en el estado de resultados en la categoría de gastos consistente con la función del activo intangible.

j. Activos disponibles para la venta y operaciones discontinuadas

Son clasificados como disponibles para la venta y operaciones discontinuadas los activos no corrientes cuyo valor libro se recupera a través de una operación de venta y no a través de su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo esté disponible para la venta inmediata en su estado actual.

La venta previsiblemente se completará en el plazo de un año desde la fecha de clasificación.

Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor razonable.

k. Deterioro de activos

Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias utilizan los siguientes criterios para evaluar deterioros, en caso que existan:

- **Activos financieros:**

Los activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que pueda ser estimado con fiabilidad.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero disponible para la venta se calcula en referencia a su valor razonable.

Los activos financieros individualmente significativos son examinados en forma separada para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultado. Cualquier pérdida acumulada en relación con un activo financiero disponible para la venta, que haya sido reconocido anteriormente en patrimonio, es transferida al resultado cuando existen indicios de deterioro.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si éste puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que éste fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado y para los disponibles para la venta que son títulos de venta, el reverso es reconocido en el resultado. En el caso de los activos financieros que son títulos de renta variable, el reverso es reconocido directamente en patrimonio.

Considerando que al 30 de septiembre de 2012, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad han sido realizadas en instituciones de alta calidad crediticia y que tienen vencimiento en el corto plazo (menor a 90 días), las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

- **Activos no financieros:**

A cada fecha de reporte, la Sociedad y sus subsidiarias evalúan si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo, menos los costos de venta y su valor en uso y es determinado para un activo individual

a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean claramente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente, usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para determinar el valor justo, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, precios de acciones para subsidiarias cotizadas públicamente u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas, son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente revaluadas donde la revaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido en patrimonio hasta el monto de cualquier revaluación anterior.

Para activos no financieros, se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Sociedad y sus subsidiarias estiman el monto recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida, es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si ése es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de revaluación. Las pérdidas por deterioro reconocidas, relacionadas con menor valor, no son reversadas por aumentos posteriores en su monto recuperable.

I. Deudores comerciales

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad y sus subsidiarias no serán capaces de cobrar todos los importes que se le adeuda de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de

los flujos de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo. El importe de la provisión se reconoce en la cuenta de resultados.

Los créditos y cuentas por cobrar a clientes se presentan netos de las provisiones por riesgo de crédito.

m. Inventarios

Los inventarios se encuentran valorizados al menor valor entre el costo de adquisición y el valor neto de realización.

El costo de las existencias comprende todos los costos relacionados con la adquisición, traslado, distribución y otros costos necesarios en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual en multitiendas y bodegas de éstas.

El cálculo del costo unitario se basa en el método “precio medio ponderado”.

El valor del costo de las existencias es objeto de ajuste contra resultados en aquellos casos en los que su costo exceda su valor neto de realización. A estos efectos se entiende por valor neto de realización el precio estimado de venta en el curso normal de las operaciones, menos todos los costos estimados que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

Adicionalmente, la Sociedad ha establecido provisiones por obsolescencia y mermas, en las cuales se revisa mensualmente la antigüedad de los productos, la estacionalidad de ellos y una serie de factores que afecta su comercialización, sobre esta base se aplican diferentes porcentajes según la categoría y tipo de producto.

n. Acuerdos con proveedores

La Sociedad mantiene acuerdos comerciales con sus proveedores que le permiten recibir beneficios por:

Descuentos por volumen, los cuales se determinan en función del cumplimiento de metas anuales de compra, previamente acordadas con los proveedores.

Descuentos promocionales, que corresponden a una reducción adicional en el precio de los inventarios adquiridos, con ocasión del desarrollo de iniciativas comerciales; y,
Publicidad compartida, que corresponde a la participación de proveedores en campañas publicitarias, revistas de promoción y apertura de nuevas multitiendas.

Los descuentos por volumen y descuentos promocionales se reconocen como una reducción en el costo de venta de los productos vendidos o el valor de las existencias. Los aportes para publicidad

compartida se reconocen cuando la Sociedad ha desarrollado las actividades acordadas con el proveedor y se registran como una reducción de los gastos de marketing incurridos.

La Sociedad reconoce los beneficios de acuerdo con proveedores sólo cuando existe evidencia formal del acuerdo, el monto del beneficio puede ser estimado razonablemente y su recepción es probable.

ñ. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos que fluirán a la Sociedad puedan ser confiablemente medidos. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

i. Venta de bienes - Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando los riesgos y los beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido traspasados al comprador, al momento de efectuar el despacho de los bienes.

ii. Ingresos por prestación de servicios - Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

iii. Ingresos por intereses - Los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del capital que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectiva.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar con el valor neto en los libros del activo. El cálculo de la tasa de interés efectiva, cuando corresponde, incluye las comisiones y otros conceptos pagados, como los costos de transacción que son incrementales, directamente atribuibles a la transacción.

iv. Ingresos por comisiones - Los ingresos por comisiones se reconocen en los resultados consolidados intermedios con criterios distintos, según sea su naturaleza.

o. Activación de intereses

En los activos fijos de la Sociedad y subsidiarias, se incluye el costo de financiamiento incurrido para la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Dicho costo se activa hasta que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a la norma internacional de contabilidad N°23. El concepto de financiamiento activado, corresponde a la tasa de interés de los créditos asociados a la construcción y/o adquisición del bien.

p. Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo equivalente comprende el disponible en efectivo, bancos, depósitos a plazo, valores negociables, con un vencimiento original de tres meses o menor, los cuales están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

q. Inversiones y otros activos financieros

Los activos financieros dentro del alcance de NIC 39 son clasificados como activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta, según corresponda. Cuando estos instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor razonable más costos de transacción directamente atribuibles, con excepción de préstamos y cuentas por cobrar que se valorizan bajo la metodología de tasa efectiva.

La Sociedad y sus subsidiarias determinan la clasificación de sus activos financieros luego del reconocimiento inicial y, cuando es permitido y apropiado, reevalúan esta designación a fines de cada ejercicio financiero. Todas las compras y ventas regulares de activos financieros son reconocidas en la fecha de venta, que es la fecha en la cual se compromete a comprar el activo. Las compras y ventas de manera regular son compras o ventas de activos financieros, que requieren la entrega de activos dentro del período generalmente establecido por regulación o convención del mercado. Las clasificaciones de las inversiones que se usan son las siguientes:

q1. Activos financieros a valor razonable a través de resultado - Los activos a valor razonable a través de resultados incluyen activos financieros mantenidos para la venta y activos financieros designados en el reconocimiento inicial como a valor razonable a través de resultados.

Los activos financieros son clasificados como mantenidos para la venta si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo.

q2. Préstamos y cuentas por cobrar:

- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a empresas relacionadas**- Se registran a su costo amortizado, que corresponde al valor de mercado inicial, menos las devoluciones de capital, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de tasa de interés efectiva, con efecto en resultados del año.
- **Pasivos financieros**- Los préstamos 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 (netos de los costos necesarios para su obtención) 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.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

De acuerdo a las condiciones contractuales de las obligaciones, así como los costos de transacción (comisiones), se ha determinado la tasa efectiva de las obligaciones, la cual corresponde a la tasa de descuento que iguala los flujos de efectivo por pagar con el importe neto en libros del pasivo financiero.

q3. Inversiones mantenidas hasta su vencimiento - Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son activos financieros no derivados que tienen pagos fijos o determinables, tienen vencimientos fijos, en que la Sociedad tiene la intención positiva y habilidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Luego de la medición inicial, las inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento son posteriormente medidas al costo amortizado. Este costo es calculado como el monto inicialmente reconocido menos prepagos de capital, más o menos la amortización acumulada usando el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicialmente reconocido y el monto al vencimiento, menos cualquier provisión por deterioro. Este cálculo incluye todas las comisiones y "puntos" pagados o recibidos entre las partes en el contrato, que son una parte integral de la tasa efectiva de interés, costos de transacción y todas las primas y descuentos. Las utilidades o pérdidas son reconocidas en el estado de resultados, cuando las inversiones son dadas de baja o están deterioradas, así como también a través del proceso de amortización.

q4. Inversiones financieras disponibles para la venta - Los activos financieros disponibles para la venta, son los activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta o no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores. Estas inversiones se registran a su valor razonable cuando es posible determinarlo en forma fiable. Luego de la medición inicial, los activos financieros disponibles para la venta, son medidos a valor justo con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidas directamente en patrimonio, en la reserva de utilidades no realizadas. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio, son reconocidas en el estado de resultados. Los intereses ganados o pagados sobre la inversión, son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés.

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 no existen activos financieros clasificados como disponibles para la venta.

• **Método de tasa de interés efectiva** - El método de tasa de interés efectiva, corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses, durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva, corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos), durante la vida esperada del activo financiero. Todos los pasivos bancarios, obligaciones financieras y cuentas por cobrar de Empresas Hites S.A. y subsidiarias de largo plazo, se encuentran registrados bajo este método.

• **Derivados y operaciones de cobertura**

Los contratos de derivados financieros, que incluyen forwards de monedas extranjeras y de coberturas de tasas de interés, son reconocidos inicialmente, desde la fecha de contratación al valor razonable (incluidos los costos de transacción). El valor razonable es obtenido de cotizaciones de mercado. Los contratos de derivados se informan como un activo cuando su valor razonable es positivo y como un pasivo cuando éste es negativo, en los rubros “activos y/o pasivos de cobertura”.

Ciertos derivados incorporados en otros instrumentos financieros, son tratados como derivados separados cuando su riesgo y características no están estrechamente relacionados con las del contrato principal y éste no se registra a su valor razonable con sus utilidades y pérdidas no realizadas incluidas en resultados.

Al momento de suscripción de un contrato de derivado, éste debe ser designado por la Sociedad como instrumento derivado para negociación o para fines de cobertura contable.

Los cambios en el valor razonable de los contratos de derivados financieros mantenidos para negociación se incluyen en el rubro “Otras ganancias y pérdidas” del estado de resultados.

Si el instrumento derivado es clasificado para fines de cobertura contable, éste puede ser:

- (1) una cobertura del valor razonable de activos o pasivos existentes o compromisos a firme, o bien,
- (2) una cobertura de flujos de caja relacionados a activos o pasivos existentes o transacciones esperadas.

Una relación de cobertura para propósitos de cobertura contable, debe cumplir una de las siguientes condiciones:

(a) Al momento de iniciar la relación de cobertura, se ha documentado formalmente la relación de cobertura;

(b) la eficacia de la cobertura se puede medir de manera razonable y

(c) la cobertura es altamente efectiva en relación con el riesgo cubierto, en forma continua a lo largo de toda la relación de cobertura.

Ciertas transacciones con derivados que no califican para ser contabilizadas como derivados para cobertura son tratadas e informadas como derivados para negociación, aún cuando proporcionan una cobertura efectiva para la gestión de posiciones de riesgo.

Cuando un derivado cubre la exposición a cambios en el valor razonable de una partida existente del activo o del pasivo, ésta última se registra a su valor razonable en relación con el riesgo específico cubierto. Las utilidades o pérdidas provenientes de la medición a valor razonable, tanto de la partida cubierta como del derivado de cobertura, son reconocidas con efecto en los resultados del año.

Si el ítem cubierto en una cobertura de valor razonable es un compromiso a firme, los cambios en el valor razonable del compromiso con respecto al riesgo cubierto son registrados como activo o pasivo con efecto en los resultados del período. Las utilidades o pérdidas provenientes de la medición a valor razonable del derivado de cobertura, son reconocidas con efecto en los resultados del período. Cuando se adquiere un activo o pasivo como resultado del compromiso, el reconocimiento inicial del activo o pasivo adquirido se ajusta para incorporar el efecto acumulado de la valorización a valor razonable del compromiso a firme que estaba registrado en el balance general.

Cuando un derivado cubre la exposición a cambios en los flujos de caja de activos o pasivos existentes, o transacciones esperadas, la porción efectiva de los cambios en el valor razonable con respecto al riesgo cubierto es registrada en el patrimonio. Cualquier porción inefectiva se reconoce directamente en los resultados del período.

Los montos registrados directamente en patrimonio son contabilizados en resultados en los mismos años en que activos o pasivos cubiertos afectan los resultados integrales.

Cuando se realiza una cobertura de valor razonable de tasas de interés para una cartera, y el ítem cubierto es un monto de moneda en vez de activos o pasivos individualizados, las utilidades o pérdidas provenientes de la medición a valor razonable, tanto de la cartera cubierta como del derivado de cobertura, son reconocidas con efecto en los resultados del año, pero la medición a valor razonable de la cartera cubierta se presenta en el balance bajo “Otros activos financieros” u “Otros pasivos financieros”, según cuál sea la posición de la cartera cubierta en un momento del tiempo.

Los derivados mantenidos por la Sociedad corresponden a operaciones efectuadas para cubrir el riesgo tipo de cambio y tasa de interés de obligaciones con Banco. La Sociedad usa instrumentos derivados referidos a contratos forward y cross currency swap.

Cobertura de flujos futuros: Los cambios en el valor razonable de estos derivados se registran en una reserva del patrimonio denominado “reserva de cobertura”. La pérdida o ganancia acumulada se traspasa al estado de resultados en la medida que la partida protegida tiene impacto en el estado de resultados, para compensar el efecto.

Cobertura del valor razonable: La ganancia o pérdida que resulte de la valorización del instrumento de cobertura, debe ser reconocida inmediatamente en cuentas de resultados, al igual que el cambio en el valor justo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, neteando los efectos en el mismo rubro del estado de resultados.

La Sociedad evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de instrumentos financieros, para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal, siempre que el conjunto no esté contabilizado a valor razonable. En caso de no estar estrechamente relacionados, son registrados separadamente contabilizando las variaciones de valor en resultados. A la fecha, la Sociedad ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

Los derivados, incluyendo derivados implícitos separados, también son clasificados como mantenidos para comercialización a menos que sean designados como instrumentos de cobertura efectivos, o como contratos de garantía financiera. Las utilidades o pérdidas por instrumentos mantenidos para su venta son reconocidas en resultados.

Cuando un contrato contiene uno o más derivados implícitos, el contrato híbrido completo puede ser designado como un activo financiero a valor justo a través de resultado, excepto cuando el derivado implícito no modifica significativamente los flujos de efectivo, o es claro que la separación del derivado implícito está prohibida.

La Sociedad y sus subsidiarias no tienen derivados implícitos.

r. Provisiones

La obligación presente legal o implícita existente a la fecha de los estados financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales probables para el Grupo, cuyo monto y momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que el Grupo estima que tendría que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso en el que trae su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

r.1 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el balance cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- Es una obligación actual como resultado de hechos pasados y,
- A la fecha de los estados financieros es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y la cuantía de estos recursos puedan medirse de manera fiable.

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

r.2 Provisiones de beneficios al personal

La Sociedad y sus subsidiarias han provisionado el costo de las vacaciones y otros beneficios al personal sobre la base de lo devengado.

La Sociedad ha constituido una provisión para cubrir beneficios a largo plazo por indemnización por años de servicio, de acuerdo con los contratos de trabajo suscritos con ciertos ejecutivos. Dicha provisión se reconoce a valor corriente, de acuerdo a lo indicado en Nota 6, letra g)

r.3 Provisiones por riesgo de crédito

Las provisiones para cubrir los riesgos de pérdida de los activos han sido constituidas de acuerdo a NIC 39, la cual considera la estimación de pérdidas incurridas que obedece a los atributos de los deudores y sus créditos. Este tipo de medición es conocida como “Matrices de Riesgo”.

También podrá considerar aquellos productos dirigidos a deudores cuya metodología para estimar pérdidas incurridas, estén basadas en el comportamiento de un grupo de créditos, conocidos como "análisis de camadas".

Al tratarse de créditos sujetos a evaluación grupal, se considerarán automáticamente en esta cartera todos los demás créditos que mantenga el mismo deudor.

s. Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo y su equivalente de efectivo, Empresas Hites S.A. y subsidiarias han definido las siguientes consideraciones:

El efectivo y equivalente al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo, valores negociables en instituciones financieras y cualquier otra inversión a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original igual o menor a tres meses.

El detalle de las actividades incluidas en el flujo de efectivo son las siguientes:

Actividades de operación: Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes de efectivo.

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

De acuerdo a lo indicado en nota 3, se ha presentado adicionalmente un estado proforma de flujo de efectivo directo al 30 de septiembre de 2012, ver nota 34.

t. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La Sociedad contabiliza el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a las ganancias.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a las ganancias”.

Los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuestos son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha de publicación en que la ley aprueba dichos cambios.

El resultado por impuesto a las ganancias del período, se determina como la suma del impuesto corriente de las distintas sociedades subsidiarias y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones tributarias, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios. Las diferencias entre el valor

contable de los activos y pasivos y su base tributaria, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén vigentes cuando los activos y pasivos se realicen.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos se registran en resultados o en el rubro de ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias o en el rubro de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado, excepto activos o pasivos que provengan de combinaciones de negocio.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de plusvalías compradas y de aquellas cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades bajo control conjunto, en las cuales Empresas Hites S.A. pueda controlar la reversión de las mismas y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

u. Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por la Junta de Accionistas.

v. Costos financieros

Los ingresos y costos financieros por intereses se reconocen en base al método devengado y a la tasa de interés efectiva sobre el saldo pendiente.

w. Arrendamientos financieros

Un arrendamiento financiero se clasifica como financiero cuando se transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

En aquellos contratos en que Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias, actúa como arrendatario de un bien en arrendamiento financiero, el costo de los activos arrendados se presenta en el estado de situación financiera consolidado, según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, se registra un pasivo en el estado de situación financiera por el mismo importe. Dicho importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado o la suma de los valores actuales de las cantidades a pagar al arrendador más, en su caso, el precio de ejercicio de la opción de compra. Estos activos se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de las propiedades, planta y equipo de uso propio o en el plazo del arrendamiento, cuando éste sea más corto.

Los gastos financieros derivados de la actualización financiera del pasivo registrado se cargan en el rubro “Costos financieros” de los resultados integrales consolidados intermedios.

x. Contrato de retroarrendamiento financiero

Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias contabilizan la venta de bienes con retroarrendamiento manteniendo los bienes al mismo valor contable registrado antes de la operación. Los bienes pasarán a ser jurídicamente de propiedad de la Sociedad cuando ejerza la opción de compra.

El resultado obtenido se difiere durante la vida útil remanente del bien y se amortiza en proporción a su depreciación, o en base a la duración del contrato cuando se trata de un terreno.

y. Arrendamientos operativos

Los arrendamientos en los cuales la propiedad del bien arrendado, y, sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el activo permanecen en el arrendador, son clasificados como operativos.

Los gastos procedentes de los contratos de arrendamiento se reconocen en el rubro “Gastos de Administración” de la cuenta de resultados.

z. Información por segmentos

La Sociedad y sus subsidiarias presentan la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los tomadores de decisiones claves, en relación a materias tales como medición de rentabilidad y asignación de inversiones, de acuerdo a lo indicado en NIIF 8 “Información financiera por segmentos”.

aa. Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad subsidiaria, si en alguna ocasión fuera el caso. Durante el período 2012, Empresas Hites S.A. y subsidiarias no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluida, diferente del beneficio básico por acción.

ab. Medio ambiente

La Sociedad adhiere a los principios del “Desarrollo Sustentable”, los cuales compatibilizan el desarrollo económico cuidando el medio ambiente y la seguridad y salud de sus colaboradores.

La Sociedad reconoce que estos principios son claves para el bienestar de sus colaboradores, el cuidado del entorno y para lograr el éxito de sus operaciones.

ac. Planes de compensación basados en acciones

La Sociedad ha implementado ciertos planes de compensación para sus ejecutivos mediante el otorgamiento de opciones de compra sobre acciones de la sociedad Matriz. El costo de estas transacciones es medido en referencia al valor justo de las opciones a la fecha en la cual fueron otorgadas. El valor justo es determinado de acuerdo a lo señalado en la NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”.

El costo de los beneficios otorgados que se liquidan mediante la entrega de opciones de acciones es reconocido con abono a Otras Reservas en el patrimonio en la fecha en la cual los empleados pertinentes tienen pleno derecho al ejercicio de la opción. El cargo a los estados de resultados integrales es registrado en “Gastos de Administración” en la entidad donde el ejecutivo presta los servicios relacionados.

ad. Nuevos pronunciamientos contables

i) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 12, Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera –(i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez –(ii) Hiperinflación Severa	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

ii) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12, Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades-Guías para la transición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20, Costos de desbroce en la fase de producción de una mina de superficie.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo.

5. GESTION RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICION DE COBERTURAS

Durante el desarrollo de sus negocios, la empresa está expuesta a riesgos de distintos tipos, entre ellos los de carácter financiero, los que pueden afectar al valor y comportamiento de sus activos, pasivos y flujos, y por tanto tener incidencia directa en los resultados.

La coyuntura económica que afecta las variables tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., pueden producir pérdidas económicas debido a cambios o desvalorización en los flujos o activos, o incremento de valor en pasivos, debido a la nominación de estos a elementos variables.

La Gerencia de la División Finanzas es la responsable del monitoreo permanente de las variables que puedan implicar riesgos de tipo financiero, siguiendo para tales efectos las políticas establecidas por el Directorio de Empresas Hites S.A.

Se presentan a continuación definiciones de los riesgos de tipo financiero que afectan a la sociedad, los efectos que tendría su materialización, y las políticas y medidas de mitigación implementadas para la administración de estos riesgos.

5.1 Riesgo de mercado

i Proveedores:

El proceso de abastecimiento de mercaderías que comprenden el surtido de productos que la empresa ofrece a sus clientes en sus diferentes multitiendas considera tanto proveedores de origen nacional como extranjero. La sociedad comercializa un mix de productos altamente diversificado, de oferta continua y constante, con multiplicidad de proveedores, y por tanto no está afecta al ciclo de precios de un producto específico ni a circunstancias especiales que traspasen poder de negociación a proveedores en particular.

Conforme a estas características de su abastecimiento, la empresa está sujeta a un bajo nivel de riesgo específico, no distinto al que enfrentan otros partícipes de la industria ni de los comercios detallistas.

ii Clientes:

La empresa cuenta con una cartera de clientes, con distribución geográfica conforme a la cobertura de la cadena de multitiendas que les atiende. Tampoco exhibe concentración de actividades económicas entre sus clientes que pudiera afectar su riesgo. La diversificación de los clientes por zona geográfica y actividad económica es creciente, conforme al desarrollo del plan de expansión que tiene la empresa en curso.

La empresa cuenta con un conjunto de políticas crediticias claramente definidas y establecidas centralizadamente, basadas en la amplia experiencia que se tiene sobre el segmento socio económico objetivo, el C3-D, ganada a través del tiempo. La administración de estrategias de riesgo basadas en la aplicación de tecnología y sistemas sobre las mismas y la aplicación de prudencia sobre el negocio del retail financiado, permiten minimizar los efectos de los escenarios y ciclos económicos negativos que afectan a la colocación y al comportamiento de los clientes.

5.2 Riesgo de tipo de cambio (US\$)

Parte de los productos que comercializa la sociedad son adquiridos directamente por la empresa en el extranjero. Estas transacciones se realizan en moneda extranjera, fundamentalmente en dólares, por lo tanto, durante el periodo en que estas operaciones de importación están pendientes de ser pagadas, existe una exposición a la fluctuación cambiaria. La política de la sociedad es minimizar el tiempo de exposición a estos riesgos, sin dilatar la cobertura de los pasivos generados por esta práctica.

Por otro lado, respecto a cualquier otra deuda en moneda extranjera, la política de la compañía es cubrir la exposición cambiaria con instrumentos financieros de derivados, lo que se llevó a cabo con los créditos adquiridos en dólares.

Cabe mencionar que la exposición neta en dólares no cubierta por instrumentos derivados asciende al 30 de septiembre de 2012 a MUS\$ 8.346, por lo tanto ante un escenario de alza de la moneda en un 5%, el efecto neto ascendería a una pérdida de M\$197.720.

Por el contrario, si la moneda bajara en el 5%, los efectos serían exactamente los inversos, vale decir, de una utilidad de M\$ 197.720.

Medidas de mitigación

Mantener las políticas mencionada respecto a cubrir las operaciones de comercio exterior al vencimiento y cubrir otras exposiciones cambiarias con la utilización de derivados financieros.

5.3. Riesgo de tasa de interés

La Sociedad ha adquirido compromisos en pesos y dólares con los bancos a mediano y largo plazo, a tasas acorde al mercado, afectos a tasas de interés fijas y variables, bajo condiciones crediticias razonables.

La porción del pasivo afecta a tasas de interés variable está relacionada directamente a la tasa TAB nominal de 180 días y a la variación del ICP (índice de cámara promedio).

La deuda financiera de la Sociedad se resume en el siguiente cuadro, desglosado en tasa fija y variable:

	30-09-2012 Tasa fija M\$	30-09-2012 Tasa variable M\$	30-09-2012 Total M\$
Préstamos de entidades financieras	33.328.250	24.929.407	58.257.657
Arrendamiento financiero	5.660.226	-	5.660.226
Totales	38.988.476	24.929.407	63.917.883
	31-12-2011 Tasa fija M\$	31-12-2011 Tasa variable M\$	31-12-2011 Total M\$
Préstamos de entidades financieras	30.736.166	25.970.567	56.706.733
Arrendamiento financiero	5.260.496	-	5.260.496
Totales	35.996.662	25.970.567	61.967.229

Medidas de mitigación

La Sociedad, de acuerdo a su política, ha definido cubrirse del riesgo que eventuales variaciones de las tasas de interés mediante instrumentos de mercado diseñados para tales efectos, como los cross currency swap. Estos contratos derivados financieros permiten establecer tasas a determinadas fechas futuras, la que se utilizó también, en los créditos adquiridos en dólares a tasas variables.

5.4 Riesgo de crédito

i. Deudores por ventas-cartera de deudores de la tarjeta Hites:

La Sociedad ha definido como riesgo de crédito a la posible pérdida como consecuencia del incumplimiento de los clientes por las deudas contraídas con la tarjeta hites y se establece cuando existe evidencia objetiva de que, basada en una razonable presunción, la sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan sus clientes de acuerdo a los términos originales pactados para ello.

Las cuentas por cobrar de tarjeta Hites a sus deudores corresponden a los créditos otorgados con motivo de la adquisición de productos y servicios en las multitiendas Hites, de contratar avances en efectivo, o de realizar adquisiciones de bienes y/o servicios en comercios asociados. El saldo de la cartera bruta de créditos al 30 de septiembre de 2012 alcanza a M\$121.007.475.

La sociedad mantiene una política vigente de riesgo de su cartera de clientes y establece periódicamente mediante la utilización de modelos estadísticos las provisiones de incobrabilidad necesarias para mantener y registrar en sus estados financieros los efectos de esa incobrabilidad.

La política de provisiones por este riesgo considera segmentaciones basadas en el tipo de cliente y la información que se obtenga de dicho cliente en la originación del crédito y, posteriormente, en el comportamiento de éste en el tiempo, considerando para tales efectos los plazos de mora, así como en el historial previo de cada deudor.

El riesgo crediticio es monitoreado permanentemente mediante el seguimiento de diferentes indicadores controlados con un conjunto de herramientas tecnológicas, aplicadas en las distintas etapas en que se encuentran los clientes (captación, comportamiento, cobranza, etc.).

Por último, el riesgo crediticio se ve acotado al tratarse de colocaciones altamente desconcentradas, con un muy bajo monto promedio. Ningún cliente concentra más de un 0,004% de la cartera de colocaciones de la Sociedad.

El saldo de capital acumulado, más sus intereses devengados al 30 de septiembre de 2012 es de M\$ 121.007.475 y la provisión asociada a este saldo es de M\$16.920.341, por lo cual la tasa de riesgo determinada como saldo provisión dividido por saldo cartera es de 13,98%.

Si suponemos que el riesgo de crédito aumenta en 10% su impacto en resultados sería de MM\$1.692, como pérdida aproximadamente.

Como contrapartida cualquier disminución de un 10% impactaría en resultados positivamente, generando una disminución en la incobrabilidad de MM\$1.692 aproximadamente.

Finalmente estamos atentos a cambios de comportamiento de nuestra cartera y desarrollando controles y segmentaciones paralelas para ver si efectivamente se recoge algún cambio de comportamiento y se hace conveniente y necesario realizar nuevas segmentaciones de la cartera, incluso llegando a modelar el comportamiento individual de cada cliente por scores de originación y de comportamiento.

ii. Activos Financieros:

Corresponde a los saldos en cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y valores negociables que la empresa mantiene en cada momento del tiempo. La capacidad de la sociedad de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia de la contraparte en que se encuentren depositados.

La sociedad tiene establecida una política de diversificación entre instituciones financieras formales que pueden recibir cualquiera de estos depósitos de efectivo y equivalentes, los que limitan su concentración y por tanto este riesgo.

iii. Obligaciones de Contrapartes en Derivados:

Ocasionalmente la empresa contrata derivados que brindan coberturas sobre riesgos cambiarios. La contratación de estos derivados se realiza exclusivamente con instituciones bancarias.

Las instituciones con que se realizan estos ocasionales contratos de derivados son exclusivamente bancos acreditados en la plaza, sin concentrar nunca un volumen significativo de operaciones en un solo banco.

5.5 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez de la empresa, definido como la capacidad de la compañía de hacer frente a sus compromisos, ya sea amortizar o refinanciar sus pasivos a plazos y precios razonables, es administrado centralizadamente.

La principal fuente de fondos es la generación operativa de caja proveniente del desarrollo de sus actividades operacionales.

La Sociedad concluyó en forma exitosa en el mes de abril de 2012 operaciones de crédito por un total de US\$130.000.000, mediante la suscripción de Contratos de Mutuo y Financiamiento liderados por los bancos Itaú Unibanco S.A. New York Branch y Banco Itaú Chile, quienes en conjunto con otras instituciones financieras participan como acreedores en estos contratos;

permitiendo de esta manera la reestructuración de sus pasivos financieros y asegurando recursos para la realización de su plan de inversiones de los siguientes dos años. De esta manera, desde el punto de vista de las fuentes de financiamiento y estructura de deuda, la compañía mitigó en forma sustancial el riesgo de liquidez.

Por otro lado, tal como se comenta en el punto de riesgo de tipo de cambio, los créditos adquiridos en moneda extranjera se han cubierto con instrumentos de derivados.

Además, la Sociedad tiene inscritas dos líneas de bonos corporativos, una a 10 años y la otra a 30 años, por un monto total de UF2,5 millones, y una línea de efectos de comercio por UF500 mil; lo que permitirá disponer de recursos financieros para enfrentar sus planes de desarrollo futuro y sus compromisos financieros de corto plazo.

La sociedad estima que su grado de endeudamiento financiero son los adecuados para sostener sus operaciones normales y ejecutar sus planes de inversión, establecidos en su plan financiero.

La siguiente tabla muestra el perfil de vencimientos de capital de las obligaciones financieras de la empresa vigentes al 30 de septiembre de 2012:

	Año de vencimiento 30-09-2012				
	2012 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2015 y más M\$	Total M\$
Préstamos de entidades financieras	18.489.107	7.894.431	25.405.637	6.468.482	58.257.657
Arrendamientos financieros	149.422	742.856	537.570	4.230.378	5.660.226
Totales	18.638.529	8.637.287	25.943.207	10.698.860	63.917.883

	Año de vencimiento 31-12-2011				
	2011 M\$	2012 M\$	2013 M\$	2014 y más M\$	Total M\$
Préstamos de entidades financieras	49.401.035	7.305.698	-	-	56.706.733
Arrendamientos financieros	659.126	479.405	305.556	3.816.409	5.260.496
Totales	50.060.161	7.785.103	305.556	3.816.409	61.967.229

Cabe señalar que el saldo neto de las cuentas por cobrar neta de las provisiones de riesgo más la caja disponible cubriría al 30 de septiembre de 2012, 1,83 veces la totalidad de los pasivos financieros a esa fecha.

Ver estructura de deuda en Nota 17.

5.6 Riesgo asociado al comportamiento de la economía:

Las ventas y servicios que presta la Sociedad están relacionados con nivel de consumo agregado de las personas, por lo que las condiciones de la economía afectan las decisiones de los consumidores, en este sentido es importante señalar que la empresa ha retomado un ritmo de expansión en línea

con el rendimiento de la economía actualmente en el país, y es por ello que tiene expectativas de crecimiento. La experiencia muestra a través del tiempo que a mayor estabilidad económica de los consumidores, mayores son los ingresos que pueden disponer para mejorar su calidad de vida y/o satisfacer necesidades crediticias que le permitan solucionar sus problemas.

La sociedad estima, que si el IPC aumenta hasta un 1%, afectaría a los pasivos comprometidos en unidades de fomento, cuya variación generaría una pérdida aproximada de M\$ 50.675. En caso contrario, es decir, una baja del índice, provocaría una disminución en las obligaciones contraídas en esa unidad, generando un efecto positivo en los resultados.

5.7 Riesgo de regulaciones de comercio

La Sociedad tiene un amplio mercado de clientes y proveedores, es una empresa que tiene proyecciones de crecimiento y para ello cuenta con el mercado nacional y extranjero para proveerse de productos. A su vez, la variedad de productos que ofrece le permite acceder a clientes de todos los estratos económicos, independiente que durante toda su larga historia ha estado enfocada a los segmentos masivos de menores ingresos del país.

Por otro lado, existen varias iniciativas del gobierno de cambios regulatorios ya efectuados en el último tiempo y otros por venir que podrían afectar la rentabilidad del negocio financiero de la compañía. Al respecto, la empresa, vislumbrando esto, está potenciado el negocio retail con el objetivo de subir el margen de contribución de esta unidad de negocio y, de esta manera, mantener la rentabilidad consolidada de la compañía.

5.8 Riesgo Asociado a los Activos Físicos

La compañía mantiene pólizas de seguros que cubren sus activos fijos muebles e inmuebles, así como aquellos inmuebles arrendados. Estas pólizas cubren tanto riesgos físicos como perjuicios por paralización derivados de siniestros.

6. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad, las que se describen en la Nota 4, la administración hace estimaciones y juicios en relación al futuro sobre los valores en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y los juicios asociados se basan en la experiencia histórica y en otros factores que son considerados relevantes. Los resultados actuales podrían diferir de estas estimaciones.

La Administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros. A continuación se detallan las estimaciones y juicios críticos usados por la administración:

a.- Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada ejercicio, o en aquella fecha en que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el importe del saneamiento necesario. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo.

En el caso de las Unidades Generadoras de Efectivo a las que se han asignado activos tangibles, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio o bajo circunstancias consideradas necesarias para realizar tal análisis.

La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor de recuperación del inmovilizado material, el valor en uso es el criterio utilizado por la Sociedad.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara los flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por la Administración. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando tanto las mejores estimaciones como la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa, antes de impuestos, que recoge el costo de capital del negocio en que se desarrolla.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

b.- Vidas útiles de propiedades, planta y equipos e intangibles - La Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación o amortización de sus activos fijos e intangibles. Esta estimación está basada en los ciclos de vida de sus operaciones de acuerdo a la experiencia histórica y el ambiente de la industria. La Sociedad revisa las vidas útiles estimadas al cierre de cada ejercicio de reporte financiero anual.

c.- Valor razonable de los instrumentos derivados y otros instrumentos financieros - La Sociedad usa el juicio para seleccionar una variedad de métodos y hacer hipótesis que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes en la fecha de balance. En el caso de los instrumentos financieros derivados, los supuestos realizados están basados en las tasas de mercado cotizadas ajustadas por las características específicas del instrumento. Los otros instrumentos financieros se valorizan usando un análisis de los flujos de efectivo descontados basado en presunciones sustentadas, y cuando sea posible, por los precios o tasas de mercado observadas.

d.- Provisiones por juicios y otras contingencias - La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus juicios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. Las estimaciones se han realizado considerando la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, sin embargo, los acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas en los próximos períodos (de forma prospectiva como un cambio de estimación).

En los 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.

e.- Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos - La correcta valoración del gasto en concepto de impuesto sobre beneficios depende de varios factores, incluyendo estimaciones en el ritmo y la realización de los activos por impuestos diferidos y la periodicidad de los pagos del impuesto sobre beneficios. Los cobros y pagos actuales pueden diferir materialmente de estas estimaciones como resultado de cambios en las normas impositivas, así como de transacciones futuras imprevistas que impacten los balances de impuestos de la Sociedad.

f.- Provisión de riesgo de cartera - NIIF, señala que los activos financieros deben evaluarse para determinar si se encuentran deteriorados, producto de esto la Sociedad ha determinado una metodología de evaluación objetiva de acuerdo a eventos o consecuencias ocurridos en la cartera

de clientes y la incobrabilidad del saldo adeudado. El método descrito está fundamentado en un modelo estadístico en base al comportamiento y un análisis de riesgo del cliente basado en antigüedad de la deuda, recaudación histórica, variables de mercado y todas las exposiciones crediticias. Los flujos esperados a recibir son descontados al valor presente de la tasa de colocación. A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios, es posible que, acontecimientos que pueden tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados intermedios.

g.- Provisiones de largo plazo - El costo de los beneficios a los empleados, que califican como planes de beneficio definidos de acuerdo a NIC 19 “Beneficios a empleados”, es determinado usando el método de valor corriente. De acuerdo a lo descrito en Nota 4 letra r2). La Sociedad determina las provisiones por años de servicios utilizando el método del valor corriente, ya que los contratos de trabajo del personal que cuenta con este beneficio, contemplan un tope máximo de 11 años como pago por indemnización, situación que en su mayoría ya ha sido cumplida por el personal que mantiene el mencionado beneficio.

h.- Cálculo provisión valor neto realizable (VNR) en inventarios - Los inventarios se registran al valor menor entre el costo o su valor neto realizable. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para traer cada producto a su ubicación y condición netos de descuentos comerciales y otros descuentos. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta. El valor neto realizable también es medido en términos de obsolescencia basados en las características individuales de cada ítem de inventario.

i. Pagos basados en acciones: La Sociedad determina el valor justo de las opciones sobre acciones entregadas a sus ejecutivos. Dicho valor es estimado a la fecha de otorgamiento tomando en consideración los términos y las condiciones bajo los cuales los instrumentos fueron otorgados.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011.

		Moneda	30-09-2012	31-12-2011
			M\$	M\$
Depósitos a plazo	(3)	\$	4.995.645	2.350.320
Efectivo en Bancos	(1)	\$	3.639.703	3.697.052
Cuotas de Fondos Mutuos	(2)	\$	845.000	7.823.441
Efectivo en Bancos	(1)	US\$	171.985	421.034
Efectivo en cajas	(1)	\$	237.040	231.016
Efectivo en cajas	(1)	US\$	14.000	13.945
Totales			9.903.373	14.536.808

- (1) El efectivo en caja y bancos no tiene restricciones de disponibilidad.
- (2) Las cuotas de fondos mutuos corresponden a fondos de renta fija, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros.
- (3) Los depósitos a plazo vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones. No existen restricciones a la disposición del efectivo.

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Sociedad, siguiendo la política de gestión de riesgos financieros descrita en la Nota 5, realiza contratos de derivados financieros para cubrir su exposición a la moneda extranjera (tipo de cambio). Cuando corresponda estos derivados se registran de acuerdo a los criterios descritos en nota 4q.

Los derivados de moneda se utilizan para fijar la tasa de cambio del dólar respecto al peso, producto de obligaciones existentes en monedas distintas al peso. Estos instrumentos corresponden a Forwards y Cross currency swap.

a) Instrumentos de cobertura

La Sociedad clasifica todas sus coberturas como “Cobertura de flujos de caja”.

El detalle de los instrumentos de cobertura es el siguiente:

Activos de cobertura

Tipo de contrato	Valor del contrato en moneda de origen	Plazo de vencimiento	Transacción Protegida	Valor de la partida protegida	Corriente	
					30-09-2012	31-12-2011
					M\$	M\$
Cros currency swap (1)	USD 2.720.000	2° Semestre 2012	Obligaciones con bancos	USD 2.720.000	-	7.600

Tipo de contrato	Valor del contrato en moneda de origen	Plazo de vencimiento	Transacción Protegida	Valor de la partida protegida	Corriente	
					30-09-2012	31-12-2011
					M\$	M\$
Forward (1)	USD 1.415.400	1° Semestre 2012	Cuentas por pagar a	USD 1.415.400	-	808

Tipo de contrato	Valor del contrato en moneda de origen	Plazo de vencimiento	Transacción Protegida	Valor de la partida protegida	No corriente	
					30-09-2012	31-12-2011
					M\$	M\$
Cros currency swap(2)	USD 30.000.000	1° Semestre 2015	Obligaciones con bancos	USD 30.000.000	815.556	-
Cros currency swap (2)	USD 35.000.000	1° Semestre 2016	Obligaciones con bancos	USD 35.000.000	664.946	-

(1) Cobertura de Flujo de caja 100% inefectivo.

(2) Cobertura de Flujo de caja efectiva. Los efectos de ajustes a valor justo se registran en el rubro Otras reservas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

Valor razonable

El valor razonable se define como el monto de dinero al que un instrumento financiero (activo o pasivo) puede ser entregado o liquidado, a la fecha de valorización entre dos partes, independientes y expertas en la materia, que actúan libre y prudentemente, no siendo una venta forzada o liquidación. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio cotizado que se pagaría por él en un mercado organizado, líquido y transparente.

Los instrumentos financieros que no tienen precios de mercado disponible, sus valores razonables se estiman haciendo uso de transacciones recientes de instrumentos análogos y a falta de éstas, se consideran los valores actuales u otras técnicas de valuación basadas en modelos matemáticos de

valoración suficientemente contrastadas por la comunidad financiera internacional y los organismos reguladores. En la utilización de estos modelos, se tienen en consideración las peculiaridades específicas del activo o pasivo a valorar y los distintos tipos de riesgos que el activo o pasivo lleva asociado.

A continuación se resumen los valores razonables de los principales activos y pasivos financieros de la Sociedad al 30 de septiembre de 2012 , incluyendo aquellos que en el Estado de Situación Financiera no se presentan a su valor razonable. Los valores que se muestran en esta nota no pretenden estimar el valor de los activos generadores de ingresos de la Sociedad ni anticipar sus actividades futuras.

Valor razonable de instrumentos financieros contabilizados a valor libro:

A continuación se resumen los valores razonables de los principales activos y pasivos financieros, incluyendo aquellos que en el Estado de Situación Financiera no se presentan a su valor razonable:

	30-09-2012	
	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
Activos financieros:		
Valores negociables de alta liquidez	5.840.645	5.840.645
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	106.828.954	106.828.954
Total activos financieros	112.669.599	112.669.599
Pasivos Financieros:		
Préstamos de entidades financieras	56.777.155	56.777.155
Contrato derivado	1.480.502	1.480.502
Arrendamientos financieros	5.660.226	5.660.226
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	23.310.720	23.310.720
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	480.101	480.101
Total pasivos financieros	87.708.704	87.708.704

	31-12-2011	
	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
Activos financieros:		
Valores negociables de alta liquidez	10.173.761	10.173.761
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	120.872.741	120.872.741
Total activos financieros	131.046.502	131.046.502
Pasivos Financieros:		
Préstamos de entidades financieras	56.705.925	56.705.925
Contratos derivados	808	808
Arrendamientos financieros	5.260.496	5.260.496
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	35.671.670	35.671.670
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corriente	3.842.769	3.842.769
Total pasivos financieros	101.481.668	101.481.668

Metodología y supuestos utilizados en el cálculo del valor razonable.

El valor justo de los activos y pasivos financieros se determinaron mediante la siguiente metodología:

- i) El costo amortizado de los fondos mutuos son operaciones de corto plazo, por lo cual se aproximan a su valor razonable.
- ii) El valor razonable de la deuda bancaria, se determinó a través de metodología de análisis de flujo de caja, aplicando las curvas de descuento correspondiente al plazo remanente a la fecha de extinción de la obligación.
- iii) El valor razonable de los activos y pasivos que no tienen cotizaciones de mercado, se basa en el flujo de caja descontado, utilizando la tasa de interés para plazos similares de vencimiento.

Reconocimiento de mediciones a valor razonable en los estados financieros

El reconocimiento de las mediciones a valor razonable se efectuó de acuerdo a las metodologías establecidas según NIC 39, esto es, mediante cuotas de mercado, datos de cotizaciones de mercado, u otras técnicas de valorización.

b) Clasificación de Instrumentos financieros de activos y pasivos por naturaleza

30 de septiembre de 2012					
Activos financieros para negociar	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Derivados de cobertura
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	845.000	4.995.645	-	-	-
Otros activos financieros corrientes	-	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	91.444.036	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	-	-	-
Total corrientes	845.000	4.995.645	-	91.444.036	-
Otros activos financieros no corrientes	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	-	-	15.384.918	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	-	-	-
Total no corrientes	-	-	-	15.384.918	-
Totales	845.000	4.995.645	-	106.828.954	-

31 de diciembre de 2011					
Activos financieros para negociar	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Derivados de cobertura
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.823.441	2.350.320	-	-	7.600
Otros activos financieros corrientes	-	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	107.570.855	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	1.973	-	-
Total corrientes	7.823.441	2.350.320	-	107.572.828	7.600
Otros activos financieros no corrientes	-	-	-	-	-
Derechos por cobrar	-	-	13.293.484	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	6.429	-	-
Total no corrientes	-	-	-	13.299.913	-
Totales	7.823.441	2.350.320	-	120.872.741	7.600

El saldo de efectivo correspondiente a Caja y Bancos no ha sido considerado en esta clasificación.

30 de septiembre de 2012

	Pasivos financieros mantenidos para negociar	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y cuentas por pagar	Derivados de cobertura
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes	-	-	19.088.453	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	23.310.720	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corriente	-	-	480.101	-
Total corrientes	-	-	42.879.274	-
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	43.348.928	1.480.502
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corriente	-	-	-	-
Total no corrientes	-	-	43.348.928	1.480.502
Totales	-	-	86.228.202	1.480.502

31 de diciembre de 2011

	Pasivos financieros mantenidos para negociar	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y cuentas por pagar	Derivados de cobertura
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes	-	-	50.059.352	808
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	35.671.670	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corriente	-	-	3.842.769	-
Total corrientes	-	-	89.573.791	808
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	11.907.069	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	-	-
Total no corrientes	-	-	11.907.069	-
Totales	-	-	101.480.860	808

9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los Otros Activos No Financieros al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 se detallan a continuación:

	Corrientes		No Corrientes	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Seguros pólizas generales	673.699	517.528	-	-
Ingresos por percibir	464.430	724.047	-	-
Gastos pagados por adelantado	245.772	170.521	-	-
Patentes comerciales e industriales	162.729	-	-	-
Cuentas por cobrar al personal	129.952	78.533	-	-
Arriendos anticipados	-	7.950	-	-
Garantías de arriendo de locales	-	-	394.209	376.367
Otros	-	-	1.663	7.746
Total	1.676.580	1.498.579	395.872	384.113

10. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

Corriente

	30-09-2012			31-12-2011		
	Cartera Total M\$	Provisiones constituidas M\$	Activo neto M\$	Cartera Total M\$	Provisiones constituidas M\$	Activo neto M\$
Deudores por tarjetas de crédito	105.795.538	(16.920.341)	88.875.197	118.230.667	(14.107.584)	104.123.083
Documentos por cobrar	957.866	(94.351)	863.515	1.458.510	(70.647)	1.387.863
Otros créditos y cuentas por cobrar (1)	1.730.963	(25.639)	1.705.324	2.120.280	(60.371)	2.059.909
Total	108.484.367	(17.040.331)	91.444.036	121.809.457	(14.238.602)	107.570.855

(1) Corresponde principalmente a cuentas por cobrar derivadas de líneas de negocios distintas a la tarjeta hites.

No corriente

	30-09-2012			31-12-2011		
	Cartera Total M\$	Provisiones constituidas M\$	Activo neto M\$	Cartera Total M\$	Provisiones constituidas M\$	Activo neto M\$
Deudores por tarjetas de crédito	15.211.937	-	15.211.937	13.120.503	-	13.120.503
Otros deudores	172.981	-	172.981	172.981	-	172.981
Total	15.384.918	-	15.384.918	13.293.484	-	13.293.484

Al 30 de septiembre de 2012, la cartera de clientes no se encuentra securitizada.

El detalle del movimiento de las provisiones y castigos de deudores por tarjeta de crédito es el siguiente:

	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Saldo inicial 01 de Enero	(14.107.584)	(10.891.800)
Constitución de provisiones	(26.039.491)	(29.042.870)
Castigo de cuentas por cobrar	23.226.734	25.827.086
Total Provisión	(16.920.341)	(14.107.584)

Los valores razonables de deudores por venta y otras cuentas por cobrar, se asemejan a los valores comerciales de los mismos, dado el plazo promedio de cobro y las características de los créditos.

Calidad Crediticia

		30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
		Ni en mora ni deteriorados	
Clasificación	Riesgo	Colocaciones de consumo	Colocaciones de consumo
Premium	Muy Bajo	41.865.032	50.691.976
Bueno	Bajo	11.203.224	13.728.381
Normal	Normal	5.102.970	11.149.821
Total		58.171.226	75.570.178

	Sin Mora mínimo deterioro	
	Colocaciones de consumo	Colocaciones de consumo
Cartera Sin Mora	4.865.942	8.208.912
	4.865.942	8.208.912

	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
	Repactados	
	Colocaciones de consumo	Colocaciones de consumo
Clasificación	29.497.416	21.442.121
Cartera repactada	29.497.416	21.442.121
Totales	29.497.416	21.442.121

	En mora no deteriorados	
	Colocaciones de consumo	Colocaciones de consumo
Antigüedad	12.101.274	11.023.803
1 - 30	12.101.274	11.023.803

	En mora de más de 30 días	
	Colocaciones de consumo	Colocaciones de consumo
Más de 30 días	16.371.617	15.106.156
	16.371.617	15.106.156

Políticas de Crédito

Las políticas que a continuación se presentan son aquellas que la Sociedad considera más adecuadas para la gestión del negocio financiero, éstas son revisadas y modificadas en función a la estrategia de negocios de la Sociedad y a los cambios que experimenta el mercado:

- **Políticas de Otorgamiento de crédito**

Los clientes nuevos (aquellos que recién adquieren una tarjeta de crédito Hites o, aquellos que no han tenido movimientos en su cuenta en los últimos 6 meses) deben acreditar que cumplen con los requisitos básicos de otorgamiento de crédito, tales como presentar su cédula de

identidad vigente, ser chileno o extranjero con residencia definitiva, tener un domicilio conocido, tener al menos un teléfono de red fija (en algunos casos puede ser reemplazado por 2 teléfonos móviles), presentar información comercial (no presentar protestos ni morosidades vigentes), no tener morosidades en casas comerciales y jamás haber estado en cartera castigada por deuda con tarjetas Hites, entre otros.

- **Tipos de crédito:**

Actualmente Hites contempla tres tipos de créditos:

i) Créditos con acreditación de renta: corresponden a aquellos créditos que cuentan con alguna acreditación de ingresos. Se subdividen en aquellos otorgados a clientes dependientes, independientes, jubilados y otros casos especiales.

ii) Créditos con acreditación de documentos: corresponden a aquellos en los cuales el cliente presenta algún tipo de acreditación que no constituye acreditación de ingresos, pero sirve como herramienta de análisis. Por ejemplo, presentando documentación de bancos (cuenta corriente o tarjetas), de casas comerciales (estados de cuenta) las cuentas de servicios básicos, entre otras.

iii) Créditos promocionales: se otorgan con los datos básicos del cliente, sin que exista acreditación de renta, ingresos, créditos de otras instituciones u otros documentos. A estos clientes se les monitorea durante los seis primeros meses para posteriormente evaluar los posibles aumentos de cupo según la evolución de su comportamiento, informes comerciales y otros antecedentes.

a) Productos

La política de apertura de tarjeta de crédito está orientada principalmente a los clientes de los segmentos C3 y D, la cual contempla una serie de requisitos e información para la evaluación de cada cliente. Los principales antecedentes a evaluar para el otorgamiento del crédito se fundamentan en la validación de identidad, acreditación de comportamiento comercial, edad entre 21 y 77 años, validación de información de contactabilidad mediante la verificación de domicilios y teléfonos y/o acreditación de una renta mínima para aquellos trabajadores dependientes. Las excepciones son autorizadas por la Gerencia de Riesgo.

De acuerdo a la acreditación de los antecedentes requeridos, se efectúa la evaluación, posterior asignación de perfil de riesgo y asignación de cupos iniciales de crédito, los cuales están diferenciados en función del tipo de apertura, perfil de riesgo y solvencia.

Los cupos iniciales asignados, pueden variar en el tiempo en función del comportamiento, tanto interno como externo (corresponden a fórmulas insertas en motores de decisión, basadas en

estudios de comportamiento segmentados de cartera). Las modificaciones se realizan en base a dichos estudios y a la información que acredite cada cliente.

La línea de crédito otorgada a través de la tarjeta Hites se puede utilizar como medio de pago para efectuar compras de productos y avances de efectivo en cuotas.

a.1) Compra de productos:

Corresponde a la utilización de la tarjeta Hites como medio de pago por las compras de productos y servicios efectuadas en la cadena de multitiendas Hites y en la red de comercios adheridos. El cupo de crédito para este tipo de transacciones, puede utilizarse indistintamente tanto en las multitiendas Hites como en los comercios adheridos, siempre y cuando el cliente esté al día en sus pagos del mes.

a.2) Avance en efectivo:

Corresponde a la utilización de la tarjeta Hites como medio de pago de los giros de dinero en efectivo efectuados por los clientes en la cadena de multitiendas Hites y en ciertos comercios adheridos. Este producto está dirigido a clientes que cumplan con buen comportamiento de pago, estén al día en su pago del mes y que tengan más de 6 meses de antigüedad en la cuenta; esto último con excepción de aquellos clientes que por su excelente perfil de ingreso tengan acceso a este producto desde su origen.

Los cupos iniciales para avances dependerán de la evaluación de cada cliente, en forma posterior y periódicamente los clientes se evalúan por comportamiento interno y externo, pudiendo ir variando en función de la nueva condición de riesgo de éstos.

b) Repactación:

Corresponde a la reestructuración del crédito, y está orientada a aquellos casos que, en los plazos actuales no pueden seguir sirviendo la deuda de forma normal, lo cual permite la recuperación total o parcial del crédito. Pueden acceder a este producto, los clientes que tengan 35 o más días de mora, no estén castigados tributariamente y efectúen un abono mínimo que fluctúa en un rango de 5% a 10% de la deuda o hayan realizado pagos y/o abonos en los últimos 6 meses, en cuyo caso no requieren necesariamente completar un pie para repactar.

Los plazos de este producto varían dependiendo de las condiciones de monto y de cuota entre 2 y 24 meses, excepcionalmente se autoriza hasta los 36 meses. También se ha definido un límite de repactaciones consecutivas como oferta general, la que corresponde a un máximo de dos en un plazo de un año calendario móvil; por sobre este límite para una tercera y hasta una cuarta

repactación, se requiere la aprobación excepcional de un nivel superior. Estas últimas representan un porcentaje poco significativo respecto de este producto. Los clientes con este producto quedan bloqueados de comprar hasta que terminan de pagarlo totalmente, en cuyo caso se vuelven a evaluar.

c) Refinanciamiento

Corresponde al otorgamiento de facilidades de pago a los clientes, para efectos de reestructurar la deuda que se encuentre con deuda al día y/o hasta 29 días de mora, para ello la Sociedad ha diseñado tres productos:

c.1) Pago Mínimo:

Es un producto mediante el cual, un cliente abona una porción de la cuota facturada, el abono mínimo requerido para este producto está en función de la clasificación interna del cliente y fluctúa en un rango del 10% al 30% de la cuota facturada y el saldo convenirlo en un nuevo plazo que fluctúa entre 3 y 12 meses. El cliente puede realizar hasta 5 pagos mínimos consecutivos, correspondiendo un pago total cuando llega a este tope. No existe un límite de plazo entre uno y otro pago mínimo. Cuando el cliente excede el plazo de mora señalado (29 días), no puede acceder a este producto. El detalle de este producto es el siguiente:

	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Total monto	4.391.980	5.734.265
% deudores sobre cartera no repactada	4,80%	5,22%

c.2) Cuota Fácil:

Es un producto diseñado para clientes de buen comportamiento crediticio, que no presentan informes comerciales negativos y que se encuentran al día en sus pagos y que tiene una antigüedad sobre 6 meses cuyo objetivo es reducir la carga financiera y evitar morosidad por parte de éstos clientes. Este producto considera el total de la deuda vigente, generando un nuevo valor de cuota, cuyo plazo es desde 3 hasta 36 cuotas mensuales, excepcionalmente se otorga en un plazo de 48 cuotas, el que debe ser autorizado sólo por la Gerencia de Riesgos, con atribuciones para ello. Para optar a este producto no se requiere abono y el cupo de la línea de crédito se mantiene habilitado para seguir operando. No tiene limitaciones de plazo ni número máximo que puede efectuarse.

El detalle de este producto es el siguiente:

	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Total monto	4.659.496	4.310.696
% deudores sobre cartera no repactada	5,09%	3,92%

c.3) Reprogramación de cuota:

Este producto está diseñado para ofrecer alternativas de normalización a clientes que presentan deuda facturada en mora, requiere un abono mínimo de un 15% de la deuda en mora y su plazo fluctúa en 3 y 12 meses, excepcionalmente se puede otorgar un plazo de 24 meses el que es autorizado por la Gerencia de Riesgo; no tiene limitaciones de plazo ni número máximo que puede efectuarse. El detalle de este producto es el siguiente:

	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Total monto	619.530	681.968
% deudores sobre cartera no repactada	0,68%	0,62%

d) Provisiones (deterioro).

La política de provisiones de Hites se basa en un modelo de castigo una vez cumplidos 181 días de mora. Los castigos contables se efectúan al cierre de cada mes, por lo cual la clasificación válida para estos efectos es la posición en que se encuentra el cliente al cierre de cada mes.

La sociedad cuenta con un modelo de provisiones que anticipa la pérdida esperada de la cartera, es decir predice el castigo contable de cada uno de los 7 tramos del estratificado, descontada la recuperación esperada del castigo contable, este es equivalente a provisionar el 100% del castigo contable de los próximos 6 meses. Este modelo considera variables de comportamiento y segmentación de los distintos tipos de cartera. Adicionalmente, periódicamente se efectúan análisis de la capacidad predictiva del modelo, que considera entre otros la cobertura real del modelo y además se efectúan mediciones respecto de la pérdida incurrida, esta última considera evidencia objetiva respecto a la cobrabilidad de los importes adeudados por los clientes, reconociéndose como deterioro, la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos efectivos descontados a la tasa de interés efectiva.

e) Castigos:

La política de la Sociedad es castigar el total de la deuda de un cliente, cuando una cuota de ésta cumple 181 días de mora, es decir, la peor condición arrastra toda la deuda de un cliente, respecto

de las recuperaciones, la sociedad gestiona el monto de la deuda castigada a más de 180 días de mora a través de equipos propios y empresas externas dedicadas a recuperar los castigos y/o buscar fórmulas de arreglo acorde con la realidad de cada deudor.

Plazos promedios

Los plazos promedios de colocación y rangos de plazo de los diferentes productos son:

30-09-2012				31-12-2011			
		Rango				Rango	
Tipo	Promedio	Mínimo	Máximo	Tipo	Promedio	Mínimo	Máximo
Compras en tienda	7	1	36	Compras en tienda	8	1	36
Avances	8	3	24	Avances	8	3	24
Comercio Asociado	2	1	24	Comercio Asociado	2	1	24
Repactaciones	17	3	36	Repactaciones	15	3	36
Refinanciamientos:				Refinanciamientos:			
-Pago mínimo	7	3	12	-Pago mínimo	7	3	12
-Cuota Fácil	22	3	48	-Cuota Fácil	25	3	48
-Reprogramación de cuota	7	3	24	-Reprogramación de cuota	7	3	24

Tipos de Cartera

Existen 2 grandes grupos de cartera y cada uno con subgrupos que son:

Cartera No repactada: Se refiere a todos aquellos clientes que no han efectuado una repactación, mantienen cupos activos y pueden operar normalmente. Esta cartera se encuentra segmentada principalmente de acuerdo al tipo de captación, tales como: (a) promocionales, (b) documentos y (c) renta.

Cartera Repactada: Se refiere a todos aquellos clientes que mantienen actualmente sus créditos repactados vigentes, dado que, no pudieron servir su deuda en condiciones normales y se encuentran bloqueados de operar hasta que no terminen de pagar totalmente esta repactación. Esta cartera se encuentra segmentada de acuerdo al plazo de mora e historial de repactaciones.

Estratificación de la cartera:

Cartera No Repactada Bruta

30-09-2012					31-12-2011				
Tramos de Morosidad	Nro. Clientes	Cartera Bruta	Provisión	Cartera Neta	Tramos de Morosidad	Nro. Clientes	Cartera Bruta	Provisión	Cartera Neta
Al día	291.546	63.037.168	1.246.971	61.790.197	Al día	342.433	83.779.090	1.650.432	82.128.658
1 a 30	59.953	12.101.274	1.304.192	10.797.082	1 a 30	45.119	11.023.803	1.234.508	9.789.295
31 a 60	24.947	4.809.111	1.210.928	3.598.183	31 a 60	19.437	4.476.615	1.206.294	3.270.321
61 a 90	18.282	3.517.986	1.261.579	2.256.407	61 a 90	15.321	3.340.551	1.324.319	2.016.232
91 a 120	15.964	3.093.713	1.347.119	1.746.594	91 a 120	12.980	2.846.472	1.409.903	1.436.569
121 a 150	12.866	2.591.005	1.251.984	1.339.021	121 a 150	11.175	2.421.544	1.358.492	1.063.052
151 a 180	11.233	2.359.802	1.374.774	985.026	151 a 180	10.298	2.020.974	1.312.381	708.593
181 a más	-	-	-	-	181 a más	-	-	-	-
Total	434.791	91.510.059	8.997.547	82.512.510	Total	456.763	109.909.049	9.496.329	100.412.720

Cartera Repactada Bruta

30-09-2012					31-12-2011				
Tramos de Morosidad	Nro. Clientes	M\$	Provisión	Cartera Neta	Tramos de Morosidad	Nro. Clientes	M\$	Provisión	Cartera Neta
Al día	34.131	14.519.906	1.396.962	13.122.944	Al día	33.087	11.281.536	609.253	10.672.283
1 a 30	10.198	3.936.838	793.634	3.143.204	1 a 30	8.616	2.553.270	380.488	2.172.782
31 a 60	6.024	2.501.763	746.925	1.754.838	31 a 60	5.857	1.856.893	455.335	1.401.558
61 a 90	5.712	2.435.379	1.135.432	1.299.947	61 a 90	5.395	1.747.425	618.306	1.129.119
91 a 120	5.171	2.197.416	1.158.706	1.038.710	91 a 120	4.936	1.570.050	773.392	796.658
121 a 150	5.122	2.290.805	1.404.880	885.925	121 a 150	3.808	1.176.861	733.742	443.119
151 a 180	3.768	1.615.309	1.286.255	329.053	151 a 180	4.192	1.256.086	1.040.739	215.347
181 a más	-	-	-	-	181 a más	-	-	-	-
Total	70.126	29.497.416	7.922.794	21.574.621	Total	65.891	21.442.121	4.611.255	16.830.866

Cartera Total

Tramo Mora	Nro. Clientes	M\$	Provisión	Cartera Neta	Tramo Mora	Nro. Clientes	M\$	Provisión	Cartera Neta
Al día	325.677	77.557.074	2.643.933	74.913.141	Al día	375.520	95.060.626	2.259.685	92.800.941
1 a 30	70.151	16.038.112	2.097.826	13.940.286	1 a 30	53.735	13.577.073	1.614.996	11.962.077
31 a 60	30.971	7.310.874	1.957.853	5.353.021	31 a 60	25.294	6.333.508	1.661.629	4.671.879
61 a 90	23.994	5.953.365	2.397.011	3.556.354	61 a 90	20.716	5.087.976	1.942.625	3.145.351
91 a 120	21.135	5.291.129	2.505.825	2.785.304	91 a 120	17.916	4.416.522	2.183.295	2.233.227
121 a 150	17.988	4.881.810	2.656.864	2.224.946	121 a 150	14.983	3.598.405	2.092.234	1.506.171
151 a 180	15.001	3.975.111	2.661.029	1.314.082	151 a 180	14.490	3.277.060	2.353.120	923.940
181 a más	-	-	-	-	181 a más	-	-	-	-
Total	504.917	121.007.475	16.920.341	104.087.134	Total	522.654	131.351.170	14.107.584	117.243.586

Provisión asociada a cada tipo de cartera:

	30-09-2012	31-12-2011
Provisión cartera	M\$	M\$
Total provisión cartera no repactada	8.997.547	9.496.329
Total provisión cartera repactada	7.922.794	4.611.255
Total provisión	16.920.341	14.107.584

	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Total castigos del período	23.226.734	25.827.086
Total recuperos del período	2.601.655	3.335.255
	N°	N°
N° total de tarjetas emitidas a titulares	1.529.303	1.454.319
N° total de tarjetas con saldo	504.917	522.654
N° Promedio mensual de repactaciones (1)	7.221	6.789

(1) Este valor corresponde a la repactación promedio, medida sobre la cartera repactada.

Factores de provisión para cartera no repactada y repactada

30-09-2012

Tramos de Morosidad	Cartera No repactada % de pérdida (1)	Tramos de Morosidad	Cartera repactada % de pérdida (1)
Al día	1,98%	Al día	9,62%
1 a 30	10,78%	1 a 30	20,16%
31 a 60	25,18%	31 a 60	29,86%
61 a 90	35,86%	61 a 90	46,62%
91 a 120	43,54%	91 a 120	52,73%
121 a 150	48,32%	121 a 150	61,33%
151 a 180	58,26%	151 a 180	79,63%
181 a más		181 a más	
Total	9,83%	Total	26,86%

31-12-2011

Tramos de Morosidad	Cartera No repactada % de pérdida (1)	Tramos de Morosidad	Cartera repactada % de pérdida (1)
Al día	1,97%	Al día	5,40%
1 a 30	11,20%	1 a 30	14,90%
31 a 60	26,95%	31 a 60	24,52%
61 a 90	39,64%	61 a 90	35,38%
91 a 120	49,53%	91 a 120	49,26%
121 a 150	56,10%	121 a 150	62,35%
151 a 180	64,94%	151 a 180	82,86%
181 a más	0,00%	181 a más	0,00%
Total	8,64%	Total	21,51%

(1) El porcentaje de provisión informado corresponde a un promedio dentro de las distintas categorías consideradas por la sociedad.

Índices de riesgo (% provisión/cartera).

30-09-2012

Tipo de cartera	Provisión M\$	Cartera bruta M\$	Tasa de riesgo	Castigos M\$	% castigos	% mensual castigos
No Repactado	8.997.547	91.510.059	9,83%	15.212.540	16,62%	1,85%
Repactada	7.922.794	29.497.416	26,86%	8.014.194	27,17%	3,02%
Total	16.920.341	121.007.475	13,98%	23.226.734	19,19%	2,13%

31-12-2011

Tipo de cartera	Provisión M\$	Cartera bruta M\$	Tasa de riesgo	Castigos M\$	% castigos	% mensual castigos
No Repactado	9.496.329	109.909.049	8,64%	15.417.867	14,03%	1,17%
Repactada	4.611.255	21.442.121	21,51%	10.409.219	48,55%	4,05%
Total	14.107.584	131.351.170	10,74%	25.827.086	19,66%	1,64%

Los elementos utilizados para el cálculo de las provisiones son:

Análisis de las migraciones de cada uno de los tramos de los últimos períodos, más las brechas y el análisis tendencial de los últimos 18 meses que predicen las migraciones futuras de la cartera.

El período de 18 meses para estimar migraciones y brechas es un período móvil, dado que por el tipo de negocio las variaciones que ocurren en los últimos meses se deben ir incorporando rápidamente al modelo.

Los análisis y proyecciones de las migraciones se efectúan por tipos de cartera separados por repactados y no repactados y los segmentos asociados a cada tipo de cartera.

Estimación del castigo contable de cada uno de los tramos del estratificado de cartera y por tipos de cartera, menos la probabilidad de recupero del castigo contable.

Estimación de la pérdida probable de cada uno de los tramos del estratificado, lo que da como resultado un factor de provisión por cada tramo y por cada tipo de cartera.

La evolución de la tasa de riesgo, que se produce entre septiembre 2012 y diciembre 2011, corresponde principalmente a efectos estacionales derivados de las ventas de navidad, dado que gran parte del riesgo de incobrabilidad de la cartera de diciembre, de acuerdo al modelo de provisiones se va reconociendo durante el siguiente semestre (enero a septiembre). Otro efecto está referido al reconocimiento del riesgo que incorpora el modelo, respecto de los clientes nuevos por la apertura de multitiendas.

Respecto de los castigos, medidos como tasa mensual, éstos han aumentado a septiembre de 2012 con respecto a diciembre 2011, como consecuencia del efecto estacional de la venta de diciembre y las medidas aplicadas a causa del cambio de comportamiento de clientes por los sucesos que afectaron a la industria durante el segundo el año 2011 y primer semestre del presente.

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las transacciones entre las sociedades del Grupo, 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.

Los saldos de cuentas por cobrar y por pagar entre la Sociedad y sus sociedades relacionadas no consolidables son los siguientes:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la transacción	Tipo Moneda	Corriente		No Corriente	
					30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
					M\$	M\$	M\$	M\$
96.958.750-5	Inmobiliaria Duto S.A.	Chile	Arriendos	UF	-	1.973	-	6.429
Totales					-	1.973	-	6.429

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	País de origen	Naturaleza de la transacción	Tipo Moneda	Corriente	
						30-09-2012	31-12-2011
96.958.750-5	Inmobiliaria Duto S.A.	Accionistas comunes	Chile	Arriendos	UF	100.177	154.913
96.958.750-5	Inmobiliaria Duto S.A.	Accionistas comunes	Chile	Dividendos	Pesos	10.220	99.203
78.872.400-4	Inversiones Niágara S.A.	Accionistas comunes	Chile	Dividendos	Pesos	111.622	1.083.492
76.498.520-6	Inversiones Paluma uno Ltda.	Accionistas comunes	Chile	Dividendos	Pesos	111.622	1.083.492
	Otras participaciones	Accionistas comunes	Chile	Dividendos	Pesos	146.460	1.421.669
Totales						480.101	3.842.769

c) Transacciones con entidades relacionadas y sus efectos en resultados

Los efectos en el estado de resultado integrales de las transacciones con entidades relacionadas no consolidables son los siguientes:

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Naturaleza de la transacción	Tipo Moneda	Acumulado			
						30-09-2012	30-09-2011		
						Monto M\$	Efecto en resultado (cargo) abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultado (cargo) abono M\$
96.958.750-5	Inmobiliaria Duto S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Arriendos	UF	1.010.734	(1.010.734)	924.449	(924.449)
76.938.790-0	Inmobiliaria Dual S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Arriendos	UF	336.039	(336.039)	323.995	(323.995)
96.958.750-5	Inmobiliaria Duto S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	140.498	-	84.519	-
78.872.400-4	Inversiones Niágara S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	1.533.667	-	990.523	-
76.498.520-6	Inv. Paluma uno Ltda.	Chile	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	1.533.667	-	990.523	-
	Otras participaciones	Chile	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	2.015.196	-	1.301.731	-
96.958.750-5	Inmobiliaria Duto S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Prov. dividendos	Pesos	10.220	-	32.863	-
78.872.400-4	Inversiones Niágara S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Prov. dividendos	Pesos	111.622	-	385.041	-
76.498.520-6	Inversiones Paluma uno Ltda.	Chile	Accionistas Comunes	Prov. dividendos	Pesos	111.622	-	385.041	-
	Otras participaciones	Chile	Accionistas Comunes	Prov. dividendos	Pesos	146.461	-	423.300	-
99.530.420-1	Inmobiliaria Nialem S.A	Chile	Accionistas Comunes	Arriendos	UF	141.909	(141.909)	136.823	(136.823)
78.613.870-1	Inv y Asesorías Omega Ltda.	Chile	Relac. A Director	Asesorías	Pesos	-	-	100.000	(100.000)

El detalle de las condiciones y plazos de los saldos y transacciones con entidades relacionadas es el siguiente:

Las cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas corresponden principalmente a arriendos y dividendos por pagar.

La clasificación de corto y largo plazo de las cuentas por cobrar a empresas relacionadas se enmarca en el presupuesto de flujos de caja de las sociedades.

Las transacciones con empresas relacionadas se efectúan en condiciones similares de aquellas ofrecidas a terceros y el producto de tales transacciones es imputado en cuenta corriente mercantil. Las cuentas por cobrar de corto plazo tienen fecha de vencimiento 90 días y el vencimiento de largo plazo es de 1 año.

d) Administración y alta Dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad, así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado en los períodos informados en transacciones no habituales y/o relevantes de la Sociedad.

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros, los que permanecen por un período de 2 años.

e) Comité de Directores

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 50 bis de la ley Nº 18.046 sobre sociedades anónimas, con fecha 11 de mayo de 2012, se constituyó el Comité de Directores de la Sociedad

quedando conformado por el presidente Ernesto Edwards Risopatrón y los directores señores Ignacio Guerrero Gutiérrez y Martín Krauss Valdés, quienes tienen las facultades indicadas en dicho artículo. Con fecha 27 de abril de 2012, se acordó la remuneración para el ejercicio de sus funciones, por el período de mayo de 2012 a abril de 2013, inclusive.

f) Remuneraciones del Directorio

En Junta ordinaria de accionistas de fecha 27 de abril de 2012, se acordó la remuneración de los Directores por el ejercicio de sus funciones, por el período de mayo 2012 a abril de 2013, inclusive.

El detalle de las remuneraciones al 30 de septiembre de 2012, es el siguiente.

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-01-2011 30-09-2011 M\$	01-07-2012 30-09-2012 M\$	01-07-2011 30-09-2011 M\$
Directores	211.092	203.759	70.438	68.573
Participación variable	198.182	147.156	-	-
Comité	31.280	25.463	11.739	8.572
Total	440.554	376.378	82.177	77.145

g) Remuneraciones a Gerentes y Ejecutivos Principales de la Sociedad

Durante los períodos terminados el 30 de septiembre de 2012 y 2011, las remuneraciones canceladas a la plana gerencial y ejecutiva ascienden:

Conceptos	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2012 30-09-2012	01-01-2011 30-09-2011	01-07-2012 30-09-2012	01-07-2011 30-09-2011
Remuneraciones	5.419.826	3.940.293	731.111	1.255.391
Stock options (1)	-	1.411.316	-	-
Totales	5.419.826	5.351.609	731.111	1.255.391

(1) El monto de dichos pagos se registran en el rubro Gastos de administración y ventas del Estado de Resultado Integral.

12. INVENTARIOS

a) La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Productos Nacionales e importados (1)	23.158.234	17.308.258
Existencias en tránsito	2.434.080	2.835.922
Provisión valor neto de realización de inventa	(471.539)	(696.771)
Totales	25.120.775	19.447.409

(1) Los principales ítems que se mantienen en este rubro corresponden a mercadería disponible para la venta en línea blanca, vestuario, electrónica, artículos del hogar y calzados.

(2) En este ítem se reconoce el valor neto de realización de la existencia de acuerdo a los criterios descritos en Nota 4 letra m.

b) Los consumos de costos reconocidos como gastos durante el año 2012 y 2011, se presentan en el siguiente cuadro:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-01-2011 30-09-2011 M\$	01-07-2012 30-09-2012 M\$	01-07-2011 30-09-2011 M\$
Costos de inventarios consumidos durante el año (3)	78.372.290	68.475.943	26.550.120	25.468.939
Total	78.372.290	68.475.943	26.550.120	25.468.939

(3) Este ítem considera provisiones de mercaderías por M\$ 1.657.501 al 30 de septiembre 2012 y M\$ 1.578.753 al 30 de septiembre 2011.

13. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

El detalle de los activos por impuestos corrientes es el siguiente:

	Activos por impuestos 30-09-2012 M\$	Activos por impuestos 31-12-2011 M\$
Impuesto a la renta de primera categoría	(4.826.459)	(7.265.974)
Pagos provisionales mensuales	4.602.612	7.391.047
IVA Crédito Fiscal - neto	92.326	-
Impuesto por recuperar por absorción de pérdidas tributarias	-	-
- Del año	982.529	1.088.046
- De años anteriores	1.386.031	2.524.984
Créditos por donaciones y créditos Sence	-	167.000
Totales	2.237.039	3.905.103

Resultados

i. Utilidades Tributarias

La situación de las utilidades tributarias retenidas generadas al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre 2011, es la siguiente:

	Acumulado	
Item	01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-01-2011 30-09-2011 M\$
Sin crédito	6.324.430	4.793.410
Con crédito 17%	29.902.916	61.518.416
Con crédito 20%	46.530.179	-
Total	82.757.525	66.311.826

ii. Pérdidas tributarias

Al 30 de septiembre de 2012 la Sociedad Matriz y las subsidiarias directas, Comercializadora S.A. e Inversiones y Tarjetas S.A. presentan pérdidas tributarias ascendentes a M\$49.140.687. Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad Matriz y las subsidiarias directas presentan pérdidas tributarias ascendentes a M\$ 44.348.337. En el 2012 las pérdidas tributarias de la Matriz imputadas al fondo de utilidades tributarias con cargo a utilidades con crédito ascendieron a M\$6.762.113 (M\$ 6.504.983 al 31 de diciembre de 2011).

Al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre 2011 las subsidiarias indirectas presentan una renta líquida imponible positiva ascendente a M\$ 24.132.296 y M\$ 23.529.463, respectivamente.

El origen de los impuestos diferidos registrados es el siguiente:

	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos, reconocidos:		
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	3.785.871	3.039.852
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	8.672.221	6.433.370
Activos por impuestos diferidos relativos a operaciones de leasing (obligaciones)	1.926.565	1.602.910
Activos por impuestos diferidos relativos a otros	4.052.451	3.634.336
Activos por impuestos diferidos relativos a cobertura de flujo en patrimonio	40.293	-
	<u>18.477.401</u>	<u>14.710.468</u>
Pasivos por impuestos diferidos, reconocidos:		
Pasivos por impuestos diferidos relativos a operaciones de activos adquiridos vía leasing	1.217.741	1.053.228
Pasivos por impuestos diferidos relativos a intereses diferidos leasing	794.520	750.036
Pasivos por impuestos diferidos relativos a remodelaciones de tiendas	345.537	491.225
Pasivos por impuestos diferidos relativos a otros	736.698	124.320
	<u>3.094.496</u>	<u>2.418.809</u>

A continuación se presenta el gasto registrado por concepto de impuestos a las ganancias en el estado de resultado integral consolidado:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-01-2011 30-09-2011 M\$	01-07-2012 30-09-2012 M\$	01-07-2011 30-09-2011 M\$
Gasto por impuesto a las ganancias				
Gasto por impuestos corrientes	(4.826.459)	(4.705.893)	(2.083.397)	(1.592.020)
Ajuste al impuesto corriente del período anterior	94.525	(13.444)	(2)	2
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	982.529	-	344.621	-
Otros gastos por impuesto corriente	(638.473)	-	(638.473)	-
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	(4.387.878)	(4.719.337)	(2.377.251)	(1.592.018)
Ingreso diferido (gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias por impuesto corriente	3.050.953	3.636.517	2.052.459	1.640.668
Ingreso por impuestos diferidos, neto, total	3.050.953	3.636.517	2.052.459	1.640.668
Total ingreso/gasto impuesto a las ganancias	(1.336.925)	(1.082.820)	(324.792)	48.650

El abono total del ejercicio se puede reconciliar con la ganancia (pérdida) contable de la siguiente manera:

Reconciliación de la tasa efectiva:

	30-09-2012		30-09-2011	
	Base M\$	Tasa %	Base M\$	Tasa %
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto	7.727.905		6.519.232	
Ganancia (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal (20%)	(1.545.581)	-20,0%	(1.303.846)	-20%
Ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizados a la tasa legal:				
Diferencias Permanentes:				
Diferencias Imponibles	30.222	0,4%	33.243	0,5%
Diferencial tasa de impuesto renta futura	202.961	2,6%	-	0,0%
Diferencias deducibles	(24.527)	-0,3%	(193.169)	-3,0%
Otro incremento (decremento) en cargos por impuestos legales	-	0,0%	380.952	5,8%
Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizados a la tasa legal	208.656	2,7%	221.026	3,3%
Ingreso por impuestos utilizando la tasa efectiva	(1.336.925)	-17,30%	(1.082.820)	-16,7%

Con fecha 27 de septiembre de 2012 fue publicada en el Diario Oficial la reforma tributaria contenida en la Ley 20.630. Dicha Ley establece un aumento de la tasa de impuesto a la renta a un 20%.

14. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Los presentes estados financieros consolidados intermedios incorporan los estados financieros de la Sociedad matriz y las sociedades controladas (ver nota 4c). A continuación se incluye información detallada de las subsidiarias directas.

		30-09-2012						Importe de ganancia (pérdida) M\$
Rut	Sociedad		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	
85.325.100-3	Inversiones y Tarjetas S.A.	(1)	145.884.619	136.657.278	68.812.977	154.234.416	64.670.371	20.099.637
81.675.600-6	Comercializadora S.A.	(2)	33.587.032	161.512.427	39.838.703	183.344.501	109.118.913	(10.845.924)

		31-12-2011						Importe de ganancia (pérdida) M\$
Rut	Sociedad		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	
85.325.100-3	Inversiones y Tarjetas S.A.	(1)	149.550.578	109.497.035	53.833.179	179.725.712	79.539.857	21.968.269
81.675.600-6	Comercializadora S.A.	(2)	32.587.004	170.651.238	93.036.536	127.439.527	147.972.163	(8.762.530)

Las Sociedades son chilenas y su moneda funcional es Pesos chilenos.

(1) La Sociedad Hites Inversiones Ltda., se constituyó como sociedad de responsabilidad limitada, según consta en escritura pública de fecha 17 de marzo de 1978 inscrita a fojas 3.114 en el repertorio Nro. 14.726, del 7 de abril de 1978. Su objeto social es efectuar todo tipo de inversiones muebles o inmuebles y celebrar contratos mutuos y otros similares con valores propios y/u obtenidos de préstamos directos o aportes especiales.

Con fecha 22 de diciembre de 2000, la Sociedad cambió su razón social a Inversiones y Tarjetas S.A. y fue transformada en sociedad anónima cerrada, según consta en escritura pública.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de octubre de 2011, se acordó aumentar el capital social de la sociedad Inversiones y Tarjetas S.A. en M\$ 6.477 mediante la emisión de 4.656 acciones de pago, las que fueron suscritas íntegramente por la sociedad matriz Empresas Hites S.A., y pagadas mediante el aporte que esta última hizo de sus 4.998 acciones emitidas por la sociedad Administradora Plaza S.A. Por tal motivo al 31 de diciembre de 2011 Administradora Plaza S.A. es subsidiaria de Inversiones y Tarjetas S.A.

El mencionado aumento de capital se enmarca en el plan de cumplir con las normas del Banco Central de Chile y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. Inversiones y Tarjetas

S.A. solicitó su inscripción en el Registro de Emisores y Operadores de Tarjetas de Crédito que lleva esa Superintendencia.

(2) La Sociedad Comercializadora S.A. se constituyó como sociedad de responsabilidad limitada bajo el nombre de Hites Comercial Ltda., según consta en escritura pública de fecha 20 de marzo de 1969. Su objeto social es la importación, exportación, distribución, compraventa y comercialización de productos en general.

Con fecha 3 de julio de 2000, se transformó de sociedad de responsabilidad limitada a sociedad anónima cerrada. Posteriormente, en Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de diciembre de 2000, se procedió a cambiar su razón social de Hites Comercial S.A. a Comercializadora S.A. y, además, se amplió su objeto social a la explotación de establecimientos comerciales y multitiendas.

15. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA, NETO

La composición, vidas útiles asignadas y movimiento de los activos intangibles es la siguiente:

Componentes de activos intangibles

	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Valores brutos:		
Software	8.355.017	5.799.302
Derecho de Llave	1.651.749	1.651.749
Marcas	219.327	190.433
Sub- Total Intangible	10.226.093	7.641.484
Amortización acumulada:		
Amortización acumulada Software	(3.741.873)	(3.113.223)
Amortización acumulada Derecho de Llave	(446.235)	(388.068)
Amortización acumulada Marcas	(128.452)	(128.452)
Sub- Total Amortización acumulada	(4.316.560)	(3.629.743)
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	5.909.533	4.011.741

Vidas útiles asignadas

Intangibles

	Método de amortización	Vida útil
Software	Lineal	6 años
Derecho de llave	Lineal	25 años
Derecho de marcas		10 años

Movimiento de los activos intangibles

Los movimientos del período terminado el 30 de septiembre de 2012, es el siguiente:

	Software (1) M\$	Derecho de Llave M\$	Derecho de Marca M\$	Total M\$
Activos				
Saldo inicial a enero 1, 2012	2.686.079	1.263.681	61.981	4.011.741
Adiciones	2.561.306	-	28.894	2.590.200
Reclasificación al Activo	(5.591)	-	-	(5.591)
Retiros y bajas	-	-	-	-
Gasto por amortización	(628.650)	(58.167)	-	(686.817)
Saldo final al 30 de septiembre de 2012	4.613.144	1.205.514	90.875	5.909.533

La amortización de los intangibles se presenta en el estado de resultados integrales como parte de gastos de administración.

Los movimientos al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

	Software (1) M\$	Derecho de Llave M\$	Derecho de Marca M\$	Total M\$
Activos				
Saldo inicial a enero 1, 2011	1.677.099	1.341.237	171.856	3.190.192
Adiciones	1.740.865	-	-	1.740.865
Retiros y bajas	(326.165)	-	(2.945)	(329.110)
Gasto por amortización	(512.650)	(77.556)	-	(590.206)
Reclasificación	106.930	-	(106.930)	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2011	2.686.079	1.263.681	61.981	4.011.741

(1) Incluye M\$ 978.092 correspondiente a software adquiridos bajo modalidad de leasing financiero (M\$ 171.314 al 31 de diciembre de 2011).

16. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Los saldos del rubro Propiedades, Planta y Equipos son los siguientes:

a) Composición

	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Edificios	2.785.741	2.773.970
Planta y equipo	13.802.100	12.783.058
Equipamiento de tecnologías de la información	3.666.602	3.542.655
Instalaciones fijas y accesorias	7.212.725	6.765.932
Construcción en bienes arrendados	15.196.572	14.739.382
Mejoras de bienes arrendados	15.228.913	14.808.782
Otros activos fijos	6.344.121	6.316.759
Total Propiedades, planta y equipos, bruto	64.236.774	61.730.538
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Edificios	172.998	168.211
Planta y equipo	9.908.944	8.939.463
Equipamiento de tecnologías de la información	1.770.101	1.623.284
Instalaciones fijas y accesorias	5.878.281	5.571.609
Construcción en bienes arrendados	6.068.785	5.293.457
Mejoras de bienes arrendados	8.787.744	7.672.028
Otros activos fijos	2.246.005	1.794.355
Total depreciación acumulada	34.832.858	31.062.407
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Edificios	2.612.743	2.605.759
Planta y equipo	3.893.156	3.843.595
Equipamiento de tecnologías de la información	1.896.501	1.919.371
Instalaciones fijas y accesorias	1.334.444	1.194.323
Construcción en bienes arrendados	9.127.787	9.445.925
Mejoras de bienes arrendados	6.441.169	7.136.754
Otros activos fijos	4.098.116	4.522.404
Total Propiedades, planta y equipos, neto	29.403.916	30.668.131

b.Movimientos:

Los movimientos contables del período terminado el 30 de septiembre de 2012 y por el 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	Terrenos M\$	Edificios M\$	Plantas y equipos M\$	Equipamiento de tecnologías de la información M\$	Construcción en bienes arrendados M\$	Mejoras de bienes arrendados M\$	Instalaciones fijas y accesorias M\$	Otros activos fijos	Total M\$
Activos									
Saldo inicial a enero 01, 2012	-	2.605.759	3.843.595	1.919.371	9.445.925	7.136.754	1.194.323	4.522.404	30.668.131
Adiciones	-	-	330.422	125.264	962.845	905.957	186.355	-	2.510.843
Reclasificaciones al intangible	-	-	-	(6.908)	-	-	-	-	(6.908)
Trasposos al intangible	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones Otras	-	11.771	691.910	5.591	(505.655)	(485.826)	260.438	27.362	5.591
Retiros y bajas	-	-	(3.290)	-	-	-	-	-	(3.290)
Gasto por depreciación	-	(4.787)	(969.481)	(146.817)	(775.328)	(1.115.716)	(306.672)	(451.650)	(3.770.451)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de septiembre de 2012	-	2.612.743	3.893.156	1.896.501	9.127.787	6.441.169	1.334.444	4.098.116	29.403.916

	Terrenos M\$	Edificios M\$	Plantas y equipos M\$	Equipamiento de tecnologías de la información M\$	Construcción en bienes arrendados M\$	Mejoras de bienes arrendados M\$	Instalaciones fijas y accesorias M\$	Otros activos fijos	Total M\$
Activos									
Saldo inicial a enero 01, 2011	1.529.451	1.870.873	2.362.867	1.155.761	7.473.248	6.460.363	965.422	3.092.353	24.910.338
Adiciones	-	1.609.769	2.483.369	1.051.133	3.002.114	1.921.643	494.645	460.488	11.023.161
Reclasificaciones al intangible	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos al intangible	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones Otras (1)	(1.529.451)	-	-	-	-	-	-	1.529.451	-
Retiros y bajas	-	(833.761)	(74.263)	(32.218)	-	-	-	-	(940.242)
Gasto por depreciación	-	(41.122)	(928.378)	(255.305)	(1.029.437)	(1.245.252)	(265.744)	(559.888)	(4.325.126)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	-	2.605.759	3.843.595	1.919.371	9.445.925	7.136.754	1.194.323	4.522.404	30.668.131

(1) En este rubro se muestra el efecto del contrato por la venta del terreno de la tienda ubicada en Puente 696, Santiago, el cual se transformó en un contrato de arrendamiento financiero con Corpseguros S.A.

Información adicional de Propiedades, Planta y Equipos:

Gasto por depreciación:

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil.

Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en la producción y cambios en la demanda del mercado, de los productos obtenidos en la operación con dichos activos.

El cargo a resultados presentado en el rubro de gasto de administración por el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2012 y 2011 asciende a M\$3.770.451 y M\$3.174.031, respectivamente. Entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2012 el cargo a resultado por depreciación fue de M\$1.283.450. Mientras que entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2011 ascendió a M\$1.083.039.

Planta y equipos y equipamiento de tecnologías de la información:

Dentro de los rubros planta y equipos y equipamiento de tecnologías de la información, se incluyen planta y equipos, construcciones e instalaciones, muebles y útiles adquiridas bajo la modalidad de arrendamiento financiero. 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”. Para los contratos que califican como arriendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor justo del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el gasto financiero y la reducción de la obligación de modo que se obtiene una tasa de interés constante sobre el saldo de la obligación.

Los contratos de arriendo que no califican como arriendo financieros, son clasificados como arriendos operativos y los respectivos pagos de arrendamiento son cargados a gasto cuando se incurren. A continuación se presenta un resumen de los saldos de los activos reconocidos como arriendos financieros:

	30-09-12	31-12-11
Activos en arrendamiento Financiero	M\$	M\$
Terrenos (3)	1.529.451	1.529.451
Planta y equipo bajo, neto (1)	1.212.380	1.614.447
Construcción e instalaciones, neto (2)	1.001.758	1.034.543
Muebles y útiles, (2)	333.062	343.963
Otros	21.465	-
Total Otros activos fijos netos	<u>4.098.116</u>	<u>4.522.404</u>
Software bajo, netos (4)	<u>920.052</u>	<u>171.314</u>

(1) En este ítem se incluyen contratos Corp Banca, Banco Bice, Banco Crédito e Inversiones, Banco de Chile e IBM de Chile S.A. por la adquisición de equipamiento tecnológico. La duración de estos contratos fluctúa entre 36 y 60 meses.

(2) En este ítem se incluye contrato con Inmobiliaria Catedral S.A. por el arrendamiento financiero de la tienda Osorno, y contrato con Corpseguros S.A. en Puente 696, Santiago.

(3) Este saldo se muestra en el siguiente cuadro:

Bien Involucrado	30-09-2012				31-12-2011	
	Precio de Compraventa M\$	Utilidad (Pérdida) Originada M\$	Saldo Utilidad (Pérdida) M\$	Amortización utilidad diferida del Período M\$	Saldo Utilidad (Pérdida) M\$	Amortización utilidad diferida del Ejercicio M\$
Tienda Puente 696	2.350.320	820.869	1.529.451	(27.363)	1.529.451	-
Totales	<u>2.350.320</u>	<u>820.869</u>	<u>1.529.451</u>	<u>(27.363)</u>	<u>1.529.451</u>	<u>-</u>

La utilidad diferida neta se difiere en el plazo de duración del contrato, lo anterior por tratarse de un terreno.

(4) Este saldo se presenta en el rubro intangible (ver nota 15).

Seguros

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedad, planta y equipo, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad. Dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

Costos por intereses

Las Sociedades subsidiarias o la matriz han capitalizado intereses por la construcción de obras.

Costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación

La Sociedad al 30 de septiembre de 2012, no tiene obligación contractual de retiro, desmantelamiento y rehabilitación por lo que no se han constituido provisiones por estos costos.

Restricciones de Titularidad

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad no mantiene restricción de titularidad ni garantías para el cumplimiento de obligaciones que afecten a los bienes de propiedad, planta y equipo.

Bienes temporalmente fuera de servicio

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad no mantiene bienes de propiedad, planta y equipo significativos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

Bienes depreciados en uso

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad no mantiene bienes de propiedad, planta y equipo significativos depreciados que se encuentren en uso.

Compromiso de adquisición de propiedades, planta y equipos

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad ni sus subsidiarias tienen compromisos de adquisición de bienes que no correspondan al curso normal de sus operaciones.

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos financieros es el siguiente:

	Corriente	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
No Garantizados:		
Préstamos de entidades financieras (1)	18.366.446	49.400.226
Contratos derivados	-	808
Arrendamiento financiero (UF)	507.555	446.688
Arrendamiento financiero (\$)	163.239	159.550
Arrendamiento financiero (US\$)	51.213	52.888
Total	19.088.453	50.060.160

	No corriente	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
No Garantizados:		
Préstamos de entidades financieras (1)	38.410.709	7.305.699
Contratos derivados	1.480.502	-
Arrendamiento financiero (UF)	4.559.918	4.055.744
Arrendamiento financiero (\$)	362.044	488.330
Arrendamiento financiero (US\$)	16.257	57.296
Total	44.829.430	11.907.069

(1) Las obligaciones financieras se presentan a costo amortizado.

El detalle de los vencimientos y monedas de las obligaciones con entidades financieras por préstamos, arrendamientos financieros e instrumentos financieros al 30 de septiembre de 2012 es el siguiente:

30 de septiembre de 2012

										Valor Contable							Valor Nominal			
Deudor			Acreedor			Condiciones de la obligación				Corriente			No Corriente				Corriente	No Corriente		
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Mone da	Pago de intereses	Tasa nominal	Tasa efectiva	Garantía	De 1 a 3 meses M \$	De 3 a 12 meses M \$	Total al 30-09-2012 M \$	más de 1 a 3 años M \$	más de 3 a 5 años M \$	más de 5 años M \$	Total al 30-09-2012 M \$	Total al 30-09-2012 M \$	Total al 30-09-2012 M \$	
Préstamos de entidades financieras																				
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97041000-7	Banco Itau	Chile	Pesos	Al vencimiento	0,699%	0,701%	No Garantizada	199.961	5.356.135	5.556.096	292.527	214.121	-	506.648	5.556.096	506.648	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	Pesos	Al vencimiento	0,699%	0,701%	No Garantizada	148.740	4.123.672	4.272.412	212.489	165.833	-	378.322	4.272.412	378.322	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Pesos	Al vencimiento	0,708%	0,712%	No Garantizada	219.449	-	219.449	4.387.048	2.899.896	-	7.286.944	219.449	7.286.944	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97036000-K	Banco Santander Santiago	Chile	Pesos	Al vencimiento	0,699%	0,700%	No Garantizada	49.580	1.374.557	1.424.137	70.740	55.367	-	126.107	1.424.137	126.107	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Birchmount Investment Limite	Canada	Dólar	Al vencimiento	0,692%	0,696%	No Garantizada	80.132	-	80.132	-	8.169.796	-	8.169.796	80.132	8.169.796	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Itau Unibanco New York brunc	Brasil	Dólar	Al vencimiento	0,692%	0,693%	No Garantizada	20.145	-	20.145	-	2.100.076	-	2.100.076	20.145	2.100.076	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Pacific Life Insurance Company	EEUU	Dólar	Al vencimiento	0,692%	0,694%	No Garantizada	34.023	-	34.023	-	3.730.634	-	3.730.634	34.023	3.730.634	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	BTG Pactual Cayman branch	Brasil	Dólar	Al vencimiento	0,352%	0,357%	No Garantizada	95.977	-	95.977	6.695.339	1.592.176	-	8.287.515	95.977	8.287.515	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Global Bank Corporation	Panama	Dólar	Al vencimiento	0,352%	0,353%	No Garantizada	26.868	-	26.868	1.860.231	442.492	-	2.302.723	26.868	2.302.723	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Banco de Bogota Panama	Colombia	Dólar	Al vencimiento	0,352%	0,353%	No Garantizada	26.868	-	26.868	1.860.231	442.492	-	2.302.723	26.868	2.302.723	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Banesco S.A.	Colombia	Dólar	Al vencimiento	0,352%	0,354%	No Garantizada	35.873	-	35.873	2.600.839	618.383	-	3.219.222	35.873	3.219.222	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97080000-K	Banco BICE	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,308%	0,308%	No Garantizada	216.773	-	216.773	-	-	-	-	216.773	-	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,305%	0,305%	No Garantizada	2.502.257	-	2.502.257	-	-	-	-	2.502.257	-	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97951000-4	Banco HSBC	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,225%	0,225%	No Garantizada	2.016.992	-	2.016.992	-	-	-	-	2.016.992	-	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97030000-7	Banco ESTADO	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,237%	0,237%	No Garantizada	61.117	-	61.117	-	-	-	-	61.117	-	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,235%	0,235%	No Garantizada	1.777.327	-	1.777.327	-	-	-	-	1.777.327	-	
Sub total Préstamos de entidades financieras											7.512.082	10.854.365	18.366.446	17.979.443	20.431.266	-	38.410.709	18.366.446	38.410.709	
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Mone da	Pago de intereses	Tasa nominal anual	Tasa efectiva anual	Garantía	De 1 a 3 meses M \$	De 3 a 12 meses M \$	Total al 30-09-2012 M \$	más de 1 a 3 años M \$	más de 3 a 5 años M \$	más de 5 años M \$	Total al 30-09-2012 M \$	Total al 09-12-2012 M \$	Total al 30-09-2012 M \$	
Arrendamiento financiero (\$)																				
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Chile	Pesos	Mensual	5,95%	5,97%	No Garantizada	17.775	55.097	72.872	146.592	-	-	-	146.592	72.872	146.592
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97004000-5	Banco Chile	Chile	Pesos	Mensual	5,96%	5,97%	No Garantizada	14.565	45.287	59.852	188.428	-	-	-	188.428	59.852	188.428
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97080000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Mensual	4,94%	4,95%	No Garantizada	7.440	23.075	30.515	27.024	-	-	-	27.024	30.515	27.024
Subtotal Arrendamiento financiero (\$)											39.780	123.459	163.239	362.044	-	-	-	362.044	163.239	362.044
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Mone da	Pago de intereses	Tasa nominal anual	Tasa efectiva anual	Garantía	De 1 a 3 meses M \$	De 3 a 12 meses M \$	Total al 30-09-2012 M \$	más de 1 a 3 años M \$	más de 3 a 5 años M \$	más de 5 años M \$	Total al 30-09-2012 M \$	Total al 09-12-2012 M \$	Total al 30-09-2012 M \$	
Arrendamiento financiero (US\$)																				
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	92040000-0	IBM	Chile	Dólar	Mensual	4,94%	4,95%	No Garantizada	12.578	38.635	51.213	16.257	-	-	-	16.257	51.213	16.257
Subtotal Arrendamiento financiero (US\$)											12.578	38.635	51.213	16.257	-	-	-	16.257	51.213	16.257
Arrendamiento financiero (UF)																				
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Mensual	4,94%	4,95%	No Garantizada	5.026	9.934	14.960	-	-	-	-	14.960	-	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	78297040-2	Inmobiliaria Catedral SA	Chile	UF	Mensual	9,00%	9,01%	No Garantizada	5.248	29.780	35.028	77.496	61.093	1.347.764	1.486.353	35.028	1.486.353	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	76072304-5	Corpseguros	Chile	UF	Mensual	5,36%	5,38%	No Garantizada	11.818	49.584	61.402	161.199	122.766	2.001.587	2.285.552	61.402	2.285.552	
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	77164280-2	CIT	Chile	UF	Mensual	-	-	No Garantizada	18.020	163.737	181.757	675.352	-	-	-	181.757	675.352	
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	92040000-0	IBM	Chile	UF	Mensual	4,94%	4,95%	No Garantizada	53.459	160.949	214.408	112.661	-	-	-	214.408	112.661	
Sub total Arrendamiento financiero (UF)											93.571	413.984	507.555	1.026.708	183.859	3.349.351	4.559.918	507.555	4.559.918	
Contratos derivados (US\$)																				
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	O-E	Banco UBS AG	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,05%	-	No Garantizada	-	-	-	-	-	1.480.502	1.480.502	-	1.480.502	
TOTAL OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS POR PRÉSTAMOS AL 30-09-2012											7.658.011	11.430.443	19.088.453	19.384.452	20.615.125	4.829.853	44.829.430	19.088.453	44.829.430	

Empresas Hites S.A.
Moneda 970, 4º Piso
Santiago



31 de diciembre de 2011

											Valor Contable							Valor Nominal		
Deudor			Acreedor			Condiciones de la obligación					Corriente			No Corriente				Corriente	No Corriente	
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Moneda	Pago de intereses	Tasa nominal mensual	Tasa efectiva mensual	Garantía	De 1 a 3 meses M \$	De 3 a 12 meses M \$	Total al 31-12-2011 M \$	más de 1 a 3 años M \$	más de 3 a 5 años M \$	más de 5 años M \$	Total al 31-12-2011 M \$	Total al 31-12-2011 M \$	Total al 31-12-2011 M \$	
Préstamos de entidades financieras																				
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97004000-5	Banco Chile	Chile	Pesos	Al vencimiento	0,508%	0,529%	No Garantizada	906.251	7.027.565	7.933.816	837.547	-	-	837.547	7.933.816	837.547	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	Pesos	Al vencimiento	0,575%	0,596%	No Garantizada	1.692.060	3.194.737	4.886.797	3.349.452	-	-	3.349.452	4.886.797	3.349.452	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Chile	Pesos	Al vencimiento	0,495%	0,516%	No Garantizada	1.777.167	1.699.737	3.476.904	849.451	-	-	849.451	3.476.904	849.451	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97030000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Al vencimiento	0,455%	0,476%	No Garantizada	183.670	364.229	547.899	182.025	-	-	182.025	547.899	182.025	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Chile	Pesos	Al vencimiento	0,545%	0,566%	No Garantizada	3.472.797	4.630.559	8.103.356	813.047	-	-	813.047	8.103.356	813.047	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97036000-K	Banco Santander Santiago	Chile	Pesos	Al vencimiento	0,491%	0,512%	No Garantizada	3.941.779	3.433.424	7.375.203	260.903	-	-	260.903	7.375.203	260.903	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Pesos	Al vencimiento	0,430%	0,451%	No Garantizada	808.150	1.602.609	2.410.759	800.911	-	-	800.911	2.410.759	800.911	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97080000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Al vencimiento	0,425%	0,446%	No Garantizada	214.282	424.934	639.216	212.363	-	-	212.363	639.216	212.363	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Pesos	Al vencimiento	0,685%	0,685%	No Garantizada	57.597	3.990.000	4.047.597	-	-	-	-	4.047.597	-	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97951000-4	Banco HSBC	Chile	Pesos	Al vencimiento	0,402%	0,402%	No Garantizada	10.873	1.000.000	1.010.873	-	-	-	-	1.010.873	-	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97004000-5	Banco Chile	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,480%	0,480%	No Garantizada	1.391.395	-	1.391.395	-	-	-	-	1.391.395	-	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,423%	0,423%	No Garantizada	1.362.078	-	1.362.078	-	-	-	-	1.362.078	-	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,510%	0,510%	No Garantizada	585.531	-	585.531	-	-	-	-	585.531	-	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,445%	0,445%	No Garantizada	181.080	-	181.080	-	-	-	-	181.080	-	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,430%	0,430%	No Garantizada	258.736	-	258.736	-	-	-	-	258.736	-	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97951000-4	Banco HSBC	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,484%	0,484%	No Garantizada	2.894.757	-	2.894.757	-	-	-	-	2.894.757	-	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97030000-7	Banco Estado	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,453%	0,453%	No Garantizada	530.127	-	530.127	-	-	-	-	530.127	-	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97011000-3	Banco Internacional	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,521%	0,521%	No Garantizada	1.144.212	-	1.144.212	-	-	-	-	1.144.212	-	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97036000-K	Banco Santander Santiago	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,547%	0,547%	No Garantizada	619.890	-	619.890	-	-	-	-	619.890	-	
Sub total Préstamos de entidades financieras											22.032.432	27.367.794	49.400.226	7.305.699	-	-	7.305.699	49.400.226	7.305.699	
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Moneda	Pago de intereses	Tasa nominal anual	Tasa efectiva anual	Garantía	De 1 a 3 meses M \$	De 3 a 12 meses M \$	Total al 31-12-2011 M \$	más de 1 a 3 años M \$	más de 3 a 5 años M \$	más de 5 años M \$	Total al 31-12-2011 M \$	Total al 31-12-2011 M \$	Total al 31-12-2011 M \$	
Arrendamiento financiero (\$)																				
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Chile	Pesos	Mensual	5,95%	5,97%	No Garantizada	16.926	52.466	69.392	201.689	-	-	201.689	69.392	201.689	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97004000-5	Banco Chile	Chile	Pesos	Mensual	5,96%	5,97%	No Garantizada	13.805	42.926	56.731	196.648	37.067	-	233.715	56.731	233.715	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97080000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Mensual	4,94%	4,95%	No Garantizada	8.357	25.070	33.427	52.926	-	-	52.926	33.427	52.926	
Subtotal Arrendamiento financiero (\$)											39.088	120.462	159.550	451.263	37.067	-	488.330	159.550	488.330	
Arrendamiento financiero (US\$)																				
96947020-2	Empresas Hites S.A.	Chile	92040000-0	IBM	Chile	Dólar	Mensual	4,94%	4,95%	No Garantizada	13.222	39.666	52.888	57.296	-	-	57.296	52.888	57.296	
Subtotal Arrendamiento financiero (US\$)											13.222	39.666	52.888	57.296	-	-	57.296	52.888	57.296	
Arrendamiento financiero (UF)																				
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97004000-5	Banco Chile	Chile	UF	Mensual	4,94%	4,95%	No Garantizada	12.173	16.230	28.403	-	-	-	-	28.403	-	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Mensual	4,94%	4,95%	No Garantizada	32.816	52.274	85.090	10.225	-	-	10.225	85.090	10.225	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	78297040-2	Inmobiliaria Catedral SA	Chile	UF	Mensual	9,00%	9,01%	No Garantizada	4.855	31.530	36.385	71.690	1.411.345	-	1.483.035	36.385	1.483.035	
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	76072304-5	Corpseguros	Chile	UF	Mensual	5,36%	5,38%	No Garantizada	14.906	47.389	62.295	152.825	116.389	2.019.133	2.288.347	62.295	2.288.347	
96947020-2	Empresas Hites S.A.	Chile	92040000-0	IBM	Chile	UF	Mensual	4,94%	4,95%	No Garantizada	62.051	172.464	234.515	274.137	-	-	274.137	234.515	274.137	
Sub total Arrendamiento financiero (UF)											126.801	319.887	446.688	508.877	1.527.734	2.019.133	4.055.744	446.688	4.055.744	
Contratos derivados (US\$)																				
81675700-6	Comercializadora S.A.	Chile	97036000-K	Banco Santander Santiago	Chile	Dólar	Al vencimiento	0,18%	-	No Garantizada	808	-	808	-	-	-	-	808	-	
TOTAL OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS POR PRÉSTAMOS AL 31-12-2011											22.212.351	27.847.809	50.060.160	8.323.135	1.564.801	2.019.133	11.907.069	50.060.160	11.907.069	

Empresas Hites S.A.
Moneda 970, 4º Piso
Santiago

18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El desglose de este rubro, es el siguiente:

	Corrientes 30-09-2012 M\$	Corrientes 31-12-2011 M\$
Cuentas por pagar a proveedores y acreedores comerciales (1)	21.616.374	33.012.754
Otras remuneraciones	62.022	36.379
Retenciones de sueldos e impuestos	1.632.324	2.622.537
Total	23.310.720	35.671.670

(1) El ciclo de pago a proveedores fluctúa entre 30 y 180 días y acreedores comerciales es de 30 días, por lo que el valor razonable se asemeja a su valor contable.

El plazo promedio de pago en su conjunto asciende a 52 días y los principales proveedores son los siguientes

Principales Proveedores

SAMSUNG ELECTRONICS CHILE LTDA.
 LG ELECTRONICS INCORPORATE CHILE LTDA.
 CTI COMPAÑÍA TECNO INDUSTRIAL S.A.
 ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.
 SONY CHILE LTDA.
 TELEFONICA MOVILES CHILE S.A.
 SOCIEDAD COMERCIAL ELECTRO CENTER LTDA.
 CLARO CHILE S.A.
 NIKE DE CHILE LTDA.
 INDUSTRIAS CELTA LTDA.

19. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Provisión comisión cobranzas externas	248.346	262.979
Provisión participacion directorio (2)	180.501	243.683
Provisiones juicios (1)	199.067	171.038
Provisión deducible seguros	91.862	67.862
Provisiones del Personal	181.064	456.642
Otras provisiones (2)	69.697	143.346
Total	970.537	1.345.550

- (1) La Sociedad registra una provisión correspondiente a juicios que se encuentran vigentes y por los cuales existe probabilidad que el resultado sea desfavorable (ver nota 22 f.).
- (2) Bajo este concepto se agrupan obligaciones con probabilidad de pago, cuyo monto no ha podido ser estimado en forma exacta.

El movimiento de las provisiones durante el período es el siguiente:

	Provisión Juicios M\$	Provision Participación Directorio M\$	Provisión Comisión cobranza externa M\$	Provisión deducible seguros M\$	Provisiones del personal M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1º de enero de 2012	171.038	243.683	262.979	67.862	456.642	143.346	1.345.550
Movimientos en provisiones							
Incrementos en provisiones existentes	102.125	135.000	2.395.215	24.000	316.807	224.369	3.197.516
Disminución en provisiones existentes	(74.096)	(198.182)	(2.409.848)	-	(592.385)	(298.018)	(3.572.529)
Total movimientos en provisiones	28.029	(63.182)	(14.633)	24.000	(275.578)	(73.649)	(375.013)
Saldo final al 30 de septiembre de 2012	199.067	180.501	248.346	91.862	181.064	69.697	970.537
	Provisión Juicios M\$	Provision Participación Directorio M\$	Provisión Comisión cobranza externa M\$	Provisión deducible seguros M\$	Otras Provisiones del personal M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1º de enero de 2011	120.313	174.839	234.613	94.000	468.669	153.190	1.245.624
Movimientos en provisiones							
Incrementos en provisiones existentes	89.900	298.000	2.976.008	48.000	548.366	49.250	4.009.524
Disminución en provisiones existentes	(39.175)	(229.156)	(2.947.642)	(74.138)	(560.393)	(59.094)	(3.909.598)
Total movimientos en provisiones	50.725	68.844	28.366	(26.138)	(12.027)	(9.844)	99.926
Saldo final al 31 de diciembre 2011	171.038	243.683	262.979	67.862	456.642	143.346	1.345.550

20. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Provisiones corrientes por beneficios a los empleados:

Se presentan a continuación los saldos de las provisiones por beneficios a los empleados por cada período con su respectivo movimiento:

	Provisiones Corrientes	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Provision vacaciones	1.037.102	1.085.558
Provisión cumplimiento metas (1)	976.195	1.963.708
Total	2.013.297	3.049.266

(1) Este monto corresponde a bonos por el cumplimiento de metas de los ejecutivos, y se registra de acuerdo con las normas establecidas bajo NIC 19, para el personal que cuenta con el beneficio.

	Vacaciones	
	M\$	M\$
	30-09-2012	31-12-2011
Saldo inicial al 1º de enero	1.085.558	854.833
Movimientos en provisiones		
Incrementos en provisiones existentes	1.170.359	1.316.801
Disminución en provisiones existentes	(1.218.815)	(1.086.076)
Total movimientos en provisiones	(48.456)	230.725
Saldo final	1.037.102	1.085.558

	Provisión Cumplimiento metas	
	M\$	M\$
	30-09-2012	31-12-2011
Saldo inicial al 1º de enero	1.963.708	1.406.676
Movimientos en provisiones		
Incrementos en provisiones existentes	1.750.000	2.950.000
Disminución en provisiones existentes	(2.737.513)	(2.392.968)
Total movimientos en provisiones	(987.513)	557.032
Saldo final	976.195	1.963.708
Total provisiones	2.013.297	3.049.266

Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados:

La Sociedad determina las provisiones por años de servicios utilizando el método del valor corriente, ya que los contratos de trabajo del personal que cuenta con este beneficio, contemplan un tope máximo de 11 años como pago por indemnización, situación que en su mayoría ya ha sido cumplida por el personal que mantiene el mencionado beneficio. De acuerdo a lo descrito en la Nota 4 letra r2).

	Provisiones No Corrientes	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Indemnización por años de servicios	85.800	42.588

	Provisión Indem. Años de servicio	
	M\$	M\$
	30-09-2012	31-12-2011
Saldo inicial al 1º de enero	42.588	53.778
Movimientos en provisiones		
Incrementos en provisiones existentes	47.366	4.690
Disminución en provisiones existentes	(4.154)	(15.880)
Total movimientos en provisiones	43.212	(11.190)
Saldo final	85.800	42.588

21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos no financieros es el siguiente:

	Corrientes		No Corrientes	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos anticipados por operaciones de seguros (1)	1.481.452	768.326	2.345.772	3.073.310
Total	1.481.452	768.326	2.345.772	3.073.310

(1) Corresponde a ingresos anticipados provenientes de operaciones con seguros recaudados de clientes.

22. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a. Garantías indirectas:

Al 30 de septiembre de 2012 la Sociedad y sus subsidiarias, directas e indirectas, presentan las siguientes garantías indirectas.

Garantías Indirectas otorgadas por Empresas Hites S.A.

La Sociedad Matriz se ha constituido como fiadora y codeudora solidaria en favor de la subsidiaria Comercializadora S.A. para garantizar sus operaciones de financiamiento operacional con los siguientes Bancos:

- Banco Itaú
- Banco de Crédito e Inversiones
- Banco HSBC
- Banco Santander – Chile
- Banco Bice
- Banco Estado

De estas operaciones, son:

- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco HSBC hasta por un monto de MUS\$16.000.
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco BICE hasta por un monto de MUS\$10.200
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Itaú hasta por un monto de MUS\$10.000
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco de Crédito e Inversiones hasta por un monto de MUS\$25.000.
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Santander hasta por un monto de MUS\$20.000
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Estado hasta por un monto de MUS\$10.400

La Sociedad Matriz se ha constituido como fiadora y codeudora solidaria en favor de la subsidiaria Comercializadora S.A., por los créditos y operaciones de factoring con el Banco de Crédito e Inversiones Factoring S.A. hasta por un monto de MUS\$3.000.

La Sociedad Matriz se ha constituido como fiadora y codeudora solidaria en favor de la subsidiaria Comercializadora S.A. por las obligaciones de leaseback y construcción contraídas con Compañía de Seguros Corpseguros S.A, en relación con la tienda que se construirá en Puente 696.

La Sociedad Matriz se ha constituido como codeudora solidaria por las obligaciones que su subsidiaria Comisiones y Cobranzas S.A. ha contraído con la Compañía de Seguros Chilena Consolidada (Vida y Generales).

Garantías Indirectas otorgadas por las sociedades subsidiarias

Las subsidiarias Comercializadora S.A., Inversiones y Tarjetas S.A., Comisiones y Cobranzas S.A., Gestión de Créditos Puente S.A. y Administradora Plaza se han constituido como fiadoras y codeudoras solidarias de los Contratos de Mutuo y Financiamiento suscritos en el mes de abril de 2012 con un conjunto de acreedores liderados por los bancos ItaúUnibanco S.A. New York Branch y Banco Itaú Chile, para la reestructuración y refinanciamiento de los pasivos de las empresas que conforman el grupo Hites, por la suma total de US\$130.000.000.-.

b. Contingencias

Durante el primer semestre de 2012, la Sociedad recibió las Liquidaciones N° 12 al 18 y Resolución N° 105 por parte del Servicio Impuestos Internos. A la fecha de emisión de estos estados financieros la mencionada liquidación y resolución están en etapa de reclamo tributario.

Al 30 de septiembre de 2012 la Sociedad no se encuentra expuesta a otras contingencias que no se encuentren reveladas.

c. Compromisos

Arriendos operativos:

Los principales arriendos operativos contratados por la compañía a más de un año, corresponden a los siguientes conceptos:

Arriendo de oficinas administrativas
Arriendo de bodegas
Arriendo de multitiendas y sucursales

La composición de los pagos futuros mínimos de arrendamientos operativos es la siguiente:

Arriendos Enero a Septiembre	Monto M\$	Valor mensual M\$	Valor en 1 año M\$	Valor a 4 años M\$	Valor a más de 4 años M\$
Arriendo oficinas administrativas	96.359	10.707	128.478	513.912	2.569.561
Arriendo de bodegas	805.818	89.535	1.074.424	4.297.695	21.488.473
Arriendo de tiendas y sucursales	4.008.027	445.336	5.344.036	21.376.146	106.880.729
Totales	4.910.204	545.578	6.546.938	26.187.753	130.938.763

d. Restricciones

Los contratos de créditos, suscritos por la Sociedad Empresas Hites S.A., con distintas instituciones financieras, estipulan ciertas cláusulas, tanto de restricción a la gestión como de cumplimiento de indicadores financieros, los que deben ser medidos con las cifras contenidas al 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año en los estados financieros consolidados de Empresas Hites S.A. y subsidiarias.

A continuación se presentan, al 30 de septiembre de 2012, las restricciones a los créditos vigentes suscritos en el mes de abril de 2012 con el Banco Itaú y con otros Bancos de la plaza e instituciones extranjeras:

Mantener un nivel de endeudamiento, medido como Pasivos Totales Netos, dividido por Patrimonio Total, al 30 de septiembre y al 31 de diciembre de cada año, menor o igual a 1,3 veces.

Mantener una razón deuda financiera neta dividido por Ebitda inferior o igual a 3,5 veces, aplicable para los Estados Financieros Consolidados finalizados al 30 de septiembre y de 3,0 veces al 31 de diciembre de cada año.

Mantener una deuda financiera neta máxima de ochenta mil millones de pesos. Para efectos del cumplimiento de esta razón financiera se considerará como “disponible”, esto es “Caja y Equivalentes de Caja” según la nomenclatura IFRS, hasta un máximo de cinco mil millones de pesos.

Entregar a los Bancos Acreedores, a lo menos una vez al año la Memoria Anual y Estados Financieros auditados separados y consolidados de Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias.

Entregar a los Bancos Acreedores en forma trimestral Estados Financieros no auditados de Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias.

Entregar a los Bancos Acreedores copia del acta de la Junta Ordinaria de Accionistas de Empresas Hites S.A. y de sus subsidiarias en la cual conste la aprobación de los Estados Financieros respectivos correspondientes al cierre del año comercial inmediatamente anterior

Pari Passu: Asegurar que en cualquier tiempo, las obligaciones derivadas del presente Contrato de Financiamiento y del resto de la Documentación del Financiamiento, tengan al menos la misma prelación y prioridad de pago bajo la Ley que las restantes obligaciones de pago del Deudor, actuales o futuras, con excepción de las obligaciones laborales o impositivas, de acuerdo con la Ley

Cualquier división, transformación o disolución deberá contar con la aprobación por escrito de los acreedores. La nueva sociedad que resulte del proceso de división se constituirá en fiadora y codeudora solidaria.

Deberá contar con autorización de estos acreedores las actuaciones o contratos, tendientes a, disolverse, liquidarse, dividirse, fusionarse, enajenar todos o substancialmente todos sus activos, disminuir el capital social, o realizar cualquier otra modificación esencial o forma de reorganización societaria o patrimonial. Asimismo, Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias tampoco podrán cambiar su propiedad y/o control, directo o indirecto, como tampoco modificar sus estatutos, en especial aquellas materias relativas a elección y número de directores, reparto de dividendos y en general aquellas que pudiesen afectar la generación de flujos ordinarios que sean necesarios para el cumplimiento de los Contratos.

Empresas Hites S.A. no podrá disminuir su participación accionaria, directa o indirecta, en los Garantes y/o cualquiera de sus subsidiarias, a menos de un sesenta y siete por ciento del capital de los mismos.

Al 30 de septiembre de 2012, se ha dado cumplimiento a todas las obligaciones y restricciones establecidas en el contrato sindicado.

e. Covenants

Los ratios de endeudamiento se han mantenido dentro de niveles conservadores, aun cuando ha aumentado levemente el ratio DFN/EBITDA (deuda financiera neta a septiembre de 2012 dividido por el EBITDA anualizado a septiembre de 2012) al 30 de septiembre de 2012. Cabe mencionar que dichos ratios son significativamente menores a los covenant financieros que la compañía está sujeta según lo estipulado en los nuevos créditos por MMUS\$130 suscritos en abril de 2012 (DFN/EBITDA < 3,5 los junio y < 3,0 los diciembres, y Total Pasivos Neto / Patrimonio < 1,3).

A septiembre 2012 el DFN/EBITDA asciende a 2,03, mientras que el covenant de TOTAL PASIVO NETO / PATRIMONIO asciende a 0,86.

f. Juicios

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad y sus subsidiarias presentan juicios en su contra por demandas relacionadas con el giro normal de sus operaciones, las que según los asesores legales, no presentan riesgos de pérdidas significativas. Para aquellos juicios que de acuerdo a los asesores legales pudieran tener un efecto de pérdida en los estados financieros, estos se encuentran provisionados (Ver Nota 19). Ver detalle de los juicios en cuadro siguiente:

Provisión Juicios Civiles Vigentes al 30 septiembre 2012							
JDO./ ROL	DEMANDANTE	DEMANDADA	MATERIA	MULTA UTM	CUANTIA	PROVISION M\$	ESTADO
3er. Jdo. PL 11033/10-FGA SANTIAGO	Jorge Escobar Torres Hilda Torres Castro Directo.	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Cobro de seguro cta protegida	20	7.500	1.791	En trámite Primera Instancia
3er. Jdo.PL 19.539-10/FGA SANTIAGO	William Martínez Pitriqueo Directo	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto (lavadora)	20	1.000	841	En trámite Primera Instancia
3er. Jdo.PL 704-12-DIO SANTIAGO	Jose Marchant Jimenez SERNAC DIRECTO	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto (Refrigerador)	50	0	1.979	En Tramite Primera Instancia
2do. Jdo. P. Local 1698-10-PM MAIPU	Patricia Ortiz Hernandez	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Accidente en calzada frente a tienda Hites	10	0	396	En Tramite Primera Instancia
3er. Jdo.PL 21363-11-FGA Stgo	John Galvez Chicahual SERNAC DIRECTO	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto (Moto)	50	0	1.979	En Tramite Primera Instancia
3er. Jdo. PL 26106-11-FGA SANTIAGO	Filomena Baeza Arce	Inversiones y Tarjetas S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Intereses	30	0	1.187	En trámite
3er. Jdo.PL 24103-11-DIO SANTIAGO	Alex Montano Alameda	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto (Televisor)	30	0	1.187	En Tramite Primera Instancia
3er. Jdo.PL 25098-11-DIO SANTIAGO	Magaly Oyarzo Almeida	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Intereses	50	0	1.979	En Tramite Primera Instancia
3er. Jdo.PL 84629-W TEMUCO	Jerson Campos Curamil	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Garantia no Consentida	20	1.200	1.791	En Tramite Primera Instancia
1er. Jdo. P. Local 28534-2011 CONCEPCION	Reinaldo Acevedo Acevedo	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto	20	2.070	1.291	En Tramite Primera Instancia
3er. Jdo.PL 47675-2011 CONCEPCION	Daniela Zapata Flores	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto (lavadora)	20	2.205	1.291	En Tramite Primera Instancia
1er. Jdo. P. Local 26965-2011 CONCEPCION	SERNAC	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil	20	0	791	En Tramite Primera Instancia
1er. Jdo. P. Local 8654-2011 COPIAPÓ	Carabineros de Chile	Comercializadora S.A	Guardias sin certificacion	20	0	791	En Tramite Primera Instancia
1er Jdo P. Local 9460-1/2011 SAN BERNARDO	Claudia Paola Andreo del Río	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto , mini componente LG.	20	1.000	1.091	En trámite Primera Instancia
1er Jdo. PL 12.562-2011-YP SANTIAGO	Bernarda Contreras Soto	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Cargo de producto en boleta, más seguros no pactado	50	1.615	2.479	En trámite Primera Instancia
2do. Jdo. PL 103.004 RANCAGUA	Yasna Rivera Villar	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto (PC. Accer)	20	249	1.040	En trámite Primera Instancia
1er. Jdo. PL 5945-1-2011 SAN BERNARDO	Miguel Omar Cepeda Hurtado	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Repactación	20	200	991	En trámite Primera Instancia
1er. Jdo. PL 63415-2010 ESTACION CENTRAL	Carlos Leonel Castañeda P.	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto (lavadora)	20	1.800	1.091	En trámite Con fallo Apelado
3er. Jdo.PL 26.567-10-FGA SANTIAGO	Johanna Scotti (SERNAC) Teresita Sarabia Carrasco	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto (lavadora)	50	0	1.979	En trámite Primera Instancia
4° Jdo. PL 61039 SANTIAGO	Lucy Muñoz Roble	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto (cama)	20	1.185	1.041	En trámite Primera Instancia

Provisión Juicios Civiles Vigentes al 30 septiembre 2012

JDO./ ROL	DEMANDANTE	DEMANDADA	MATERIA	MULTA UTM	CUANTIA	PROVISION M\$	ESTADO
1er Jdo PL 79.077-1-10 SAN BERNARDO	Angelica María Silva Carmona	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto (celular)	10	350	496	En trámite Primera Instancia
3er. Jdo. PL. 940-FGA-2011 SANTIAGO	SERNAC DIRECTO	Comercializadora S.A	Denuncia Infraccional Demanda civil	150		5.936	En trámite Primera Instancia
1er. Jdo. PL 423.148-5 PUENTE ALTO	Jacqueline Peña Directo	Comercializadora S.A	Denuncia Infraccional Demanda civil INDAGATORIA	10		396	En trámite Primera Instancia
2º Jdo. PL 2656-2010 MAIPÚ	Maritza Gaete Montes Directo	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto (refrigerador no congela, carnes),	20	200	991	En trámite Primera Instancia
3er Jdo. PL. 13.885-DIO/2010 SANTIAGO	Ester Bignami Spencer Directo	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto (Horno Microondas)	20	65	856	En trámite Primera Instancia
3er. Jdo. P.L. 3147/2009-FGA SANTIAGO	Pedro Riveros Carrasco (SERNAC)	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto, (celular).	50	450	2.429	Multa 50 UTM Indem.\$400.000.
3er. Jdo. PL. 5397-10 MAIPU	Gabriela Olguín Mejías Directo	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en producto, (plancha).	10	0	396	En trámite Primera Instancia
3er. Jdo. PL. 8128-12-DIO SANTIAGO	Denuncia Carabineros de Chile	Comercializadora S.A	Guardia sin tarjeta identificación P-640	5	0	198	En trámite
3er. Jdo. PL. 21370 SANTIAGO	Denuncia Carabineros de Chile	Comercializadora S.A	Guardia sin tarjeta identificación P-640	5	0	198	En trámite
1er Jdo PL 209938-J TEMUCO	SERNAC	Inversiones y Tarjetas S.A	Repactacion no consentida	20	0	791	En trámite
3er. Jdo. PL. 15685-11-DIO SANTIAGO	Cecilia Ceballos Candia Sernac	Inversiones y Tarjetas S.A	Intereses	50	0	1.979	En trámite
3er. Jdo. PL 16758-FGA-2011 SANTIAGO	Johanna Scotti Becerra SERNAC Sonia Aravena Contreras	Inversiones y Tarjetas S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Recargas a celulares.	20	0	791	En trámite Primera Instancia
3er.Jdo. PL. 5785-10-FGA SANTIAGO	Gloria Rocha Directo	Inversiones y Tarjetas S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Recargas a celulares.	20	200	992	En trámite Primera Instancia
2º Jdo. PL. 85344 RANCAGUA	Viviana Ordenes Tapia	Inversiones y Tarjetas S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Recargas a celulares.	10	400	596	En trámite Primera Instancia
3er Jdo. PL. 6484-2010 ANTOFAGASTA	Luis Rumiche Colona	Inversiones y Tarjetas S.A	Denuncia Infraccional Demanda civil Recargas a celulares.	10	220	596	Vigente con fallo, se rechaza esta con apelacion
2º Jdo. P.I. 1802-2012 ANTOFAGASTA	Jessica Camacho	Comercializadora S.A	Desconoce compras por perdida de documentos	20	200	991	Vigente Primera Instancia
4º Jdo. PL 22041-5 SANTIAGO	Dianne Ignacia Olivares Pérez	Empresas Hites S.A.	Denuncia infraccional Demanda civil No pago de Seguro de Vida.	20	15.300	2.291	Vigente Primera Instancia
1er. Jdo. PL 35785-PL CONCEPCION	José Reinaldo Melipil Mellado	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Fallas en productos, Lavadora	20	1.550	1.091	Vigente Primera Instancia
2º Jdo. P.I. 2124-2012 MAIPU	María Baez Licuime SERNAC	Comercializadora S.A	Publicidad por descuento No se respeta	20	0	791	Vigente Primera Instancia
2do. Jdo. PL. 111701 RANCAGUA	Denuncia Carabineros de Chile (Intendencia de Rancagua)	Comercializadora S.A	Guardia sin tarjeta credencial	100	0	3.957	Vigente Primera Instancia
2do. Jdo. PL. 2374-2012 MAIPU	Katherine Uribe Caro	Comercializadora S.A	Denuncia infraccional Demanda civil Venta Computador que no estaba en Stock	20	2.000	2.791	Vigente Primera Instancia
3er Jdo. PL. 25892-2011-DIO SANTIAGO	Florentino Cabrera Gonzalez	Comercializadora S.A	Intereses e Incumplimiento de contrato por seguro Hites cuota protegida	20	1.030	1.091	Vigente Primera Instancia
3er Jdo. PL. 881408 SANTIAGO	Carabineros de Chile	Comercializadora S.A	Infraccion a la ley de alcoholes, por no tener un area especifica para la exhibicion de licores	5	0	198	Vigente Primera Instancia
1er. Jdo. PL 3092-12-eaa LA SERENA	Roberto Gahona Rojas	Comercializadora S.A	Compra de sofa, problemas en la entrega por el color del mismo	20	500	1.291	Vigente Primera Instancia
2do. Jdo. PL. 3391-12 LA SERENA	Walter Luis Rodriguez Barrera	Comercializadora S.A	Fallas de Productos, refrigerador, sillas de comedor	20	12.300	1.791	Vigente Primera Instancia

Provisión Juicios Civiles Vigentes al 30 septiembre 2012							
JDO./ ROL	DEMANDANTE	DEMANDADA	MATERIA	MULTA UTM	CUANTIA	PROVISION M\$	ESTADO
3er Jdo. PL. 8042-2012-FGA SANTIAGO	Pedro Soto Noe	Comercializadora S.A	Falla en producto, refrigerador Mabe	30	500	1.487	Vigente Primera Instancia
1er. Jdo. PL 3158-12 MAIPU	Freddy Ortega Mejias	Comercializadora S.A	Falla en producto, televisor - LCD. Sony	20	400	1.191	Vigente Primera Instancia
1er. Jdo. PL 10908-2012 SANTIAGO	I. Municipalidad de Santiago	Comercializadora S.A	Parte por recepcion final permiso obra N° 35934-92, por remodelacion interior tienda Hites Alameda 757	40	0	1.583	Vigente Primera Instancia
1er. Jdo. PL 209938 TEMUCO	Sergio Vasquez Lopez Sernac	Inversiones y Tarjetas S.A	Repactacion no Consentida	10	0	396	Vigente Primera Instancia
3er Jdo. PL. 3614-2012-FGA SANTIAGO	Herminda Fredes Sepulveda	Comercializadora S.A	Accidente, golpe de corriente en pasamanos de escala. tienda Hites Puente 640	30	600	1.487	Vigente Primera Instancia
3er Jdo. PL. 6123-2012-DIO SANTIAGO	Myriam Rojas Jorquera	Comercializadora S.A	Fallas producto, zapatos (botines)	20	169	841	Vigente Primera Instancia
3er Jdo. PL. 10436-2012-FGA SANTIAGO	Geraldine Torres Pinto	Empresas Hites S.A.	Repactacion via Telefonica	10	5.000	1.396	Vigente Primera Instancia
5to. Jdo. PL. 8179-2012-DIO SANTIAGO	Marcela Ascencio Perez Sernac	Comercializadora S.A	Fallas en producto, lavadora	30	0	1.187	Vigente Primera Instancia
3er Jdo. PL. 15372-2012/DIO SANTIAGO	Dionisio Rivera Aguilera	Comercializadora S.A	Alza en cuotas y seguro	30	650	1.487	Vigente Primera Instancia
1er. Jdo. PL 12108-2012/YP COPIAPO	David Barrera Sotomayor Sernac	Inversiones y Tarjetas S.A	Intereses	50	0	1.979	Vigente Primera Instancia
2º Jdo. PL. 114709-2012 RANCAGUA	Marisela Duque Soto	Comercializadora S.A	Accidente de menor de edad en escala mecanica. (02-01-2012)	20	6.155	1.791	Vigente Primera Instancia
3er Jdo. PL. 13252-2012-DIO SANTIAGO	Marta Elena Andrade Pernoz	Inversiones y Tarjetas S.A	Intereses	50	650	2.279	Vigente Primera Instancia
2º Jdo. PL. 4953-2012/JA MAIPU	Hernan Bustos Salgado	Inversiones y Tarjetas S.A	Avance en efectivo no reconocido	20	200	992	Vigente Primera Instancia
2º Jdo. PL. 122799-4 PUENTE ALTO	Alexandra Ovando Gutierrez	Comercializadora S.A	Accidente de menor en escala mecanica	20	800	1.041	Vigente Primera Instancia
3er Jdo. PL. 7577-2012/FGA SANTIAGO	Patricio Gonzalez Nuñez Sernac	Inversiones y Tarjetas S.A	Denuncia Infracional, por intereses	50	0	1.979	Vigente Con fallo incompentencia Sernac Apela
1er. Jdo. PL 4611-2012-eaa LA SERENA	Sergio Ramos Gonzalez	Comercializadora S.A	Crédito no reconocido	15	1.200	795	Vigente Primera Instancia
1er. Jdo. PL 3124-2012/FT SANTIAGO	Patricia Torres Lara	Comercializadora S.A	Fallas producto, computador	50	500	2.479	Vigente Primera Instancia
1er. Jdo. PL 12358-2012/LM SANTIAGO	Carlos Soto Cuevas Sernac	Inversiones y Tarjetas S.A	Intereses	50	0	1.979	Vigente Primera Instancia
3er Jdo. PL. 15217-2012-DIO SANTIAGO	Veronica Vasquez Parada	Comercializadora S.A	Intereses en repactacion	50	1.500	2.679	Vigente Primera Instancia
1er. Jdo. PL 6371-2012 LA SERENA	Sebastián Valenzuela González	Comercializadora S.A	Fallas en producto, Moto	30	3.000	2.687	Vigente Primera Instancia
2º Jdo. PL. 5065-2012 COPIAPO	Jaime Tello Cortes	Comercializadora S.A	Fallas en producto, celular	20	5.000	1.291	Vigente Primera Instancia
3er Jdo. PL. 6882-2012 CONCEPCION	Elsa Pérez Bustamante	Comercializadora S.A	No pago seguro "hogar Protegido"	30	8.356	2.687	Vigente Primera Instancia
3er Jdo. PL. 89804-S TEMUCO	Berta Aravena Anabalón	Comercializadora S.A	Accidente escala mecanica	30	15.000	2.186	Vigente Primera Instancia

Provisión Juicios Civiles Vigentes al 30 septiembre 2012							
JDO./ ROL	DEMANDANTE	DEMANDADA	MATERIA	MULTA UTM	CUANTIA	PROVISION M\$	ESTADO
1er Jdo. civil C-189-2012 RANCAGUA	Myriam Ruz Avello	Empresas Hites S.A.	Accidente clienta en escalera	0	30.000	3.000	Vigente Primera Instancia
18° Jdo. Letras C-23027-2010 COPIAPO	Protosaltis	Comercializadora S.A.	Indemnización de perjuicios	0	305.000	10.000	Lo ve Cia., de seguros deducible ya pagado Incluye monto
3er Jdo. civil C-13471-2011 SANTIAGO	Javier Gonzalez Toledo	Comercializadora S.A.	Indemnización de perjuicios, por Incumplimiento Garantía Extendida	0	779	300	En trámite vigente
1er Jdo. civil C-2433-2012 TEMUCO	Doris Jaramillo Vargas	Empresas Hites S.A.	Indemnización de perjuicios por caída escala	0	2.270	2.270	Vigente primera instancia Lo ve Cia., de seguros
3er. Jdo Civil 4290-2009 CONCEPCION	Maria Garay Navarro	Empresas Hites S.A.	Indemnización de perjuicios por accidente por descarga electrica en escala mecanica Concepcion	0	105.000	3.500	En trámite vigente Defensa asignada por cia de seguros Deducible 75 UF
2° Jdo. Letras C-9007-2011 CONCEPCION	Doris Lira Carrillo	Empresas Hites S.A.	Indemnización de perjuicios falla computador	0	5.319	2.000	En Trámite Deducible, 75 UF
			Subtotal juicios civiles			119.899	
Juicios Laborales Vigentes al 30 septiembre 2012							
JDO./ ROL	DEMANDANTE	DEMANDADO	CAUSAL	LOC. CARGO	MONTO DDO.	PROVISION M\$	ESTADO
2º Juzgado Civil (Laboral) 192-2009 TEMUCO	Catrileo Navarrete	Geomark S.A. Inversiones y Tarjetas S.A. (Solidaria).	Nulidad del despido Cobro de prestaciones	Promotora	423	423	En tramite, para fallo
3º Juzgado Civil (Laboral) 190-2009 TEMUCO	Jara villegas	Geomark S.A. Inversiones y Tarjetas S.A. (Solidaria).	Nulidad del Despido Cobro de prestaciones	Promotora	905	905	En tramite, para fallo
3er Jdo. Civil (Laboral) 191-2009 TEMUCO	Edhit Isler Morales	Geomark S.A. Empresas Hites S.A. Solidaria	Nulidad del despido y despido injustificado. Cobro de prest. y cotizaciones	Promotoras	500	500	En trámite Contestada la demanda
2º Juzgado Laboral 0-1576-2012 SANTIAGO	Carlos Martinez Mardones	Comercializadora S.A	Despido Injustificado	Vendedor Integral	23.500	23.500	Vigente Primera instancia
1º Juzgado del Trabajo 0-2135-2012 SANTIAGO	Cristian Cruz Vera	Comercializadora S.A	Nulidad del despido Cobro de prestaciones	Guardia seguridad	13.750	11.500	Vigente Primera instancia
2º Juzgado Laboral 0-2017-2012 SANTIAGO	Sindicato	Inversiones y Tarjetas S.A.	Declarativa de derecho 75% Cuota sindical (todas las empresas)		25.882	25.882	Vigente Primera instancia
			Subtotal juicios laborales			62.710	
Juicios Laborales Vigentes al 30 septiembre 2012							
Nº RESOLUCION	FECHA	DEMANDADO	CAUSAL	LOC. CARGO	Monto UTM	PROVISION M\$	ESTADO
1181/12/13-2	Abr-12	Comercializadora S.A	Tener servicio higienico a mas de 70 metros	San Bernardo	40	1.583	Vigente Reconsideracion en tramite
3394/12/13-1	Feb-12	Comercializadora S.A	No exhibir toda la documentacion requerida	Maipu	0	2.490	Vigente Reclamo en tribunales
3206/12/009-1	May-12	Comision y Cobranza S.A	No constituir comité paritario	Santiago Compañía 1034	60	2.374	Vigente Reconsideracion en tramite
3206/12/009-2	May-12	Comision y Cobranza S.A	No mantener condiciones sanitarias ambientales necesarias	Santiago Compañía 1034	60	2.374	Vigente Reconsideracion en tramite
3394/12/039-1	Jun-12	Comercializadora S.A	No pagar remuneracion integra durante feriado del trabajador	Maipu	40	1.583	Vigente Reconsideracion en tramite
7648/12/059-1	Ago-12	Comercializadora S.A	No otorgar permiso para amamantamiento	Osorno	153	6.054	Vigente con reclamo en tribunales
			Subtotal multas laborales			16.458	
Subtotal Juicios Civiles						119.899	
Subtotal Juicios Laborales						62.710	
Subtotal multas laborales						16.458	
Total provisión juicios civiles, laborales y multas laborales						199.067	

En relación con el reclamo tributario indicado en nota 22 letra b, la sociedad ha provisionado el monto correspondiente a la exposición a pérdida de acuerdo al análisis efectuado por la administración en base a la opinión de sus asesores legales.

A la fecha la sociedad no tiene otros pasivos contingentes que deba revelar.

g. Cauciones recibidas de terceros

Las principales cauciones recibidas de terceros al 30 de septiembre de 2012, corresponden a Boletas de garantías en favor de Comercializadora S.A., emitidas con el objeto de garantizar el debido cumplimiento de los contratos de construcción de los proyectos Hites Copiapó, Rancagua y La Serena.

N° de Boleta	Banco	Tomada por	UF	US\$	M\$	Vencimiento	Obra	Custodia
571015	Banco Santander	Constructora FG	1.293,71	-	29.226	14-11-2012	Hites La Serena	Invasco
202246	Banco BCI	Icafal	3.298,42	-	74.515	30-09-2012	Hites La Serena	Empresas Hites S.A.
5307084	Banco del Estado	Constructora Dlp Ltda	300,00	-	6.777	30-09-2012	Hites Copiapó	Empresas Hites S.A.
11637	Banco Santander	Thyssenkrupp Elevadores s.a.	72,50	-	1.638	02-03-2013	Hites Quilicura	Operaciones
B007760	Banco Santander	Thyssenkrupp Elevadores s.a.		10.550	4.998	02-03-2013	Hites Quilicura	Operaciones
11247	Banco Santander	Thyssenkrupp Elevadores s.a.	94,50		2.135	26-01-2013	Hites Quilicura	Operaciones
11248	Banco Santander	Thyssenkrupp Elevadores s.a.	123,00	-	2.779	26-01-2013	Hites Quilicura	Operaciones
B007725	Banco Santander	Thyssenkrupp Elevadores s.a.	-	19.020	9.011	26-01-2013	Hites Quilicura	Operaciones
B007726	Banco Santander	Thyssenkrupp Elevadores s.a.	-	12.630	5.984	26-01-2013	Hites Quilicura	Operaciones

23. PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA CONTROLADORA

El Grupo administra su capital para asegurar que las entidades del Grupo continuarán como negocio en marcha mediante la maximización de la rentabilidad a los accionistas a través de la optimización de la estructura de la deuda y el capital. La estructura de capital del Grupo está compuesta por deuda, la cual incluye los préstamos revelados en Nota 17. Para potenciar el cumplimiento de estos objetivos, la empresa además de su capital efectivo, utiliza recursos provenientes de deuda tanto con proveedores como con el sistema financiero. El endeudamiento está limitado por políticas internas que restringen la razón de deuda total a capital a un máximo de 1,50 veces, lo que también está pactado con acreedores bancarios.

Movimiento Patrimonial:

a. Capital pagado

Al 30 de septiembre de 2012, el capital pagado asciende a M\$ 75.726.664 y se encuentra dividido en 377.124.663 acciones nominativas de una misma serie y sin valor nominal, con derechos igualitarios para cada una de éstas.

Al 31 de diciembre de 2011, el capital pagado está representado por 377.124.663 acciones nominativas y sin valor nominal, las que se encuentran íntegramente suscritas y pagadas.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de junio de 2008, se acordó capitalizar la suma de M\$4.910.644(histórico) que corresponde a (i) la revalorización del capital propio ocurrida de pleno derecho conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, según consta de los estados financieros de la Sociedad practicados al 31 de diciembre de 2007 y aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 24 de abril de 2008, por la suma de M\$3.097.009 (histórico); y (ii) las reservas sociales provenientes de las utilidades de ejercicios anteriores no distribuidas a la fecha de la mencionada Junta, menos las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2007 según consta de los estados financieros antes señalados, por la suma de M\$1.813.635 (histórico).

	Acciones	
	30-09-2012	31-12-2011
	N°	N°
Saldo inicial	377.124.663	352.906.443
Efectos de colocación de acciones Stock Options	-	24.218.220
Saldo final	<u>377.124.663</u>	<u>377.124.663</u>

A continuación número de acciones y capital:

SERIE	N° ACCIONES SUSCRITAS	N° ACCIONES PAGADAS	N° ACCIONES CON DERECHO A VOTO
UNICA	377.124.663	377.124.663	377.124.663

SERIE	CAPITAL SUSCRITO M\$	CAPITAL PAGADO M\$
UNICA	75.726.664	75.726.664

b. Aumento de capital

En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de marzo de 2007, se acordó aumentar el capital social en M\$21.098.244 (histórico) mediante la emisión de acciones de pago a los accionistas de la Sociedad. El accionista Sociedad Inmobiliaria Duto S.A. enteró el aumento de capital a través de la capitalización de deudas mantenidas por algunas sociedades subsidiarias de Empresas Hites S.A. El detalle de este aumento de capital es el siguiente:

Sociedad	M\$
Inmobiliaria Duto S.A. (Capitalización de deuda)	691.560
Metalúrgica Hites Hnos.	555.252
Comercializadora Amapalu S.A.	575.325
Inversiones Niagara Ltda.	9.638.054
Inversiones Paluma Uno Ltda.	9.461.775
Inversiones Phallam uno Ltda.	176.278
Total	<u>21.098.244</u>

En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de septiembre de 2007, se acordó aumentar el capital social en M\$4.962.365(histórico), mediante la emisión de 26.229.533 acciones de pago. El mencionado aumento de capital se enmarca en el plan de compensación a altos ejecutivos de la Sociedad y sus subsidiarias.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de octubre de 2007, se acordó aumentar el capital social en M\$17.115.963, mediante la emisión de 88.226.611 acciones de pago.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 12 de junio de 2008 se acordó, entre otras materias: (i) dejar sin efecto el aumento de capital acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 31 de octubre de 2007; (ii) aumentar el capital de la Sociedad a la suma de M\$70.907.870 (histórico), dividido en 352.906.443 acciones nominativas, ordinarias, de igual valor cada una, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 88.226.611 nuevas acciones de pago de iguales características a las existentes; (iii) que la Sociedad se sujete en adelante a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas, quedando en consecuencia sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros; (iii) proceder con la inscripción de la Sociedad y sus acciones en el Registro de Valores a cargo de la Superintendencia de Valores y Seguros y, asimismo, inscribirse en una o más Bolsas de Valores autorizadas del país. Todo ello con el objeto que las acciones de la Sociedad sean transadas en los "Mercados para Empresas Emergentes" que regulan las Bolsas de Valores, de conformidad al inciso 2 del artículo 8 de la Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores y Seguros; y (iv) efectuar modificaciones a los estatutos sociales, introduciendo reformas que son necesarias para adecuar

los mismos a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas por aplicación de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas y reemplazar íntegramente los actuales estatutos por un nuevo texto refundido y sistematizado que lo sustituye.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 25 de junio de 2009, se acordó entre otras materias: (i) dejar sin efecto el aumento de capital acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 27 de septiembre de 2007; (ii) Inmobiliaria Duto S.A. realiza oferta de suscribir y pagar parte importante de las acciones, mediante aporte de inmuebles de su propiedad detallados en documento distribuido a los señores accionistas con anterioridad.

En Junta General Extraordinaria de Accionista celebrada el 25 de junio de 2009, se acordó entre otras materias: (i) Aprobar que los inmuebles ofrecidos por Inmobiliaria Duto se reciban en pago de acciones de la Sociedad en un valor equivalente en pesos UF 92.614 (ii) Aprobar que el remanente de acciones de la Sociedad correspondiente al aumento de capital aprobado por la junta de fecha de 27 de septiembre de 2007 que no sean suscritas por Inmobiliaria Duto S.A. con ocasión del aporte de los Inmuebles, sean ofrecidos a terceros en bolsas de valores conjuntamente con las otras 88.226.611 acciones de la Sociedad que actualmente se encuentran emitidas y pendientes de colocación, debiendo pagarse en dinero efectivo; (iii) aprobar un precio de colocación por acción de \$189,19, para las acciones correspondientes al aumento de capital aprobado por la junta de fecha 27 de septiembre de 2007, sin perjuicio que las condiciones y precios de colocación podrán ser diferentes si se realiza mediante una oferta a terceros en una bolsa de valores.

Las acciones suscritas y pagadas por Inmobiliaria Duto S.A., referidas al aumento de capital indicado en el párrafo anterior ascendió a 10.251.428 acciones.

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley N°18.046, la Sociedad encargó a un perito independiente la tasación de los inmuebles aportados por Inmobiliaria Duto S.A., la cual concluyó que los valores de los inmuebles aportados eran razonables respecto de los valores suscritos relacionados con el mencionado aumento de capital.

En Junta General extraordinaria de accionistas de fecha 27 de agosto de 2009, se acordó aumentar el capital de la Sociedad en la cantidad de \$1.967.214.975, mediante la emisión de 26.229.533 nuevas acciones de pago, todas de una misma y única serie, nominativas, ordinarias y sin valor nominal, las cuales deberán quedar suscritas y pagadas dentro de un plazo de cinco años contados desde la fecha de la Junta antes citada. Se acordó destinar el 10% de su monto, así como las demás acciones del aumento de capital que no fueren suscritas por los accionistas por no ejercer su derecho de suscripción preferente, a planes de incentivo para los trabajadores de la Sociedad y de sus subsidiarias.

Con fecha 27 de agosto de 2009, el Directorio de la Sociedad designó los períodos de devengamiento y ejercicio de las opciones, todo lo cual debe consignarse en los respectivos contratos de opción.

Con fecha 26 de noviembre de 2009, el Directorio acordó colocar en bolsa las acciones disponibles de los aumentos de capital acordado en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de septiembre de 2007 y 12 de junio de 2008, correspondientes a 104.204.716 de acciones de pago, procediendo a la colocación de la totalidad de estas acciones, con fecha 2 de diciembre de 2009. El precio de colocación ascendió a \$206, por acción, representando un capital pagado de M\$21.636.066, y un menor valor de colocación de acciones de M\$169.894, el cual se presenta conjuntamente con los gastos de colocación y emisión de acciones por M\$892.242 con cargo al rubro otras reservas varias.

Plan de incentivo a ejecutivos opciones sobre acciones

a) Plan de incentivo año 2009

En Junta General Extraordinaria de accionistas de fecha 27 de agosto de 2009, se acordó aumentar el capital de la Sociedad en la cantidad de \$1.967.214.975, mediante la emisión de 26.229.533 nuevas acciones de pago, todas de una misma y única serie, nominativas, ordinarias y sin valor nominal, las cuales deberán quedar suscritas y pagadas dentro de un plazo de cinco años contados desde la fecha de la Junta antes citada. Se acordó destinar el 10% de su monto, así como las demás acciones del aumento de capital que no fueren suscritas por los accionistas por no ejercer su derecho de suscripción preferente, a planes de incentivo para los trabajadores de la Sociedad y de sus subsidiarias.

Las principales características y condiciones del Plan de Incentivos son las siguientes.

Antes del 1 de enero de 2011 las Acciones sean ofrecidas, cotizadas y transadas en un Mercado Formal;

Cada opción de suscripción está sujeta, a la condición que el Participante mantuviera su Relación Laboral a la fecha establecida en cada contrato como “Fecha de Inicio” que corresponde al 2 de enero de 2011 (la “Fecha de Inicio”).

Las opciones podrán ser ejercidas a partir del 2 de enero de 2011 y hasta la fecha de término del Plan de Incentivos (Marzo 2014).

El Precio de Ejercicio por cada Acción, durante toda la vigencia del Plan de Incentivos, será igual al Precio Base menos UF 0,003483 (\$75).

El “Precio Base” corresponde al precio promedio ponderado de la acción de Hites en la Bolsa de Comercio de Santiago durante los 30 días hábiles bursátiles siguientes a la Fecha de Apertura.

El detalle de los movimientos de las opciones de suscripción acciones es el siguiente:

N° de acciones

Existentes al comienzo del período	26.229.533
Concedidas durante el período	24.218.220
Anuladas durante el período	-
Ejercitadas durante el período	24.218.220
Caducadas a lo largo del período	
Existentes al final del período	2.011.313
Susceptible de ejercicio al final del período	-

La Sociedad determinó el valor razonable al momento del otorgamiento de las opciones de suscripción de acciones, en referencia al valor promedio de los 30 días hábiles bursátiles siguientes a la Fecha de Apertura (tal como lo contempla las cláusulas del Plan de Incentivos), lo anterior implicó un precio base de \$206 por acción. Dicho monto no difería en forma significativa de los valores determinados utilizando técnicas cuantitativas de proyección de crecimiento del valor de la opción a esa fecha. El valor de mercado de las acciones al momento en que los ejecutivos vendieron sus acciones ascendía a \$ 682.

Los principales supuestos utilizados para la determinación del valor justo de las opciones, son reconocidos como gasto de remuneraciones en el periodo de devengo de las mismas, son las siguientes:

Valor de la opción	Plan Incentivo a Ejecutivos
Volatilidad esperada (%)	25,46%
Tasa de interés libre de riesgo (%)	5,62% tasa libre de riesgo en \$
Dividendo proyectado por acción (\$)	1,28%
Vida esperada de la opción (años)	1,4
Precio acción inicial promedio (\$)	206
Precio de ejercicio de la opción (\$)	147
Período Cubierto	27-08-2009 --- 02-01-2011
Modelo Usado	Black-Scholes
Valor Opción (\$)	75

La vida de la opción está basada según Plan de Incentivo y parámetros definidos en dicho plan.

El cargo a los resultados de la Sociedad con abono a las otras reservas ascendió a M\$1.411.316

b) Plan de incentivo año 2011

En sesión de directorio celebrada el 20 de octubre de 2011, se aprobó el plan de incentivos de largo plazo para los Ejecutivos Principales de la Sociedad (el Plan de Incentivos), con vigencia durante el período 2011-2015, y que tiene por propósito retener y atraer a los Ejecutivos Principales que deben liderar la implementación del plan de negocios de la Sociedad. El Plan de Incentivos contempla el otorgamiento de opciones sobre acciones de la Sociedad a favor de aquellos Ejecutivos Principales, actuales o futuros, que defina el directorio de tiempo en tiempo de conformidad al procedimiento definido en el Plan de Incentivos.

El monto máximo de acciones que pueden ser objeto de opción bajo el Plan de Incentivos asciende a 18.000.000 de acciones. El precio mínimo de suscripción y ejercicio de las opciones que se otorguen a los ejecutivos de la Sociedad ascenderá a UF 0,022727 (cero coma dos dos siete dos siete Unidades de Fomento) por acción.

Sujeto al cumplimiento de las demás condiciones de ejercicio de las opciones que se incorporen en los contratos de opción, y salvo por aquellos eventos de devengamiento extraordinario contemplados en el Plan de Incentivos, la opciones se devengarán a favor de aquellos Ejecutivos Principales que mantengan una relación laboral con la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 y, una vez devengadas, los beneficiarios de las opciones podrán ejercerlas en cualquier momento entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016.

En caso de ser ejercidas las opciones, la Sociedad podrá dar cumplimiento a sus obligaciones bajo los respectivos contratos de opción entregando las acciones prometidas a cada beneficiario a una suma en dinero equivalente a la eventual diferencia entre el precio de ejercicio de la opción y el precio de mercado de las acciones de la Sociedad en la fecha de ejercicio. De estimarse conveniente, durante el período de vigencia de las opciones, el directorio podrá proponer a los accionistas de la Sociedad que en los futuros aumentos de capital de la Sociedad que en los futuros aumentos de capital de la Sociedad se reserven acciones para planes de incentivos de ejecutivos o que se apruebe un programa de recompra de acciones con el mismo propósito.

El 26 de enero de 2012, el directorio de la sociedad asignó parte de las acciones de este nuevo plan a algunos ejecutivos de la compañía.

Los principales supuestos utilizados para la determinación del valor justo de las opciones, son reconocidos como gasto de remuneraciones en el período de devengo de las mismas, son los siguientes:

Valor de la opción	Plan Incentivo a Ejecutivos
Volatilidad esperada (%)	33,80%
Tasa de interés libre de riesgo (%)	2,41% tasa libre de riesgo en UF
Dividendo proyectado por acción (\$)	2,88%
Vida esperada de la opción (años)	4,475
Precio acción inicial promedio (\$)	310
Precio de ejercicio de la opción UF	0,022727
Período Cubierto	26-01-2012 --- 31-12-2016
Modelo Usado	Black-Scholes
Valor Opción (\$)	33,35

c. Política de dividendos

La Sociedad tiene establecido como política de dividendos cancelar dividendos de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 18.046, que corresponde al 30% sobre las utilidades distribuibles. La provisión de dividendos distribuibles al 30 de septiembre de 2012 asciende a M\$1.915.057.

Con fecha 26 de abril de 2011, la Junta ordinaria de accionista aprobó el reparto de un dividendo mínimo obligatorio con cargo a utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, equivalente al 30% de las utilidades del ejercicio 2010 y que ascendería a la cantidad de \$3.371.278.800, esto es un dividendo total por cada acción suscrita y pagada de \$ 8,939428. Para ello el dividendo se puso a disposición de los accionistas a contar del día 10 de mayo de 2011.

Con fecha 27 de abril de 2012, la Junta ordinaria de accionista aprobó el reparto de un dividendo mínimo obligatorio con cargo a utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, equivalente al 30% de las utilidades del ejercicio 2011 y que ascendería a la cantidad de \$3.684.752.923, esto es un dividendo total por cada acción suscrita y pagada de \$ 9,77064956. Para ello el dividendo se puso a disposición de los accionistas a contar del día 18 de mayo de 2012.

Además se indicó la política de dividendos de la Sociedad, en consideración a lo dispuesto en la Circular N° 687 de la Superintendencia de Valores y Seguros, sin perjuicio de la facultad del directorio para modificar la señalada política si lo estimare conveniente.

De acuerdo a lo indicado en párrafo anterior se propuso lo siguiente:

Repartir dos dividendos provisorios con cargo a utilidades del ejercicio 2012, bajo la siguiente modalidad: (i) un primer dividendo de hasta el 30% de las utilidades obtenidas en el período enero-septiembre de 2012, según los Estados Financieros de la Sociedad al 30 de septiembre de 2012,

pagadero en septiembre de 2012; y (ii) un segundo dividendo provisorio de hasta el 30% de las utilidades obtenidas en el período enero-septiembre de 2012, según los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2012, menos el monto del primer dividendo provisorio, pagadero en diciembre de 2012.

El cumplimiento del programa señalado queda condicionado a las utilidades que realmente se obtengan, a la situación de caja de la Sociedad, a los resultados que muestren las proyecciones de resultados que periódicamente efectúa la Sociedad o a la existencia de determinadas condiciones, según corresponda, cuya concurrencia sería determinada por el directorio.

El día 27 de septiembre de 2012, se puso a disposición de los accionistas el pago del dividendo provisorio comprometido en Sesión de Directorio de 30 de agosto de 2012. El dividendo pagado correspondió a \$4,07063 por acción.

d. Otras reservas

El detalle de otras reservas es el siguiente:

	Otras reservas	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Efectos de reestructuración societaria	468.290	468.290
Efectos de colocación de acciones	(1.062.136)	(1.062.136)
Efectos de colocación de acciones Stock Options	1.486.764	1.411.316
Reclasificación de Revalorización capital (1)	1.182.967	1.182.967
Efecto de cobertura flujo de caja	(161.171)	-
Totales	1.914.714	2.000.437

(1) De acuerdo a lo establecido en la Circular N° 456 del 20 de junio de 2008, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros no se aplica deflación a los estados financieros bajo IFRS del período de transición al 31 de diciembre de 2009, referido a la revalorización del capital pagado de ese período, dicha revalorización se registra con cargo a Otras reservas del Estado de cambios en el patrimonio neto.

Evolución:

	Otras reservas	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Saldo inicial	2.000.437	589.121
Efectos de colocación de acciones Stock Options	75.448	1.411.316
Efecto de cobertura flujo de caja	(161.171)	-
Saldo final	1.914.714	2.000.437

Efectos de reestructuración societaria:

Según consta en escritura de constitución de fecha 26 de diciembre de 2000, el capital social se aportó con el dominio de acciones de sociedades anónimas, las cuales fueron valorizadas de acuerdo al método del valor patrimonial proporcional al cierre del ejercicio. Las diferencias producidas entre el valor de los aportes de capital de las acciones y el valor libro registrado en las empresas emisoras, se reconoció con efecto directo en el patrimonio por tratarse de transacciones efectuadas bajo control común. Dicha diferencia ascendió al 31 de diciembre de 2000 a M\$401.190 (histórico) y se presenta en el rubro Otras reservas.

Efectos de colocación de acciones:

En este rubro se incluyen el menor valor en colocación de acciones y los gastos de emisión y colocación de acciones por M\$169.894 y M\$892.242, respectivamente generados como consecuencia de la colocación en bolsa del aumento de capital.

e. Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas)

El detalle de los resultados retenidos es el siguiente:

	Ganancias (pérdidas)	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Saldo Inicial	18.363.120	9.809.649
Ganancia (pérdida) del período	6.383.522	12.282.510
Reconocimiento dividendo mínimo	(1.915.057)	(3.687.856)
Diferencia Pago dividendos año 2010	-	(41.183)
Total	22.831.585	18.363.120

24. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El interés minoritario representa la porción de las pérdidas y ganancias y los activos y pasivos netos, de los cuales directa o indirectamente, el grupo no es dueño. Este es presentado separadamente en el patrimonio y estado de resultados integrales.

Sociedad a quien pertenece el interés minoritario	Sociedad que genera el Interés Minoritario	Porcentaje int. minoritario		Patrimonio	
		30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
		%	%	M\$	M\$
Inversiones Niagara S.A.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	9.575	5.842
Inversiones Niagara S.A.	Administradora Plaza S.A.	0,00000	0,00020	-	-
Inversiones Paluma Uno Ltda.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	9.576	5.842
Inversiones Paluma Uno Ltda.	Administradora Plaza S.A.	0,00000	0,00020	-	-
Total				19.151	11.684

Sociedad a quien pertenece el interés minoritario	Sociedad que genera el Interés Minoritario	Porcentaje int. minoritario		Acumulado		Trimestre	
		30-09-2012	31-12-2011	01-01-2012	01-01-2011	01-07-2012	01-07-2011
		%	%	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011
				M\$	M\$	M\$	M\$
Inversiones Niagara S.A.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	3.729	374	1.275	129
Inversiones Niagara S.A.	Administradora Plaza S.A.	0,00000	0,00020	-	3.472	-	1.139
Inversiones Paluma Uno Ltda.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	3.729	373	1.274	129
Inversiones Paluma Uno Ltda.	Administradora Plaza S.A.	0,00000	0,00020	-	3.472	-	1.139
Total				7.458	7.691	2.549	2.536

25. GANANCIA (PERDIDA) POR ACCION BASICA EN OPERACIONES CONTINUADAS

El resultado por acción se ha obtenido dividiendo el resultado del período atribuido a los accionistas de la controladora por el promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación. El detalle es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2012 30-09-2012	01-01-2011 30-09-2011	01-07-2012 30-09-2012	01-07-2011 30-09-2011
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	6.544.402	5.428.721	1.427.289	1.346.394
Promedio ponderado de acciones básicas en circulación durante período	377.124.663	376.326.260	-	405.818
Ganancia (pérdida) básica por acción	17,3534	14,4260	3,7846	3,5660

26. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de este rubro de la cuenta de resultados, es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-01-2011 30-09-2011 M\$	01-07-2012 30-09-2012 M\$	01-07-2011 30-09-2011 M\$
Ingresos financiero	64.673.441	57.390.479	21.316.366	19.698.145
Ingresos retail	109.115.843	92.846.828	37.514.864	33.315.616
Total Ingresos por actividades ordinarias	173.789.284	150.237.307	58.831.230	53.013.761

27. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

Los principales conceptos registrados, en las cuentas otras ganancias (pérdidas) del estado de resultados:

	Ganancia (pérdida)			
	01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-01-2011 30-09-2011 M\$	01-07-2012 30-09-2012 M\$	01-07-2011 30-09-2011 M\$
Otras ganancias:				
Indemnización seguros	92.683	16.885	44.144	16.885
Venta de materiales	5.543	17.650	113	1.525
Recuperación Subsidio Pro empleo	-	11.088	-	-
Sobrante de caja	3.587	1.335	-	371
Otros ingresos	9.131	3.076	3.513	885
Subtotal	110.944	50.034	47.770	19.666

Otras pérdidas:

Impuesto no recuperable y multas	(159.899)	(86.849)	(4.459)	(4.394)
Pérdida por siniestro (deducida de seguros)	(24.000)	(36.000)	(12.000)	(12.000)
Provisión Juicios Civiles	(89.045)	(33.982)	(23.618)	(18.932)
Pérdida de caja	(8.868)	(14.055)	-	(1.347)
Castigo Deudores varios	(14.552)	(2.936)	(1.123)	-
Otros egresos	(29.503)	(11.628)	(1.784)	(600)
Subtotal	(325.867)	(185.450)	(42.984)	(37.273)
Total Otras ganancias (pérdidas)	(214.923)	(135.416)	4.786	(17.607)

28. COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los costos financieros es el siguiente:

Conceptos	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2012	01-01-2011	01-07-2012	01-07-2011
	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011
Intereses de préstamos bancarios	(3.711.795)	(2.048.941)	(1.397.073)	(799.967)
Intereses de obligaciones por leasing	(238.669)	(141.091)	(83.076)	(48.829)
Gastos financieros comercio exterior	(157.265)	(169.715)	(34.034)	(92.572)
Gastos y comisiones bancarias	(318.259)	(122.572)	(159.520)	(49.167)
Totales	(4.425.988)	(2.482.319)	(1.673.703)	(990.535)

29. GASTOS DEL PERSONAL

Los gastos del personal, se incluyen en el rubro gasto de administración del estado de resultados integral, el detalle es el siguiente:

Conceptos	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2012	01-01-2011	01-07-2012	01-07-2011
	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011
Sueldos y salarios	18.693.375	15.471.875	6.545.178	5.721.706
Beneficios a corto plazo empleados	1.870.372	1.487.435	652.604	541.538
Otros gastos del personal	517.379	523.934	176.813	97.541
Totales	21.081.126	17.483.244	7.374.595	6.360.785

30. DIFERENCIAS DE CAMBIO

El detalle de los rubros activos y pasivos que dan origen a diferencias de cambio es el siguiente:

Conceptos		Acumulado		Trimestre	
		01-01-2012	01-01-2011	01-07-2012	01-07-2011
		30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011
Efectivo y efectivo equivalente al efectivo	US\$	8.438	22.182	7.931	37.357
Importaciones en tránsito	US\$	(243.882)	504.674	(113.907)	456.728
Préstamos que devengan intereses	US\$	900.572	(593.587)	320.146	(702.235)
Acreedores comerciales	US\$	1.873	171.592	19.255	169.721
Otros pasivos financieros	US\$	9.503	39.550	29.095	38.566
Totales		<u>676.504</u>	<u>144.411</u>	<u>262.520</u>	<u>137</u>

31. RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

El detalle de los rubros activos y pasivos que dan origen a reajustes es el siguiente:

Conceptos		Acumulado		Trimestre	
		01-01-2012	01-01-2011	01-07-2012	01-07-2011
		30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011
Cuentas por cobrar por impuestos	IPC-UTM	25.120	101.191	(8.946)	20.979
Otros activos	UF	4.159	8.135	(500)	1.717
Préstamos que devengan intereses	UF	(44.637)	(72.366)	24.632	(30.750)
Total		<u>(15.357)</u>	<u>36.960</u>	<u>15.187</u>	<u>(8.054)</u>

32. DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

A continuación se presenta detalle de activos y pasivos en moneda extranjera.

		30-09-12						
		Activos corrientes				Activos no corrientes		
	Moneda extranjera	Moneda funcional	de 1 a 3 meses M\$	de 3 a 12 meses M\$	más de 1 año a 3 años M\$	más de 3 años a 5 años M\$	más de 5 años M\$	
ACTIVOS								
Disponible	Dólares	Pesos chilenos	185.985	-	-	-	-	
Importación en tránsito	Dólares	Pesos chilenos	-	2.434.080	-	-	-	
Total activos			<u>185.985</u>	<u>2.434.080</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
		30-09-12						
		Pasivos corrientes				Pasivos no corrientes		
	Moneda extranjera	Moneda funcional	de 1 a 3 meses M\$	de 3 a 12 meses M\$	más de 1 año a 3 años M\$	más de 3 años a 5 años M\$	más de 5 años M\$	
PASIVOS								
Otros pasivos financieros	Dólares	Pesos chilenos	-	-	-	-	-	
Cuentas por pagar comerciales y Otras cuentas por pagar	Dólares	Pesos chilenos	-	-	-	-	-	
Total Pasivos			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
		31-12-11						
		Activos corrientes				Activos no corrientes		
	Moneda extranjera	Moneda funcional	de 1 a 3 meses M\$	de 3 a 12 meses M\$	más de 1 año a 3 años M\$	más de 3 años a 5 años M\$	más de 5 años M\$	
ACTIVOS								
Disponible	Dólares	Pesos chilenos	434.979					
Inventarios	Dólares	Pesos chilenos		2.835.922	-	-	-	
Otros activos financieros corrientes	Dólares	Pesos chilenos	7.600	-	-	-	-	
Total activos			<u>7.600</u>	<u>2.835.922</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

	Moneda extranjera	Moneda funcional	31-12-11				
			Pasivos corrientes		Pasivos no corrientes		
PASIVOS			de 1 a 3 meses M\$	de 3 a 12 meses M\$	más de 1 año a 3 años M\$	más de 3 años a 5 años M\$	más de 5 años M\$
Otros pasivos financieros	Dólares	Pesos chilenos	8.981.836	39.666	57.296	-	-
Cuentas por pagar comerciales y Otras							
cuentas por pagar	Dólares	Pesos chilenos	283.562	-	-	-	-
Otros pasivos corrientes	Dólares	Pesos chilenos	-	-	-	-	-
Total Pasivos			9.265.398	39.666	57.296	-	-

33. SEGMENTOS

La Sociedad revela información por segmento de acuerdo con lo indicado en NIIF 8, “Segmentos operativos” que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas.

La Sociedad opera en el mercado nacional, y en la actualidad explota 2 negocios. El primero es la venta al detalle de productos de vestuario, accesorios y artículos para el hogar a través de sus multitiendas por departamento (Segmento Retail); en el segundo participa en el negocio financiero al otorgar, por medio de la tarjeta Hites, créditos directos a sus clientes tanto a través de la venta en multitiendas propias como en comercios asociados y de avance en efectivo (Segmento Financiero).

Para estos segmentos existe información financiera que es regularmente utilizada por la Administración (superior) para la toma de decisiones, la asignación de recursos y la evaluación del desempeño por segmento.

De acuerdo a lo descrito con anterioridad la información de los segmentos retail y financiero se presenta a continuación:

a) Estado de Situación Financiera por Segmento de Negocio al 30 de septiembre de 2012

	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
ACTIVOS			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	90.674.721	769.315	91.444.036
Inventarios	-	25.120.775	25.120.775
Otros activos corrientes	7.431.045	6.385.947	13.816.992
Total activos corrientes	<u>98.105.766</u>	<u>32.276.037</u>	<u>130.381.803</u>
Cuentas por cobrar no corriente	15.426.566	354.224	15.780.790
Propiedades, plantas y equipos	13.510.229	21.803.220	35.313.449
Otros activos no corrientes	10.291.527	8.185.874	18.477.401
Total activos no corrientes	<u>39.228.322</u>	<u>30.343.318</u>	<u>69.571.640</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>137.334.088</u></u>	<u><u>62.619.355</u></u>	<u><u>199.953.443</u></u>
PASIVOS			
Otros pasivos financieros corrientes	19.088.453	-	19.088.453
Cuentas por pagar comerciales	10.500.577	12.810.143	23.310.720
Otros pasivos corrientes	3.028.001	1.917.386	4.945.387
Total pasivos corrientes	<u>32.617.031</u>	<u>14.727.529</u>	<u>47.344.560</u>
Otros pasivos financieros no corrientes	44.829.430	-	44.829.430
Total pasivos no Corrientes	<u>4.349.649</u>	<u>1.176.419</u>	<u>5.526.068</u>
Total pasivos no corrientes	<u>49.179.079</u>	<u>1.176.419</u>	<u>50.355.498</u>
Patrimonio Neto	<u>66.464.699</u>	<u>35.788.686</u>	<u>102.253.385</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	<u><u>148.260.809</u></u>	<u><u>51.692.634</u></u>	<u><u>199.953.443</u></u>

a) Estado de Situación Financiera por Segmento de Negocio al 31 de diciembre de 2011

ACTIVOS	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	105.939.000	1.631.855	107.570.855
Inventarios	7.337.507	12.109.902	19.447.409
Otros activos corrientes	10.351.842	9.598.221	19.950.063
Total activos corrientes	<u>123.628.349</u>	<u>23.339.978</u>	<u>146.968.327</u>
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	13.330.695	346.902	13.677.597
Propiedades, plantas y equipos	12.823.061	21.856.811	34.679.872
Otros activos no corrientes	10.159.285	4.557.612	14.716.897
Total activos no corrientes	<u>36.313.041</u>	<u>26.761.325</u>	<u>63.074.366</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>159.941.390</u>	<u>50.101.303</u>	<u>210.042.693</u>
PASIVOS	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
Otros pasivos financieros corrientes	50.060.160	-	50.060.160
Cuentas por pagar comerciales	16.530.927	19.140.743	35.671.670
Otros pasivos corrientes	4.849.760	4.156.151	9.005.911
Total pasivos corrientes	<u>71.440.847</u>	<u>23.296.894</u>	<u>94.737.741</u>
Otros pasivos financieros no corrientes	11.907.069	-	11.907.069
Total pasivos no Corrientes	<u>4.221.563</u>	<u>1.313.144</u>	<u>5.534.707</u>
Total pasivos no corrientes	<u>16.128.632</u>	<u>1.313.144</u>	<u>17.441.776</u>
Patrimonio Neto	<u>65.642.200</u>	<u>32.220.976</u>	<u>97.863.176</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	<u>153.211.679</u>	<u>56.831.014</u>	<u>210.042.693</u>

Resultado por segmento:

Resultados por Segmentos de Negocio

a) Por el período terminado al 30 de septiembre de 2012

	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
Ingresos por actividades ordinarias	64.673.441	109.115.843	173.789.284
Costo de ventas	(27.481.435)	(82.152.897)	(109.634.332)
Ganancia Bruta	37.192.006	26.962.946	64.154.952
Otras partidas de operación:			
Gastos de administración	(26.948.928)	(29.478.119)	(56.427.047)
Resultado antes de impuesto	10.243.078	(2.515.173)	7.727.905
Gasto impuesto a las ganancias	(1.772.049)	435.124	(1.336.925)
Resultado Integral	8.471.029	(2.080.049)	6.390.980

b) Por el período terminado al 30 de septiembre de 2011

	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
Ingresos por actividades ordinarias	57.390.479	92.846.828	150.237.307
Costo de ventas	(22.883.678)	(71.555.786)	(94.439.464)
Ganancia Bruta	34.506.801	21.291.042	55.797.843
Otras partidas de operación:			
Gastos de administración	(18.378.595)	(30.900.016)	(49.278.611)
Resultado antes de impuesto	16.128.206	(9.608.974)	6.519.232
Gasto impuesto a las ganancias	(2.678.835)	1.596.015	(1.082.820)
Resultado Integral	13.449.371	(8.012.959)	5.436.412

	Acumulado	
	01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-01-2011 30-09-2011 M\$
Apertura de Ingreso Segmento Financiero en base a colocaciones		
Retail	36.175.133	32.207.692
Avances	18.004.947	16.408.676
Comercio Adherido	10.493.362	8.774.111
Total	64.673.441	57.390.479

A continuación se presenta información requerida por NIIF 8 sobre resultados por segmento

Por el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2012

	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
a) Ingresos de las actividades ordinarias	64.673.441	109.115.843	173.789.284
b) Ingresos de las actividades ordinarias procedentes de transacciones entre segmentos	(5.553.758)	5.553.758	-
c) Ingresos de actividades ordinarias por intereses	-	-	-
d) Gastos por intereses	(4.147.872)	(278.116)	(4.425.988)
e) Depreciación y amortización	(933.273)	(3.523.995)	(4.457.268)
f) Partidas significativas de ingresos y gastos	-	-	-
g) Participación de la entidad en el resultado de asociadas y de negocios conjuntos contabilizados según método de la participación	-	-	-
h) Ingreso (Gasto) sobre Impuesto a las Ganancias	(1.772.049)	435.124	(1.336.925)
i) Otras partidas significativas no monetarias distintas de Depreciación y Amortización	-	-	-

Por el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2011

	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
a) Ingresos de las actividades ordinarias	57.390.479	92.846.828	150.237.307
b) Ingresos de las actividades ordinarias procedentes de transacciones entre segmentos	(7.148.761)	7.148.761	-
c) Ingresos de actividades ordinarias por intereses	-	-	-
d) Gastos por intereses	(2.234.087)	(248.232)	(2.482.319)
e) Depreciación y amortización	(492.579)	(3.211.025)	(3.703.604)
f) Partidas significativas de ingresos y gastos	-	-	-
g) Participación de la entidad en el resultado de asociadas y de negocios conjuntos contabilizados según método de la participación	-	-	-
h) Ingreso (Gasto) sobre Impuesto a las Ganancias	(2.678.835)	1.596.015	(1.082.820)
i) Otras partidas significativas no monetarias distintas de Depreciación y Amortización	-	-	-

Flujo de efectivo y equivalente de efectivo por segmento

A continuación se presenta información relacionada con el Flujo de efectivo indirecto consolidado por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

	30-09-2012			30-09-2011		
	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total M\$	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total M\$
Flujo de efectivo - indirecto - resumen						
Ganancia (Pérdida)	17.375.316	(10.984.336)	6.390.980	12.290.270	(6.853.858)	5.436.412
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	19.383.806	(15.406.450)	3.977.356	8.785.806	(7.415.312)	1.370.494
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(964.158)	(2.388.296)	(3.352.454)	(3.285.850)	(7.422.185)	(10.708.035)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(17.896.341)	12.638.004	(5.258.337)	(7.310.761)	9.736.713	2.425.952
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalente al del efecto de los cambios en la tasa de cambio	523.307	(5.156.742)	(4.633.435)	(1.810.805)	(5.100.784)	(6.911.589)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del período	5.280.178	9.256.630	14.536.808	2.569.127	9.298.776	11.867.903
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	<u>5.803.485</u>	<u>4.099.888</u>	<u>9.903.373</u>	<u>758.322</u>	<u>4.197.992</u>	<u>4.956.314</u>

34. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO PROFORMA

La Superintendencia de Valores y Seguros a través de la Circular 2058 de fecha 3 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 Flujos 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 flujos mediante el método indirecto, deberán presentar adicionalmente a la presentación de los estados financieros al 30 de septiembre de 2012 y hasta la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, un estado de Flujos de efectivo 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 incluida en las Normas internacionales de Información Financiera.

A continuación se presenta Estado de Flujo de Efectivo Directo Consolidado Intermedio Proforma al 30 de septiembre de 2012:

EMPRESAS HITES S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS PROFORMA POR EL PERIODO DE NUEVE MESES
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(En miles de pesos chilenos M\$)

	01-01-2012 30-09-2012 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	239.171.120
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios	(203.746.816)
Pagos a y por cuenta de empleados	(20.449.074)
Otros pagos por actividades de operación	(8.250.280)
Impuestos a las ganancias reembolsados	(2.747.594)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación	3.977.356
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	
Compra de propiedades, planta y equipo	(1.957.477)
Compra de activos intangibles	(1.394.977)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(3.352.454)
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	51.199.477
Total importes procedentes de préstamos	51.199.477
Pagos de préstamos	(48.948.897)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(725.604)
Dividendos pagados	(5.219.886)
Intereses pagados	(1.563.427)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(5.258.337)
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalente de efectivo	(4.633.435)
Efectivo y equivalente al efectivo, al principio del período	14.536.808
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	9.903.373

35. ESTADO DE FLUJO INDIRECTO

En el Flujos de efectivo indirecto, en el ítem “Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial”, del rubro de flujos de efectivos procedentes de (utilizados en) actividades de operación, está contenido el pago de arriendos operativos a empresas relacionadas Inmobiliaria Duto S.A., Inmobiliaria Dual S.A, Inmobiliaria Nialem S.A. por un monto total de M\$ 1.532.704 al 30 de septiembre de 2012 (M\$ 1.426.392 al 30 de septiembre de 2011), ver nota 11.c.

36. MEDIO AMBIENTE

La actividad de la Sociedad y sus subsidiarias no se encuentran dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

37. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1° de octubre de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (8 de noviembre de 2012), no han ocurrido hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.

* * * * *