



Empresas Hites S.A. y Subsidiarias

**Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2015 y 2014**

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Empresas Hites S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresas Hites S.A. y Subsidiarias, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 4 a los estados financieros consolidados. La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresas Hites S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 4 a los estados financieros.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 4 a los estados financieros consolidados, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados consolidados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados consolidados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior y cuyo efecto se explica en Nota 13 a los estados financieros.


Santiago Chile
Marzo 9, 2016


Cristián Álvarez Parra
Rut 9.854.795-9

INDICE

Informe de los Auditores Independientes	1
Estados Financieros Consolidados	
Estados Consolidados De Situación Financiera - Activos.....	4
Estados Consolidados De Situación Financiera - Pasivos	5
Estados Consolidados De Resultados Integrales Por Funcion	6
Estados Consolidados De Resultados Integrales	7
Estados Consolidados De Cambios En El Patrimonio Neto.....	8
Estados De Flujo De Efectivo Directo Consolidados	9
1. Información General.....	10
2. Descripción Del Negocio.....	11
3. Aprobación de estados financieros	13
4. Principales Criterios Contables Aplicados	13
5. Gestion Riesgos Financieros E Instrumentos Financieros	41
6. Revelaciones De Los Juicios Que La Gerencia Haya Realizado Al Aplicar Las Politicas Contables De La Entidad	55
7. Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo	58
8. Otros Activos Financieros	59
9. Otros Activos No Financieros	59
10. Deudores Comerciales Y Otras Cuentas Por Cobrar, Neto.....	60
11. Transacciones Con Partes Relacionadas	73
12. Inventarios.....	75
13. Activos Por Impuestos Corrientes E Impuestos A Las Ganancias.....	77
14. Inversiones En Subsidiarias	82
15. Activos Intangibles Distintos De Plusvalia, Neto	84
16. Propiedades, Planta Y Equipos, Neto	86
17. Otros Pasivos Financieros.....	91
18. Cuentas Por Pagar Comerciales Y Otras Cuentas Por Pagar	106
19. Otras Provisiones Corrientes.....	108
20. Provisiones Por Beneficios A Los Empleados	109
21. Otros Pasivos No Financieros	111
22. Contingencias Y Restricciones	112
23. Patrimonio Neto Atribuible A Los Tenedores De Instrumentos De Patrimonio Neto De La Controladora.....	125
24. Participaciones No Controladoras.....	135
25. Ganancia (Perdida) Por Accion Basica En Operaciones Continuadas	135
26. Ingresos Por Actividades Ordinarias.....	136
27. Otras Ganancias (Perdidas)	136
28. Costos Financieros.....	137
29. Gastos De Administración	138

30. Gastos Del Personal.....	138
31. Diferencias De Cambio	139
32. Resultados Por Unidades De Reajuste	139
33. Detalle De Activos Y Pasivos En Moneda Extranjera.....	140
34. Segmentos	141
35. Estado De Flujo Directo	146
36. Medio Ambiente.....	146
37. Hechos Posteriores.....	147

EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(En miles de pesos chilenos M\$)

	Nota N°	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	21.165.885	27.379.896
Otros activos financieros corrientes	8	5.293.950	-
Otros activos no financieros	9	2.570.586	1.927.520
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	10	119.467.957	112.332.439
Inventarios	12	32.824.104	28.338.013
Activos por impuestos	13	3.665.255	5.167.059
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		184.987.737	175.144.927
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros	8	4.992.014	1.890.084
Otros activos no financieros	9	667.744	825.891
Cuentas por cobrar no corrientes	10	17.379.550	17.139.434
Activos intangibles distintos de plusvalía, neto	15	14.113.606	12.446.344
Propiedades, planta y equipo, neto	16	40.621.160	39.956.302
Activos por impuestos diferidos	13	30.036.909	27.998.777
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		107.810.983	100.256.832
TOTAL ACTIVOS		292.798.720	275.401.759

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(En miles de pesos chilenos M\$)

	Nota N°	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	17	18.399.116	12.513.060
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	37.719.075	38.553.900
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	2.306.301	2.595.536
Otras provisiones	19	904.426	789.103
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	13	275.879	-
Provisiones por beneficios a los empleados	20	4.149.712	3.744.942
Otros pasivos no financieros	21	1.852.368	2.186.093
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		65.606.877	60.382.634
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros	17	88.713.666	82.795.692
Pasivo por impuestos diferidos	13	2.608.783	1.911.788
Provisiones por beneficios a los empleados	20	677.705	138.977
Otros pasivos no financieros	21	-	1.229.319
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		92.000.154	86.075.776
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	55.527.149	48.606.285
Otras reservas	23	2.156.189	2.833.675
Patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora	23	135.171.273	128.927.895
Participaciones no controladoras	24	20.416	15.454
Total patrimonio		135.191.689	128.943.349
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		292.798.720	275.401.759

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION CONSOLIDADOS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014
 (En miles de pesos chilenos M\$)

Estado de Resultado Integral:	Nota N°	Acumulado	
		01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Ganancia Bruta			
Ingresos por actividades ordinarias	26-34	280.349.317	275.077.376
Costo de ventas	34	(167.967.645)	(168.068.632)
Ganancia Bruta		<u>112.381.672</u>	<u>107.008.744</u>
Otras partidas de operación			
Costos de distribución		(2.632.342)	(2.410.639)
Gastos de administración	29-30	(85.052.587)	(81.563.534)
Otras ganancias (pérdidas)	27	(1.117.873)	(322.077)
Ganancias de actividades operacionales		<u>23.578.870</u>	<u>22.712.494</u>
Ingresos financieros		893.592	953.129
Costos financieros	28	(6.488.089)	(6.304.080)
Diferencias de cambio	31	(1.167.626)	(1.446.166)
Resultado por unidades de reajuste	32	(1.663.445)	(1.707.254)
Ganancia, antes de impuestos		<u>15.153.302</u>	<u>14.208.123</u>
Gasto por impuestos a las ganancias, operaciones continuadas	13	(2.121.382)	(1.739.236)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		<u>13.031.920</u>	<u>12.468.887</u>
Ganancia del periodo		<u>13.031.920</u>	<u>12.468.887</u>
Ganancia, atribuible a :			
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	25	13.025.020	12.461.177
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	24	6.900	7.710
Ganancia (pérdida)		<u>13.031.920</u>	<u>12.468.887</u>
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	25	34,5377	33,0426
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		<u>34,5377</u>	<u>33,0426</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014
 (En miles de pesos chilenos M\$)

	Nota N°	Acumulado	
		01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Estado de Resultado Integral:			
Ganancia (pérdida) del año		<u>13.031.920</u>	<u>12.468.887</u>
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos			
Coberturas del flujo de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		6.911	56.186
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos 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		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo		<u>6.911</u>	<u>56.186</u>
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero			
Ganancias (pérdidas) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, antes de impuestos		-	-
Ajustes de reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, antes de impuestos		-	-
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		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero		<u>6.911</u>	<u>56.186</u>
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral		(2.104)	(13.148)
		<u>(2.104)</u>	<u>(13.148)</u>
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral			
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	13	(2.104)	(13.148)
		<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral		<u>4.807</u>	<u>43.038</u>
Resultado integral total		<u>13.036.727</u>	<u>12.511.925</u>
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		13.029.827	12.504.215
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		6.900	7.710
		<u>6.900</u>	<u>7.710</u>
Resultado integral total		<u>13.036.727</u>	<u>12.511.925</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados



EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(En miles de pesos chilenos M\$)

	Capital pagado	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
			Reserva de cobertura de flujo de caja	Otras reservas varias					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2015	75.726.664	1.761.271	150.945	2.682.730	2.833.675	48.606.285	128.927.895	15.454	128.943.349
Cambios en patrimonio:									
Resultado integral:									
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	13.025.020	13.025.020	6.900	13.031.920
Otro resultado integral	-	-	4.807	-	4.807	-	4.807	-	4.807
Total resultado integral	-	-	4.807	-	4.807	13.025.020	13.029.827	6.900	13.036.727
Emisión de patrimonio:									
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(6.399.715)	(6.399.715)	(1.781)	(6.401.496)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	(682.293)	(682.293)	295.559	(386.734)	(157)	(386.891)
Cambios en patrimonio	-	-	-	(682.293)	(682.293)	(6.104.156)	(6.786.449)	(1.938)	(6.788.387)
Saldo final al 31-12-2015	75.726.664	1.761.271	155.752	2.000.437	2.156.189	55.527.149	135.171.273	20.416	135.191.689

	Capital pagado	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
			Reserva de cobertura de flujo de caja	Otras reservas varias					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2014	75.726.664	1.761.271	107.907	2.448.801	2.556.708	38.392.631	118.437.274	31.728	118.469.002
Cambios en patrimonio:									
Resultado integral:									
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	12.461.177	12.461.177	7.710	12.468.887
Otro resultado integral	-	-	43.038	-	43.038	-	43.038	-	43.038
Total resultado integral	-	-	43.038	-	43.038	12.461.177	12.504.215	7.710	12.511.925
Emisión de patrimonio:									
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(6.763.093)	(6.763.093)	(24.048)	(6.787.141)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	233.929	233.929	4.515.570	4.749.499	64	4.749.563
Cambios en patrimonio	-	-	-	233.929	233.929	(2.247.523)	(2.013.594)	(23.984)	(2.037.578)
Saldo final al 31-12-2014	75.726.664	1.761.271	150.945	2.682.730	2.833.675	48.606.285	128.927.895	15.454	128.943.349

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados



EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014

(En miles de pesos chilenos M\$)

	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	347.960.069	344.328.610
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios	(287.060.845)	(283.676.020)
Pagos a y por cuenta de empleados	(34.197.167)	(33.814.286)
Otros pagos por actividades de operación	(5.316.797)	(8.625.724)
Impuestos a las ganancias reembolsadas (pagadas)	(1.299.285)	(4.554.661)
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	20.085.975	13.657.919
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compra de propiedades, planta y equipo	(8.208.079)	(11.165.646)
Compra de activos intangibles	(4.203.720)	(5.985.053)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(5.242.874)	-
Importe procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos	1.200	460.750
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(17.653.473)	(16.689.949)
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	22.468.002	19.006.326
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	39.946.324	51.463.934
Total importes procedentes de préstamos	62.414.326	70.470.260
Pagos de préstamos	(59.995.166)	(61.295.170)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(1.447.908)	(1.221.892)
Dividendos pagados	(6.714.253)	(7.128.914)
Intereses pagados	(2.903.512)	(3.339.913)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento	(8.646.513)	(2.515.629)
Disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo	(6.214.011)	(5.547.659)
Efectivo y equivalente efectivo, al principio del año	27.379.896	32.927.555
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	21.165.885	27.379.896

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 Y POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014.

(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

Durante el mes de diciembre de 2013, y de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 40 emitida por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF), se presenta solicitud de inscripción en el “Registro de Emisores y Operadores de Tarjetas de Crédito”, de las subsidiarias Inversiones y Tarjetas S.A., como Emisora de Tarjetas de Crédito no Bancarias, bajo la clasificación de “Emisores que registren pagos relevantes” y a su vez de Administradora Plaza S.A. como Operadora de Tarjetas de Crédito no Bancarias, bajo la clasificación de “Otros Operadores”.

Con fecha 12 de junio de 2014 la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF), acepta solicitud de inscripción en el “Registro de Emisores y Operadores de Tarjetas de Crédito”, de las subsidiarias Inversiones y Tarjetas S.A., como Emisora de Tarjetas de Crédito no Bancarias,

bajo la clasificación de “Emisores que registren pagos relevantes” y a su vez de Administradora Plaza S.A. como Operadora de Tarjetas de Crédito no Bancarias, bajo la clasificación de “Otros Operadores”, quedando a la fecha de estos estados financieros sujetas a fiscalización por parte de dicha Superintendencia.

El 31 de diciembre de 2014, la SBIF envió resolución autorizando la inscripción definitiva a las empresas Inversiones y Tarjetas S.A., y Administradora plaza S.A

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 20 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:

- | | | |
|-----|------------------|--|
| 1. | Alameda | Avda. Libertador Bernardo O’Higgins N° 757, comuna de Santiago |
| 2. | Plaza de Armas | Ahumada N° 390, comuna de Santiago |
| 3. | Puente | Puente N° 640, comuna de Santiago |
| 4. | Puente Alto | Avda. Concha y Toro N° 175, comuna de Puente Alto |
| 5. | Estación Central | Salvador Sanfuentes N° 2968, comuna de Estación Central |
| 6. | Maipú | Avda. 5 de Abril N° 33, comuna de Maipú |
| 7. | San Bernardo | Eyzaguirre N° 650, comuna de San Bernardo |
| 8. | Concepción | Barros Arana N° 890, comuna de Concepción |
| 9. | Temuco | Manuel Montt N° 965, comuna de Temuco |
| 10. | Antofagasta | Latorre N° 2661, comuna de Antofagasta |
| 11. | Osorno | Eleuterio Ramirez N° 1140, comuna de Osorno |
| 12. | Copiapó | Chacabuco N° 373, comuna de Copiapó |
| 13. | Rancagua | Independencia N° 756, comuna de Rancagua |
| 14. | La Serena | Gregorio Cordovez N° 435, comuna de La Serena |
| 15. | Quilicura | Avda. O’Higgins 581 local 101, comuna de Quilicura |
| 16. | Puente 696 | Puente N°696, comuna de Santiago |
| 17. | Ovalle | Vicuña Mackena 261-273, comuna de Ovalle |
| 18. | Chillán | Avda. Isabel Riquelme 709 y 745, comuna de Chillán |
| 19. | Los Angeles | Colón 338, comuna de Los Angeles |
| 20. | Concepción | Barros Arana N° 721, comuna de Concepción |

La superficie total de las multitiendas asciende a 115.387 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 8.126 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, las multitiendas, 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 Sociedad cuenta con diversas fuentes de financiamiento. Al cierre de este ejercicio tiene vigentes dos operaciones principales de crédito de largo plazo:

- Crédito Sindicado firmado el 27 de junio de 2014, suscrito con un conjunto de Bancos en donde Banco Itaú Chile actúa como agente por la suma total de M\$45.000.000. Este crédito se paga en cuatro cuotas semestrales, iguales y sucesivas a contar del mes de diciembre de 2016 (ver Nota 18).
- Bono Corporativo sin garantías por UF1.500.000 colocado con fecha 14 de septiembre de 2015 en el mercado nacional. Este bono tiene un plazo de siete años y cuatro años de gracia, y una tasa de interés de 5,40%, compuesta, vencido y calculado sobre la base de semestrales iguales de 180 días.

Este Bono Corporativo se emitió con cargo a la línea de bonos que 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 UF2.500.000 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.

Adicionalmente, 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%.

3. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros consolidados de la Sociedad por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 9 de marzo de 2016.

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados:

a. Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Hites S.A. y subsidiarias comprenden los Estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, Estados de resultados por función y Estados de resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, Estado de cambios en el patrimonio neto y de Flujo de efectivo directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y sus correspondientes notas.

Los Estados Financieros consolidados de Empresas Hites S.A. y subsidiarias terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, han sido preparados de acuerdo a Instrucciones y Normas de preparación y presentación de Información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Superintendencia de Valores y Seguros, en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780.

Este pronunciamiento difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio. Esta instrucción emitida por la SVS significó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptada hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros, que son medidos a valor razonable al final de cada período, como se explica en los criterios contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado, en la fecha de valoración, independientemente de que ese precio es observable o estimado, utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad y sus subsidiarias tienen en cuenta las características de los activos o pasivos, si los participantes del mercado toman esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y/o revelación de los estados financieros consolidados, se determina de forma tal, a excepción de las transacciones relacionadas con las operaciones de leasing, que están dentro del alcance de la NIC 17 y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor de mercado, pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Los estados financieros consolidados de la Sociedad por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2015.

Los estados financieros consolidados presentados son los siguientes:

- Estados de situación financiera consolidados

En los estados de situación financiera consolidados 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.

- Estados de Resultados Integrales consolidados

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

- Estados de Flujos de Efectivo consolidados

Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias ha optado por presentar sus estados de flujo de efectivo de acuerdo al método directo.

- Estados de cambio en el patrimonio neto consolidados

b. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros consolidados 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 e indirectamente por la SBIF por la aplicación de la circular N° 40.

En la preparación de estos estados financieros consolidados, 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 de los presentes estados financieros.

c. Período contable

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera Consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Estados de Resultados Integrales por función consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y al 2014, respectivamente.

Estados de Cambios en el Patrimonio neto consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente.

Estados de Flujos de Efectivo Directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente.

d. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados, 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 31 de diciembre de 2015 y 2014, resultados integrales acumulados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, flujos de efectivo directos por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Los estados financieros de las subsidiarias han sido preparados en la misma fecha de la Sociedad Matriz y se han aplicado políticas contables uniformes, considerando la naturaleza específica de cada línea de negocios.

Los resultados de las subsidiarias adquiridas o enajenadas, se incluyen en el estado de resultados integrales consolidados desde la fecha efectiva de adquisición y/o hasta la fecha efectiva de enajenación, según corresponda.

Todos los saldos y transacciones entre entidades relacionadas que han sido consolidadas se han eliminado.

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” en el Estado de Situación Financiera Consolidado y “Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras” en los Estados de Resultados Integrales Consolidados.

Subsidiarias

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Sociedad y entidades controladas por la Sociedad (sus subsidiarias). De acuerdo a NIIF 10 el control se logra cuando la Sociedad está expuesta, o tiene los derechos a los rendimientos variables procedentes de su implicación en la sociedad participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. La compañía controla una participada cuando se reúnen todos los elementos siguientes:

(a) El inversor tiene poder sobre la participada (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada);

(b) Exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada; y

(c) Capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

(a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;

(b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;

(c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y

(d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que la Compañía obtenga el control de la participada cesando cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en los estados financieros consolidados de resultados integrales desde la fecha en que el grupo Empresas Hites obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

Participaciones no controladoras

Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la dominante. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados.

Asociadas y Negocios Conjuntos

- Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con IFRS 5 Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas.

Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo, y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la compañía, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

- Un negocio conjunto es un acuerdo por medio del cual las partes tienen un acuerdo de control conjunto que les da derecho sobre los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto se produce únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control.

Una inversión se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto. En el momento de la adquisición de la inversión cualquier diferencia entre el costo de la inversión y la parte de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará como plusvalía, y se incluirá en el importe en libros de la inversión. Cualquier exceso de la participación de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de la inversión, después de efectuar una reevaluación, será reconocida inmediatamente en los resultados integrales.

Los requerimientos de NIC 36 son aplicados para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a las inversiones de la sociedad en asociadas o negocios conjuntos. Cuando sea necesario, la totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) se prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del valor de activos, como un único activo mediante la comparación de su importe recuperable (el mayor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costes de venta) con su importe en libros, cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversa de dicha pérdida por deterioro reconocida de acuerdo con la NIC 36, incrementa el valor de la inversión, en función del importe recuperable de la inversión.

La sociedad discontinúa el uso del método del patrimonio, en la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión está clasificada como mantenidos para la venta.

La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se suspendió, y el valor razonable de cualquier participación retenida y el producto de la disposición de una parte de interés en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición de la asociada o negocio conjunto. Además, si la sociedad registró un resultado previamente a otros resultados integrales en relación a esa asociada o negocio conjunto, este importe se debería registrar de la misma forma que si esa asociada o negocio conjunto hubieran vendido directamente los activos o pasivos relacionados. Por lo tanto, si se reconoce una ganancia o pérdida en otro resultado integral por esa asociada o negocio conjunto, debería ser reclasificada la utilidad o pérdida sobre la disposición de los activos y pasivos relacionados. La sociedad reclasifica la ganancia o pérdida del patrimonio al resultado del período (como un ajuste por reclasificación) cuando el método de la participación es discontinuado.

Cuando la sociedad reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto, y continua usando el método de la participación, los efectos que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales deberán ser reclasificados a ganancia o pérdida de acuerdo a la proporción de la disminución de participación en dicha asociada.

Cuando una sociedad del grupo realiza transacciones con una entidad asociada o un negocio conjunto del grupo, las ganancias y pérdidas resultantes de las transacciones con la asociada o con el negocio conjunto se reconocen en los estados financieros consolidados del grupo solo en la medida de la participación de la asociada o negocio conjunto que no están relacionados con el grupo.

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

RUT	Nombre sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación					
				31-12-2015			31-12-2014		
				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.	Chile	Peso chileno	99,99996	-	99,99996	99,99996	-	99,99996
99.581.960-0	Administradora Plaza S.A.	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

e. Moneda funcional

Los estados financieros de cada una de las sociedades incluidas en los estados financieros consolidados, 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 separados de las Sociedades, 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.

f. 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\$
31-12-15	25.629,09	710,16
31-12-14	24.627,10	606,75

(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”.

g. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general (NIC 1) 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 en Empresas Hites S.A. y subsidiarias con 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 resultados integrales y estados consolidado de situación financiera.

Los Estados Financieros, no presentan ingresos y gastos netos, en su estado consolidado de resultados integral.

A nivel de saldos en el Estado de Situación Financiera, se han realizado las siguientes compensaciones de partidas:

- Los activos y pasivos por impuestos corrientes se presentan netos a nivel de subsidiaria, cuando ésta tiene derecho legalmente aplicable para compensar activos corrientes tributarios con pasivos corrientes tributarios, cuando los mismos se relacionen con impuestos girados por la misma autoridad tributaria, y ésta permita a la entidad liquidar o recibir un solo pago neto.

Por lo mismo, se compensan los activos y pasivos por impuestos diferidos de la subsidiaria si, y solo si, se relacionan con impuesto a la renta correspondiente a la misma administración tributaria, siempre y cuando la entidad tenga el derecho legalmente aplicable de compensar los activos por impuestos corrientes, con los pasivos por impuestos corrientes.

- En el caso de los instrumentos derivados forward se presentan netos ya que sus respectivos contratos establecen intercambio por compensación de diferencias, al momento de liquidarse la operación.

h. 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 período 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 operaciones de leaseback, 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.

Algunas construcciones en bienes arrendados corresponden a edificaciones o construcciones e instalaciones iniciadas por la Compañía, bajo ciertas características específicas, cuyos contratos reúnen las características para ser considerados como arrendamiento financieros.

Las mejoras en bienes arrendados corresponden a edificaciones o construcciones adheridas al inmueble arrendado, tales como remodelaciones, terminaciones, muros, etc.

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 período.

i. 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:	
Remodelaciones e Instalaciones	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, planta y equipo. Cualquier reverso de la pérdida de valor por deterioro, se registra en resultado o patrimonio según corresponda.

i. Activos intangibles distintos de plusvalía

Los activos intangibles distintos de plusvalías adquiridas separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. Después de su reconocimiento inicial, el costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocio es su valor razonable a la fecha de adquisición. 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.

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en los libros del activo, se reconocen en resultado cuando el activo sea dado de baja.

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.

A la fecha de estos estados financieros no existen activos disponibles para la venta y operaciones discontinuadas.

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.

Considerando que al 31 de diciembre de 2015, 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, las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

- **Activos no financieros:**

A cada fecha de reporte anual, 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 razonable 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 razonable, 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 razonable 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.

A cada fecha de reporte anual se realiza evaluación 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 efectiva, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

De acuerdo a NIC 39 se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales por 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 por 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 los estados de resultados en el rubro "Costos de Ventas".

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, neto de descuentos asociados.

El cálculo del costo unitario se basa en el método “precio medio ponderado”, neto de descuentos asociados.

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.
- 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 en el rubro Gastos de Administración.

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 y sus subsidiarias 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 por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial
- iv. **Ingresos por gastos de cobranzas** – Los gastos de cobranzas se reconocen en los resultados consolidados al momento de su percepción.

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. 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, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta e instrumentos de negociación, según corresponda.

Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor razonable más costos de transacción directamente atribuibles o en su defecto bajo el método de tasa de interés efectiva.

Bajo NIIF 13 se entiende por valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición.

La medición a valor razonable supondrá que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar:

(a) en el mercado principal del activo o pasivo; o

(b) en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

Un mercado en el que las transacciones de los activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Cuando no existe un precio de mercado para determinar el valor razonable de un determinado activo o pasivo, se determina en base a una técnica de valorización, para lo cual se recurre al monto establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos, o se utiliza el descuento de flujos de efectivo, según corresponda.

En los casos en que no es posible determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero, éste se valoriza a su costo amortizado.

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.

La Sociedad considera si un contrato contiene un derivado implícito cuando la entidad primero se convierte en una parte de tal. Los derivados implícitos son separados del contrato principal que no es medido a valor razonable a través de resultado, cuando el análisis muestra que las características económicas y los riesgos de los derivados implícitos, no están estrechamente relacionados con el contrato principal.

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros luego del reconocimiento inicial y, cuando es permitido y apropiado, reevalúan esta designación a fines de cada período financiero. Las clasificaciones de las inversiones que se usan son las siguientes:

- i) 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.

- ii) 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, y 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.
- iii) 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 que no están clasificados en ninguna de las dos 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 razonable 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. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como "Dividendos recibidos", cuando el derecho de pago ha sido establecido.

• Derivados y operaciones de cobertura

Los contratos de derivados financieros 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 Otros activos financieros u Otros pasivos financieros, según corresponda.

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 todas las condiciones siguientes:

- (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 período.

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 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 de flujo de caja”. 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 razonable de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, neteando los efectos en el mismo rubro del estado de resultados.

La Sociedad y sus subsidiarias evalúan 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.

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 razonable 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.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Sociedad y sus subsidiarias no mantienen derivados implícitos.

q. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones con el público y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente, a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (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.

El método de tasa de interés efectiva, corresponde al método de cálculo del costo amortizado de una obligación financiera y de la asignación de los gastos 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 pagar (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 de la obligación financiera. Todos los pasivos bancarios y obligaciones financieras de Empresas Hites S.A. y subsidiarias no corrientes, se encuentran registrados bajo éste método.

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

La sociedad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la entidad se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y las contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

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 la Sociedad 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 pagar la obligación.
- La cuantía de estos recursos puedan medirse de manera fiable.

Un activo o pasivo contingente es todo derecho u 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 del grupo.

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).

La Sociedad ha suscrito con ciertos ejecutivos acuerdos contractuales relacionados con incentivos a largo plazo, los cuales se registran en base a los parámetros contenidos en NIC 19 “Beneficios a los Empleados” para este tipo de beneficios.

r.3 Provisiones por riesgo de crédito

Las provisiones para cubrir los riesgos de pérdida de los activos han sido evaluadas 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 equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos, los depósitos a plazo, y fondos mutuos 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 del Grupo, 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 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.

t. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La Sociedad y sus subsidiarias determinan la base imponible y calculan su impuesto a la renta de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

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”, excepto por la aplicación en 2014 del Oficio Circular N°856 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, el 17 de octubre de 2014, mediante el cual instruye a las entidades fiscalizadas a registrar en el períodos respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, publicada con fecha 29 de diciembre de 2014 (Ley de reforma tributaria en Chile).

Esta instrucción emitida por la SVS significó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptada hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Al 31 de diciembre de 2015 los efectos se reconocen en el estado de resultado. Al 31 de diciembre de 2014 el efecto del cambio en la base de contabilidad, por aplicación del oficio N° 856 de la SVS, significó un abono a los resultados acumulados por un importe de M\$4.515.570 (Nota 13-23e), que de acuerdo a NIIF debería ser presentado con abono a resultados del año. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad efectuó una revisión de los momentos en que cada diferencia temporaria se revertirá y ha compensado los activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con la misma entidad fiscal.

Las variaciones producidas en el período y ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo, se registran en la cuenta de resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda, con excepción de lo indicado en los párrafos anteriores.

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.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión final de cada ejercicio sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estima probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

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 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

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

En aquellos contratos en que Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias, actúan 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 ejercer 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.

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, de no existir una disminución, respecto del valor de mercado del bien a la fecha de firma del contrato. Los bienes pasarán a ser jurídicamente de propiedad de la Sociedad cuando ejerza la opción de compra.

El resultado obtenido en la venta del bien 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 pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte mas representativa otra base sistemática del prorrateo para reflejar mas adecuadamente el patrón de consumo de lo beneficios del activo arrendado. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los ejercicios en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

Los gastos procedentes de los contratos de arrendamiento operativo se reconocen en el rubro “Gastos de Administración” de los estados resultados integrales consolidados.

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. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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.

Para la transacción de pagos basados en acciones liquidables en efectivo, se reconoce un pasivo por los bienes o servicios adquiridos, valuados inicialmente al valor razonable del pasivo. Al final de cada ejercicio de reporte, hasta que se liquide, así como en la fecha de liquidación, la sociedad reevalúa el valor razonable del pasivo, cualquier cambio en su valor razonable se reconoce en los resultados del ejercicio.

ab. Costo de Venta

Los costos de venta incluyen el costo de adquisición de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para la venta. Estos costos incluyen principalmente los costos de adquisición netos de descuentos obtenidos, los gastos e impuestos de internación no recuperables, los seguros y el transporte de los productos hasta los centros de distribución.

El costo de ventas incluye además los gastos por intereses y las pérdidas por deterioro de la cartera de préstamos por cobrar relacionados con el segmento financiero.

ac. Medio ambiente

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

ad. 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 razonable de las opciones a la fecha en la cual fueron otorgadas. El valor razonable 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.

ae. 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 19, Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros consolidados, sin embargo, nuevos pronunciamientos sobre estas normas 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 2018
NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Entidades de Inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2016
Reconocimientos de activos por impuestos diferidos no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2017

La administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15 Y NIIF 16, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que esta norma tendrá hasta que la administración realice una revisión detallada. En opinión de la Administración, no se espera que la aplicación futura de esta enmienda pueda tener un efecto significativo en los estados financieros consolidados (adaptar si no es consolidado).

5. GESTION RIESGOS FINANCIEROS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Gestión de Riesgos y definición 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 de Administración y 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.

a.- Riesgo de mercado

a1.- 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 afectada 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.

a2. 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 Sociedad 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.

b. 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 plazo en que estas operaciones de importación están pendientes de ser pagadas y si es que las mercaderías importadas ya han sido internadas en el país, se genera una exposición a la fluctuación cambiaria. La política de la sociedad es minimizar la exposición a estos riesgos, pagando los pasivos generados por esta práctica en el mismo plazo estimado en que las mercaderías importadas relacionadas a cada carta de crédito estarían siendo internadas. De esta manera, el riesgo cambiario proveniente de estas operaciones fue mitigado en forma importante.

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 el crédito obtenido en dólares.

c. Riesgo de tasa de interés

La Sociedad ha adquirido compromisos en pesos y dólares con los bancos a corto, 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:

	31-12-2015 Tasa fija M\$	31-12-2015 Tasa variable M\$	31-12-2015 Total M\$
Préstamos de entidades financieras	12.925.078	48.054.626	60.979.704
Obligaciones con Público	37.870.052	-	37.870.052
Arrendamiento financiero	8.263.026	-	8.263.026
Totales	59.058.156	48.054.626	107.112.782



	31-12-2014 Tasa fija M\$	31-12-2014 Tasa variable M\$	31-12-2014 Total M\$
Préstamos de entidades financieras	17.670.014	44.462.801	62.132.815
Obligaciones con Público	24.643.129	-	24.643.129
Arrendamiento financiero	8.532.808	-	8.532.808
Totales	50.845.951	44.462.801	95.308.752

Medidas de mitigación

La Sociedad, de acuerdo a su política, ha definido cubrirse del riesgo por 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 el crédito adquirido en dólares a tasa variable.

d. Riesgo de crédito

d1. 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 al crédito en comercios asociados.

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 0,005% de la cartera de colocaciones de la Sociedad.

El saldo de capital acumulado, más sus intereses devengados al 31 de diciembre de 2015 es de M\$149.147.731 y la provisión asociada a este saldo es de M\$16.144.207, por lo cual la tasa de riesgo determinada como saldo provisión dividido por saldo cartera es de 10,82%.

Si suponemos que la tasa de riesgo de crédito aumenta en 10% su impacto en resultados sería de MM\$1.614 como pérdida.

Como contrapartida cualquier disminución de un 10% impactaría en resultados positivamente, generando una disminución en la incobrabilidad de MM\$1.614.

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 que haga conveniente y necesario realizar nuevas segmentaciones de la cartera, incluso llegando a modelar el comportamiento individual de cada cliente por puntajes de originación y de comportamiento, incluyendo consideraciones respecto de las definiciones establecidas en NIC 39.

d2. Activos Financieros:

Corresponde a los saldos en cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo, y fondos mutuos 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 y la calidad crediticia de las instituciones para considerar elegibles de invertir 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.

d3. 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 y bajo las políticas de cobertura definidas por la Administración y aprobadas por el Directorio.

Las instituciones con que se realizan son exclusivamente bancos acreditados en la plaza y fuera de ella de acuerdo a política.

e. 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 suscribió en el mes de junio de 2014 Contratos de Financiamiento con un conjunto de acreedores liderados por Banco Itaú Chile, para la reestructuración y refinanciamiento de los pasivos de las empresas que conforman el grupo Hites, por la suma total de M\$45.000.000.

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 UF 2,5 millones, y una línea de efectos de comercio por UF 500 mil; lo que permitió disponer de recursos financieros para enfrentar sus planes de desarrollo futuro y sus compromisos financieros de corto plazo.

El 6 de diciembre de 2012, se materializó la colocación de bonos por un monto de UF 1.000.000 a 5 años. Estos bonos fueron emitidos con cargo a la línea de bonos autorizada por la SVS (a 10 años). Los fondos provenientes de esta colocación se destinaron al pago de pasivos financieros de corto plazo y el saldo se destinó al financiamiento del plan de crecimiento en curso de la empresa.

Con fecha 14 de diciembre de 2015, la Sociedad efectuó una colocación en el mercado nacional de los bonos Serie B, emitidos con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número 702, por una suma total de 1.500.000 UF con un plazo de siete años y con una tasa de interés de 5,40%, compuesto, vencido y calculado sobre la base de vencimiento semestrales iguales de 180 días.

La referida colocación se pagó, en parte, mediante el canje de los bonos Serie B por la totalidad de los bonos Serie A, emitidos por la Sociedad con cargo a la misma línea, los cuales fueron rescatados anticipadamente en virtud de lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley.

Mediante estas operaciones, 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.

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 31 de diciembre de 2015:

	Año de vencimiento 31-12-2015				Total M\$
	2016 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2019 y más M\$	
Préstamos de entidades financieras	16.961.319	26.831.190	14.746.634	2.440.561	60.979.704
Obligaciones con Público	-	-	-	37.870.052	37.870.052
Arrendamientos financieros	687.624	279.740	295.336	7.000.326	8.263.026
Totales	17.648.943	27.110.930	15.041.970	47.310.939	107.112.782

	Año de vencimiento 31-12-2014				Total M\$
	2014 M\$	2015 M\$	2016 M\$	2017 y más M\$	
Préstamos de entidades financieras	11.601.797	13.283.684	29.366.266	9.133.528	63.385.275
Obligaciones con Público	136.328	-	24.506.801	-	24.643.129
Arrendamientos financieros	774.935	485.251	269.056	7.003.566	8.532.808
Totales	12.513.060	13.768.935	54.142.123	16.137.094	96.561.212

Cabe señalar que el saldo neto de provisión de riesgo de las cuentas por cobrar, más la caja disponible cubriría al 31 de diciembre de 2015, 1,48 veces el saldo de la deuda bancaria a dicha fecha.

Ver estructura de deuda en Nota 18.

f. Riesgo asociado la inflación:

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. La experiencia muestra a través del tiempo que a mayor estabilidad económica de los consumidores, mejores sus expectativas y, por lo tanto, mayores son los ingresos que están dispuestos a disponer para mejorar consumo y para satisfacer sus necesidades crediticias.

En forma más específica, la inflación afecta de mayor manera la capacidad de consumo de nuestros clientes y su capacidad de pago.

Desde el punto de vista del balance, la sociedad estima que si el IPC aumenta un 1% anual, ello afectaría a los pasivos comprometidos en unidades de fomento, cuya variación generaría una pérdida aproximada de M\$ 568.000. 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.

g. 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 variadas iniciativas del gobierno de cambios regulatorios ya efectuados en el último tiempo que han afectado al 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, así como implementando una serie de mejoras en el negocio financiero para que de esta manera, mantener la rentabilidad consolidada de la compañía.

h. 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, los cuales son reembolsables para el caso de los arrendamientos.

5.2 Instrumentos Financieros:

Los principales instrumentos financieros del Grupo, que surgen ya sea directamente de sus operaciones o de sus actividades de financiamiento, comprenden entre otros: créditos bancarios y sobregiros, instrumentos de deuda con el público, como bonos y efectos de comercio, derivados, deuda por venta, contratos de arriendo, colocaciones de corto plazo, préstamos otorgados y otros.

a. Valor contable de instrumentos financieros

El valor contable de los activos y pasivos financieros de la sociedad se asemeja a su valor razonable, excepto por las obligaciones con el público y deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

b. Valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición.

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 valores razonables de los instrumentos financieros que no tienen precios de mercado disponibles, 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 valuación 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 del Grupo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 del Grupo ni anticipar sus actividades futuras.

31-12-2015

	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
Activos financieros:		
Depósitos a plazo	12.175.253	12.175.253
Cuotas de fondos mutuos	4.894.000	4.894.000
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	136.198.700	136.198.700
Contratos derivados (US\$) *	4.992.014	4.992.014
Total activos financieros	158.259.967	158.259.967
Pasivos Financieros:		
Préstamos de entidades financieras (\$)	27.077.300	26.933.487
Préstamos de entidades financieras (US\$)	24.170.126	27.256.023
Préstamos de entidades financieras (UF)	9.732.278	9.732.278
Obligaciones con Público (UF)	37.870.052	37.870.052
Arrendamientos financieros	8.263.026	8.263.026
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	37.661.435	37.661.435
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.304.521	2.304.521
Total pasivos financieros	147.078.738	150.020.822

31-12-2014

	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
Activos financieros:		
Depósitos a plazo	18.668.663	18.668.663
Cuotas de fondos mutuos	3.109.000	3.109.000
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	129.471.873	129.471.873
Contratos derivados (US\$) *	1.890.084	1.890.084
Total activos financieros	153.139.620	153.139.620
Pasivos Financieros:		
Préstamos de entidades financieras (\$)	26.757.162	26.771.735
Préstamos de entidades financieras (US\$)	27.513.376	9.812.930
Préstamos de entidades financieras (UF)	7.862.277	7.862.277
Obligaciones con Público (UF)	24.643.129	24.643.129
Arrendamientos financieros	8.532.808	8.532.808
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	34.802.665	34.802.665
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.595.536	2.595.536
Total pasivos financieros	132.706.953	115.021.080

c. Instrumentos financieros por categorías

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

c1. Activos financieros

	31 de diciembre de 2015			
	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados M\$	Inversiones a mantener hasta el vencimiento M\$	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Derivados de cobertura M\$
Depósitos a plazo	-	12.175.253	-	-
Cuotas de fondos mutuos	4.894.000	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	118.819.150	-
Total corrientes	4.894.000	12.175.253	118.819.150	-
Otros activos financieros no corrientes	-	-	-	4.992.014
Cuentas por cobrar no corrientes	-	-	17.379.550	-
Total no corrientes	-	-	17.379.550	4.992.014
Totales	4.894.000	12.175.253	136.198.700	4.992.014

	31 de diciembre de 2014			
	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados M\$	Inversiones a mantener hasta el vencimiento M\$	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Derivados de cobertura M\$
Depósitos a plazo	-	18.668.663	-	-
Cuotas de fondos mutuos	3.109.000	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	112.045.339	-
Total corrientes	3.109.000	18.668.663	112.045.339	-
Otros activos financieros no corrientes	-	-	-	1.890.084
Derechos por cobrar	-	-	17.139.434	-
Total no corrientes	-	-	17.139.434	1.890.084
Totales	3.109.000	18.668.663	129.184.773	1.890.084

c2. Pasivos

	Préstamos y cuentas por pagar	
	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Préstamos de entidades financieras	17.711.492	11.601.797
Obligaciones con Público (UF)	-	136.328
Arrendamientos financieros	687.624	774.935
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	34.184.921	34.802.665
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corriente	2.306.301	2.595.536
Total corrientes	54.890.338	49.911.261
Préstamos de entidades financieras	43.268.212	50.531.018
Obligaciones con Público (UF)	37.870.052	24.506.801
Arrendamientos financieros	7.575.402	7.757.873
Total no corrientes	88.713.666	82.795.692
Totales	143.604.004	132.706.953

d. Metodología y supuestos utilizados en el cálculo del valor razonable.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinó mediante la siguiente metodología:

- i) El costo amortizado de los depósitos a plazo es una buena aproximación del valor razonable dado que son operaciones de corto plazo. Los fondos mutuos se encuentran valorizados a su valor razonable.
- ii) El valor razonable de los activos y pasivos financieros en los casos en que dicho valor, ya sea por la naturaleza del instrumento o la duración de este, presente diferencias despreciables al valor a costo amortizado, se considerará equivalente a este último. Incluye deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
- iii) Para la determinación del valor razonable de las obligaciones con el público (Bonos) se utilizan las tasas de mercado de este instrumento informadas por contribuidores de precios especializados de acuerdo a la última cotización informada a la fecha de valoración.

- iv) El valor razonable de los activos y pasivos financieros no incluidos en ii), a excepción de los instrumentos derivados, fueron determinados a través de metodología de análisis de flujo de caja, aplicando las curvas de descuento correspondiente al plazo remanente a la fecha de extinción del derecho u obligación según correspondía. Incluye préstamos bancarios que devengan interés.
- v) Los instrumentos de derivados financieros, que incluyen coberturas de moneda y tasas de interés, son reconocidos inicialmente, desde la fecha de contratación al valor razonable (incluidos los costos de transacción). La valorización posterior se efectúa utilizando las cotizaciones de tasa de cambio, interés y variación de la moneda según las curvas proyectadas por el proveedor de información financiera con el que opera la Sociedad aplicadas al plazo remanente al vencimiento del instrumento.

e. Reconocimiento de mediciones a Valor Razonable:

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.

De acuerdo a NIIF 13, las jerarquías del valor razonable son las siguientes:

Nivel 1 corresponde a metodologías de medición a Valor Razonable mediante cuotas de mercados (sin ajustes) en mercado activos y considerando los mismos Activos y Pasivos valorizados.

Nivel 2 corresponde a metodologías de medición a Valor Razonable mediante datos de cotizaciones de mercado, no incluidos en Nivel 1, que sean observables para los Activos y Pasivos valorizados, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivado de los precios). Para la determinación del valor razonable se utilizarán las tasas de mercado de este instrumento informadas por instituciones especializadas de acuerdo a la última cotización informada a la fecha de valoración.

Nivel 3 corresponde a metodologías de medición a Valor Razonable mediante técnicas de valorización, que incluyan datos sobre los Activos y Pasivos valorizados, que no se basen en datos de mercados observables.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la clasificación del valor razonable de los instrumentos financieros sujetos a valoración es el siguiente:

Activos Financieros:

	31 de diciembre de 2015		
	Nivel 1	Nivel 2	Total
	M\$	M\$	M\$
Activos financieros para negociar			
-Cuotas de Fondos Mutuos	4.894.000	-	4.894.000
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
- Depósitos a Plazo hasta 90 días	-	12.175.253	12.175.253
Préstamos y cuentas por cobrar			
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	118.819.150	118.819.150
Total corrientes	<u>4.894.000</u>	<u>130.994.403</u>	<u>135.888.403</u>
Activos- Derivados de cobertura			
-Instrumentos de cobertura Swap	-	4.992.014	4.992.014
Préstamos y cuentas por cobrar			
- Cuentas por cobrar no corrientes	-	17.379.550	17.379.550
Total no corrientes	<u>-</u>	<u>22.371.564</u>	<u>22.371.564</u>
Totales	<u>4.894.000</u>	<u>153.365.967</u>	<u>158.259.967</u>

	31-12-2014		
	Nivel 1	Nivel 2	Total
	M\$	M\$	M\$
Activos financieros para negociar			
-Cuotas de Fondos Mutuos	3.109.000	-	3.109.000
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
- Depósitos a Plazo hasta 90 días	-	18.668.663	18.668.663
Préstamos y cuentas por cobrar			
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	112.332.439	112.332.439
Total corrientes	<u>3.109.000</u>	<u>131.001.102</u>	<u>134.110.102</u>
Activos- Derivados de cobertura			
-Instrumentos de cobertura Swap	-	1.890.084	1.890.084
Préstamos y cuentas por cobrar			
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	17.139.434	17.139.434
Total no corrientes	<u>-</u>	<u>19.029.518</u>	<u>19.029.518</u>
Totales	<u>3.109.000</u>	<u>150.030.620</u>	<u>153.139.620</u>

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 debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y los juicios asociados se basan en la experiencia y otros factores que son considerados relevantes y pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el ejercicio en que se realiza la modificación y ejercicios futuros si la modificación afecta tanto al ejercicio actual como a ejercicios subsecuentes.

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 (UGE) 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 ejercicios 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 período 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 ejercicios (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 (Nota 13).

f.- Provisión de riesgo de cartera - NIF, 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, 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.

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.

La Sociedad ha suscrito con ciertos ejecutivos acuerdos contractuales relacionados con incentivos a largo plazo, los cuales se registran en base a los parámetros contenidos en NIC 19 “Beneficios a los “Empleados” para este tipo de beneficios.

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 de venta al público 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 razonable 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 31 de diciembre de 2015 y 2014.

		Moneda	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Depósitos a plazo	(3)	\$	12.175.253	18.668.663
Efectivo en Bancos	(1)	\$	2.967.800	4.706.484
Cuotas de Fondos Mutuos	(2)	\$	4.894.000	3.109.000
Efectivo en Bancos	(1)	US\$	751.245	573.669
Efectivo en cajas	(1)	\$	363.708	311.869
Efectivo en cajas	(1)	US\$	13.879	10.211
Totales			<u>21.165.885</u>	<u>27.379.896</u>

- (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. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Otros activos financieros corrientes				Corriente	
				31-12-2015	31-12-2014
Banco	Instrumento Financiero	Vencimiento	Tasa de interés	M\$	M\$
Banco Consorcio	Depósito a Plazo	24-10-2016	1,80%	5.293.950	-

El detalle de los otros activos financieros no corrientes es el siguiente:

Tipo de contrato	Valor del contrato en moneda de origen	Plazo de vencimiento	Transacción Protegida	Valor de la partida protegida	No Corriente	
					31-12-2015	31-12-2014
Contrato Swap de tasa	USD 30.000.000	2° Semestre 2018	Obligaciones con bancos	USD 30.000.000	4.992.014	1.890.084
Totales					4.992.014	1.890.084

(1) Estos instrumentos financieros se clasifican como instrumento de Cobertura de Flujo de caja, los efectos de ajustes a valor razonable se registran en el rubro Otras reservas en el Estado de Cambios en el Patrimonio. La Sociedad ha realizado estudios que determinan que no existen indicios de ineficiencia o deterioro de la cobertura durante el año.

9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los Otros Activos No Financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se detallan a continuación:

	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2015	31-12-2014	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Seguros pólizas generales	684.355	308.493	-	-
Otras cuentas y documentos por cobrar	671.538	733.561	-	-
Gastos pagados por adelantado	85.916	24.765	-	-
Cuentas del personal	744.930	860.701	113.726	316.782
Arriendos anticipados	383.847	-	-	-
Garantías de arriendo de locales	-	-	552.355	507.446
Otros	-	-	1.663	1.663
Total	2.570.586	1.927.520	667.744	825.891

10. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

Corriente

	31-12-2015			31-12-2014		
	Cartera Bruta M\$	Provisiones constituidas M\$	Activo neto M\$	Cartera Bruta M\$	Provisiones constituidas M\$	Activo neto M\$
Deudores por tarjetas de crédito	131.768.181	(16.144.207)	115.623.974	125.114.810	(16.949.274)	108.165.536
Documentos por cobrar	2.283.667	(97.382)	2.186.285	1.882.241	(80.239)	1.802.002
Otros créditos y cuentas por cobrar (1)	1.020.478	(11.587)	1.008.891	2.095.425	(17.624)	2.077.801
IVA crédito fiscal - neto	648.807	-	648.807	287.100	-	287.100
Total	135.721.133	(16.253.176)	119.467.957	129.379.576	(17.047.137)	112.332.439

(1) Corresponde principalmente a cuentas por cobrar diferentes a las provenientes del negocio financiero.

No corriente

	31-12-2015			31-12-2014		
	Cartera Bruta M\$	Provisiones constituidas M\$	Activo neto M\$	Cartera Bruta M\$	Provisiones constituidas M\$	Activo neto M\$
Deudores por tarjetas de crédito	17.379.550	-	17.379.550	17.139.434	-	17.139.434
Total	17.379.550	-	17.379.550	17.139.434	-	17.139.434

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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:

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Saldo inicial 01 de Enero	(16.949.274)	(15.892.819)
Constitución de provisiones	(33.842.795)	(35.079.973)
Castigo de cuentas por cobrar	<u>34.647.862</u>	<u>34.023.518</u>
Total Provisión	<u><u>(16.144.207)</u></u>	<u><u>(16.949.274)</u></u>

El año 2015, presentó un menor nivel de stock de provisiones lo que obedeció a diversos ajustes que nos han permitido tener un menor costo por riesgo de crédito, incorporando nuevas variables y puntajes para originar mejores créditos, mayores y mejores controles que ayudaron a tener una cartera más sana, a través de una adecuada administración de ofertas crediticias, así como por la ejecución de estrategias de cobranzas focalizadas en el recupero y contención oportuna de clientes en mora, mayor recaudación y normalización de la cartera por medio de procesos segmentados por comportamiento de clientes.

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 – Corriente y No Corriente

		<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
		M\$	M\$
		Ni en mora ni deteriorados	
		Colocaciones de consumo	Colocaciones de consumo
Clasificación	Riesgo		
Premium	Muy Bajo	70.379.842	64.251.053
Bueno	Bajo	11.734.051	11.135.760
Normal	Normal	4.801.663	4.616.676
Subtotal		<u>86.915.556</u>	<u>80.003.489</u>

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
	Sin Mora mínimo deterioro	
	Colocaciones de consumo	Colocaciones de consumo
Cartera Sin Mora	12.646.595	10.689.897
	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
	Repactados	
	Colocaciones de consumo	Colocaciones de consumo
Clasificación Cartera repactada	24.253.014	26.404.926
	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
	En mora no deteriorados	
	Colocaciones de consumo	Colocaciones de consumo
Antigüedad 1 - 30	11.367.192	10.016.403
	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
	En mora de más de 30 días	
	Colocaciones de consumo	Colocaciones de consumo
Más de 30 días	13.965.374	15.139.529
Deudores por tarjeta de credito		
Cartera Bruta	149.147.731	142.254.244

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, existiendo desde la habilitación de la tarjeta, una antigüedad menor o igual a 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 buen comportamiento comercial (no presentar protestos ni morosidades vigentes), no tener morosidades en casas comerciales y no estar en cartera castigada por deuda con tarjetas Hites, entre otros.

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, así como la acreditación de una renta mínima para aquellos trabajadores dependientes. Cualquier excepción es evaluada y autorizada por la Gerencia de Riesgo Crédito.

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

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), existiendo línea de crédito acotada para los clientes en el origen, luego según tipo acreditaciones y comportamiento, se realizan periódicos análisis de tendencias y vigilancia, con la finalidad de realizar procesos de administración de cartera, lo cual permite definir diversas estrategias, dentro de las cuales se incluye la oferta de aumentos de cupos, para el grupo de clientes que ha demostrado capacidad de pago y endeudamiento, logrando una mejor oferta para los clientes, así como mantener los flujos por cobrar dentro de rangos definidos por esta administración.

- **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 y jubilados.

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 crédito bancarias), de casas comerciales (estados de cuenta).

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, debiendo contar con el consentimiento del cliente.

a) Productos

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 (comercio afiliado relacionado) y en la red de comercios adheridos (comercios afiliados no relacionados). 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 (Sencillito y Multicaja).

Actualmente los clientes pueden acceder a 4 tipos de avance:

- Avance Full Emergencia
- Avance Normal en Efectivo
- Avance para Monto Mínimo
- Avance de Cuota Fácil

Avance Full Emergencia: No requiere antigüedad en la cuenta, el monto autorizado como avance se determina de acuerdo a evaluación, existiendo mayores segmentaciones de oferta de acuerdo a calidad y comportamiento crediticio del cliente. Monto acotado de giro máximo según perfil de cada cliente sujeto de crédito. El pago del avance puede realizarse de 3 a 36 cuotas, según monto ofertado.



Avance Normal: Es otorgado a clientes con antigüedad mayor o igual a 6 meses, a los cuales se realiza evaluación crediticia, según modelos de comportamiento. El pago del avance puede realizarse de 2 a 24 cuotas.

Avance de Cuota Fácil: Este producto corresponde a avance por un monto igual al total de la deuda vigente, con lo cual se realiza pre-pago de la tarjeta Hites, generando un nuevo crédito con cuotas fijas. El plazo para optar a este producto 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. Pueden acceder a este avance clientes de buen comportamiento crediticio, que no presentan informes comerciales negativos, se encuentran al día en sus pagos y que tienen una antigüedad mayor a 6 meses.

Avance para Monto Mínimo: Producto destinado al pago de una parte de una cuenta no vencida, según las condiciones ofrecidas por la Emisora. Este avance puede pactarse en un plazo que fluctúa entre 3 y 12 meses. El cliente puede realizar hasta 5 avances para monto mínimo consecutivos, sin bloqueo de su cuenta por lo cual puede seguir realizando compras, si mantiene su cuenta al día.

Durante el año 2015, la empresa ha continuado con la exploración de oferta de mejores montos asociados a avance normal y full emergencia, para clientes que presentan buen comportamiento de pago. Lo anterior, con la finalidad de mejorar el monto asociado a colocación de estos productos, manteniendo un riesgo de crédito acotado, considerando que la oferta se realiza a la cartera de clientes de mejor perfil, con una oferta atractiva en monto y en tasa interés asociada al curso del avance.

Esto nos permite mejorar la rentabilidad de la cartera, aprovechando oportunidades existentes en carteras de clientes que necesitan acceso a dinero en efectivo y que no están siendo atendidos por otras entidades del sistema financiero.

Las transacciones de disposición de efectivo permitidas se encuentran sujetas a la disponibilidad existente en la línea de crédito del cliente.

Los cupos asociados para los productos de avance dependerán de la evaluación de cada cliente, a quienes se evalúa periódicamente de acuerdo a comportamiento interno, los que pueden 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 para utilizar su tarjeta de crédito hasta que terminen de pagar totalmente la repactación, en cuyo caso se vuelven a evaluar para la asignación de cupo y habilitación de la cuenta.

c) Refinanciamiento

Corresponde al otorgamiento de facilidades de pago a los clientes, para efectos de reestructurar la deuda que se encuentre en mora, para ello la Sociedad ha diseñado el siguiente producto:

c.1) 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 entre 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 pueda efectuarse. Los clientes con repactación vigente no pueden optar a este producto de refinanciamiento.

El detalle de este producto es el siguiente:

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Total monto	2.198.041	1.621.085
% deudores sobre cartera no repactada	1,76%	1,40%

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. Esto es equivalente a provisionar el 100% del castigo contable esperado 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 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 deteriorada.

e) Castigos:

La política de la Sociedad es castigar el total de la deuda de un cliente, cuando una cuota de éste 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:

31-12-2015				31-12-2014			
Tipo	Promedio	Rango (meses)		Tipo	Promedio	Rango (meses)	
		Mínimo	Máximo			Mínimo	Máximo
Compras en tienda	4	1	36	Compras en tienda	4	1	36
Avances				Avances			
-Avance Normal	9	2	36	-Avance normal	9	2	24
-Avance Full Emergencia	8	3	36	-Avance full emergencia	8	3	36
-Avance para Pago Mínimo	7	3	12	-Avance para pago mínimo	7	3	12
-Avance de Cuota Fácil	22	3	48	-Avance de cuota fácil	21	3	36
Comercio Asociado	2	1	12	Comercio Asociado	3	1	12
Repactaciones	18	3	36	Repactaciones	17	3	36
Refinanciamientos:				Refinanciamientos:			
-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, en categorías 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

31-12-2015					31-12-2014				
Tramos de Morosidad	Nro. Clientes	Cartera Bruta M\$	Provisión M\$	Cartera Neta M\$	Tramos de Morosidad	Nro. Clientes	Cartera Bruta M\$	Provisión M\$	Cartera Neta M\$
Al día	328.441	99.562.151	1.741.302	97.820.849	Al día	328.669	90.693.387	1.766.833	88.926.554
1 a 30	39.975	11.367.192	1.250.136	10.117.056	1 a 30	39.097	10.016.403	1.189.338	8.827.065
31 a 60	17.958	4.136.878	1.124.831	3.012.047	31 a 60	19.916	4.303.769	1.308.976	2.994.793
61 a 90	13.135	2.914.903	1.107.343	1.807.560	61 a 90	14.479	3.081.518	1.324.379	1.757.139
91 a 120	12.112	2.845.008	1.315.632	1.529.376	91 a 120	14.063	3.083.927	1.576.643	1.507.284
121 a 150	9.588	2.242.335	1.264.628	977.707	121 a 150	11.831	2.430.414	1.453.949	976.465
151 a 180	9.918	1.826.250	1.275.653	550.597	151 a 180	12.200	2.239.900	1.613.728	626.172
181 a más	-	-	-	-	181 a más	-	-	-	-
Total	431.127	124.894.717	9.079.525	115.815.192	Total	440.255	115.849.318	10.233.846	105.615.472

Cartera Repactada

31-12-2015					31-12-2014				
Tramos de Morosidad	Nro. Clientes	Cartera Bruta M\$	Provisión M\$	Cartera Neta M\$	Tramos de Morosidad	Nro. Clientes	Cartera Bruta M\$	Provisión M\$	Cartera Neta M\$
Al día	22.439	11.200.403	782.958	10.417.445	Al día	27.254	13.233.930	873.418	12.360.512
1 a 30	6.187	2.947.567	493.145	2.454.422	1 a 30	6.203	2.699.039	402.954	2.296.085
31 a 60	4.641	2.296.452	688.900	1.607.552	31 a 60	4.932	2.361.452	625.319	1.736.133
61 a 90	4.317	2.129.531	1.012.351	1.117.180	61 a 90	4.409	2.270.769	907.828	1.362.941
91 a 120	4.245	2.074.839	1.179.969	894.870	91 a 120	3.908	2.084.813	1.030.675	1.054.138
121 a 150	4.046	1.990.863	1.575.125	415.738	121 a 150	4.222	2.022.352	1.444.516	577.836
151 a 180	3.541	1.613.359	1.332.234	281.125	151 a 180	4.170	1.732.571	1.430.718	301.853
181 a más	-	-	-	0	181 a más	-	-	-	-
Total	49.416	24.253.014	7.064.682	17.188.332	Total	55.098	26.404.926	6.715.428	19.689.498

Cartera Total

Tramos de Morosidad	Nro. Clientes	Cartera Bruta M\$	Provisión M\$	Cartera Neta M\$	Tramo Mora	Nro. Clientes	Cartera Bruta M\$	Provisión M\$	Cartera Neta M\$
Al día	350.880	110.762.554	2.524.260	108.238.294	Al día	355.923	103.927.317	2.640.251	101.287.066
1 a 30	46.162	14.314.759	1.743.281	12.571.478	1 a 30	45.300	12.715.442	1.592.292	11.123.150
31 a 60	22.599	6.433.330	1.813.731	4.619.599	31 a 60	24.848	6.665.221	1.934.295	4.730.926
61 a 90	17.452	5.044.434	2.119.694	2.924.740	61 a 90	18.888	5.352.287	2.232.207	3.120.080
91 a 120	16.357	4.919.847	2.495.601	2.424.246	91 a 120	17.971	5.168.740	2.607.318	2.561.422
121 a 150	13.634	4.233.198	2.839.753	1.393.445	121 a 150	16.053	4.452.766	2.898.465	1.554.301
151 a 180	13.459	3.439.609	2.607.887	831.722	151 a 180	16.370	3.972.471	3.044.446	928.025
181 a más	-	-	-	-	181 a más	-	-	-	-
Total	480.543	149.147.731	16.144.207	133.003.524	Total	495.353	142.254.244	16.949.274	125.304.970

Provisión asociada a cada tipo de cartera:

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Provisión cartera		
Total provisión cartera no repactada	9.079.525	10.233.846
Total provisión cartera repactada	7.064.682	6.715.428
Total provisión	16.144.207	16.949.274

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Total castigos del período	34.647.863	34.023.518
Total recuperos del período	6.316.234	5.713.960
	N°	N°
N° total de tarjetas emitidas a titulares	1.688.076	1.675.846
N° total de tarjetas con saldo	480.543	495.353
N° Promedio mensual de repactaciones (1)	5.185	6.082

(1) Este corresponde al número de repactación promedio, medida sobre la cartera repactada.

Factores de provisión para cartera no repactada y repactada

31-12-2015

Tramos de Morosidad	Cartera No repactada % de provisión(1)	Tramos de Morosidad	Cartera repactada % de provisión (1)
Al día	1,75%	Al día	6,99%
1 a 30	11,00%	1 a 30	16,73%
31 a 60	27,19%	31 a 60	30,00%
61 a 90	37,99%	61 a 90	47,54%
91 a 120	46,24%	91 a 120	56,87%
121 a 150	56,40%	121 a 150	79,12%
151 a 180	69,85%	151 a 180	82,58%
181 a más		181 a más	
Total	7,27%	Total	29,13%

31-12-2014

Tramos de Morosidad	Cartera No repactada % de provisión(1)	Tramos de Morosidad	Cartera repactada % de provisión (1)
Al día	1,95%	Al día	6,31%
1 a 30	11,88%	1 a 30	16,26%
31 a 60	30,41%	31 a 60	25,18%
61 a 90	42,98%	61 a 90	37,31%
91 a 120	51,12%	91 a 120	46,22%
121 a 150	59,82%	121 a 150	60,20%
151 a 180	72,04%	151 a 180	74,31%
181 a más	0,00%	181 a más	0,00%
Total	8,83%	Total	23,21%

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

Índices de riesgo (% provisión/cartera).

Los elementos utilizados para el cálculo de las provisiones son:

Los análisis y proyecciones de las migraciones, se efectúan por tipos de cartera separados por cartera repactada y no repactada y los segmentos asociados a cada tipo de cartera, utilizando un horizonte de tiempo de 12 meses.

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.

Tenemos una positiva evolución considerando diciembre-2015 versus diciembre-2014, lo cual es producto de mejores originaciones y permanente administración de créditos, así como en la asignación de cupos diferenciados, según perfil de cada cliente.

	31-12-2015	31-12-2014
	%	%
Tasa de riesgo	10,82%	11,91%

La cartera de crédito de la Tarjeta Hites, tiene asociados procesos de clasificación de riesgo para originación y administración de la cartera, incluyendo la determinación de límites de crédito, así como también procesos de revisión periódica de la calidad crediticia de su cartera de clientes, lo cual permite la identificación temprana de potenciales cambios en la capacidad de pago, tomando acciones correctivas oportunas y minimizando las pérdidas potenciales.

La atomización y diversificación de la cartera de crédito y sus mecanismos de control contribuyen a mitigar sustancialmente el riesgo de crédito.

Al revisar el cierre del ejercicio 2015 versus 2014, tenemos los siguientes montos de castigo:

31-12-2015						
Tipo de cartera	Provisión	Cartera bruta	Tasa de riesgo	Castigos	% castigos	% mensual castigos
	M\$	M\$		M\$		
No Repactado	9.079.525	124.894.717	7,27%	20.192.002	16,17%	1,35%
Repactada	7.064.682	24.253.014	29,13%	14.455.860	59,60%	4,97%
Total	16.144.207	149.147.731	10,82%	34.647.862	23,23%	1,94%

31-12-2014						
Tipo de cartera	Provisión	Cartera bruta	Tasa de riesgo	Castigos	% castigos	% mensual castigos
	M\$	M\$		M\$		
No Repactado	10.233.846	115.849.318	8,83%	21.078.327	18,19%	1,52%
Repactada	6.715.428	26.404.926	25,43%	12.945.191	49,03%	4,09%
Total	16.949.274	142.254.244	11,91%	34.023.518	23,92%	1,99%

Cabe señalar, que al cierre de diciembre 2015 la tasa mensual de castigo disminuyó con respecto al mismo periodo del año 2014, producto de la implementación y ejecución sistemática de estrategias de cobranza, basadas en el pago oportuno, así como la oferta estructurada y perfilada de productos de normalización y refinanciamiento, encontrándose de acuerdo a parámetros aceptados por esta administración y en línea con el reconocimiento del riesgo asociado.

11. TRANSACCIONES CON PARTES 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 pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	País de origen	Naturaleza de la transacción	Tipo Moneda	Corriente	
						31-12-2015	31-12-2014
96.958.750-5	Inmobiliaria Duto S.A.	Accionistas comunes	Chile	Arriendos	UF	137.618	138.108
96.958.750-5	Inmobiliaria Duto S.A.	Accionistas comunes	Chile	Dividendos	Pesos	58.290	66.105
78.872.400-4	Inversiones Niágara S.A.	Accionistas comunes	Chile	Dividendos	Pesos	636.636	721.992
76.498.520-6	Inversiones Paluma uno Ltda.	Accionistas comunes	Chile	Dividendos	Pesos	636.636	721.992
	Otras participaciones	Accionistas comunes	Chile	Dividendos	Pesos	835.341	947.339
Totales						2.304.521	2.595.536

b) 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	01-01-2015 31-12-2015		01-01-2014 31-12-2014	
						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	1.494.694	(1.494.694)	1.442.567	(1.442.567)
76.938.790-0	Inmobiliaria Dual S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Arriendos	UF	417.706	(417.706)	399.815	(399.815)
99.530.420-1	Inmobiliaria Nialem S.A	Chile	Accionistas Comunes	Arriendos	UF	209.913	(209.913)	200.922	(200.922)
96.958.750-5	Inmobiliaria Duto S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	179.967	-	191.768	-
78.872.400-4	Inversiones Niágara S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	1.977.599	-	2.094.475	-
76.498.520-6	Inv. Paluma uno Ltda.	Chile	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	1.977.599	-	2.094.475	-
	Otras participaciones	Chile	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	2.579.088	-	2.748.196	-
96.958.750-5	Inmobiliaria Duto S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Prov. dividendos	Pesos	58.290	-	66.105	-
78.872.400-4	Inversiones Niágara S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Prov. dividendos	Pesos	636.636	-	721.992	-
76.498.520-6	Inv. Paluma uno Ltda.	Chile	Accionistas Comunes	Prov. dividendos	Pesos	636.636	-	721.992	-
	Otras participaciones	Chile	Accionistas Comunes	Prov. dividendos	Pesos	835.341	-	947.339	-
78.613.870-1	Inv.y Asesorias Omega Ltd;	Chile	Relac.A Director	Asesorias	Pesos	-	-	141.516	(49.833)

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

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

Las transacciones son previamente aprobadas por el Directorio de La Sociedad.

Las transacciones con empresas relacionadas se efectúan en condiciones similares de aquellas ofrecidas a terceros no relacionadas y el producto de tales transacciones es imputado en cuenta corriente mercantil.

c) 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 31 de diciembre de 2015, la Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros, los que permanecen por un período de 2 años.

d) Comité de Directores

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 50 bis de la ley N° 18.046 sobre sociedades anónimas, con fecha 27 de mayo de 2014, se constituyó el Comité de Directores de la Sociedad quedando conformado por los directores señores Ignacio Guerrero Gutiérrez, Javier Etcheberry Celhay y Ernesto Edwards Risopatrón, el cual ejerce como presidente, quienes tienen las facultades indicadas en dicho artículo.

e) Remuneraciones del Directorio

En Junta Ordinaria de accionistas de fecha 25 de abril de 2014, se acordó la remuneración de los Directores por el ejercicio de sus funciones, por el período de mayo 2014 a abril de 2015, inclusive.

Las remuneraciones del directorio se encuentran registradas en el rubro Gastos de Administración del Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el detalle es el siguiente.

	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Directores	312.736	299.646
Participación variable	320.948	245.920
Comité	52.121	49.987
Total	685.805	595.553

f) Remuneraciones a Gerentes y Ejecutivos Principales de la Sociedad

Durante los periodos terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, las remuneraciones de la plana gerencial y ejecutiva ascienden:

Conceptos	Acumulado	
	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
	Remuneraciones (1)	9.789.520
Totales	9.789.520	9.394.098

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

12. INVENTARIOS

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

	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Productos nacionales e importados (1)	31.538.045	27.961.942
Existencias en tránsito	2.446.372	1.570.979
Provisión valor neto de realización de inventarios (VNR) (2)	(1.160.313)	(1.194.908)
Totales	32.824.104	28.338.013



(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 2015 y 2014, se presentan en el siguiente cuadro:

	Acumulado	
	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Costos de inventarios consumidos durante el año (3)	135.093.732	128.884.532
Total	135.093.732	128.884.532

3) Este ítem considera provisiones de mercaderías por M\$ 2.581.503 al 31 de diciembre de 2015 y M\$2989.084 al 31 de diciembre de 2014, que se detallan a continuación:

Movimiento Provisión	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Saldo Inicial	1.194.908	1.111.036
Aumento Provisión	2.275.687	2.989.084
Aplicación castigo	(2.310.282)	(2.905.212)
Provisión valor neto de realización de inventarios (VNR) (2)	1.160.313	1.194.908

13. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

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

	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Impuesto a la renta de primera categoría	(97.237)	(4.503.728)
Pagos provisionales mensuales	1.068.086	6.345.113
IVA Crédito Fiscal - neto	-	-
Impuesto por recuperar por absorción de pérdidas tributarias		
- Del año	2.354.241	1.825.497
- De años anteriores	106.165	1.265.977
Créditos por donaciones y créditos Sence	<u>234.000</u>	<u>234.200</u>
Total activos por impuestos corrientes	<u><u>3.665.255</u></u>	<u><u>5.167.059</u></u>

b.-El detalle de los pasivos por impuestos corrientes es el siguiente

	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Impuesto a la renta de primera categoría	(4.054.367)	-
Pagos provisionales mensuales	3.763.988	-
Créditos por donaciones y créditos Sence	<u>14.500</u>	<u>-</u>
Total pasivos por impuestos corrientes	<u><u>(275.879)</u></u>	<u><u>-</u></u>

Resultados

i. Utilidades Tributarias

La situación de las utilidades tributarias retenidas generadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

Item	01-01-2015	01-01-2014
	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Sin crédito	4.556.971	4.875.648
Con crédito 17%	6.012.940	14.114.979
Con crédito 20%	71.896.013	81.778.595
Con crédito 21%	17.540.426	16.942.595
Con crédito 22,5%	14.299.968	-
Total	114.306.318	117.711.817

ii. Pérdidas tributarias

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad Matriz y la subsidiaria directa, Comercializadora S.A. presentan pérdidas tributarias ascendentes a M\$92.361.446. Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad Matriz y las subsidiaria directas Comercializadora S.A. presentan pérdidas por M\$83.779.289

Al 31 de diciembre de 2015 las subsidiarias indirectas, Administradora Plaza S.A., Comisiones y Cobranzas S.A. y Gestión de Créditos Puente S.A. y la subsidiaria directa Inversiones y Tarjetas presentan una renta líquida imponible positiva ascendente a M\$18.451.572.

Al 31 de diciembre de 2015, las pérdidas tributarias de la Matriz fueron imputadas al fondo de utilidades tributarias con cargo a utilidades con crédito ascendente a M\$13.848.474

Al 31 de diciembre de 2014, las pérdidas tributarias de la Matriz y la subsidiaria indirecta Gestión de Créditos Puente fueron imputadas al fondo de utilidades tributarias con cargo a utilidades con crédito ascendente a M\$10.738.216.

Al 31 de diciembre de 2014, la subsidiaria directa Inversiones y Tarjetas S.A. y las subsidiarias indirectas Administradora Plaza S.A., Comisiones y Cobranzas S.A. presentan una renta líquida imponible positiva ascendente a M\$21.446.323.

c.- El origen de los impuestos diferidos registrados es el siguiente:

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos, reconocidos:		
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	4.551.862	4.438.914
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	21.108.503	19.541.090
Activos por impuestos diferidos relativos a operaciones de leasing (obligaciones)	3.965.800	3.850.499
Activos por impuestos diferidos relativos a efectos sobre cartera	4.064.755	3.824.681
Activos por impuestos diferidos relativos a otros	663.922	978.930
Activos por impuestos diferidos	34.354.842	32.634.114
Total activos netos (*)	30.036.909	27.998.777
Pasivos por impuestos diferidos, reconocidos:		
Pasivos por impuestos diferidos relativos a operaciones de activos adquiridos vía leasing	1.927.230	2.136.212
Pasivos por impuestos diferidos relativos a intereses diferidos leasing	1.583.549	1.616.445
Pasivos por impuestos diferidos relativos a remodelaciones de tiendas	38.484	161.305
Pasivos por impuestos diferidos relativos a software activados	2.747.174	2.190.327
Pasivos por impuestos diferidos relativos a otros	630.279	442.836
Pasivos por impuestos diferidos	6.926.716	6.547.125
Total pasivos netos (*)	2.608.783	1.911.788

(*) Como se señala en nota 4f, se compensan los activos y pasivos por impuestos diferidos de cada subsidiaria si y sólo si, se relacionan con impuesto renta correspondiente a la misma administración tributaria, siempre y cuando la entidad tenga el derecho legalmente aplicable de compensar los activos por impuestos corrientes, con los pasivos por impuestos corrientes.

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Variación impuestos diferidos		
Efecto en resultado del periodo ganancia (pérdida)	1.301.013	1.481.086
Efecto en resultado acumulado-Patrimonio (nota 25 e)	-	4.515.570
Efecto en otro resultado integral	40.122	(13.148)
Otros	2	29
Total variación	1.341.137	5.983.537

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

	Acumulado	
	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Gasto por impuesto a las ganancias		
Gasto por impuestos corrientes	(4.151.604)	(4.503.728)
Ajuste al impuesto corriente del período anterior	(1.625.032)	(542.091)
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	2.354.241	1.825.497
Otros gastos por impuesto corriente	-	-
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	(3.422.395)	(3.220.322)
Ingreso diferido (gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias por impuesto corriente	1.301.013	1.481.086
Ingreso por impuestos diferidos, neto, total	1.301.013	1.481.086
Total ingreso(gasto) impuesto a las ganancias	(2.121.382)	(1.739.236)

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

Reconciliación de la tasa efectiva:

	31-12-2015		31-12-2014	
	Base M\$	Tasa %	Base M\$	Tasa %
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto	15.153.302		14.208.123	
Ganancia (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal (22,5%)	(3.409.493)	-22,50%	(2.983.706)	-21,00%
Ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizados a la tasa legal:				
Diferencias Permanentes:				
Diferencias Imponibles	34.490	0,2%	58.552	0,4%
Diferencial tasa de impuesto		0,0%	226.254	1,6%
Diferencias deducibles	(45.841)	-0,3%	-	0,0%
Otro incremento (decremento) en cargos por impuestos legales	1.299.463	8,6%	959.664	6,8%
Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizados a la tasa legal	1.288.111	8,5%	1.244.470	8,8%
ingreso por impuestos utilizando la tasa efectiva	(2.121.382)	-14,0%	(1.739.236)	-12,2%

Reforma Tributaria Chile

Con fecha 29 de diciembre de 2014, fue publicada en el Diario Oficial la Ley N°20.780 “Reforma Tributaria que modificó el sistema de tributación de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario”.

Entre los principales cambios, dicha Ley agregó un nuevo sistema de tributación semi integrado, que se puede utilizar de forma alternativa al régimen integrado de renta atribuida. Los contribuyentes podían optar libremente a cualquiera de los dos para pagar sus impuestos. En el caso de Empresas Hites S.A. por regla general establecida por ley se aplica el sistema de tributación semi integrado, sin descartar que una futura Junta de Accionistas opte por el sistema de renta atribuida.

El sistema semi integrado establece el aumento progresivo de la tasa de Impuesto de Primera categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, incrementándola a un 21%, 22.5%, 24%, 25,5% y 27% respectivamente.

Los efectos de aplicar estas nuevas tasas en el cálculo del impuesto de primera categoría generaron un mayor cargo a resultados en el período por efecto de impuestos corrientes por M\$214.464.

En relación al impuesto diferido se consideraron las disposiciones del Oficio Circular N° 856 de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, que señala que las diferencias por concepto de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento de las tasas de impuesto a primera categoría basado en el sistema semi-integrado y por los años en los que espera se revertan la diferencia entre el valor en libros y valor fiscal, deberán contabilizarse en el períodos respectivo contra patrimonio. El efecto generado al 31 de diciembre de 2014 por dicho concepto asciende a M\$4.515.570 y se registra en el rubro resultados acumulados del (nota 23 e).

Con fecha 15 de diciembre de 2015 fue presentado al Congreso un Proyecto de Simplificación de Ley Tributaria que tiene por objetivos simplificar el sistema de impuesto a la renta que comenzará a regir a contar del año 2017; hacer ajustes al impuesto al valor agregado; así como a las normas anti elusión. En lo relacionado con el sistema de tributación la modificación propuesta considera que las sociedades siempre deberán tributar conforme a la modalidad del Sistema Semi Integrado. Luego, este sistema será el régimen general de tributación para las empresas a contar del año comercial 2017. Se mantienen las tasas establecidas por la Ley N°20.780, esto es: 25,5% en el año 2017 y 27% en el año 2018. De igual forma, el crédito para los impuestos global complementario o adicional será de 65% del monto del impuesto de primera categoría.

14. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Los presentes estados financieros consolidados 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.

		31-12-2015					Importe de ganancia (pérdida)
Rut	Sociedad	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	M\$
85.325.100-3	Inversiones y Tarjetas S.A. y subsidiarias (1)	127.197.654	26.130.201	45.950.671	48.861.672	91.974.582	22.847.670
81.675.600-6	Comercializadora S.A. (2)	74.228.928	77.484.867	136.933.627	63.212.397	204.301.238	(3.572.505)

		31-12-2014					Importe de ganancia (pérdida)
Rut	Sociedad	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	M\$
85.325.100-3	Inversiones y Tarjetas S.A. y subsidiarias (1)	141.820.413	78.882.761	51.803.991	125.995.261	94.461.465	24.034.180
81.675.600-6	Comercializadora S.A. (2)	94.435.409	182.568.643	152.017.363	169.852.413	196.337.482	(7.188.720)

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 otorgada en la Notaría de Santiago de don Alvaro Bianchi R. e inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 3.114, N° 1597 del año 1978.

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 General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de octubre de 2011, reducida a escritura pública con fecha 22 de noviembre de 2011 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, 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. En la misma ocasión se acordó ajustar el Objeto Social por el siguiente: "Emisión de Tarjetas de Crédito y las actividades que se requieran para ello o puedan complementar este objeto en cualquier



forma. Comprende el desarrollo, colocación, comercialización y administración de créditos comerciales y planes afines, para la adquisición de toda clase de bienes y servicios destinados a los consumidores y al comercio en general, y/o a grupos y rubros determinados de éstos.”

(2) La Sociedad Comercializadora S.A. se constituyó como sociedad de responsabilidad limitada bajo el nombre de Comercial Hites y Cía. Ltda., según consta en escritura pública de fecha 20 de marzo de 1969, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eliseo Peña A., e inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 3.724, N° 1394 del año 1969. Su objeto social es el de Importación, exportación, distribución, compraventa y comercialización de artefactos electrónicos, mecánicos y de uso doméstico, y de todo tipo de bienes y productos para la casa, el trabajo, el deporte o la recreación, como ropa, calzado, artículos deportivos, muebles, etcétera.; y la explotación de establecimientos comerciales y multitiendas para la venta a público de los bienes y productos señalados en la letra precedentes y para la comercialización o prestación de todo tipo de servicios a clientes.

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

	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Valores brutos:		
Software	21.337.928	16.210.661
Proyectos en curso	1.504.920	2.131.457
Derecho de Llave	2.037.245	2.037.245
Marcas	252.854	220.854
Sub- Total Intangible	25.132.947	20.600.217
Amortización acumulada:		
Amortización acumulada Software	(10.113.070)	(7.366.485)
Amortización acumulada Derecho de Llave	(722.632)	(631.480)
Amortización acumulada Marcas	(183.639)	(155.908)
Sub- Total Amortización acumulada	(11.019.341)	(8.153.873)
Valores netos:		
Software (1)	11.224.858	8.844.176
Proyectos en curso	1.504.920	2.131.457
Derecho de Llave	1.314.613	1.405.765
Marcas	69.215	64.946
Total Intangible	14.113.606	12.446.344

(1) Incluye M\$ 332.995 correspondiente a software adquiridos bajo modalidad de leasing financiero (M\$ 484.311 al 31 de diciembre de 2014).

El detalle se presenta a continuación:

Descripción	31-12-2015 M\$			31-12-2014 M\$		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada	Valor Neto	Valor Bruto	Amortización Acumulada	Valor Neto
Software en leasing-neto	1.359.667	(1.026.672)	332.995	1.359.667	(875.356)	484.311
Software -neto	19.978.261	(9.086.398)	10.891.863	14.850.994	(6.491.129)	8.359.865
Total Software	21.337.928	(10.113.070)	11.224.858	16.210.661	(7.366.485)	8.844.176

Vidas útiles asignadas

Intangibles	Método de amortización	Rango Vida útil
Software	Lineal	3 - 6 años
Derecho de llave	Lineal	25 años
Derecho de marcas		10 años

Movimiento de los activos intangibles

Los movimientos del períodos terminado el 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

	Software M\$	Proyectos en curso M\$	Derecho de Llave M\$	Derecho de Marca M\$	Total M\$
Activos					
Saldo inicial a enero 01, 2015	8.844.176	2.131.457	1.405.764	64.947	12.446.344
Adiciones	4.882.321	-	-	32.000	4.914.321
Reclasificaciones	626.537	(626.537)	-	-	-
Retiros y bajas	(336.298)	-	-	-	(336.298)
Gasto por amortización	(2.791.878)	-	(91.151)	(27.732)	(2.910.761)
Saldo final al 31 de diciembre de 2015	11.224.858	1.504.920	1.314.613	69.215	14.113.606

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

Los movimientos del períodos terminado al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

	Software M\$	Proyectos en curso M\$	Derecho de Llave M\$	Derecho de Marca M\$	Total M\$
Activos					
Saldo inicial a enero 01, 2014	3.902.498	3.649.907	1.259.003	87.032	8.898.440
Adiciones	-	5.602.289	234.358	-	5.836.647
Reclasificaciones	7.120.739	(7.120.739)	-	-	-
Gasto por amortización	(2.179.061)	-	(87.597)	(22.085)	(2.288.743)
Saldo final al 31 de diciembre de 2014	8.844.176	2.131.457	1.405.764	64.947	12.446.344

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el valor del flujo de efectivo por las adiciones de cada períodos asciende a M\$ 4.203.720 y M\$ 5.985.053., respectivamente. Esto se explica por el desfase en los pagos según política de proveedores definida por la Compañía.

16. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

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

a) Composición

Valores Brutos	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Edificios	2.785.741	2.785.741
Obras en curso	3.297.021	2.841.449
Planta y equipo	17.026.399	15.612.340
Equipamiento de tecnologías de la información	7.457.963	6.678.605
Instalaciones fijas y accesorias	10.059.375	8.731.806
Construcción en bienes arrendados	20.188.605	18.931.014
Mejoras de bienes arrendados	21.181.658	19.924.413
Otros activos fijos	11.305.943	11.305.943
Total Propiedades, planta y equipos, bruto	93.302.705	86.811.311

Depreciacion Acumulada	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Edificios	(296.535)	(250.583)
Planta y equipo	(13.033.446)	(11.985.235)
Equipamiento de tecnologías de la información	(4.261.370)	(3.687.538)
Instalaciones fijas y accesorias	(8.559.495)	(7.349.104)
Construcción en bienes arrendados	(9.853.115)	(8.579.220)
Mejoras de bienes arrendados	(12.333.626)	(11.238.408)
Otros activos fijos	(4.343.958)	(3.764.921)
Total depreciación acumulada	(52.681.545)	(46.855.009)



Valores Netos	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Edificios	2.489.206	2.535.158
Obras en curso	3.297.021	2.841.449
Planta y equipo	3.992.953	3.627.105
Equipamiento de tecnologías de la información	3.196.593	2.991.067
Instalaciones fijas y accesorias	1.499.880	1.382.702
Construcción en bienes arrendados	10.335.490	10.351.794
Mejoras de bienes arrendados	8.848.032	8.686.005
Otros activos fijos	6.961.985	7.541.022
Total Propiedades, planta y equipos, neto	40.621.160	39.956.302

b.Movimientos:

Los movimientos contables del período terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Activos	Movimientos								Total
	Edificios	Obras en Curso	Plantas y equipos	Equipamiento de tecnologías de la información	Construcción en bienes arrendados	Mejoras de bienes arrendados	Instalaciones fijas y accesorias	Otros activos fijos	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial a enero 01, 2015	2.535.158	2.841.449	3.627.105	2.991.067	10.351.794	8.686.005	1.382.702	7.541.022	39.956.302
Adiciones	-	3.902.622	535.850	687.978	549.923	458.780	677.634	-	6.812.787
Reclasificaciones	-	(3.447.050)	937.599	304.761	756.290	798.465	649.935	-	-
Retiros y bajas	-	-	(30.543)	(117.291)	-	-	-	-	(147.834)
Gasto por depreciación	(45.952)	-	(1.077.058)	(669.922)	(1.322.517)	(1.095.218)	(1.210.391)	(579.037)	(6.000.095)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	2.489.206	3.297.021	3.992.953	3.196.593	10.335.490	8.848.032	1.499.880	6.961.985	40.621.160

Activos	Movimientos								Total
	Edificios	Obras en Curso	Plantas y equipos	Equipamiento de tecnologías de la información	Construcción en bienes arrendados	Mejoras de bienes arrendados	Instalaciones fijas y accesorias	Otros activos fijos	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial a enero 01, 2014	2.573.153	557.926	3.745.095	2.542.331	11.079.789	8.323.787	1.646.181	3.599.786	34.068.048
Adiciones	-	7.520.080	575.745	387.211	689.052	95.927	541.007	2.293.050	12.102.072
Reclasificaciones	-	(5.236.557)	600.257	828.760	(314.344)	1.395.430	388.292	2.338.162	-
Retiros y bajas	-	-	(382.698)	-	-	-	-	-	(382.698)
Gasto por depreciación	(37.995)	-	(911.294)	(767.235)	(1.102.703)	(1.129.139)	(1.192.778)	(689.976)	(5.831.120)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	2.535.158	2.841.449	3.627.105	2.991.067	10.351.794	8.686.005	1.382.702	7.541.022	39.956.302

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el valor del flujo de efectivo por las adiciones de cada período asciende a M\$8.208.079 y M\$11.165.646, respectivamente. Esto se explica por el desfase en los pagos según política de proveedores definida por la Compañía.

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 y/o cambios en la demanda del mercado.

El cargo a resultados presentado en el rubro de gasto de administración por el período terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a M\$6.000.095 y M\$5.831.120, respectivamente.

Activos en arriendo financiero:

Dentro de los rubros Otros activos fijos, se incluyen terrenos, planta y equipos, construcciones e instalaciones, equipos de tecnología de la información y otros, adquiridos 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 razonable 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.

A continuación se presenta un detalle de los saldos de los otros activos fijos reconocidos como arriendos financieros:



Descripción	31-12-2015			31-12-2014		
	M\$			M\$		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada	Valor Neto	Valor Bruto	Depreciación Acumulada	Valor Neto
Terrenos (3)	1.529.451	-	1.529.451	1.529.451	-	1.529.451
Construcciones e instalaciones (2)	5.333.112	(517.276)	4.815.836	5.333.112	(303.951)	5.029.161
Plantas y Equipos (1)	2.432.997	(2.104.189)	328.808	2.432.997	(1.869.838)	563.159
Equipamiento de Tecnologías de la información (2)	1.647.044	(1.644.980)	2.064	1.647.044	(1.528.153)	118.891
Otras propiedades, planta y equipo (2)	363.339	(77.513)	285.826	363.339	(62.979)	300.360
Total Activo bajo Leasing Financiero	11.305.943	(4.343.958)	6.961.985	11.305.943	(3.764.921)	7.541.022

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

(2) En este ítem se incluye el contrato con Inmobiliaria Catedral S.A. por el arrendamiento financiero de la multitienda Osorno, y el contrato con Corpseguros S.A. en la tienda Puente 696, en relación a este último y de acuerdo a condiciones del contrato, en el mes de mayo de 2014 se reconoció el activo por arrendamiento financiero, correspondiente a la construcción del inmueble.

(3) Transacciones de venta con retroarrendamiento financiero (leaseback):

Bien Involucrado	31-12-2015				31-12-2014	
	Precio de Compraventa	Utilidad (Pérdida) Originada	Costo Activo Fijo	Amortización utilidad diferida del Ejercicio	Costo Activo Fijo	Amortización utilidad diferida del Ejercicio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Tienda Puente 696	2.350.320	820.869	1.529.451	32.835	1.529.451	(32.835)
Totales	2.350.320	820.869	1.529.451	32.835	1.529.451	(32.835)

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

Detalle de Pagos mínimos:

La siguiente tabla detalla los pagos mínimos asociados a contratos de arrendamientos financieros y el valor presente de los bienes en leasing, que se presentan dentro de la nota 18 otros pasivos financieros.

	31-12-2015			31-12-2014		
	Pagos mínimos M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Pagos mínimos M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Hasta un año	1.167.561	(479.937)	687.624	1.276.075	(501.140)	774.935
Más de un año hasta cinco años	3.478.600	(2.151.656)	1.326.944	3.032.761	(1.745.781)	1.286.980
Más de cinco años	9.580.754	(3.332.296)	6.248.458	10.456.049	(3.985.156)	6.470.893
Total	14.226.915	(5.963.889)	8.263.026	14.764.885	(6.232.077)	8.532.808

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

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 debieran cubrir de manera suficiente los riesgos a los que están expuestos.

Costos por intereses

Las Sociedades subsidiarias han capitalizado intereses por la construcción de obras de acuerdo a lo establecido en NIC 23.

Costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación

La Sociedad al 31 de diciembre de 2015, no tiene obligación contractual de retiro, desmantelamiento y rehabilitación por lo que no se han constituido provisiones por estos costos.

Restricciones de Titularidad

Al 31 de diciembre de 2015, 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 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no mantiene bienes de propiedad, planta y equipo significativos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

Bienes depreciados en uso

Al 31 de diciembre de 2015, 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 31 de diciembre de 2015, 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	
		31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Préstamos de entidades financieras (\$)	(1)	6.875.000	8.311
Préstamos de entidades financieras (UF)	(1)	2.317.492	1.781.298
Préstamos de entidades financieras (US\$)	(1)	8.519.000	9.812.188
Obligaciones con el público (UF)	(1)	-	136.328
Arrendamiento financiero (UF)	(1)	644.178	644.256
Arrendamiento financiero (\$)		43.446	130.679
Total		18.399.116	12.513.060

		No corriente	
		31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Préstamos de entidades financieras (\$)	(1)	20.202.300	26.748.851
Préstamos de entidades financieras (UF)	(1)	7.414.786	6.080.979
Préstamos de entidades financieras (US\$)	(1)	15.651.126	17.701.188
Obligaciones con el público (UF)	(1)	37.870.052	24.506.801
Arrendamiento financiero (UF)		7.575.402	7.714.427
Arrendamiento financiero (\$)		-	43.446
Total		88.713.666	82.795.692

(1) Las obligaciones financieras se presentan a su costo amortizado y neto de impuestos de timbre y estampillas y comisiones



El detalle de los vencimientos y monedas de las obligaciones con entidades financieras por préstamos, arrendamientos financieros e instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Valor Nominal: valor de cuotas sujetas por pagar por arrendamiento financiero sin deducir carga financiera.

Valor Contable: valor de cuotas sujetas por pagar por arrendamiento financiero menos cargos financieros



31 de diciembre de 2015

A.1) Obligaciones financieras moneda nacional

Moneda : Pesos

Garantía : No Garantizada

Deudor			Acreedor			Condiciones de la obligación				Valor Contable			Valor Nominal	
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	Corriente		Total al	Corriente	
								mensual	mensual	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	31-12-2015	Total al	
										M \$	M \$	M \$	M \$	
Préstamos de entidades financieras														
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Chile	Al vencimiento	TV	0,544%	0,544%	-	625.000	-	625.000	625.000
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Al vencimiento	TV	0,544%	0,546%	-	3.750.000	-	3.750.000	3.750.000
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Al vencimiento	TV	0,544%	0,546%	-	2.500.000	-	2.500.000	2.500.000
Sub total Préstamos de entidades financieras (\$) corrientes										-	6.875.000	-	6.875.000	6.875.000

Deudor			Acreedor			Condiciones de la obligación				Valor Contable				Valor Nominal
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	No Corriente			Total al	No Corriente
								mensual	mensual	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al	31-12-2015
										M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
Préstamos de entidades financieras														
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Chile	Al vencimiento	TV	0,504%	0,544%	1.836.573	-	-	1.836.573	1.836.573
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Al vencimiento	TV	0,504%	0,546%	11.019.436	-	-	11.019.436	11.019.436
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Al vencimiento	TV	0,504%	0,546%	7.346.291	-	-	7.346.291	7.346.291
Sub total Préstamos de entidades financieras (\$) no corrientes										20.202.300	-	-	20.202.300	20.202.300

Con fecha 27 de junio de 2014, Empresas Hites S.A., concluyó una operación de refinanciamiento. El monto obtenido en moneda nacional asciende a M\$27.500.000, a una tasa de interés semestral de Tab Nominal 180 + 1.65%. Este crédito fue utilizado para cancelar créditos obtenidos en moneda nacional con fecha 27 de abril del 2012. El monto de la deuda cancelada, (incluidos intereses), ascendió a las suma de MM\$22.002.855





A.2) Prestamos de entidades financieras en UF

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

									Valor Contable				Valor Nominal
Deudor			Acreedor			Condiciones de la obligación			Corriente				Corriente
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa nominal mensual	Tasa efectiva mensual	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	más de 5 años	Total al 31-12-2015	Total al 31-12-2015
									M \$	M \$		M \$	M \$
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	92040000-0	IBM de Chile S.A.C	Chile	Al vencimiento	0,470%	0,470%	569.222	1.748.270	-	2.317.492	2.317.492
Sub total Préstamos de entidades financieras (UF) Corrientes									569.222	1.748.270	-	2.317.492	2.317.492
									Valor Contable				Valor Nominal
Deudor			Acreedor			Condiciones de la obligación			No Corriente				No Corriente
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa nominal mensual	Tasa efectiva mensual	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2015	Total al 31-12-2015
									M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	92040000-0	IBM de Chile S.A.C	Chile	Al vencimiento	0,470%	0,470%	4.974.224	2.440.562	-	7.414.786	7.414.786
Sub total Préstamos de entidades financieras (UF) no corrientes									4.974.224	2.440.562	-	7.414.786	7.414.786
Total Préstamos de entidades financieras (UF)									5.543.446	4.188.832	-	9.732.278	9.732.278





A.3) Prestamos de entidades financieras en moneda extranjera

Moneda : Dólar

Garantía : No Garantizada

										Valor Contable			Valor Nominal	
										Corriente			Corriente	
Deudor		Acreedor				Condiciones de la obligación				De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2015	Total al 31-12-2015	
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa nominal mensual	Tasa efectiva mensual		M \$	M \$	M \$	M \$	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Global Bank Corporat	Panama	Al vencimiento	TV	0,440%	0,441%	-	887.700	-	887.700	887.700
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Banco de Bogota Pani	Colombia	Al vencimiento	TV	0,440%	0,441%	-	887.700	-	887.700	887.700
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Banco de Crédito del	Perú	Al vencimiento	TV	0,440%	0,445%	-	3.550.800	-	3.550.800	3.550.800
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Al vencimiento	Fija	0,201%	0,201%	653.787	-	-	653.787	653.787
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97041000-7	Banco Itaú	Chile	Al vencimiento	Fija	0,147%	0,147%	360.292	-	-	360.292	360.292
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Chile	Al vencimiento	Fija	0,125%	0,125%	205.694	-	-	205.694	205.694
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97030000-7	Banco Estado	Chile	Al vencimiento	Fija	0,119%	0,119%	358.489	-	-	358.489	358.489
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97036000-K	Banco Santander Sant	Chile	Al vencimiento	Fija	0,133%	0,133%	154.714	-	-	154.714	154.714
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97008000-k	Banco BICE	Chile	Al vencimiento	Fija	0,147%	0,147%	407.860	-	-	407.860	407.860
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inver	Chile	Al vencimiento	Fija	0,149%	0,149%	1.051.964	-	-	1.051.964	1.051.964
Sub total Préstamos de entidades financieras (US\$) corrientes										3.192.800	5.326.200	-	8.519.000	8.519.000

										Valor Contable			Valor Nominal	
										No Corriente			No Corriente	
Deudor		Acreedor				Condiciones de la obligación				más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2015	Total al 31-12-2015
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa nominal mensual	Tasa efectiva mensual		M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Global Bank Corporat	Panama	Al vencimiento	Var	0,440%	0,441%	2.608.521	-	-	2.608.521	2.608.521
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Banco de Bogota Pani	Colombia	Al vencimiento	Var	0,440%	0,441%	2.608.521	-	-	2.608.521	2.608.521
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Banco de Crédito del	Perú	Al vencimiento	Var	0,440%	0,442%	10.434.084	-	-	10.434.084	10.434.084
Sub total Préstamos de entidades financieras (US\$) no corrientes										15.651.126	-	-	15.651.126	15.651.126

										Total Préstamos de entidades financieras (US\$)				
										18.843.926	5.326.200	-	24.170.126	24.170.126
Total Préstamos de entidades financieras (US\$)										18.843.926	5.326.200	-	24.170.126	24.170.126





Con fecha 27 de junio de 2014, Empresas Hites S.A., concluyó una operación de refinanciamiento. El monto obtenido en Dólares Americanos asciendió a US\$ 30.000.000, a una tasa de interés semestral de Libor + 4.4%. Este crédito fue utilizado para cancelar créditos obtenidos en moneda extranjera con fecha 27 de abril del 2012. El monto de la deuda cancelada, (incluidos intereses), ascendió a las suma de US\$28.178.430.

Estas dos operaciones firmadas el 27 de junio de 2014, fueron utilizadas por la Sociedad para la reestructuración y refinanciamiento de los pasivos mediante la suscripción de Contratos de Mutuo y Financiamiento por la suma total de M\$45.000.000, liderados por el Banco Itaú Chile, quienes en conjunto con otros Bancos participan como acreedores en estos contratos. Los principales créditos comenzarán a ser pagados dentro de 18 meses y el pago concluirá en tres años.

B) Obligaciones con público (UF)

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

País : Chile

Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación			Valor Contable			Valor Nominal	
Rut	Sociedad	País	Nombre acreedor	Pago de intereses	Tasa nominal	Tasa efectiva	No Corriente			No Corriente	
							más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2015	Total al 31-12-2015
					mensual	mensual	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
Obligaciones con Publico (UF)											
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Representante del público	Al vencimiento	5,40%	5,46%	-	-	37.870.052	37.870.052	37.870.052
Sub total obligaciones con publico (UF) corrientes							-	-	37.870.052	37.870.052	37.870.052

Con fecha 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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.

El 6 de diciembre de 2012, se materializó la colocación de bonos por un monto de UF 1.000.000 a 5 años. Estos bonos fueron emitidos con cargo a la línea de bonos autorizada por la SVS (a 10 años). Los fondos provenientes de esta colocación se destinaron al pago de pasivos financieros de corto plazo y el saldo se destinará al financiamiento del plan de crecimiento en curso de la empresa.

Con fecha 14 de diciembre de 2015, la Sociedad efectuó una colocación en el mercado nacional de los bonos Serie B, emitidos con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número 702, por una suma total de 1.500.000 UF con un plazo de siete años y con una tasa de interés de 5,40%, compuesto, vencido y calculado sobre la base de vencimientos semestrales iguales de 180 días.

La referida colocación se pagó, en parte, mediante el canje de los bonos Serie B por la totalidad de los bonos Serie A, emitidos por la Sociedad con cargo a la misma línea, los cuales fueron rescatados anticipadamente en virtud de lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley.



C) Arrendamientos Financieros

C.1) Arrendamientos Financieros \$

Moneda : Pesos

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación				Valor Contable			Valor Nominal		
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal anual	Tasa efectiva anual	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2015	Total al 31-12-2015
										M \$	M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97004000-5	Banco Chile	Chile	Mensual	TF	5,96%	5,97%	21.517	21.929	43.446	43.446
Subtotal Arrendamiento financiero (\$) corriente										21.517	21.929	43.446	43.446

C.2) Arrendamientos Financieros UF

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación				Valor Contable			Valor Nominal		
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal anual	Tasa efectiva anual	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2015	Total al 31-12-2015
										M \$	M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	78297040-2	Inmobiliaria Catedi	Chile	Mensual	TF	9,00%	9,01%	20.506	24.680	45.186	45.186
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	76072304-5	Corpseguros	Chile	Mensual	TF	5,36%	5,38%	37.090	114.427	151.517	151.517
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	92040000-0	IBM	Chile	Mensual	TF	4,94%	4,95%	219.358	60.994	280.352	280.352
Sub total Arrendamiento financiero (UF) corriente										347.947	296.231	644.178	644.178





Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación				Valor Contable				Valor Nominal		
								No Corriente				No Corriente		
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal anual	Tasa efectiva anual	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2015	Total al 31-12-2015
										M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	78297040-2	Inmobiliaria Catedral SA	Chile	Mensual	TF	9,00%	9,01%	116.335	96.054	1.377.527	1.589.916	1.589.916
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	76072304-5	Corpseguros	Chile	Mensual	TF	5,36%	5,38%	508.732	389.661	4.870.931	5.769.324	5.769.324
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	92040000-0	IBM	Chile	Mensual	TF	4,94%	4,95%	216.162			216.162	216.162
Sub total Arrendamiento financiero (UF) no c										841.229	485.715	6.248.458	7.575.402	7.575.402
Total Arrendamientos financieros										1.210.693	803.875	6.248.458	8.263.026	8.263.026





31 de diciembre de 2014

A.1) Obligaciones financieras corrientes moneda nacional

Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación				Valor Contable			Valor Nominal					
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Moneda	Pago de intereses	Tasa nominal mensual	Tasa efectiva mensual	Garantía	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2014	Total al 31-12-2014		
											Corriente			Corriente		
											M \$	M \$	M \$	M \$		
Préstamos de entidades financieras																
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Chile	Pesos	Al vencimiento	TV	0,544%	0,545%	No Garantizada	756	-	-	756	756
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Pesos	Al vencimiento	TV	0,544%	0,551%	No Garantizada	4.533	-	-	4.533	4.533
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Pesos	Al vencimiento	TV	0,544%	0,548%	No Garantizada	3.022	-	-	3.022	3.022
Sub total Préstamos de entidades financieras (\$) corrientes											8.311	-	-	8.311	8.311	

Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación				Valor Contable			Valor Nominal					
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Moneda	Pago de intereses	Tasa nominal mensual	Tasa efectiva mensual	Garantía	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2014	Total al 31-12-2014	
											No Corriente			No Corriente		
											M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	
Préstamos de entidades financieras																
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Chile	Pesos	Al vencimiento	TV	0,544%	0,545%	No Garantizada	1.194.946	1.236.654	-	2.431.600	2.431.600
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Pesos	Al vencimiento	TV	0,544%	0,551%	No Garantizada	7.170.866	7.420.218	-	14.591.084	14.591.084
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Pesos	Al vencimiento	TV	0,544%	0,548%	No Garantizada	4.779.598	4.946.569	-	9.726.167	9.726.167
Sub total Préstamos de entidades financieras (\$) no corrientes											13.145.410	13.603.441	-	26.748.851	26.748.851	
Total Préstamos de entidades financieras (\$)											13.153.721	13.603.441	-	26.757.162	26.757.162	





A.2) Prestamos de entidades financieras en UF

											Valor Contable			Valor Nominal
Deudor			Acreedor			Condiciones de la obligación					Corriente			Corriente
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Moneda	Pago de intereses	Tasa nominal	Tasa efectiva	Garantía	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2014	Total al 31-12-2014
											M \$	M \$	M \$	M \$
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	92040000-0	IBM de Chile S.A.C	Chile	UF	Al vencimiento	0,503%	0,503%	No Garantizada	35.532	103.097	138.629	138.629
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	92040000-0	IBM de Chile S.A.C	Chile	UF	Al vencimiento	0,492%	0,492%	No Garantizada	40.310	117.052	157.362	157.362
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	92040000-0	IBM de Chile S.A.C	Chile	UF	Al vencimiento	0,459%	0,459%	No Garantizada	45.623	140.689	186.312	186.312
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	92040000-0	IBM de Chile S.A.C	Chile	UF	Al vencimiento	0,458%	0,458%	No Garantizada	106.861	329.523	436.384	436.384
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	92040000-0	IBM de Chile S.A.C	Chile	UF	Al vencimiento	0,458%	0,458%	No Garantizada	225.730	636.881	862.611	862.611
Sub total Préstamos de entidades financieras (UF) Corrientes											454.056	1.327.242	1.781.298	1.781.298

											Valor Contable			Valor Nominal	
Deudor			Acreedor			Condiciones de la obligación					No Corriente			No Corriente	
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Moneda	Pago de intereses	Tasa nominal	Tasa efectiva	Garantía	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2014	Total al 31-12-2014
											M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	92040000-0	IBM de Chile S.A.C	Chile	UF	Al vencimiento	0,503%	0,503%	No Garantizada	298.788	-	-	298.788	298.788
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	92040000-0	IBM de Chile S.A.C	Chile	UF	Al vencimiento	0,492%	0,492%	No Garantizada	338.617	-	-	338.617	338.617
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	92040000-0	IBM de Chile S.A.C	Chile	UF	Al vencimiento	0,459%	0,459%	No Garantizada	404.772	53.795	-	458.567	458.567
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	92040000-0	IBM de Chile S.A.C	Chile	UF	Al vencimiento	0,458%	0,458%	No Garantizada	948.031	692.378	-	1.640.409	1.640.409
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	92040000-0	IBM de Chile S.A.C	Chile	UF	Al vencimiento	0,458%	0,458%	No Garantizada	1.832.242	1.512.356	-	3.344.598	3.344.598
Sub total Préstamos de entidades financieras (UF) no corrientes											3.822.450	2.258.529	-	6.080.979	6.080.979
Total Préstamos de entidades financieras (UF)											4.276.506	3.585.771	-	7.862.277	7.862.277





A.3) Prestamos de entidades financieras en moneda extranjera

Deudor			Acreedor			Condiciones de la obligación						Valor Contable			Valor Nominal	
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Moneda	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	Garantía	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2014	Total al 31-12-2014	
												M \$	M \$	M \$	M \$	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Global Bank Corporation	Panama	Dólar	Al vencimiento	TV	0,440%	0,441%	No Garantizada	742	-	-	742	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Banco de Bogota Panama	Colombia	Dólar	Al vencimiento	TV	0,440%	0,441%	No Garantizada	742	-	-	742	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Banco de Crédito del Perú	Perú	Dólar	Al vencimiento	TV	0,440%	0,445%	No Garantizada	2.966	-	-	2.966	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Chile	Dólar	Al vencimiento	TF	0,131%	0,131%	No Garantizada	1.561.318	-	-	1.561.318	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97030000-7	Banco Estado	Chile	Dólar	Al vencimiento	TF	0,177%	0,177%	No Garantizada	102.603	-	-	102.603	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97011000-3	Banco Internacional	Chile	Dólar	Al vencimiento	TF	0,204%	0,204%	No Garantizada	159.619	-	-	159.619	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97036000-K	Banco Santander Santiago	Chile	Dólar	Al vencimiento	TF	0,160%	0,160%	No Garantizada	18.372	-	-	18.372	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97008000-k	Banco BICE	Chile	Dólar	Al vencimiento	TF	0,122%	0,122%	No Garantizada	2.118.698	-	-	2.118.698	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	Dólar	Al vencimiento	TF	0,136%	0,136%	No Garantizada	5.847.128	-	-	5.847.128	
Sub total Préstamos de entidades financieras (US\$) corrientes												9.812.188	-	-	9.812.188	9.812.188





Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación							Valor Contable				Valor Nominal	
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Moneda	Pago de intereses	Tasa nominal	Tasa efectiva	Garantía	No Corriente				No Corriente	
											más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2014	Total al 31-12-2014	
											M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Global Bank Corporation	Panama	Dólar	Al vencimiento	TV	0,440%	0,441%	No Garantizada	2.207.981	742.112	-	2.950.093	2.950.093
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Banco de Bogota Panama	Colombia	Dólar	Al vencimiento	TV	0,440%	0,441%	No Garantizada	2.207.981	742.112	-	2.950.093	2.950.093
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Banco de Crédito del Perú	Perú	Dólar	Al vencimiento	TV	0,440%	0,445%	No Garantizada	8.832.430	2.968.572	-	11.801.002	11.801.002
Sub total Préstamos de entidades financieras (US\$) no corrientes											13.248.392	4.452.796	-	17.701.188	17.701.188	
Total Préstamos de entidades financieras (US\$)															27.513.376	27.513.376
Total Préstamos de entidades financieras											40.490.807	21.642.008	-	62.132.815	62.132.815	
B) Obligaciones con público (UF)																
Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación							Valor Contable			Valor Nominal		
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Moneda	Pago de intereses	Tasa nominal	Tasa efectiva	Garantía	Corriente			Corriente		
											De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2014	Total al 31-12-2014		
											M \$	M \$	M \$	M \$		
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	TF	6,25%	6,260%	No Garantizada	136.328	-	-	136.328	136.328
Sub total obligaciones con publico (UF) corrientes											136.328	-	-	136.328	136.328	
Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación							Valor Contable				Valor Nominal	
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Moneda	Pago de intereses	Tasa nominal	Tasa efectiva	Garantía	No Corriente				No Corriente	
											más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2014	Total al 31-12-2014	
											M \$	M \$	M \$	M \$		
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	TF	6,25%	6,260%	No Garantizada	-	24.506.801	-	24.506.801	24.506.801
Sub total obligaciones con publico (UF) no corrientes											-	24.506.801	-	24.506.801	24.506.801	
Total obligaciones con publico (UF)											136.328	24.506.801	-	24.643.129	24.643.129	





C) Arrendamientos Financieros

C.1) Arrendamientos Financieros \$

Deudor						Acreedor					Valor Contable			Valor Nominal	
Deudor						Condiciones de la obligación					Corriente			Corriente	
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Moneda	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal anual	Tasa efectiva anual	Garantía	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2014	Total al 31-12-2014
												M \$	M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Chile	Pesos	Mensual	TF	5,95%	5,97%	No Garantizada	20.584	27.973	48.557	48.557
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97004000-5	Banco Chile	Chile	Pesos	Mensual	TF	5,96%	5,97%	No Garantizada	19.953	62.169	82.122	82.122
Subtotal Arrendamiento financiero (\$) corrientes												40.537	90.142	130.679	130.679

Deudor						Acreedor					Valor Contable			Valor Nominal		
Deudor						Condiciones de la obligación					No Corriente			No Corriente		
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Moneda	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal anual	Tasa efectiva anual	Garantía	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2014	Total al 31-12-2014
												M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97004000-5	Banco Chile	Chile	Pesos	Mensual	TF	5,96%	5,97%	No Garantizada	43.446	-	-	43.446	43.446
Subtotal Arrendamiento financiero (\$) no corrientes												43.446	-	-	43.446	43.446





C.2) Arrendamientos Financieros UF

Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación						Valor Contable			Valor Nominal			
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Moneda	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal anual	Tasa efectiva anual	Garantía	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2014	Total al 31-12-2014	
												M \$	M \$	M \$	M \$	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	78297040-2	Inmobiliaria Catedral S.A	Chile	UF	Mensual	TF	9,00%	9,01%	No Garantizada	19.667	21.757	-	41.424	41.424
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	76072304-5	Corpseguros	Chile	UF	Mensual	TF	5,36%	5,38%	No Garantizada	33.707	103.987	-	137.694	137.694
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	77164280-2	Tanner Leasing	Chile	UF	Mensual	TF	5,31%	5,30%	No Garantizada	64.766	199.409	-	264.175	264.175
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	92040000-0	IBM	Chile	UF	Mensual	TF	4,94%	4,95%	No Garantizada	61.779	139.184	-	200.963	200.963
Sub total Arrendamiento financiero (UF) corrientes												179.919	464.337	-	644.256	644.256

Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación						Valor Contable			Valor Nominal			
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Moneda	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal anual	Tasa efectiva anual	Garantía	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2014	Total al 31-12-2014
												M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	78297040-2	Inmobiliaria Catedral SA	Chile	UF	Mensual	TF	9,00%	9,01%	No Garantizada	102.557	84.677	1.371.808	1.559.042	1.559.042
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	76072304-5	Corpseguros	Chile	UF	Mensual	TF	5,36%	5,38%	No Garantizada	462.319	354.111	4.872.932	5.689.362	5.689.362
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	77164280-2	Tanner Leasing	Chile	UF	Mensual	TF	5,31%	5,30%	No Garantizada	160.594	-	-	160.594	160.594
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	92040000-0	IBM	Chile	UF	Mensual	TF	4,94%	4,95%	No Garantizada	269.444	35.985	-	305.429	305.429
Sub total Arrendamiento financiero (UF) no corrientes												994.914	474.773	6.244.740	7.714.427	7.714.427
Total Arrendamientos financieros												1.258.816	1.029.252	6.244.740	8.532.808	8.532.808
TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS												41.885.951	47.178.061	6.244.740	95.308.752	95.308.752



18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El desglose de este rubro, es el siguiente:

	Corrientes	
	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Cuentas por pagar a proveedores y acreedores comerciales (1)	34.184.921	34.802.665
Retenciones de sueldos e impuestos	3.264.460	3.004.232
Otras remuneraciones	269.694	747.003
Total	37.719.075	38.553.900

(1) El ciclo de pago a proveedores fluctúa entre 30 y 180 días y el de acreedores comerciales fluctúa entre 30 y 90 días, por lo que el valor razonable se asemeja a su valor contable.

El plazo promedio de pago en su conjunto asciende a 60 días y los principales proveedores son los siguientes

Principales Proveedores

SAMSUNG ELECTRONICS CHILE LTDA
 LG ELECTRONIC INCORPORATE CHILE LTDA
 CTI COMPAÑIA TECNO INDUSTRIAL S.A.
 ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.
 SONY CHILE LTDA
 TELEFONICA MOVILES CHILE S.A.
 CLARO CHILE S.A.
 INDUSTRIAS CELTA LTDA

Información al 31 de diciembre de 2015

Tipo de Proveedor	Proveedores con pagos al día					Período Promedio de pago (días)
	Montos según plazos de pago					
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	Total M\$	
Bienes/Servicios/Otros	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Bienes	1.079.429	5.238.250	15.735.098	4.412.358	26.465.135	66
Servicios	4.239.999	680	180	94.006	4.334.865	27
Otros:						
Retenciones de sueldos e impuestos	3.264.460	-	-	-	3.264.460	30
Otras remuneraciones	269.694	-	-	-	269.694	30
Total general	8.853.582	5.238.930	15.735.278	4.506.364	34.334.154	

Tipo de Proveedor	Proveedores con plazos vencidos					Total Cuentas por pagar
	Montos según días vencidos					
	hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	Total M\$	
Bienes/Servicios/Otros	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Bienes	719.491	1.316.222	460.209	75.318	2.571.240	29.036.375
Servicios	813.537	144	-	-	813.681	5.148.546
Otros:						
Retenciones de sueldos e impuestos	-	-	-	-	-	3.264.460
Otras remuneraciones	-	-	-	-	-	269.694
Total general	1.533.028	1.316.366	460.209	75.318	3.384.921	37.719.075

Información al 31 de diciembre de 2014

Tipo de Proveedor	Proveedores con pagos al día					Período Promedio de pago (días)
	Montos según plazos de pago					
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	Total M\$	
Bienes/Servicios/Otros	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Bienes	1.994.094	8.476.879	4.832.049	3.358.595	18.661.617	70
Servicios	5.278.165	525	390	123.091	5.402.171	37
Otros:						
Retenciones de sueldos e impuestos	3.004.232	-	-	-	3.004.232	30
Otras remuneraciones	747.003	-	-	-	747.003	30
Total general	11.023.494	8.477.404	4.832.439	3.481.686	27.815.023	

Tipo de Proveedor	Proveedores con plazos vencidos					Total Cuentas por pagar
	Montos según días vencidos					
	hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	Total M\$	
Bienes/Servicios/Otros	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Bienes	6.640.720	2.452.740	256.254	117.040	9.466.754	28.128.371
Servicios	963.182	294.967	13.974	-	1.272.123	6.674.294
Otros:						
Retenciones de sueldos e impuestos	-	-	-	-	-	3.004.232
Otras remuneraciones	-	-	-	-	-	747.003
Total general	7.603.902	2.747.707	270.228	117.040	10.738.877	38.553.900

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no mantiene operaciones de Factoring o Confirming.

19. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

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

	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Provisiones juicios (1)	123.519	104.758
Provisión participacion directorio	280.907	184.345
Otras provisiones	500.000	500.000
Total	904.426	789.103

(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 23 f.).

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

	Provisión Juicios M\$	Provision Participación Directorio M\$	Otras Provisiones	Total M\$
Saldo inicial al 1º de enero de 2015	104.758	184.345	500.000	789.103
Movimientos en provisiones				
Incrementos en provisiones existentes	135.012	376.389	-	511.401
Disminución en provisiones existentes	(116.251)	(279.827)	-	(396.078)
Total movimientos en provisiones	18.761	96.562	-	115.323
Saldo final al 31 de diciembre de 2015	123.519	280.907	500.000	904.426

	Provisión Juicios M\$	Provision Participación Directorio M\$	Otras Provisiones	Total M\$
Saldo inicial al 1º de enero de 2014	147.958	281.947	500.000	429.905
Movimientos en provisiones				
Incrementos en provisiones existentes	56.782	240.000	-	296.782
Disminución en provisiones existentes	(99.982)	(337.602)	-	(437.584)
Total movimientos en provisiones	(43.200)	(97.602)	-	(140.802)
Saldo final al 31 de diciembre de 2014	104.758	184.345	500.000	789.103

20. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

a) 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	
	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Provision vacaciones	1.524.792	1.450.855
Provisión cumplimiento metas (1)	2.624.920	2.294.087
Total	4.149.712	3.744.942

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

Movimiento

	Vacaciones		Provisión Cumplimiento metas		TOTAL	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	31-12-2015	31-12-2014	31-12-2015	31-12-2014	31-12-2015	31-12-2014
Saldo inicial al 1º de enero	1.450.855	1.311.801	2.294.087	2.642.775	3.744.942	3.954.576
Movimientos en provisiones						
Incrementos en provisiones existentes	2.017.588	2.066.220	2.970.000	2.590.000	4.987.588	4.656.220
Disminución en provisiones existentes	(1.943.651)	(1.927.166)	(2.639.167)	(2.938.688)	(4.582.818)	(4.865.854)
Total movimientos en provisiones	<u>73.937</u>	<u>139.054</u>	<u>330.833</u>	<u>(348.688)</u>	<u>404.770</u>	<u>(209.634)</u>
Saldo final	<u>1.524.792</u>	<u>1.450.855</u>	<u>2.624.920</u>	<u>2.294.087</u>	<u>4.149.712</u>	<u>3.744.942</u>

b) 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 cuentan 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	
	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Indemnización por años de servicios	197.380	138.977
Plan de incentivo (1)	480.325	-
Total	<u>677.705</u>	<u>138.977</u>

(1) Este monto corresponde a la provisión relacionada al Plan de Incentivos 2015 cuyas características principales se describe a continuación:

El objetivo del Plan de Incentivos 2015 es retener a los ejecutivos designados por el Directorio, para incentivar que éstos permanezcan en la compañía al menos hasta la fecha de término de este plan.

El beneficio del plan está basado en el cumplimiento de metas relacionadas con los resultados de la compañía durante el periodo de vigencia y se calculará como un porcentaje de las utilidades generadas en dichos años, multiplicado por un factor de dividendos y de apreciación bursátil.

Movimiento de las

	Provisión Indemnización por años de servicios		Provisión Stock Options Ejecutivos		TOTAL	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	31-12-2015	31-12-2014	31-12-2015	31-12-2014	31-12-2015	31-12-2014
Saldo inicial al 1º de enero	138.977	118.627	-	-	138.977	118.627
Movimientos en provisiones						
Incrementos en provisiones existentes	58.537	33.145	480.325	-	538.862	33.145
Disminución en provisiones existentes	(134)	(12.795)	-	-	(134)	(12.795)
Total movimientos en provisiones	58.403	20.350	480.325	-	538.728	20.350
Saldo al 31 de diciembre de 2015	197.380	138.977	480.325	-	677.705	138.977

21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2015	31-12-2014	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos anticipados por operaciones de seguros (1)	1.852.368	2.186.093	-	1.229.319
Total	1.852.368	2.186.093	-	1.229.319

(1) Corresponde a ingresos anticipados provenientes de contratos efectuados entre la subsidiaria Comisiones y Cobranzas S.A. y Compañías de seguros.

Con fecha 25 de noviembre de 2014, se reconoce término anticipado del contrato, confirmando el pago de dos cuotas anuales para proceder a la devolución del Upfront no devengado. La primera cuota fue pagada el 25 de noviembre de 2015 por un monto UF 75.110,99, la segunda y última cuota tiene vencimiento el 25 de noviembre de 2016, las cuales incluyen un interés de 2,05% sobre el saldo insoluto.

22. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a. Garantías indirectas:

a1.- Al 31 de diciembre de 2015 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 Santander – Chile
- Banco Bice
- Banco Estado
- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile
- Banco Consorcio

De estas operaciones, actualmente los montos ascienden a:

- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Itaú hasta por un monto de MUS\$5.000
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco BICE hasta por un monto de MUS\$6.000
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Estado hasta por un monto de MUS\$3.500
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile hasta por un monto de MUS\$10.000
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Consorcio hasta por un monto de MUS\$4.000
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco de Crédito e Inversiones hasta por un monto de MUS\$12.000
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Santander hasta por un monto de MUS\$8.000

a2.- 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 multitienda construida en Puente 696.

a3.- 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 S.A. se han constituido como fiadoras y codeudoras solidarias de los Contratos de Financiamiento suscritos en el mes de junio de 2014 con un conjunto de acreedores liderados por Banco Itaú Chile, para la reestructuración y refinanciamiento de los pasivos de las empresas que conforman el grupo Hites, por la suma total de M\$45.000.000.

b. Contingencias

b1.-Durante el primer semestre de 2012, la subsidiaria Inversiones y Tarjetas S.A. recibió las Liquidaciones N° 12 al 18 y Resolución N° 105 por parte del Servicio Impuestos Internos. Con fecha 14 de abril del año 2015, el TTA procedió a recibir la causa a prueba, fijándose dos puntos de prueba; el primero relacionado con la cuantía de la pérdida tributaria informada por los Años Tributarios 2009, 2010 y 2011 y el segundo, la procedencia de aceptar como gasto el castigo de los deudores incobrables por esos mismos periodos.

Hasta la fecha está pendiente que el Tribunal resuelva el recurso de reposición deducido por la compañía en contra de la referida resolución. En paralelo se está trabajando en preparar los documentos y demás medios de prueba que serán acompañados en su oportunidad. Dentro de estos antecedentes tenemos en nuestro poder: a) Informe en Derecho; b) Informe Pericial Privado y c) Antecedentes de respaldo de los castigos de los créditos incobrables.

A la fecha de emisión de estos estados financieros la mencionada liquidación y resolución están en etapa de reclamo tributario.

b2.-La Compañía interpuso reclamo tributario en contra de las liquidaciones N° 473 a 476 del año 2011, mediante la cual el Servicio de Impuestos Internos cuantificó diferencias por concepto impuesto renta de primera categoría. Con fecha 25 de julio de 2014 la Dirección Regional Metropolitana Santiago Centro dictó sentencia de primera instancia rechazando el reclamo deducido de las liquidaciones antes mencionadas. Con fecha 29 de diciembre de 2014, la Corte

de Apelaciones confirmó la sentencia. Una vez ingresado el recurso ante la Corte Suprema, con fecha 3 de marzo de 2015 ésta acogió la suspensión del cobro de los impuestos reclamados. Con fecha 25 de marzo del año 2015 fue declarado admisible por la segunda sala del máximo Tribunal y actualmente se encuentra en Tabla. Los montos de estas liquidaciones ascienden \$1.225 millones más reajustes e intereses. Sin embargo, en atención a que se encontraba suspendido el procedimiento de cobro de estos giros por resolución de la Excm. Corte Suprema de acuerdo a lo señalado en el párrafo anterior, el Servicio de Tesorerías carecía de facultades para exigir el cobro de la misma o trabar embargo u otras medidas de apremio sobre los bienes de la Sociedad. Por esta razón la Compañía solicitó al Tesorero Regional Metropolitano en su calidad de juez sustanciador, dejar sin efecto el inicio del procedimiento de cobranza en contra de Empresas Hites S.A.

Mediante resolución de fecha 16 de diciembre de 2015 la Excm. Corte Suprema accedió a prorrogar por un nuevo periodo de 180 días la suspensión del procedimiento de cobro, con vigencia hasta el próximo 16 de marzo del corriente. Sin perjuicio de lo expuesto, gestionaremos oportunamente su ampliación por un nuevo período. La Sociedad mantiene provisiones para los casos antes detallados.

b3.- Con fecha 29 de mayo de 2013 la filial Inversiones y Tarjetas S.A. fue notificada de la demanda colectiva interpuesta por el Servicio Nacional del Consumidor (Sernac) y tramitada ante el 8° Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol N° 4339-2013, aduciendo la existencia de cláusulas abusivas en los contratos de créditos con clientes que contemplarían, supuestamente, el cobro de comisiones prohibidas expresamente por la ley y/o que constituirían cargos que, en realidad, son intereses que terminan excediendo la tasa máxima convencional.

El Servicio Nacional del Consumidor solicita que:

- i) Se declare admisible la demanda;
- ii) Se declare la abusividad y consecuente nulidad de las cláusulas décimo octava, décimo novena y vigésima del Contrato;
- iii) Se ordene la cesación de todos aquellos actos que se realizan con ocasión de las cláusulas cuya nulidad se solicita;
- iv) Se ordene la devolución de lo pagado en exceso del interés máximo convencional, como asimismo lo pagado sobre el interés corriente, en los últimos cinco años anteriores a la fecha de presentación de la demanda, con reajustes e intereses;
- v) Se declare la responsabilidad infraccional de Hites imponiéndole: a) por cada una de las infracciones cometidas y respecto de cada uno de los consumidores afectados, el máximo de las multas que contempla la LPC y b) una multa de 750 UTM;

- vi) Se determinen los grupos o subgrupos de consumidores afectados por la demanda y declare la procedencia y monto de las correspondientes indemnizaciones ; y
- vii) Se condene en costas.

El 8° Juzgado Civil de Santiago, con fecha 9 de noviembre de 2015, dictó sentencia de primera instancia y resolvió lo siguiente:

- 1.- Se acoge la excepción de prescripción, sólo en cuanto se refiere a la acción infraccional deducida por el Sernac.
- 2.- Se acoge la demanda interpuesta por el Sernac, sólo en cuanto se declara nula la cláusula Décimo Octava del contrato de Crédito en Moneda Nacional y Afiliación al Sistema y Reglamento de Uso de la Tarjeta Hites y Servicios Adicionales en lo que se refiere a los “Cargos fraccionables por períodos”, por haber infringido las letras b) y g) del artículo 16 de la Ley 19.496, considerándose abusiva, y por ende careciendo de todo efecto jurídico.
- 3.- Se ordena la cesión de todos aquellos actos que la demandada ejecuta con ocasión de la aplicación de la cláusula Décimo Octava del referido contrato, en cuanto a los “cargos fraccionables por períodos”.
- 4.- Se ordena efectuar, a costa de Hites, las publicaciones de avisos conforme lo estatuye el artículo 54 de la Ley 19.496 la que deberá realizarse mediante la inserción respectiva en los diarios de circulación nacional, “La Tercera” y “El Mercurio”.
- 5.- No se condena en costas al demandado, por no haber sido totalmente vencido.

Hites dedujo recurso de apelación. El Sernac, por su parte, también dedujo recurso de apelación. Los recursos se encuentran ingresados a la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago.

En opinión de nuestros asesores legales, considerando la reciente jurisprudencia de la Excm. Corte Suprema¹, hay probabilidades de que la sentencia de primera instancia sea confirmada.

Esta sentencia en primera instancia no implicó desembolsos por parte de la compañía.

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no se encuentra expuesta a otras contingencias que no se encuentren reveladas.

¹ Corte Suprema. Causa Rol N° 27.802-2014.

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 Diciembre 2015	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	189.614	15.801	189.614	758.458	3.792.289
Arriendo de bodegas	1.574.249	131.187	1.574.249	6.296.997	31.484.987
Arriendo de tiendas y sucursales	7.097.563	591.464	7.097.563	28.390.253	141.951.264
Totales	8.861.426	738.452	8.861.426	35.445.708	177.228.540

Arriendos Enero a Diciembre 2014	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	186.217	15.518	186.217	744.867	3.724.334
Arriendo de bodegas	1.364.720	113.727	1.364.720	5.458.880	27.294.401
Arriendo de tiendas y sucursales	6.320.790	526.732	6.320.790	25.283.159	126.415.794
Totales	7.871.727	655.977	7.871.727	31.486.906	157.434.529

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 se detallan a continuación.

(i) Restricciones correspondientes a los Contratos de Financiamiento suscrito en el mes de junio de 2014:

i.1) Mantener un Nivel de Endeudamiento Neto, medido como Pasivos Totales Netos, dividido por Patrimonio Total más el Interés Minoritario, al 30 de junio y al 31 de diciembre de cada año, menor o igual a 1,5 veces.

i.2) Mantener en sus Estados Financieros semestrales una razón entre Deuda Financiera Neta dividida por EBITDA inferior o igual a 3,5 veces. Para efectos de la medición semestral, se considerará el EBITDA de los últimos doce meses.

i.3) Entregar a los 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.

i.4) Entregar a los Acreedores en forma trimestral Estados Financieros no auditados de Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias.

i.5) Entregar a los 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.

i.6) PariPassu: 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.

i.7) Restricción para que Hites o sus Subsidiarias cambien la naturaleza del giro y/o la línea principal de sus negocios. También se limita y establecen condiciones para el traspaso a terceros del giro principal.

i.8) Se prohíbe modificar los contratos relevantes de la Sociedad.

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 cincuenta por ciento del capital de los mismos.

i.9) Se prohíbe securitizar o hacer ventas o cesiones de su cartera, obligándose a que las demás entidades y sociedades del Grupo Hites no securiticen o hagan ventas o cesiones de su cartera,

debiendo mantenerla en todo momento libre de cualquier tipo de Gravamen, prenda, prohibición, restricción, litigio, embargo o limitación al dominio de cualquier clase que sea.

i.10) Se establecen condiciones para que Empresas Hites S.A. distribuya dividendos a sus accionistas por sobre el mínimo legal contemplado en el Artículo 69 de la Ley N° 18.046.

i.11) Se establecen condiciones para adquirir otras compañías, entidades, negocios o la creación de nuevas subsidiarias.

i.12) Tratándose de activos distintos de aquellos relativos al curso ordinario de los negocios del Grupo Hites, debe solicitarse autorización de los Acreedores para enajenar o transferir aquellos que superen el 2% de los activos consolidados.

i.13) Prohibición de constituir garantías reales o personales, a favor de otros acreedores, para caucionar obligaciones propias o de terceros, salvo respecto de aquellas garantías que deban otorgarse en virtud de una obligación de carácter legal, o bien, respecto de garantías reales necesarias para obtener financiamiento para la adquisición de activos fijos por un monto total no superior a dos mil millones de pesos; o respecto de garantías personales que garanticen exclusivamente obligaciones de las sociedades del Grupo Hites.

Al 30 de junio de 2015 se ha dado cumplimiento a todas las obligaciones y restricciones establecidas en el contrato.

(ii) Restricciones correspondientes a la Colocación de Bonos:

Respecto de la colocación de bonos, la Sociedad debe cumplir con las siguientes restricciones:

ii.1) Mantener en sus Estados Financieros trimestrales, un Nivel de Endeudamiento Financiero Neto, medido como Deuda Financiera Neta dividido por el Total Patrimonio, inferior o igual a 1,50 veces.

Se define Deuda Financiera Neta como la diferencia entre: (i) la suma de “Otros Pasivos financieros, Corrientes” y “Otros Pasivos Financieros, No Corrientes”; y (ii) “Efectivo y Equivalentes al Efectivo”. La definición de “Total Patrimonio”, “Otros Pasivos Financieros, Corrientes” y “Otros Pasivos Financieros, No Corrientes” y “Efectivo y Equivalentes al Efectivo”, corresponde a la definición utilizada en los Estados Financieros del Emisor.

ii.2) Mantener en sus Estados Financieros trimestrales, un nivel de Cobertura de Gastos Financieros mayor o igual a 3 veces. Se entenderá por Cobertura de Gastos Financieros la razón entre el EBITDA del Emisor de los últimos 12 meses y los Gastos Financieros del Emisor de los últimos doce meses. Se define EBITDA como (i) Ganancia Bruta menos (ii) Gastos de

Administración, menos (iii) Costos de Distribución, más (iv) Ajustes por Gastos de Depreciación y Amortización, y se define Gastos Financieros como “Costos Financieros”. La definición de “Ganancia Bruta”, “Gastos de Administración”, “Costos de Distribución”, “Ajustes por Gastos de Depreciación y Amortización” y “Costos Financieros”, corresponde a la definición utilizada en los Estados Financieros del Emisor.

e. Covenants

Determinación de covenants

Al 31 de diciembre de 2015 la razón Deuda Financiera Neta dividido por Ebitda asciende a 2,56, mientras que el covenant de Total pasivo neto dividido por Patrimonio asciende a 0,64.

Información	Moneda	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo (1)	\$	21.165.885	27.379.896
Otros Pasivos Financieros Corrientes	\$	(18.399.116)	(12.513.060)
Otros Pasivos Financieros No Corrientes	\$	<u>(88.713.666)</u>	<u>(82.795.692)</u>
Deuda Financiera Neta		<u><u>(85.946.897)</u></u>	<u><u>(67.928.856)</u></u>
Pasivo Corriente		(65.606.877)	(60.382.634)
Pasivo No Corriente		<u>(92.000.154)</u>	<u>(86.075.776)</u>
Pasivos Totales (2)		<u><u>(157.607.031)</u></u>	<u><u>(146.458.410)</u></u>
		31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Pasivos Totales Netos (2 - 1)		(136.441.146)	(119.078.514)
Total Patrimonio		<u>135.191.689</u>	<u>128.943.349</u>
Gastos Financieros		6.488.089	6.304.080
EBITDA		33.607.600	31.388.364



Covenant requerido	Ratio al	Ratio requerido contrato	
	31-12-2015	Covenant Sindicado	Covenant Bono
(i.1) Nivel de Endeudamiento Neto: Pasivos Totales Netos/Total Patrimonio	1,01 ≤	1,50	
(i.2) Deuda Financiera Neta/ Ebitda	2,56 ≤	3,50	
(ii.2) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto: Deuda Financiera Neta/Total Patrimonio	0,64 ≤		1,5
(ii.3) Cobertura de Gastos Financieros: Ebitda Anualizado/ Gastos financieros Anualizados	5,18 ≥		3

f. Juicios

Al 31 de diciembre de 2015, 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 20). Ver detalle de los juicios en cuadro siguiente:

Provisión Juicios Civiles Vigentes al 31 diciembre 2015								
JDO./ ROL	EMPRESA	Fecha Notificación	Denunciante / Demandante	Materia	Monto Demandado M\$	Provisión M\$	Detalle	Estado
18 Jdo.Pl. 23.027-2010 Santiago	Comercializadora S.A.	Jun-10	Protopsaltis.	Indemnización de perjuicios	305.000	1.000	Vigente, lo ve la Cia de Seguros, deducible ya pagado	Vigente
7mo Jdo.Pl. C-6945-2013 Santiago	Comisiones y Cobranzas S.A.	Jun-13	Mario Hernandez Ojeda	Indemnización de perjuicios	211.719	700	Con fallo 1era instancia , se rechaza la demanda, apelada, está en la Corte	Vigente
6to Jdo.Pl. C-17992-2015 Santiago	Comercializadora S.A.	Jun-15	Carlos Martinez Mardones	Indemnización de perjuicios	150.000	7.000	Vigente primera instancia.	Vigente
Subtotal juicios civiles						8.700		

Juicios Laborales Vigentes al 31 de diciembre de 2015

JDO./ ROL	DEMANDANTE	DEMANDADO	CAUSAL	LOC. CARGO	MONTO DDO. M\$	PROVISION M\$	ESTADO
2 Juzgado Laboral 0-2929-2015 SANTIAGO	Julio Guillermo Osorio Guajardo	Comercializadora S.A	Despido injustificado Cobro de prestaciones	Guardia de seguridad	10.323	500	Vigente Primera instancia
Juzgado de Letras del Traba T-10-2015 OSORNO	Cristian Ferrier Alvarez	Comercializadora S.A	Tutela Laboral	Vendedor Integral	6.500	500	Vigente Primera instancia
2° Juzgado de Letras del Tra O-5880-2015 SANTIAGO	Sindicato Comercializadora	Comercializadora S.A	Cobro prestaciones laborales	Sindicato	506.374	30.000	Vigente Primera instancia
Subtotal juicios laborales						31.000	

Provisión Juicios Civiles Vigentes al 31 diciembre 2015

JDO./ ROL	DEMANDANTE	DEMANDADA	MATERIA	MULTA UTM	CUANTIA M\$	PROVISION M\$	ESTADO
3er. Jdo.Pl. 25098- 11-DIO Santiago	Magaly Oyarzo Almeida	Comercializadora S.A.	Intereses	35	1.573	1.573	Con fallo, se desecha , Apelada por SERNAC. Corte
3er. Jdo.Pl. 5397- 10 Maipú	Gabriela Olguín Mejías	Comercializadora S.A.	Fallas en producto, (plancha).	7	315	314	Vigente - Primera Instancia
3er. Jdo.Pl. 23926- 2012-PCM Santiago	SERNAC	Inversiones y Tarjetas S.A.	Intereses	20	899	1.199	Con fallo, se rechaza, Esta en la Corte co apelación de Sernac.. Se revoca a pagar 20 UTM. + costas
1er. Jdo.Pl. 18.350-2013 Santiago	Inspección Municipal	Comercializadora S.A.	No cuenta con recepción final del Permiso de Obra Menor N° 35934 DEL 02-12-1992, por remodelación interior, Alameda 757.	3	135	135	Para fallo
3er. Jdo.Pl. 25954- 2012-Mr Santiago	SERNAC. (Dicarlo Balboa Camus)	Inversiones y Tarjetas S.A.	No entrega de documentación solicita mediante oficio.9696 defcha 01-06-2012.	50	2.248	2.248	Con fallo, condena a pagar 50 UTM. Apelada sube a la corte 11-12-2015
3er. Jdo.Pl. 15568- 2012-MR Santiago	SERNAC. (Susana Oporto Muñoz)	Inversiones y Tarjetas S.A.	Intereses	35	1.573	1.573	Vigente, primera instancia.
3er. Jdo.Pl. 22667- 2013-MRR Santiago	SERNAC (María Martínez Ugalde)	Comercializadora S.A.	Fallas en producto, refrigerador Fensa	1	45	45	Vigente, autos para fallo, se rechaza , Con apelación Sernac.
2do Jdo.Pl. 39.331-K Temuco	Enrique Figueroa Carriel	Comercializadora S.A.	Fallas en producto, TV. LG, LCD	25	1.124	1.324	Con fallo, condena 25 UTM, más \$199.990 por daños. Con apelación .
2dp. Jdo.Pl. 3457- 2014-saa Santiago	Claudyne Acuña Marín	Comercializadora S.A.	Cobro excesivo en cuotas por cargo de garantía extendida.	5	225	595	Con fallo, condena a 5 UTM, + daño moral por 366970, , con Apelación, Corte
3er. Jdo.Pl. 25098- 11-DIO Santiago	SERNAC	Inversiones y Tarjetas S.A.	Publicidad	35	1.573	1.573	Vigente, Con fallo. Apelada por SERNAC por incompetencia. seRevoca y vuelve a tramite
2do. Jdo.Pl. 3562- 2014 Serena	Iván Ojeda Muñoz	Comercializadora S.A.	No otorgar cotización de notebook.	10	450	449	Vigente, con Fallo, Apela, esta en la Corte
2do. Jdo.Pl. 5211- 2014 Copiapó	Marcelo Mancilla Flores	Comercializadora S.A.	Fallas producto, Notebook.	20	899	1.249	Vigente primera instancia
3er. Jdo.Pl. 10268- 2014-(AFG) Maipú	Marco Antonio Paiza Cornejo	Comercializadora S.A.	Compra telefono en supuesta promoción 2x1	30	1.349	1.747	Con fallo, condena a pagar 30 UTM + 399.000 + COSTAS, Apelada, seconfirma.

2Jdo.PI.155.429-2014-Rancagua	SERNAC, (Carlos Sanchez Osorio.)	Comercializadora S.A.	Fallas en producto , celular LG.	20	899	1.099	Vigente, primera instancia
2Jdo.PI.5902-2014-Copiapó	Jorge Zamora	Comercializadora S.A.	Fallas producto, notebook	10	450	849	Vigente primera instancia
2Jdo.PI.6888-2014-Copiapó	Luisa Mesa Cortes	Comercializadora S.A.	Perdida de celular, nopude cobrar seguro contactado en Hites.	10	450	600	Vigente primera instancia
2Jdo.PI.9625-2014-Concepción	SERNAC	Comercializadora S.A.	No informar de manera veraz y oportuna sobre los bienes ofrecidos. Precios no coinciden, tienda con catalogo.	20	899	899	Vigente- Primera Instancia
1Jdo.PI.228.435-J-2014-Temuco	Manuel Chureo Millanguir	Comercializadora S.A.	Fallas en producto, Moto	10	450	649	Vigente primera instancia, autos para fallo.
1Jdo.PI.11649-2014-LM-Santiago	SERNAC (Carlos Miranda)	Comercializadora S.A.	Infracción Ley del Consumidor. Fallas en producto, secadora DAEWOO.	10	450	449	Vigente, primera instancia.
1Jdo.PI.40564-1-Copiapó	Marcelino Guevara	Comercializadora S.A.	Fallas en producto, celular.	10	450	600	Vigente primera instancia
1Jdo.PI.D-63500-2015-Santiago	Carabineros de Chile	Comercializadora S.A.	Infraccion alcoholes Rotulo Ahumada 390	5	225	225	Vigente primera instancia
5Jdo.PI.14501-2014-ANS-Santiago	SERNAC	Empresas Hites S.A.	Publicidad La magia de Regalar	50	2.248	2.248	Vigente primera instancia
3Jdo.PI.13198-2014-PCM-Santiago	Eduardo Bastias Arroyo	Inversiones y Tarjetas S.A.	Fallas en producto, máquina de coser digital	20	899	1.199	Vigente, autos para fallo
3Jdo.PI.24931-2014-PCM-Santiago	Germán Añasco Castillo	Comercializadora S.A.	Fallas en producto, computador Samsung.	20	899	1.199	Vigente, autos para fallo
2Jdo.PI.99.490-0-Temuco	SERNAC, (Julio Cesar Cid Fernández)	Comisiones y Cobranzas S.A.	Malos tratos a cliente, por reclamo de cobro excesivo en cuota morosa	20	899	899	Vigente primera instancia, para fallo.
2Jdo.PI.8217-2014-Copiapó	Leonidas Olmos Castillo	Comercializadora S.A.	Fallas en producto, celular.	10	450	750	Vigente primera instancia
2Jdo.PI.2248-2015/saa-La Serena	Mauricio Contreras Toro	Comercializadora S.A.	Fallas en producto, bicicleta.	10	450	600	Vigente- Primera Instancia
5Jdo.PI.2930-2005-MIP-Santiago	Agel Cofre Cabello	Empresas Hites S.A.	Fallas en producto, celular	5	225	425	Vigente primera instancia
1Jdo.PI.44.464-K-Temuco	José Luis López González	Comercializadora S.A.	Fallas en producto, impresora canon , no imprime papel fotográfico.	3	135	180	Con fallo, condena a pagar 3 UTM. + Indemnización de \$24.990.
3Jdo.PI.112.878-L-Temuco	Monica Flores Carrasco	Comercializadora S.A.	Fallas en producto, (máquina de coser).	10	450	450	Vigente primera instancia, para fallo.
1Jdo.PI.7491-2014-Concepción	Elisa Espinoza Riquelme	Comercializadora S.A.	No exhibir documentos.	1	45	545	Vigente- Primera Instancia

3Jdo.PI.180-2015- Maipú	Cesar Dalmiro Mendoza Maldonado	Comercializadora S.A.	Compra de consola SONY, presento falas de conexión a internet, no se efectuo cambio.	40	1.798	1.798	Con fallo ejecutoriado, condena a pagar multa de 40 UTM . Pago pendiente
1Jdo.PI.3583-2015- Ovalle	Ida Ester Mora Zúñiga	Empresas Hites S.A.	Fallas en producto, (Cocina)	20	899	1.099	Vigente primera instancia
2Jdo.PI.9746-2015- Maipú	Margarita Muñoz López	Comercializadora S.A.	Fallas en producto, (celular)	20	899	1.099	Vigente, primera instancia.
2Jdo.PI.9198-2015- Concepción	Priscilla Salinas Soto	Comercializadora S.A.	Compra de cama CIC, marca ORTHOPEDIC, colchon presenta problemas,	20	899	1.399	Vigente- Primera Instancia
3Jdo.PI.5860-2013- MRR-Santiago	SERNAC	Inversiones y Tarjetas S.A.	Intereses	50	2.248	2.248	Vigente primera instancia, para fallo.
2Jdo.PI.17968-2015- Antofagasta	Cristian Godoy García	Comercializadora S.A.	Fallas producto, Living.	10	450	700	Vigente primera instancia
2Jdo.PI.18831-2015- Antofagasta	Evelin Delgado Avalos	Comercializadora S.A.	Fallas producto, Celular.	10	450	570	Vigente primera instancia
1Jdo.PI.-Ovalle	Juan Manuel Pizarro Diaz	Comercializadora S.A.	Infracción a la ley deprotección al consumidor	10	450	650	Vigente primera instancia
3Jdo.PI.12906-2015- Antofagasta	Armando Enrique Ugalde	Comercializadora S.A.	Fallas producto, Celular.	2	90	320	Con fallo condena a 2 UTM + \$200.000.
1er. Jdo. PI. Ovalle	Ruben Vicencio López	Comercializadora S.A.	Infracción a la ley deprotección al consumidor	10	450	650	Vigente primera instancia
1er. Jdo.PI. 6630- 2015 Chillán	Paola Monsalve Bustos	Comercializadora S.A.	Infracción a la ley deprotección al consumidor. Fallas en producto, Tablet.	10	450	590	Vigente primera instancia
1er. Jdo.PI. 6447- 2015 Chillán	Cecilia Cancino Garrido	Comercializadora S.A.	Infracción a la ley deprotección al consumidor. Fallas en producto, Horno eléctrico.	10	450	580	Vigente primera instancia
1er. Jdo.PI. 82629- 2 Quilicura	Karina Villarroel Marihuan	Comercializadora S.A.	Infracción a la ley deprotección al consumidor. Fallas en producto, estufa, filtración de combustible.	20	899	1.029	Vigente primera instancia
2do. Jdo.PI. 11841- 2015 La Serena	SERNAC, (Rodrigo Santander)	Comercializadora S.A.	Fallas en producto, bicicleta.	3	135	285	Con fallo a pagar 3 UTM , X pagar.
2do. Jdo.PI. 160-2015 La Serena	Moises Alvarado Alvarez	Comercializadora S.A.	Procedimiento de guardias con perjuicio a cliente	10	450	750	Vigente- Primera Instancia

2do. Jdo.PI. 15341- 15 La Serena	Ricardo Herrera Lauster	Comercializadora S.A.	Falla en producto, zapatos	10	450	500	Vigente- Primera Instancia
1er. Jdo.PI. 11112- 2015 Concepción	Ana Toledo Torres	Comercializadora S.A.	Falla en producto, teléfono celular	20	0	100	Vigente- Primera Instancia
1er. Jdo.PI. Ovalle Santiago	Marisol Rojas Castillo	Comercializadora S.A.	Infracción a la ley deprotección al consumidor	10	450	699	Vigente primera instancia
2do. Jdo.PI. 15921- 15 La Serena	Pablo Casas Diamantino	Comercializadora S.A.	Falla silla no cubierta por garantía	10	450	509	Vigente- Primera Instancia
Subtotal juicios policia local						43.464	

Multas Laborales Vigentes al 31 de diciembre de 2015							
Nº RESOLUCION	FECHA	DEMANDADO	CAUSAL	LOC. CARGO	MULTA UTM	PROVISION	ESTADO
1132.14.74-1	Oct-14	Comercializadora S.A.	No entregar copia de reglamento interno a los trabajadores de servicios transitorios, respecto de un trabajador.	CD	40	1.799	Vigente, con reconsideración terminada, se rebaja a 24 UTM por
3769.14.44-1	Oct-14	Comisiones y Cobranzas S.A.	No actualizar en el contrato de trabajo la remuneración.	Compañía 1034	30	1.349	Vigente, con reconsideración
1210.15.01-1	Ene-15	Comercializadora S.A.	No llevar correctamente el registro de asistencia y determinación de horas de trabajo.	Antofagasta	60	2.673	Vigente, con reconsideración
8039.15.011-1	Mar-15	Comercializadora S.A.	No contener el anexo de las liquidaciones el detalle de los montos pagados X comisiones, bonos, premios y ls formas empleada para su cálculo	Osorno	60	2.697	Con fallo, se rechaza, se apela. Corte la confirma. Pendiente Pago
4220.15.13-2	Mar-15	Comercializadora S.A.	No exhibir toda la documentación necesaria para efectuar labores de fiscalización.	Puente Alto		2.903	Vigente, se debe pagar. Debe subir.
8207.15.72-1	Oct-15	Comercializadora S.A.	No cumplir con la obligación de constituir un comité Bipatito de capacitación.	Los Angeles	50	2.248	Vigente, con reconsideración terminada, se rebaja a 25 UTM por
9970.15.29-2	Oct-15	Comisiones y Cobranzas S.A.	No mantener toda la documentación necesaria para efectuarlas labores de fiscalización.	Ovalle		2.332	Vigente, por reconsiderar.
1745.15.33.1	Oct-15	Comisiones y Cobranzas S.A.	electrónico computacional, al no entregar el sistema reportes semanales que contengan la suma total de las horas trabajadas	San Bernardo	40	899	Vigente, con reconsideración.
9970.15.28-2	Oct-15	Adm. Plaza S.A.	No mantener toda la documentación necesaria para efectuar las labores de fiscalización.	Ovalle		3.109	Vigente, por reconsiderar.
9970.15.27-2	Oct-15	Comercializadora S.A.	No mantener toda la documentación necesaria para efectuar las labores de fiscalización.	Ovalle		3.109	Vigente, por reconsiderar.
1738.15.43-1	Oct-15	Comercializadora S.A.	Mantener excluido de limitación de jornada ordinaria de 45 horas semanales	Puente Alto	60	2.697	Vigente, por reconsiderar.
1738.15.44-1	Oct-15	Adm. Plaza S.A.	Mantener excluido de limitación de jornada ordinaria de 45 horas semanales	Puente Alto	40	1.798	Vigente, por reconsiderar.
1738.15.45-1	Oct-15	Comisiones y Cobranzas S.A.	Mantener excluido de limitación de jornada ordinaria de 45 horas semanales	Puente Alto	60	2.697	Vigente, por reconsiderar.
1745.15.34.1	Oct-15	Comercializadora S.A.	electrónico computacional, al no entregar el sistema reportes semanales que contengan la suma total de las horas trabajadas	San Bernardo	60	1.349	Vigente, con reconsideración.
1745.15.35.1	Oct-15	Adm. Plaza S.A.	electrónico computacional, al no entregar el sistema reportes semanales que contengan la suma total de las horas trabajadas	San Bernardo	60	1.349	Vigente, con reconsideración.
8379.12.70-1	Nov-15	Comercializadora S.A.	No comparecer a citación de la dirección l trabajo.	La Serena		155	Vigente, debe subir para pago.
7835.15.122-1	Dic-15	Comisiones y Cobranzas S.A.	Mantener excluido de limitación de jornada ordinaria de 45 horas semanales	Concepción	40	1.798	Vigente, por reconsiderar.
7835.15.123-1	Dic-15	Adm. Plaza S.A.	Mantener excluido de limitación de jornada ordinaria de 45 horas semanales	Concepción	60	2.697	Vigente, por reconsiderar.
4544.15.112-1	Dic-15	Comercializadora S.A.	Nllevar correctamente libro de asistencia	Osorno	60	2.697	Vigente, por reconsiderar.
Subtotal Multas Laborales						40.355	
Subtotal Juicios Laborales						31.000	
Subtotal Juicios Civiles						8.700	
Subtotal Juicios Policía Local						43.464	
Total provisión Juicios						123.519	

En relación con el reclamo tributario indicado en nota 22 letra b1, 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 31 de diciembre de 2015, 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.

N° de Boleta	Banco	Tomada por	UF	M\$	Vencimiento	Obra	Custodia
441255	Banco Security	Constructora Fernando Gajardo S.A.	652,07	16.712	10-04-2016	Hites Los Angeles	En caja fuerte Hites
113043	Banco Itaú	Ascensores Schindler (CHILE) S.A.	477,19	12.230	15-03-2016	Hites Talca	En caja fuerte Hites

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 18. 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 1,30 veces.

Movimiento Patrimonial:

a. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2015, 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, 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 ejercicio 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	
	31-12-2015 N°	31-12-2014 N°
Saldo inicial	377.124.663	377.124.663
Efectos de colocación de acciones Stock Options	-	-
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	21.098.244

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 diciembre 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 ascendieron 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.

c. Política de dividendos

La Sociedad tiene establecido como política de dividendos pagar al menos el 30% de las utilidades distribuibles de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 18.046.

Con fecha 27 de agosto de 2015 se celebró Sesión de Directorio, en que se acordó el reparto de un dividendo provisorio de \$1.740.576.600, equivalente a \$ 4.615388 por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad, con cargo a utilidades del ejercicio del año en curso. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir del día 30 de septiembre de 2015. Este dividendo provisorio equivale a un 30% de las utilidades obtenidas en el periodo enero-junio de 2015.

Con fecha 24 de abril de 2015 se celebró la Junta de Accionistas en la cual se acordó el reparto de un dividendo de \$2.457.428.569, equivalente a \$6,515223 por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad, el que, agregado al dividendo provisorio ya distribuido por la Sociedad durante el año 2014, equivale al dividendo mínimo obligatorio. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir del 8 de mayo de 2015 y tienen derecho aquellos inscritos en el Registro de Accionistas de la Sociedad hasta el quinto día hábil anterior a la fecha de pago antes señalada.

Adicionalmente, los accionistas acordaron el pago de un dividendo adicional de \$2.492.235.384, con cargo a utilidades del año 2014, correspondiente a un 20% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, equivalente a \$6,608518 por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir del día 31 de julio de 2015.

Con fecha 26 de septiembre de 2014 se celebra Sesión de Directorio en la cual se acordó el reparto de un dividendo definitivo provisorio de \$1.280.924.507, equivalente a \$3,39655459 por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad, con cargo a las utilidades del ejercicio del año. El dividendo provisorio será puesto a disposición de los accionistas a partir del día 24 de octubre de 2014 y tendrán derecho a este dividendo los accionistas inscritos en el Registro de Accionistas de la Sociedad a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de pago antes señalada.

Conforme a la política de dividendos de la Sociedad, informada en Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el pasado 25 de abril de 2014, este dividendo provisorio equivale a un 30% de las utilidades obtenidas en el periodo enero-junio de 2014.

Con fecha 4 de julio de 2014 se celebra Sesión de Directorio en la cual se el reparto de un dividendo definitivo adicional de \$3.024.739.673, equivalente a \$8,02053 por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad, el que, agregado al dividendo provisorio ya distribuido por la Sociedad durante el año 2013 y al dividendo definitivo distribuido por la Sociedad en el mes de mayo de 2014, equivale al 50% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013. El dividendo será puesto a disposición de los accionistas a partir del día 31 de Julio de 2014 y tendrán derecho a este dividendo los accionistas inscritos en el Registro de Accionistas de la Sociedad a la medianoche del día 25 de Julio de 2014, esto es, el quinto día hábil anterior a la fecha de pago antes señalada.

Con fecha 25 de abril de 2014 se celebró la Junta de Accionistas en la cual se acordó el reparto de un dividendo de \$2.823.250.143, equivalente a \$7,48625 por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad, el que, agregado al dividendo provisorio ya distribuido por la Sociedad durante el año 2013, equivale al dividendo mínimo obligatorio. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir del 5 de mayo de 2014 y tienen derecho aquellos inscritos en el Registro de Accionistas de la Sociedad hasta el quinto día hábil anterior a la fecha de pago antes señalada.

Adicionalmente, los accionistas acordaron el pago de un dividendo adicional, con cargo a utilidades del año 2013, de un 20% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, lo que corresponde a \$8,02053 por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad. El pago de este dividendo está condicionado a que, al momento en que se efectúe la distribución, la Sociedad se encuentre en cumplimiento de las obligaciones estipuladas en sus contratos de financiamiento obligación que se encuentra cumplida con fecha 27 de junio de 2014, de acuerdo a los términos convenidos en nuevo contrato de financiamiento (ver nota 18). Asimismo, se acordó facultar al Directorio de la Sociedad para que, durante el ejercicio 2014, determine la oportunidad y condiciones para el pago de este dividendo adicional.

El día 24 de septiembre de 2013, se puso a disposición de los accionistas el pago del dividendo provisorio comprometido en Sesión de Directorio de 29 de agosto de 2013. El dividendo pagado correspondió a \$4,54454 por acción.

Con fecha 25 de abril de 2013 se celebró la Junta de Accionistas acordando el pago de un dividendo definitivo ascendente a \$6,660486 por acción, el cual fue cancelado a los accionistas el día viernes 10 de mayo de 2013 por un monto total de M\$2.511.834, el que junto con el dividendo provisorio de \$4,07063 por acción esto es M\$1.535.135, pagado en septiembre de 2012, suma \$10,731116 equivalente al 30% de la utilidad líquida de M\$ 4.046.969, distribuible del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012.

d. Primas de Emisión

Corresponde al efecto del sobreprecio en venta de acciones del Plan de Incentivo acordado en Junta de accionista de agosto 2009, cuya fecha de ejercicio fue enero 2011.

e. Otras reservas

El detalle de otras reservas es el siguiente:

	Otras reservas	
	31-12-2015	31-12-2014
	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 2009 (2)	1.411.316	1.411.316
Efectos Plan Stock Options 2011 (3)	-	682.293
Reclasificación de Revalorización capital (1)	1.182.967	1.182.967
Efecto de cobertura flujo de caja neto	155.752	150.945
Totales	2.156.189	2.833.675

- (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 inflación 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.
- (2) Corresponde al efecto de colocación de acciones del Plan de Stock Options acordado en Junta de accionista de agosto 2009, cuya fecha de ejercicio fue enero 2011.
- (3) Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad ha implementado un nuevo Plan de Compensación a Largo Plazo de sus ejecutivos (ver Nota 20), el cual reemplazó a Plan 2011. Por lo anterior ha

registrado los efectos de esta cancelación del Plan 2011 de acuerdo a las normas contenidas en NIIF2 “Pagos basados en acciones”, reclasificando desde las otras reservas a los resultados acumulados los efectos correspondientes al reconocimiento de los servicios prestados por los ejecutivos hasta el 31 de diciembre de 2014.

Evolución:	Otras reservas	
	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Saldo inicial	2.833.675	2.556.708
Efectos Plan Stock Options 2011 (3)	(682.293)	233.929
Efecto de cobertura flujo de caja neto	4.807	43.038
Saldo final	<u>2.156.189</u>	<u>2.833.675</u>

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.

Efectos de Plan de Stock Options 2011:

En sesión de directorio celebrada el 20 de octubre de 2011, se aprobó el plan de beneficios a ejecutivos basados en acciones, con vigencia durante el período 2011-2016, y que tiene por propósito retener y atraer a los ejecutivos que deben liderar la implementación del plan de negocios de la Sociedad. Este plan contempla el otorgamiento de opciones sobre acciones de la Sociedad o un pago alternativo en dinero (el o los “Beneficios”) en favor de aquellos ejecutivos,

actuales o futuros, que defina el directorio de tiempo en tiempo de conformidad al procedimiento definido en el Plan de Stock Options (los “Participantes”).

Sujeto al cumplimiento de las demás condiciones de ejercicio de los Beneficios, y salvo por aquellos eventos de devengamiento extraordinario contemplados en el Plan de Stock Options, los Beneficios se devengarán a favor de aquellos Participantes que mantengan una relación laboral con la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 y, una vez devengados, los Participantes podrán ejercer sus Beneficios en cualquier momento entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016.

El Beneficio del Participante consistirá necesariamente en opciones sobre acciones cuando la Sociedad cuente en cartera con acciones disponibles para el cumplimiento del Plan de Stock Options. En caso de no existir acciones suficientes para que los Participantes ejerzan su opción de compra de acciones, el Beneficio consistirá en el pago de una suma en dinero a favor del Participante 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 del Plan de Stock Options, el directorio podrá proponer a los accionistas de la Sociedad que en los futuros aumentos de capital se reserven acciones para planes de incentivos de ejecutivos o que se apruebe un programa de recompra de acciones con el mismo propósito.

El monto máximo de acciones que servirán de base para la asignación de los Beneficios asciende a 18.000.000 acciones. El precio de suscripción y ejercicio de las opciones o, si correspondiere, el precio base para el cálculo del pago en dinero que corresponderá a los Participantes, asciende a UF 0,018339 (cero coma cero uno ocho tres tres nueve Unidades de Fomento) por acción.

En atención al Oficio 11788 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 30 de mayo de 2013, la Sociedad ha procedido a adecuar el Plan de Stock Options precisando que mientras la Sociedad no cuente en cartera con acciones suficientes para que los Participantes ejerzan sus opciones de compra de acciones, el Beneficio consistirá en el pago de una suma de dinero en los términos antes descritos. En consecuencia, el Beneficio consistente en opciones sobre acciones está sujeto a la condición suspensiva de que exista un aumento de capital o un programa de adquisición de acciones de propia emisión, llevado a efecto con anterioridad a la fecha de ejercicio del Beneficio asignado.

Los principales supuestos utilizados para la determinación del valor razonable del Plan de Stock Options, son reconocidos como gasto de remuneraciones en el período de devengo de las mismas, siendo los siguientes:

Valor de la opción	Plan Incentivo a Ejecutivos
Volatilidad esperada (%)	31,70%
Tasa de interés libre de riesgo (%)	2,81% tasa libre de riesgo en UF
Rendimiento de dividendo	3,60%
Vida esperada de la opción (años)	3,57
Precio acción inicial promedio (\$)	423,94
Precio de ejercicio de la opción UF	0,018339
Período Cubierto	07-12-2012 --- 31-12-2015
Modelo Usado	Black Scholes
Valor Opción (\$)	50,90

Este plan fue renunciado por los ejecutivos al 31 de diciembre de 2015 y fue reemplazado por el Plan de Incentivo que se describe en la Nota 20 Provisiones por beneficios a los empleados

f. Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas)

El detalle de los resultados retenidos es el siguiente:

	Ganancias (pérdidas)	
	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Saldo Inicial	48.606.285	38.392.631
Ganancia (pérdida) del período	13.025.020	12.461.177
Reconocimiento dividendo mínimo - Utilidades del ejercicio	(2.166.903)	(3.738.353)
Dividendo provisorio pagado - Utilidades del ejercicio	(1.740.577)	-
Dividendo definitivo adicional - Utilidades del ejercicio anterior	(2.492.235)	(3.024.740)
Efecto reforma tributaria (1)	-	4.515.570
Efectos Plan de Stock Options	682.293	-
Otros decrementos	(386.734)	-
Total	55.527.149	48.606.285

(1) Conforme a las disposiciones de Oficio Circular N° 856 de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, se ha registrado un abono a las "Ganancias (pérdidas) Acumuladas" por un monto de M\$4.515.570 (Nota 3-4t-14) por concepto impuestos diferidos que se produjo como efecto directo del incremento de la tasa de impuesto de primera categoría.

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		Participaciones no controladoras	
		31-12-2015	31-12-2014	31-12-2015	31-12-2014
		%	%	M\$	M\$
Inversiones Niagara S.A.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	10.208	7.727
Inversiones Paluma Uno Ltda.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	10.208	7.727
Total				20.416	15.454

Sociedad a quien pertenece el interés minoritario	Sociedad que genera el Interés Minoritario	Porcentaje int. minoritario		Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	
		31-12-2015	31-12-2014	01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014
		%	%	M\$	M\$
Inversiones Niagara S.A.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	3.450	3.855
Inversiones Paluma Uno Ltda.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	3.450	3.855
Total				6.900	7.710

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

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

	01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	13.025.020	12.461.177
Acciones básicas en circulación durante período	377.124.663	377.124.663
Ganancia (pérdida) básica por acción	34,5377	33,0426

26. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	<u>Acumulado</u>	
	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Ingresos financiero	91.974.582	94.461.465
Ingresos retail	188.374.735	180.615.911
Total Ingresos por actividades ordinarias	<u><u>280.349.317</u></u>	<u><u>275.077.376</u></u>

27. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

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

	<u>Ganancia (pérdida)</u>	
	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Otras ganancias:		
Indemnización seguros	-	10.429
Venta de materiales	3.721	6.065
Utilidad en venta de activo fijo	739	5.146
Sobrante de caja	2.277	4.875
Otros ingresos	2.796	7.600
Subtotal	<u><u>9.533</u></u>	<u><u>34.115</u></u>

	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Otras pérdidas:		
Impuesto no recuperable y multas	(122.882)	(43.233)
Pérdida por siniestro (deducida de seguros)	(48.000)	(48.000)
Pérdida en venta de activo fijo	(6.446)	-
Juicios civiles	(71.880)	(15.109)
Pérdida de caja	(504)	(4.318)
Gastos de reestructuración (1)	(855.682)	(155.061)
Otros egresos	<u>(22.012)</u>	<u>(90.471)</u>
Subtotal	<u>(1.127.406)</u>	<u>(356.192)</u>
Total Otras ganancias (pérdidas)	<u><u>(1.117.873)</u></u>	<u><u>(322.077)</u></u>

(1) Corresponde principalmente a los montos por concepto de indemnización y despido de personal dada la reestructuración efectuada.

28. COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los costos financieros es el siguiente:

Conceptos	Acumulado	
	01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014
Intereses de préstamos bancarios	(3.480.911)	(3.393.861)
Intereses devengados Swap	(395.713)	(591.519)
Intereses devengados emisión de bonos	(1.761.090)	(1.505.605)
Intereses de obligaciones por leasing	(455.247)	(415.949)
Gastos financieros comercio exterior	(138.140)	(165.374)
Gastos y comisiones bancarias	<u>(256.988)</u>	<u>(231.772)</u>
Totales	<u><u>(6.488.089)</u></u>	<u><u>(6.304.080)</u></u>

29. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de administración incluyen las siguientes partidas:

Conceptos	Acumulado	
	01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014
Gastos del personal	36.015.257	35.024.049
Gastos generales	44.810.117	42.426.164
Gastos de venta	3.274.212	3.036.608
Asesorías	953.001	1.076.713
Totales	85.052.587	81.563.534

30. 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	
	01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014
Sueldos y salarios	32.022.668	30.168.275
Beneficios a corto plazo empleados	3.216.031	3.361.938
Otros gastos del personal	776.558	1.493.836
Totales	36.015.257	35.024.049

31. DIFERENCIAS DE CAMBIO

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

Conceptos		Utilidad / (Pérdida)	
		01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014
Efectivo y efectivo equivalente al efectivo	US\$	88.900	48.143
Proveedores extranjeros	US\$	(1.592.844)	(1.429.473)
Préstamos que devengan intereses	US\$	336.318	(64.836)
Totales		(1.167.626)	(1.446.166)

32. RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

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

Conceptos		Acumulado	
		01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014
Cuentas por cobrar por impuestos	IPC-UTM	216.739	256.853
Activos Largo Plazo	UF	72.962	27.733
Obligaciones con el público	UF	(1.459.597)	(1.577.934)
Arrendamiento financiero	UF	(330.633)	(377.318)
Garantías arriendo	UF	(162.916)	(36.588)
Total		(1.663.445)	(1.707.254)

33. DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

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

ACTIVOS	Moneda extranjera	Moneda funcional	31-12-2015					Total no corriente
			Activos corrientes		Activos no corrientes			
			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\$	
Disponible	Dólares	Pesos chilenos	765.123	-	-	-	-	-
Contrato derivado no corriente			-	-	-	4.992.014	-	4.992.014
Total activos			765.123	-	-	4.992.014	-	4.992.014

PASIVOS	Moneda extranjera	Moneda funcional	31-12-2015					Total no corriente
			Pasivos corrientes		Pasivos no corrientes			
			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\$	
Préstamos entidades financieras	Dólares	Pesos chilenos	3.192.800	5.326.200	15.651.126	-	-	15.651.126
Total Pasivos			3.192.800	5.326.200	15.651.126	-	-	15.651.126

ACTIVOS	Moneda extranjera	Moneda funcional	31-12-2014					Total no corriente
			Activos corrientes		Activos no corrientes			
			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\$	
Disponible	Dólares	Pesos chilenos	583.880	-	-	-	-	-
Contrato derivado no corriente	Dólares	Pesos chilenos	-	-	-	1.890.084	-	1.890.084
Total activos			583.880	-	-	1.890.084	-	1.890.084

PASIVOS	Moneda extranjera	Moneda funcional	31-12-2014					Total no corriente
			Pasivos corrientes		Pasivos no corrientes			
			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	9.812.188	-	13.248.392	4.452.796	-	17.701.188
Arriendo financiero	Dólares	Pesos chilenos	-	-	-	-	-	-
Total Pasivos			9.812.188	-	13.248.392	4.452.796	-	17.701.188

34. 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 principales. 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 31 de diciembre de 2015

ACTIVOS	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	117.597.797	1.870.160	119.467.957
Inventarios	-	32.824.104	32.824.104
Otros activos corrientes	<u>12.970.239</u>	<u>19.725.437</u>	<u>32.695.676</u>
Total activos corrientes	<u>130.568.036</u>	<u>54.419.701</u>	<u>184.987.737</u>
Cuentas por cobrar no corriente	19.245.803	3.793.505	23.039.308
Propiedades, plantas y equipos e Intangibles	18.117.486	36.617.280	54.734.766
Otros activos no corrientes	<u>13.616.773</u>	<u>16.420.136</u>	<u>30.036.909</u>
Total activos no corrientes	<u>50.980.062</u>	<u>56.830.921</u>	<u>107.810.983</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>181.548.098</u></u>	<u><u>111.250.622</u></u>	<u><u>292.798.720</u></u>

PASIVOS	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
Otros pasivos financieros corrientes	8.608.764	9.790.352	18.399.116
Cuentas por pagar comerciales	13.942.490	23.778.365	37.720.855
Otros pasivos corrientes	<u>5.960.391</u>	<u>3.526.515</u>	<u>9.486.906</u>
Total pasivos corrientes	<u>28.511.645</u>	<u>37.095.232</u>	<u>65.606.877</u>
Otros pasivos financieros no corrientes	88.713.666	-	88.713.666
Otros pasivos no Corrientes	<u>1.155.065</u>	<u>2.131.423</u>	<u>3.286.488</u>
Total pasivos no corrientes	<u>89.868.731</u>	<u>2.131.423</u>	<u>92.000.154</u>
Patrimonio Neto	<u>87.874.598</u>	<u>47.317.091</u>	<u>135.191.689</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	<u><u>206.254.974</u></u>	<u><u>86.543.746</u></u>	<u><u>292.798.720</u></u>

Estado de Situación Financiera por Segmento de Negocio al 31 de diciembre de 2014

ACTIVOS	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	110.133.510	1.911.829	112.045.339
Inventarios	-	28.338.013	28.338.013
Otros activos corrientes	<u>14.894.988</u>	<u>19.866.587</u>	<u>34.761.575</u>
Total activos corrientes	<u>125.028.498</u>	<u>50.116.429</u>	<u>175.144.927</u>
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	17.965.979	1.889.430	19.855.409
Propiedades, plantas y equipos e Intangibles	18.231.175	34.171.471	52.402.646
Otros activos no corrientes	<u>13.177.104</u>	<u>14.821.673</u>	<u>27.998.777</u>
Total activos no corrientes	<u>49.374.258</u>	<u>50.882.574</u>	<u>100.256.832</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>174.402.756</u></u>	<u><u>100.999.003</u></u>	<u><u>275.401.759</u></u>



PASIVOS	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
Otros pasivos financieros corrientes	7.323.199	5.189.861	12.513.060
Cuentas por pagar comerciales	14.782.428	23.342.168	38.124.596
Otros pasivos corrientes	<u>5.934.129</u>	<u>3.810.849</u>	<u>9.744.978</u>
Total pasivos corrientes	<u>28.039.756</u>	<u>32.342.878</u>	<u>60.382.634</u>
Otros pasivos financieros no corrientes	82.795.692	-	82.795.692
Otros pasivos no Corrientes	<u>819.588</u>	<u>2.460.496</u>	<u>3.280.084</u>
Total pasivos no corrientes	<u>83.615.280</u>	<u>2.460.496</u>	<u>86.075.776</u>
Patrimonio Neto	<u>83.813.177</u>	<u>45.130.172</u>	<u>128.943.349</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	<u>195.468.213</u>	<u>79.933.546</u>	<u>275.401.759</u>

Resultado por segmento:

b) Por el período terminado al 31 de diciembre de 2015

	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
Ingresos por actividades ordinarias	91.974.582	188.374.735	280.349.317
Costo de ventas	<u>(32.386.048)</u>	<u>(135.581.597)</u>	<u>(167.967.645)</u>
Ganancia Bruta	<u>59.588.534</u>	<u>52.793.138</u>	<u>112.381.672</u>
Otras partidas de operación:			
Gastos de Administración y Ventas y Gastos de distribución	(32.971.841)	(45.802.231)	(78.774.072)
Depreciación y Amortización	<u>(6.237.600)</u>	<u>(2.673.257)</u>	<u>(8.910.857)</u>
Total Gastos de administración	<u>(39.209.441)</u>	<u>(48.475.488)</u>	<u>(87.684.929)</u>
Otros (intereses, diferencias de cambio y resultado por unidades de reajuste) y otros	(5.578.579)	(3.964.862)	(9.543.441)
Resultado antes de impuesto	<u>14.800.514</u>	<u>352.788</u>	<u>15.153.302</u>
Gasto impuesto a las ganancias	<u>(2.071.994)</u>	<u>(49.388)</u>	<u>(2.121.382)</u>
Resultado Integral	<u>12.728.520</u>	<u>303.400</u>	<u>13.031.920</u>



Por el período terminado al 31 de diciembre de 2014

	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
Ingresos por actividades ordinarias	94.461.465	180.615.911	275.077.376
Costo de ventas	<u>(34.645.992)</u>	<u>(133.422.640)</u>	<u>(168.068.632)</u>
Ganancia Bruta	<u>59.815.473</u>	<u>47.193.271</u>	<u>107.008.744</u>
Otras partidas de operación:			
Gastos de Administración y Ventas y Gastos de distribución	(33.646.820)	(42.207.490)	(75.854.310)
Depreciación y Amortización	<u>(5.683.904)</u>	<u>(2.435.959)</u>	<u>(8.119.863)</u>
Total Gastos de administración	<u>(39.330.724)</u>	<u>(44.643.449)</u>	<u>(83.974.173)</u>
Otros (intereses, diferencias de cambio y resultado por unidades de reajuste) y otros	(7.776.370)	(1.050.078)	(8.826.448)
Resultado antes de impuesto	<u>12.708.379</u>	<u>1.499.744</u>	<u>14.208.123</u>
Gasto impuesto a las ganancias	<u>(1.555.650)</u>	<u>(183.586)</u>	<u>(1.739.236)</u>
Resultado Integral	<u>11.152.729</u>	<u>1.316.158</u>	<u>12.468.887</u>

c) Apertura de Ingreso o Segmento financiero en base a colocaciones

	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Información sobre Segmento Financiero		
Colocación tiendas	49.412.328	49.948.670
Avances	29.905.691	30.399.109
Comercio Adherido	<u>12.656.563</u>	<u>14.113.686</u>
Resultado Integral	<u>91.974.582</u>	<u>94.461.465</u>

d) Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015

	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
a) Ingresos de las actividades ordinarias	91.974.582	188.374.735	280.349.317
b) Ingresos de las actividades ordinarias procedentes de transacciones entre segmentos	(9.809.286)	9.809.286	-
c) Ingresos de actividades ordinarias por intereses	-	-	-
d) Gastos por intereses	(6.488.089)	-	(6.488.089)
e) Depreciación y amortización	(6.237.600)	(2.673.257)	(8.910.857)
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	(2.071.994)	(49.388)	(2.121.382)
i) Otras partidas significativas no monetarias distintas de Depreciación y Amortización	-	-	-

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014

	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
a) Ingresos de las actividades ordinarias	96.461.465	180.615.911	275.077.376
b) Ingresos de las actividades ordinarias procedentes de transacciones entre segmentos	(9.554.140)	9.554.140	-
c) Ingresos de actividades ordinarias por intereses	-	-	-
d) Gastos por intereses	(6.304.080)	-	(6.304.080)
e) Depreciación y amortización	(5.683.904)	(2.435.959)	(8.119.863)
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	(1.555.650)	(183.586)	(1.739.236)
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 directo consolidado por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

e) Flujo de efectivo por segmento

	31-12-2015			31-12-2014		
	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total M\$	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total M\$
Flujo de efectivo - directo - resumen						
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	442.261	19.643.714	20.085.975	(2.428.802)	16.086.721	13.657.919
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(5.791.574)	(11.861.899)	(17.653.473)	(5.889.550)	(10.800.399)	(16.689.949)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(2.316.366)	(6.330.147)	(8.646.513)	(4.230.120)	1.714.491	(2.515.629)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo	(7.665.679)	1.451.668	(6.214.011)	(12.548.472)	7.000.813	(5.547.659)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del período	8.982.522	18.397.374	27.379.896	10.802.543	22.125.012	32.927.555
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	<u>1.316.843</u>	<u>19.849.042</u>	<u>21.165.885</u>	<u>-1.745.929</u>	<u>29.125.825</u>	<u>27.379.896</u>

35. ESTADO DE FLUJO DIRECTO

De acuerdo a Nota 11 al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se registran operaciones de arrendamiento operativo con partes relacionadas de los cuales se encuentran pagados M\$2.202.167 y M\$2.080.242 respectivamente, que se incluyen en el rubro Pagos a Proveedores por suministros de bienes y servicios del Estado de Flujo de Efectivo.

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° enero de 2016 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (9 de marzo de 2016), no han ocurrido hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.