



Empresas Hites S.A. y Subsidiarias

**Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2020 Y 2019**

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 los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del Auditor

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

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

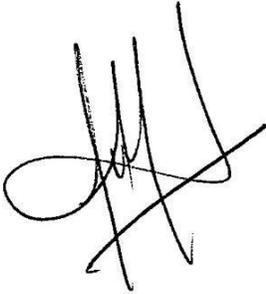
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresas Hites S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

The logo for Deloitte, featuring the word "Deloitte" in a stylized, cursive script font.

Santiago Chile
Marzo 4, 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name Patricia Zuanic C. The signature is stylized and somewhat abstract.

Patricia Zuanic C.
Rut: 9.563.048-0

INDICE

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Consolidados.	
Estados de Situación Financiera Consolidados– Activos	4
Estados de Situación Financiera Consolidados– Pasivos	5
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados.....	6
Estados de Otros Resultados Integrales Consolidados	7
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado.....	8
Estados de Flujos de Efectivos Consolidados.....	9
1. Información general.....	10
2. Descripción del negocio	11
3. Aprobación de estados financieros	12
4. Principales criterios contables aplicados	13
5. Gestión de riesgos e instrumentos financieros	38
6. Revelaciones de los juicios que la gerencia haya realizado al aplicar las políticas contables de la entidad	52
7. Efectivo y equivalentes al efectivo	55
8. Otros activos financieros	56
9. Otros activos no financieros	57
10. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto.....	57
11. Transacciones con partes relacionadas	65
12. Inventarios	67
13. Activos por impuestos corrientes e impuestos a las ganancias	68
14. Inversiones en subsidiarias	72
15. Activos intangibles distintos de plusvalía, neto.....	74
16. Propiedades, planta y equipos, neto	76
17. Activos por derecho uso contratos de arrendamiento	78
18. Otros pasivos financieros.....	81
19. Obligaciones por contratos de arrendamientos.....	90
20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	93
21. Otras provisiones corrientes.....	96
22. Provisiones por beneficios a los empleados.....	97
23. Contingencias y restricciones	98
24. Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la controladora	109
25. Participaciones no controladoras	114
26. Ganancia (perdida) por acción básica en operaciones continuadas	115
27. Ingresos por actividades ordinarias	115
28. Otras ganancias (perdidas)	117
29. Costos financieros.....	117
30. Gastos de administración	118

31. Gastos del personal.....	118
32. Diferencias de cambio.....	118
33. Resultados por unidades de reajuste	119
34. Detalle de activos y pasivos en moneda extranjera	119
35. Segmentos.....	120
36. Estado de flujo directo	126
37. Medio ambiente.....	126
38. Hechos posteriores	126

EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En miles de pesos chilenos M\$)

ACTIVOS	Nota N°	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	69.148.242	33.922.319
Otros activos financieros	8	84.516	520.396
Otros activos no financieros	9	475.793	341.086
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	10	92.081.739	137.257.503
Inventarios	12	44.631.543	40.858.800
Activos por impuestos	13	1.384.948	3.370.280
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		207.806.781	216.270.384
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros	8	173.690	363.198
Otros activos no financieros	9	774.797	689.119
Cuentas por cobrar no corrientes	10	20.913.846	27.742.249
Activos intangibles distintos de plusvalía, neto	15	8.067.356	9.260.890
Propiedades, planta y equipo, neto	16	42.517.714	45.589.519
Activos por derecho uso contratos de arrendamiento	17	98.225.172	98.460.024
Activos por impuestos diferidos	13	46.183.079	43.864.406
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		216.855.654	225.969.405
TOTAL ACTIVOS		424.662.435	442.239.789

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 2020 Y 2019
(En miles de pesos chilenos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota N°	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	18	38.877.215	25.997.682
Obligaciones por contratos de arrendamiento	19	7.442.454	7.787.510
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	39.903.278	38.312.333
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	139.019	2.025.370
Otras provisiones	21	9.687.913	4.362.375
Pasivos por impuestos corrientes	13	-	4.100.561
Provisiones por beneficios a los empleados	22	3.494.772	2.590.475
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		99.544.651	85.176.306
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros	18	100.749.152	119.699.711
Obligaciones por contratos de arrendamiento	19	106.370.782	105.549.529
Provisiones por beneficios a los empleados	22	511.247	557.467
Pasivo por impuestos diferidos	13	588.649	1.198.114
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		208.219.830	227.004.821
Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora:			
Capital emitido y pagado	24	75.726.664	75.726.664
Primas de emisión	24	1.761.271	1.761.271
Ganancias acumuladas	24	37.393.404	50.554.448
Otras reservas	24	2.000.437	2.000.437
Patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora	24	116.881.776	130.042.820
Participaciones no controladoras	25	16.178	15.842
Total patrimonio - neto		116.897.954	130.058.662
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO - NETO		424.662.435	442.239.789

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 EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
 (En miles de pesos chilenos M\$)

	Nota	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
	N°	M\$	M\$
Estado de Resultado Integral:			
Ganancia Bruta			
Ingresos por actividades ordinarias	27-35	291.189.414	317.430.482
Costo de ventas		(202.716.539)	(194.548.475)
Ganancia Bruta		<u>88.472.875</u>	<u>122.882.007</u>
Otras partidas de operación			
Costos de distribución		(2.207.285)	(2.868.989)
Gastos de administración	30-31	(90.126.722)	(98.697.108)
Otras ganancias (pérdidas)	28	(682.858)	494.424
Ganancias (Pérdida) de actividades operacionales		<u>(4.543.990)</u>	<u>21.810.334</u>
Ingresos financieros		230.589	696.460
Costos financieros	29	(8.737.967)	(10.630.068)
Diferencias de cambio	32	314.704	(230.255)
Resultado por unidades de reajuste	33	(3.352.013)	(2.915.374)
Ganancia (Pérdida), antes de impuestos		<u>(16.088.677)</u>	<u>8.731.097</u>
Gasto por impuestos a las ganancias, operaciones continuadas	13	2.928.139	(2.409.782)
Ganancia(Pérdida) procedente de operaciones continuadas		<u>(13.160.538)</u>	<u>6.321.315</u>
Ganancia (Pérdida) del ejercicio, neto		<u>(13.160.538)</u>	<u>6.321.315</u>
Ganancia (Pérdida), atribuible a:			
Ganancia (Pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	26	(13.161.044)	6.318.653
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	25	506	2.662
Ganancia (Pérdida)		<u>(13.160.538)</u>	<u>6.321.315</u>
Ganancia (Pérdida) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	26	(34,898)	16,755
Ganancia (Pérdida) por acción básica		<u>(34,898)</u>	<u>16,755</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 EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
 (En miles de pesos chilenos M\$)

	Nota N°	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$
Estado de Resultado Integral:			
Ganancia (pérdida) del año		(13.160.538)	6.321.315
Coberturas del flujo de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		-	54.321
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo		-	54.321
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero		-	54.321
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral		-	(15.692)
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	13	-	(15.692)
Otro resultado integral		-	38.629
Resultado integral total		(13.160.538)	6.359.944
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(13.161.044)	6.357.282
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		506	2.662
Resultado integral total		(13.160.538)	6.359.944

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 EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En miles de pesos chilenos M\$)

Nota N°	Capital pagado	Primas de emisión	Cambios en otras 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	Total reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2020	75.726.664	1.761.271	-	2.000.437	2.000.437	50.554.448	130.042.820	15.842	130.058.662
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios en políticas contables	24	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	75.726.664	1.761.271	-	2.000.437	2.000.437	50.554.448	130.042.820	15.842	130.058.662
Cambios en patrimonio:									
Resultado integral:									
Ganancia (pérdida) del año	24	-	-	-	-	(13.161.044)	(13.161.044)	506	(13.160.538)
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	-	-	-
Total Resultado integral		-	-	-	-	(13.161.044)	(13.161.044)	506	(13.160.538)
Emisión de patrimonio									
Dividendos	24	-	-	-	-	-	-	(170)	(170)
Total Cambios en patrimonio		-	-	-	-	(13.161.044)	(13.161.044)	336	(13.160.708)
Saldo final al 31-12-2020	75.726.664	1.761.271	-	2.000.437	2.000.437	37.393.404	116.881.776	16.178	116.897.954
Nota N°	Capital pagado	Primas de emisión	Cambios en otras 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	Total reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2019	75.726.664	1.761.271	(38.629)	2.000.437	1.961.808	58.103.209	137.552.952	13.378	137.566.330
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios en políticas contables	24	-	-	-	-	(9.733.746)	(9.733.746)	-	(9.733.746)
Saldo Inicial Reexpresado	75.726.664	1.761.271	(38.629)	2.000.437	1.961.808	48.369.463	127.819.206	13.378	127.832.584
Cambios en patrimonio:									
Resultado integral:									
Ganancia (pérdida) del año	24	-	-	-	-	6.318.653	6.318.653	2.662	6.321.315
Otro resultado integral		-	38.629	-	38.629	-	38.629	-	38.629
Total Resultado integral		-	38.629	-	38.629	6.318.653	6.357.282	2.662	6.359.944
Emisión de patrimonio									
Dividendos	24	-	-	-	-	(3.556.092)	(3.556.092)	(168)	(3.556.260)
Incremento (disminución) por otros cambios, patrimonio		-	-	-	-	(577.576)	(577.576)	(30)	(577.606)
Total Cambios en patrimonio		-	38.629	-	38.629	2.184.985	2.223.614	2.464	2.226.078
Saldo final al 31-12-2019	75.726.664	1.761.271	-	2.000.437	2.000.437	50.554.448	130.042.820	15.842	130.058.662

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
 (En miles de pesos chilenos M\$)

	Nota N°	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		420.637.076	461.169.815
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios		(291.198.623)	(370.799.398)
Pagos a y por cuenta de empleados		(41.613.779)	(41.819.251)
Otros pagos por actividades de operación		(90.882)	(89.377)
Intereses recibidos		266.547	687.093
Impuestos a las ganancias reembolsadas (pagadas)		909.413	(2.843.659)
Flujos de efectivo netos de actividades de operación		88.909.752	46.305.223
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo	16	(5.145.285)	(12.845.356)
Compra de activos intangibles	15	(4.112.495)	(4.447.880)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión		(9.257.780)	(17.293.236)
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	18	-	57.163.348
Total importes procedentes de préstamos		-	57.163.348
Pagos de préstamos		(27.004.871)	(65.136.532)
Pagos de obligaciones por contrato de arrendamientos	19	(10.295.949)	(11.905.430)
Dividendos pagados		(1.895.596)	(2.983.060)
Intereses pagados	18	(5.229.633)	(5.059.045)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento		(44.426.049)	(27.920.719)
Disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo		35.225.923	1.091.268
Efectivo y equivalente efectivo, al principio del ejercicio		33.922.319	32.831.051
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	7	69.148.242	33.922.319

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 2020 Y 2019, POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019.

(En miles de pesos chilenos M\$)

1. Información general

Empresas Hites S.A., en adelante “La Sociedad”, se constituyó mediante 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.

Empresas Hites S.A. es una sociedad anónima abierta, su Rut es el 96.947.020-9, está inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”), antes Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), bajo el N° 1012 y su domicilio principal es Moneda 970 piso 4°, comuna de Santiago.

Los códigos de las principales actividades, de acuerdo a la clasificación de industrias, establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero 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 emitida por la CMF (Ex 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 CMF (Ex 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 Comisión.

El 31 de diciembre de 2014, la CMF (Ex SBIF) envió resolución autorizando la inscripción definitiva a las empresas Inversiones y Tarjetas S.A., y Administradora Plaza S.A.

Con fecha 08 de noviembre de 2017, y de conformidad a lo dispuesto en el numeral 15 de la Circular N° 40 CMF (Ex SBIF), se informó a la Comisión para el Mercado Financiero que atendida la modificación del objeto social, eliminando el giro de operadora de tarjeta de crédito, aprobado en Junta Extraordinaria de Accionistas llevada a cabo el día 29 de septiembre de 2017 y de lo dispuesto en el artículo Primero Transitorio de la Ley N° 20.950, se solicitaba la Cancelación del Registro de Administradora Plaza S.A. como Operadora de Tarjetas de Crédito. La Superintendencia informó que la solicitud de cancelación no era necesaria puesto que la sociedad no había sido incluida en el nuevo registro de Emisores y Operadores atendido que no se había constituido como Sociedad Anónima Especial.

Adicionalmente, la empresa es parte de las entidades cuyas operaciones están sujetas a la fiscalización establecida en el artículo 31 de la Ley N° 18.010, en base a lo cual es una de las Instituciones Colocadoras de Créditos Masivos (ICCM), cuyas operaciones deben ser fiscalizadas por la actual CMF (ex SBIF), según indicaciones contenidas en la Circular N°1 del mismo regulador, destinada a Entidades de créditos fiscalizados de fecha 13 de noviembre de 2014.

2. Descripción 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 27 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 Ramírez 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 Puente 696	Puente N°696, comuna de Santiago
16 Ovalle	Vicuña Mackena 261-273, comuna de Ovalle
17 Chillán	Avda. Isabel Riquelme 709 y 745, comuna de Chillán

18 Los Angeles	Colón 338, comuna de Los Angeles
19 Concepción	Barros Arana N° 721, comuna de Concepción
20 Talca	Uno Sur N° 1620, comuna de Talca
21 Coquimbo	Baquadano 86, comuna de Coquimbo
22 Linares	Independencia N° 470, comuna de Linares
23 Melipilla	Plaza de Armas N° 582, comuna de Melipilla
24 Puerto Montt	Juan Soler Manfredini N°31 Mall Paseo Costanera
25 Iquique	Tarapacá N° 401, Iquique
26 Curicó	Arturo Prat N°630, Curicó
27 Valparaíso	Errazuriz 629 Local 123, Mall Paseo del Puerto

Al 31 de diciembre, se encuentran funcionando con formato “expo” en Quilpué, Puerto Montt, Alto Hospicio, además del Outlet Maipú. Por efectos de la cuarentena en la emergencia sanitaria, estuvieron parcialmente cerradas algunas tiendas.

La superficie total de las multitiendas asciende a 131.630 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 5.529 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.

Empresas Hites S.A. es controlada en forma directa por las sociedades Inversiones Niágara S.A. con 32,86% de las acciones e Inversiones Paluma Uno Limitada con 19,37%.

3. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros consolidados de la Sociedad por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 han sido aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 4 de marzo de 2021.

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 Empresas Hites S.A. y subsidiarias comprenden los Estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Estados de resultados integrales por función y Estados de Otros resultados integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Estado de cambios en el patrimonio neto y de Flujo de efectivo directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y sus correspondientes notas.

Los estados financieros consolidados de Empresas Hites S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y 2019 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board, en adelante “NIIF”.

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y por las otras entidades que forman parte del Grupo consolidado.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada período, como se explica en las políticas 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.

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 ejercicio. 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.

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 6 de los presentes estados financieros consolidados.

c. Ejercicio contable

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes ejercicios:

-) Estados de Situación Financiera Consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
-) Estados de Resultados Integrales por función Consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.
-) Estados de Cambios en el Patrimonio neto Consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.
-) Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, resultados integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, flujos de efectivo directos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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.

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

RUT	Nombre sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación					
				31-12-2020			31-12-2019		
				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
96.962.050-2	Gestión de Créditos Puente S.A.	Chile	Peso chileno	-	99,96	99,96	-	99,96	99,96

Con fecha 7 de noviembre de 2019, los Directorios de las Sociedades controladoras Empresas Hites S.A. e Inversiones y Tarjetas S.A., aprobaron la fusión por absorción de Comisiones y Cobranzas S.A. con Administradora Plaza S.A., siendo esta última la Sociedad Absorbente. El 8 de noviembre de 2019, las Juntas Extraordinarias de Accionistas de Comisiones y Cobranzas S.A. y Administradora Plaza S.A., aprobaron la fusión de las mencionadas sociedades. La fecha de fusión legal fue el 30 de noviembre de 2019 y sus efectos contables y tributarios a contar del 1° de diciembre de 2019.

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 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\$
31-12-2020	29.070,33	710,95
31-12-2019	28.309,94	748,74

(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 de resultados integrales consolidados 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 consolidados 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.

- J) El Grupo compensa activos y pasivos financieros, y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, sólo cuando:
- existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos; y
 - existe la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Estos derechos sólo pueden ser legalmente exigibles dentro del curso normal del negocio, o bien en caso de incumplimiento, de insolvencia o de quiebra, de una o de todas las contrapartes.

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.

Así mismo, en este rubro se incluyen las construcciones y mejoras en bienes arrendados. Algunas construcciones en bienes arrendados corresponden a edificaciones o construcciones e instalaciones.

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

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 Subsidiaria Comercializadora S.A., bajo ciertas características específicas, cuyos contratos reúnen las características para ser considerados como arrendamiento financiero.

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

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. o plazo de los contratos de los bienes arrendados. A continuación, se presentan los principales elementos de propiedad, planta y equipo y sus años de vida útil:

Vida útil financiera	Rango - años
Planta y equipos	3 - 20
Equipos de tecnología de la información	3 - 10
Instalaciones fijas y accesorios	3 - 10
Mejoras de bienes arrendados:	
Instalaciones	3 - 10
Construcciones en bienes arrendados:	
Remodelaciones e Instalaciones	3 - 20
Otros Activos Fijos	
Equipos de tecnología de la información en leasing	2 - 8

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.

j. 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 período 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 ejercicio 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.

k. Deterioro de 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. Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

I.1. Activos financieros no derivados

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros al momento del reconocimiento inicial y, cuando es permitido y apropiado, reevalúan esta designación a fines de cada período financiero.

La clasificación y medición para los activos financieros refleja el modelo de negocios del Grupo en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo, de acuerdo a las siguientes tres categorías:

Medidos al costo amortizado - Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son generalmente medidos a costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores.

Los activos financieros que cumplen con las condiciones establecidas en NIIF 9, para ser valorizadas al costo amortizado son: equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, y préstamos. Estos activos se registran a costo amortizado, correspondiendo éste al valor razonable inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva, corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses, durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva, corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos), durante la vida esperada del instrumento financiero.

Medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral - Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros, y que tienen términos contractuales que dan origen en fechas especificadas a flujos de efectivo que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son generalmente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Medidos al valor razonable con cambios en resultados - Califican en esta categoría, aquellos activos financieros que califican en el modelo de negocios, mantenidos para negociar y que se adquieren principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los instrumentos derivados también se clasifican como mantenidos para negociar a menos que sean designados con tratamiento de contabilidad de cobertura. Estos instrumentos se miden al inicio a valor razonable. Su valorización

posterior se realiza mediante la determinación de su valor razonable, registrándose en el Estado Consolidado de Resultados Integrales, en la línea "Otras ganancias (pérdidas)" los cambios de valor.

1.2. Deterioro de activos financieros

En virtud de NIIF 9, la Sociedad tiene un modelo de pérdida esperada, el cual exige que una entidad contabilice las pérdidas y los cambios en esas pérdidas esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un hecho objetivo de deterioro para que se reconozcan las respectivas provisiones.

El principio general de la compañía es contar con un modelo de provisiones que sea concordante a la normativa vigente, que permita anticipar la pérdida esperada de la cartera contable y de los clientes inactivos que se encuentran habilitados para transaccionar.

Este modelo, que funciona rut a rut, clasifica la cartera en segmentos que dan cuenta de distintos perfiles y por lo tanto es diferente su pérdida esperada, y se adiciona el concepto de contingente, que corresponde al saldo no utilizado de los clientes que están habilitados para comprar.

Este modelo de pérdida esperada considera factores asociados a los plazos de colocación según "Tiempo de vida del activo (life time)". Además, incluye efectos del contexto macroeconómico y los saldos disponibles de la cartera habilitada para comprar. La marca de incumplimiento es cartera vencida y el modelo considera variables de comportamiento y de segmentación en su construcción.

Los clientes se clasifican en las siguientes categorías:

Bucket 1: clientes o deudores sin aumento significativo del riesgo, con morosidad menor o igual a 30 días; se estima una pérdida esperada hasta 12 meses.

Bucket 2: aumento significativo del riesgo con mora mayor a 30 días y menor a 90; se estima una pérdida esperada lifetime.

Bucket 3: cliente en default con probabilidad de default 100% y pérdida esperada lifetime.

Incremento Significativo de Riesgo de Crédito

La medición del incremento significativo del riesgo se realiza desde el momento en que la tarjeta del cliente está aperturada y activa. Desde ese momento se requiere provisionar por su cupo disponible. Al momento de utilizar su tarjeta y generar una deuda, el cliente pasa a formar parte del segmento activo. Cuando el cliente incumple su compromiso de pago por un período superior a 30 días, se considera que el cliente ha incrementado significativamente su riesgo desde el reconocimiento inicial, en concordancia con lo establecido en NIIF 9 5.5.1.1 "... existe una presunción refutable de que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial, cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 30 días." Adicionalmente se reconoce este atraso a nivel cliente, es decir; basta que una de las operaciones del cliente haya superado los 30 días de mora para considerar que todas las operaciones del cliente han incrementado significativamente su riesgo desde el reconocimiento inicial, según lo indica NIIF 9

(B5.5.17- (h) "Incrementos significativos en el riesgo crediticio de otros instrumentos financieros del mismo prestatario").

Efecto Pandemia

La cartera de clientes de la compañía ha evidenciando, como se esperaba, las consecuencias del impacto de la pandemia que afecta a nuestro país y al resto del mundo. Es así como los principales indicadores y resultados de la cartera, tales como los niveles de venta, recaudación, estructura de morosidad, colocación, provisiones, cartera renegociada, entre otros, han cambiado sus tendencias históricas.

El stock de cartera a diciembre 2020 es un 30,48% menor que el de diciembre 2019. El flujo de colocación total de retail financiero es un 27,1% menor que al mismo período del año anterior. La estructura de la cartera en mora registra 7,1% menos que hace un año y la cartera renegociada alcanzó al 31,1% del total de cartera.

Para hacer frente a este escenario adverso, la Sociedad generó importantes cambios y adecuaciones en procedimientos, productos, protocolos de atención y gestión de clientes, que han permitido adecuarse a la nueva realidad económica y social de la cartera de clientes y trabajadores de la compañía y que cumple con las medidas sanitarias de resguardo de la salud e integridad definidos por la autoridad.

En el ámbito de atención a los clientes y en virtud de los cierres temporales de tiendas, en las zonas declaradas en cuarentena y la debida prevención sanitaria, se han potenciando los canales de atención remotos, para gestionar las solicitudes de los clientes, como también para el otorgamiento de soluciones financieras y disposición de nuevos canales de pago y contratación de producto y servicios en formas digitales, más cercanos a la nueva realidad de la cartera de clientes. De esta manera los canales de pago distintos a la tienda, como por ejemplo Pago Fácil, BancoEstado y Sencillito han aumentado su participación en la recaudación, facilitando a los clientes el cumplir y mantener una buena condición de pago.

Los productos financieros que la compañía tiene disponibles, en términos generales, satisfacen las necesidades de los clientes, sin embargo, durante el período de pandemia, se flexibilizaron requisitos de estos productos, muy en línea con las restricciones de movilidad y situación económica de la cartera; tales como, liberación de exigencia de pie o abono, disminución de tasa de interés, descuentos, desfase en primer vencimiento, rehabilitación de compra.

Junto a los productos de normalización tradicionales se definieron y disponibilizaron a los clientes, mediante campañas perfiladas y preseleccionadas por las áreas de Inteligencia de la Gerencia de Riesgo, nuevos productos de normalización para este periodo de pandemia en especial hasta el tercer trimestre del año, tales como desfase de cuotas y cuota fácil covid. El producto desfase de cuotas permite al cliente postergar el pago desde 1 hasta 3 cuotas, trasladando el valor de esta(s) al final de su crédito vigente, según campaña, sin cobro de tasa de interés. El producto cuota fácil covid permite refinanciar la totalidad de la deuda, sin cobro de tasa de interés, para clientes con morosidad de hasta 90 días.

La compañía ha potenciado y dispuesto nuevos canales remotos de oferta y contratación de soluciones financieras, como call center, canales digitales, mensajes de texto interactivos, App de la tarjeta Hites y próximamente su contratación remota en el Portal de la tarjeta y sitio privado de Hites.com.

Definición de Incumplimiento

La definición de incumplimiento que utiliza la Sociedad corresponde a la deuda de un cliente (el rut) que presenta una morosidad igual o superior a 90 días considerando la operación que presenta la mayor morosidad, es decir, se encuentra en cartera vencida. Los Clientes permanecen en situación de incumplimiento por un mínimo de cuatro meses debido a que se encuentran operaciones crediticias en período de cura.

Activos Financieros con Deterioro de Valor Crediticio

Los activos financieros corresponden a operaciones crediticias que incluyen el pago del principal e intereses sobre dicha operación las cuales son medidos al costo amortizado. La evaluación de deterioro del valor crediticio se determina cuando la deuda supera los 30 días de mora y/o cuando esta es renegociada.

Política de Castigo

De acuerdo a la política de la compañía el castigo financiero se produce cuando la morosidad de la deuda supera los 180 días al cierre de mes.

No obstante, los clientes castigados continúan sujeto a exigencias de cumplimiento de cobranza. Por lo anterior el modelo de provisiones incorpora los montos recuperados después de castigo en el cálculo del parámetro de pérdida dado el incumplimiento (PDI).

El monto castigado entre enero y diciembre de 2020 asciende a M\$62.615.231.

Modificaciones al Riesgo Crediticio

El nivel de riesgo crediticio de los clientes renegociados se modifica dado que la condición de renegociación comienza en Bucket 2. Sin embargo, la gran mayoría de estos clientes están en el Bucket 3 los cuales podrían pasar a Bucket 1 de acuerdo al período de cura. Por otra parte, las probabilidades de incumplimiento (PI) de los clientes en la cartera renegociada son comparativamente más altas que las correspondientes a la cartera normal.

De acuerdo al modelo de pérdida esperada NIIF 9, los clientes se mueven de un bucket a otro de acuerdo al tramo de morosidad de su deuda. En particular, un cliente transita desde el Bucket 2 al Bucket 1 si disminuye su mora a un plazo inferior o igual a 30 días. Un cliente puede salir del Bucket 3, si ha cumplido un período de cura de al menos cuatro meses, demostrando un buen comportamiento de pagos tanto internamente como en la industria (no presenta informes comerciales negativos de

otros acreedores) y no presenta morosidad superior a 30 días. Cabe señalar, que estos trasposos entre los tres segmentos de riesgo se realizan en base al cliente y no en base a cada transacción.

Descripción de los datos de entrada, supuestos y técnicas de estimación utilizadas en el modelo

La estimación de las pérdidas crediticias se basa en un modelo estadístico de Pérdida Esperada (PE), el cual considera los parámetros de probabilidad de incumplimiento (PI), exposición al incumplimiento (EAI) y la pérdida dado incumplimiento (PDI). En particular, la metodología de estimación de la probabilidad de incumplimiento corresponde a modelos logísticos. Se utilizaron bases de datos de los clientes, desde el año 2010 ponderando en mayor medida la información más reciente (point in time). Estas bases de datos contienen información de comportamiento financiero de los clientes e información sociodemográfica. La medición de las pérdidas crediticias esperadas para los próximos 12 meses se realizó en base al modelo de PE, con probabilidades de incumplimiento a dicho plazo. Por otro lado, para el plazo del tiempo de vida del activo (life time) se realizó una estimación de las probabilidades en función de este horizonte. La determinación de incremento significativo de riesgo crediticio se realizó en base a las tasas de incumplimiento para los distintos tramos de morosidad.

La determinación de si un activo financiero está o no sujeto a deterioro crediticio se explica en el párrafo contenido en la página 24 bajo el título Activo financiero con deterioro.

Información con vista al futuro para determinar pérdidas crediticias

La información con vistas al futuro está incorporada en el modelo de pérdidas esperadas en base a un modelo estadístico, el cual contempla el efecto del entorno macroeconómico en los niveles de riesgo crediticio. Específicamente para este propósito, se desarrolló un modelo econométrico que relaciona la probabilidad de incumplimiento (PI) con variables macroeconómicas tales como índices de actividad económica e índices de remuneraciones. En la aplicación se consideran distintos escenarios ponderados, para determinar las vistas a futuro.

Cambios en las técnicas de estimación

Las técnicas de estimación utilizadas y sus supuestos no han experimentado cambios significativos durante el ejercicio informado (a diciembre 2020), sólo se han realizado algunas calibraciones con la finalidad de robustecer estadísticamente la estimación de algunos parámetros del modelo, como por ejemplo el mejoramiento de la estimación del parámetro de pérdida dado incumplimiento y el parámetro de probabilidad de incumplimiento de los clientes inactivos. Además, se ha revisado el parámetro correspondiente al entorno macroeconómico, y el parámetro de la tasa de exposición de los saldos disponibles, ajustándolos temporalmente a la contingencia generada por la crisis sanitaria y sus efectos en la actividad económica.

La siguiente tabla presenta la conciliación por la corrección de valor por pérdidas crediticias:

Horizonte	Provisión por deuda M\$		Variación	
	31-12-2019	31-12-2020	M\$	%
12 meses	8.595.322	9.520.266	924.944	10,8%
Lifetime	26.008.970	16.078.213	(9.930.757)	-38,2%
	<u>34.604.292</u>	<u>25.598.479</u>	<u>(9.005.813)</u>	<u>-26,0%</u>

Para el horizonte de 12 meses, el monto de provisión aumenta desde diciembre 2019 a diciembre de 2020, en un 10,8%. Asimismo, para el segmento “lifetime” del activo, se presenta una disminución del 38,2%. Se debe considerar que en el modelo de provisiones los clientes que pasan a Bucket 3 deben permanecer en él como mínimo durante cuatro meses, por concepto de cura; además, en este periodo recoge el efecto de los clientes que se han visto afectados por la Pandemia.

Modificaciones de los flujos de efectivo contractuales de las renegociaciones y otros:

A continuación, se presenta un detalle de los activos financieros que han sido previamente modificados en un momento en el que la corrección de valor por pérdidas se medía por las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo y para los cuales la corrección de valor por pérdidas ha vuelto a las pérdidas crediticias esperadas durante 12 meses durante el período de presentación.

Cientes con renegociación y otros a diciembre de 2020

Horizonte	31-12-2020	31-12-2019
12 meses	19.869.160	16.210.100
Lifetime	17.892.812	25.711.412
	<u>37.761.972</u>	<u>41.921.512</u>

De los clientes renegociados al 31 de diciembre del 2019 que se encontraban en el tramo lifetime, al 31 de diciembre 2020 se tiene que el 15,9% mejora, el 29,6% se mantiene en lifetime, 51,6% se castigó y el 2,9% está sin saldo.

Exposición al riesgo crediticio

La sociedad no presenta carteras de instrumentos financieros con concentraciones de riesgos concretos como sectores geográficos o industriales, y que la información utilizada para evaluar y determinar si se ha incrementado el riesgo crediticio es la morosidad.

La Sociedad entrega información sobre la exposición por grados en la calificación de riesgo crediticio en el cuadro de estratificado de la nota 10 en página 62.

I.3. Pasivos financieros no derivados

Los pasivos financieros se registran inicialmente a valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores, estas obligaciones se valoran a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva (descrito anteriormente).

Para el cálculo del valor razonable de la deuda, ésta ha sido dividida en deuda a tasa de interés fija y deuda a tasa de interés variable. La deuda fija es aquella que a lo largo de su vida paga cupones de interés fijados desde el inicio de la operación, ya sea explícita o implícitamente. La deuda variable es aquella deuda emitida con tipo de interés variable, es decir, cada cupón se fija en el momento del inicio de cada período en función de la tasa de interés de referencia.

I.4. Derivados y operaciones de cobertura

La NIIF 9 introdujo un nuevo modelo de contabilidad de coberturas, con el objetivo de alinear la contabilidad más estrechamente con las actividades de gestión de riesgos de las compañías y establecer un enfoque más basado en principios.

Al aplicar por primera vez la NIIF 9, La Sociedad podía elegir como política contable seguir aplicando los requisitos de contabilidad de cobertura de la NIC 39, en lugar de los requisitos de la NIIF 9, hasta el momento en que se publique y adopte la normativa relativa a “macro-coberturas”. La Sociedad ha decidido seguir aplicando NIC 39 para la medición y reconocimiento de sus coberturas, de acuerdo con NIIF 9 (7.2.21).

Los derivados son inicialmente reconocidos a valor justo en la fecha de inicio de contrato y posteriormente son valorados a su valor justo a través de la cuenta de resultados, salvo tratamiento específico bajo contabilidad de coberturas.

Para designar los instrumentos derivados como de cobertura, la Sociedad documenta i) la relación o correlación entre el instrumento de cobertura y el ítem cubierto, así como la estrategia y propósitos de riesgo de la administración a la fecha de la transacción o a la fecha de designación, y ii) la evaluación de si el instrumento de cobertura usado es efectivo para cubrir los cambios en valor justo o en el cash flow del ítem cubierto, tanto a la fecha de designación como en forma continua. La cobertura es considerada efectiva cuando los cambios en el valor justo o en el cash flow del ítem cubierto son directamente atribuibles al riesgo de la cobertura y son compensados frente a los cambios en valor justo o cambios de cash flow con una efectividad que varía entre 80% y 125%.

El método para el reconocimiento de la ganancia o pérdida resultante de cada valoración dependerá por tanto de si el derivado es designado como instrumento de cobertura o no, y en su caso, de la naturaleza del riesgo inherente a la partida cubierta. Empresas Hites designa ciertos derivados como: i) coberturas de valor justo de activos o pasivos reconocidos en balance o de compromisos en firme, ii) coberturas de flujos de caja de activos o pasivos reconocidos en balance o transacciones previstas altamente probables.

- Cobertura de valor justo.

Los cambios en el valor justo de derivados que están designados y califican como cobertura de valor justo están registrados en la cuenta de resultados, junto con cualquier cambio en el valor justo de las partidas cubiertas atribuible al riesgo cubierto.

- Cobertura de flujos de caja.

La parte efectiva de los cambios en el valor justo de los derivados que están designados y califican como cobertura de flujos de caja están reconocidos en patrimonio neto a través del estado de otros resultados integrales. La ganancia o pérdida relativa a la parte inefectiva es reconocida inmediatamente en la cuenta de resultados dependiendo de la naturaleza del riesgo cubierto. En relación a la cobertura de variaciones en el tipo de cambio de moneda extranjera, como “diferencia de cambio”; y como “gastos financieros” en relación con la cobertura de riesgo de fluctuación de los tipos de interés.

Los importes acumulados en patrimonio neto son llevados a la cuenta de resultados en los períodos en los que las partidas cubiertas son liquidadas, teniendo presente la naturaleza de la partida ajustada.

Cuando un instrumento de cobertura deja de cumplir con los requisitos para ser reconocida a través del tratamiento contable de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada existente en el patrimonio a esa fecha se reconocerá en resultado linealmente hasta el vencimiento del objeto cubierto. El ajuste a resultados afectará el rubro de diferencia de cambio o gasto financiero, dependiendo de la naturaleza del riesgo cubierto.

Cuando se espera que no ocurra una transacción esperada, la ganancia o pérdida acumulada que fue reconocida en patrimonio se transfiere inmediatamente al estado de resultados dentro del rubro “gastos financieros”, si se ha originado en la cobertura de tipos de interés; o dentro del rubro “diferencia de cambio”, si se ha originado en la cobertura de tipos de cambio.

Derivados calificados como de cobertura contable.

La sociedad contrata ciertos instrumentos (Cross currency swaps) con objeto de cubrir la exposición a variaciones cambiarias y de tipo de interés. Estos instrumentos se clasifican como de cobertura de flujo de caja (cash flow hedge). La exposición en balance de estos instrumentos financieros se hace en los rubros de activos y pasivos financieros corrientes y no corrientes

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad no mantiene este tipo de instrumentos.

Derivados no calificados como cobertura contable.

La Sociedad utiliza contratos de permuta de moneda “Forward”, para generar flujos futuros (principalmente dólares estadounidenses).

Los cambios en los valores razonables de activos y pasivos clasificados en esta categoría se registran de acuerdo con la naturaleza del subyacente y serán reconocidos bajo el rubro de diferencia de cambio.

La exposición de los instrumentos financieros descritos en el punto anterior se registra en el rubro de otros activos o pasivos financieros, corrientes y no corrientes.

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.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad y sus subsidiarias no mantienen derivados implícitos.

1.5. Medición del valor razonable

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

La medición a valor razonable asume que la transacción para vender un activo o transferir un pasivo tiene lugar en el mercado principal, es decir, el mercado de mayor volumen y nivel de actividad para el activo o pasivo. En ausencia de un mercado principal, se asume que la transacción se lleva a cabo en el mercado más ventajoso al cual tenga acceso la entidad, es decir, el mercado que maximiza la cantidad que sería recibido para vender el activo o minimiza la cantidad que sería pagado para transferir el pasivo.

Para la determinación del valor razonable, la Sociedad utiliza las técnicas de valoración que sean apropiadas a las circunstancias y sobre las cuales existan datos suficientes para realizar la medición, maximizando el uso de datos de entrada, observables relevantes y minimizando el uso de datos de entrada no observables.

1.6. Baja de activos y pasivos financieros

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando:

- Los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los activos han vencido o se han transferido o, aun reteniéndolos, se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más receptores.

- La sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad o, si no los ha cedido ni retenido de manera sustancial, cuando no retenga el control de activo.

Las transacciones en las que la Sociedad retiene de manera sustancial todos los riesgos y beneficios, que son inherentes a la propiedad de un activo financiero cedido, se registran como un pasivo de la contraprestación recibida.

Los gastos de la transacción se registran en resultados siguiendo el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros son dados de baja cuando se extinguen, es decir, cuando la obligación derivada del pasivo haya sido pagada, cancelada o bien haya expirado.
las contrapartes.

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.

o. Ingresos ordinarios de los contratos con clientes

De acuerdo con NIIF 15, una entidad reconoce los ingresos cuando se cumple una obligación de desempeño, que es cuando el "control" de los bienes o servicios subyacente a la obligación de rendimiento particular se transfiere al cliente. La nueva Norma requiere que las entidades evalúen si los ingresos deben reconocerse a lo largo del tiempo o en un punto determinado en el tiempo, independientemente de si los ingresos se refieren a 'ventas de bienes' o 'servicios'.

La Sociedad para el reconocimiento y medición de sus ingresos, revisa para cada contrato con sus clientes los cinco pasos propuestos en la NIIF:

- Identificar el contrato con el cliente
- Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- Determinar el precio de la transacción
- Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos
- Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.

Los costos incurridos para obtener un contrato y los costos para cumplir un contrato pueden ser reconocidos como un activo.

Ingresos por intereses, los intereses relacionados con los negocios de Retail Financiero son reconocidos a medida que los intereses son devengados, usando el método de la tasa efectiva de interés. La Sociedad deja de reconocer los ingresos cuando considera poco probable su recuperabilidad, lo que ocurre generalmente a los 90 días de mora.

p. 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.

q. 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.

q.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.
-)] Las cuantías 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.

q.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.

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

r. 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.

s. 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.

La Sociedad reconoce, según corresponda activos y pasivos por impuestos diferidos por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias entre los valores contables de los activos y pasivos y sus valores tributarios de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a las ganancias”.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos se efectúa en base a la tasa de impuesto que, de acuerdo a la legislación tributaria vigente, se deba aplicar en el año en que dichos impuestos diferidos sean realizados o liquidados.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad, ha reconocido activos por impuestos diferidos, por cuanto la administración ha evaluado que es probable que obtenga en el futuro utilidades tributarias imponibles, que permitan la utilización de las diferencias temporarias, existentes al cierre del ejercicio. Estos saldos, de acuerdo a NIC 12, son presentados en el Estado de Situación Financiera, netos en activo o pasivo según corresponda.

t. 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.

El artículo N° 79 de la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada período, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. Al cierre de cada período se determina el monto de la obligación por dividendo mínimo con los accionistas, neta de los dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del ejercicio, y se registra contablemente en el rubro “Cuentas por pagar a entidades relacionadas, con cargo al Patrimonio Total.

Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor “Patrimonio Total” en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso normalmente es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta General Ordinaria de Accionistas.

u. 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.

v. Arrendamientos

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales Grupo Hites es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa incremental del contrato.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

- Pagos fijos, menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “Obligaciones por contratos de arrendamientos” de los estados consolidados de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementado el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

La Sociedad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- Se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos por arrendamiento cambien debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).
- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada. La Sociedad no realizó ninguno de tales cambios durante todos los ejercicios presentados.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, valor menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos.

Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

Vida útil financiera	Rango - años
Tiendas	3 - 25
Bodegas	1 - 2

Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro “Activos por derecho de uso”.

La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de “Propiedad, planta y equipos”.

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. “Los pagos variables son reconocidos como un gasto en el período en el cual ocurre el evento o condición que origina tales pagos y son incluidos en el rubro “gastos de administración y ventas” en los estados consolidados de resultados.

w. 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".

x. 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 2020 y 2019, 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.

y. 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.

z. 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.

aa. Nuevos pronunciamientos contables

i) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

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 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

La administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 17 y enmiendas NIC1, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración realice una revisión detallada. En opinión de la Administración, no se espera que la aplicación futura de estas normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

Aplicación inicial de NIIF 16, Arrendamientos

Impacto general de la aplicación de NIIF 16 Arrendamientos

A enero de 2019, la Sociedad ha aplicado por primera vez NIIF 16 Arrendamientos.

NIIF 16 introduce requerimientos nuevos o modificados con respecto a la contabilización de arrendamientos. Introduce cambios significativos a la contabilización de los arrendatarios al remover la distinción entre arrendamientos operativos y financieros, exige el reconocimiento, al comienzo, de un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamientos para todos los arrendamientos, excepto para los arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor. En contraste con la contabilización para el arrendatario, los requerimientos para la contabilización de los arrendadores permanecen ampliamente sin modificaciones. El impacto de la adopción de NIIF 16 en los estados financieros consolidados intermedios de la Sociedad se describen a continuación.

La fecha de aplicación inicial de NIIF 16 para la Sociedad es el 1 de enero de 2019.

La Sociedad ha aplicado NIIF 16 usando el enfoque modificado de aplicación retrospectiva, por consiguiente, no ha re-expresado la información financiera comparativa y el efecto acumulado de la aplicación inicial de NIIF 16 ha sido presentado como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas.

5. Gestión de riesgos 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 embarcadas en el país de origen, se genera una exposición a la fluctuación cambiaria. La política de la sociedad es minimizar esta exposición comprando dólares o tomando posiciones de forwards en la fecha aproximada de embarque. De esta manera, el riesgo cambiario proveniente de estas operaciones se ha mitigado en forma importante.

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.

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

	31-12-2020	31-12-2020	31-12-2020
	Tasa fija	Tasa variable	Total
	M\$	M\$	M\$
Préstamos de entidades financieras	11.765.280	10.039.234	21.804.514
Obligaciones con Público	116.846.948	-	116.846.948
Contratos Derivados (Forward)	974.905	-	974.905
Totales	129.587.133	10.039.234	139.626.367
	31-12-2019	31-12-2019	31-12-2019
	Tasa fija	Tasa variable	Total
	M\$	M\$	M\$
Préstamos de entidades financieras	12.488.395	10.031.440	22.519.835
Obligaciones con Público	123.012.515	-	123.012.515
Contratos Derivados (Swap)	165.043	-	165.043
Totales	135.665.953	10.031.440	145.697.393

d. Riesgo de crédito

d.1. Deudores por ventas. Cartera de deudores de la tarjeta Hites:

La Sociedad ha definido como riesgo de crédito a la posible pérdida esperada 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 estimación estadística, la sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan sus clientes de acuerdo a los términos originales pactados para ello o que estos importes presentan un incremento significativo de nivel de riesgo asociado a su morosidad.

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 este en el tiempo, considerando para tales efectos los plazos de mora, variables

socioeconómicas del cliente, sus plazos contractuales, tasas de interés efectivas de las colocaciones, tasas de recupero del capital, así como 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 0,00485% de la cartera de colocaciones de la Sociedad.

El saldo de capital acumulado, más sus intereses devengados correspondientes a deudores por tarjeta de crédito al 31 de diciembre de 2020 es de M\$130.962.030 y la provisión por deuda asociada a este saldo es de M\$25.598.479 por lo cual la tasa de riesgo determinada como saldo provisión dividido por saldo cartera es de 19,55% sólo provisión por deuda.

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 NIIF 9.

d.2. Activos Financieros:

Corresponde a los saldos en cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo, fondos mutuos y derivados 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.

d.3. Obligaciones de Contrapartes en Derivados:

Ocasionalmente la Sociedad 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.

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Total Activos Corrientes	207.806.781	216.270.384
Total Pasivos Corrientes	99.544.651	85.176.306
Indice de liquidez	2,09	2,54

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.

Efectos emergencia Sanitarias:

La Sociedad ha adoptado una serie de iniciativas para conservar su liquidez, lo que ha llevado a un fuerte control de su caja operativa con una reducción de gastos generales y gastos de venta por la menor actividad y una política general de austeridad.

Entre las principales medidas destacan:

- i. Una reducción en las dietas de los directores y de los principales ejecutivos de la Compañía de hasta un 30%;
- ii. Reducción al mínimo legal de reparto de dividendo, en comparación al promedio de 50% que se había repartido en los últimos períodos;
- iii. Acogerse a la Ley de Protección al Empleo que incluye trabajadores de las tiendas que han tenido severas disminuciones de ventas;
- iv. Renegociación de contratos de arriendo de tiendas;
- v. Reducción en los gastos de marketing;
- vi. Postergación del plan de inversiones de la compañía, privilegiando solamente el Capex destinado al desarrollo tecnológico y sistémico;
- vii. Reducción del plan de compras y postergación de compras aún no despachadas;
- viii. Prorrogas de vencimientos de deuda de cartas de crédito con bancos.

La siguiente tabla muestra el perfil de vencimientos de capital de las obligaciones financieras de la empresa vigentes al 31 de diciembre de 2020:

	Año de vencimiento 31-12-2020				Total M\$
	2021 M\$	2022 M\$	2023 M\$	2024 y más M\$	
Crédito Sindicado y otros créditos	8.504.420	5.000.000	2.500.000	-	16.004.420
Cartas de Crédito	5.800.093	-	-	-	5.800.093
Contratos Derivados	822.260	-	152.645	-	974.905
Efectos de comercio	-	3.077.250	-	-	3.077.250
Obligaciones con Público	23.750.441	16.480.632	16.644.744	56.893.882	113.769.699
Totales	38.877.214	24.557.882	19.297.389	56.893.882	139.626.367

	Año de vencimiento 31-12-2019				Total M\$
	2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$	2023 y más M\$	
Crédito Sindicado	31.440	2.472.956	4.945.914	2.581.130	10.031.440
Cartas de Crédito	12.488.395	-	-	-	12.488.395
Contratos Derivados	108.978	-	56.065	-	165.043
Obligaciones con Público	13.368.869	18.961.198	18.961.198	71.721.250	123.012.515
Totales	25.997.682	21.434.154	23.963.177	74.302.380	145.697.393

Cabe señalar que el saldo neto de las cuentas por cobrar, más la caja disponible cubriría, al 31 de diciembre de 2020, 1,3 veces el saldo de los pasivos financieros a dicha fecha.

Ver estructura de deuda en Nota 18.

f. Riesgo asociado a 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 su 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.

La Sociedad cuenta con forwards de inflación que mitigan el riesgo. Desde el punto de vista del balance, la sociedad estima que, si el valor de la UF aumenta un 1% anual, ello afectaría a los pasivos comprometidos en unidades de fomento, cuya variación generaría una pérdida aproximada de M\$157.936. 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 Asociado a los Activos Físicos

La Sociedad mantiene pólizas de seguros que cubren los riesgos asociados a los bienes físicos de propiedad de la Sociedad, así como también los bienes físicos arrendados tales como construcciones e instalaciones.

Tratándose de cánones de arrendamiento y pago de otros servicios básicos de cargo de la Sociedad, dependiendo de la naturaleza y entidad del siniestro, estos costos podrían ser reembolsables en la medida que efectivamente se haya incurrido en ellos, formando parte de la base de cálculo del perjuicio por paralización.

h. Riesgo Operacional y Riesgo Fraude Tarjeta de Crédito Hites

La sociedad asume la definición de riesgo operacional de acuerdo a las mejores prácticas internacionales, la cual consiste en el riesgo de pérdidas resultantes de la falta de adecuación o fallas de los procesos internos, la actuación del personal o de los sistemas o bien aquellas que sean producto de eventos externos. Para su gestión la sociedad ha definido los lineamientos generales para la implementación de la Gestión de Riesgos en Empresas Hites, fortaleciendo esta capacidad de gestión en las empresas y áreas relevantes que la componen, de modo de dar apropiada respuesta a aquellos riesgos con el potencial de amenazar el logro de sus objetivos estratégicos.

El marco para la gestión del riesgo operacional que comprende las políticas, prácticas, procedimientos y estructuras con que cuenta la entidad para su adecuada gestión, todas las cuales deben subordinarse a las Políticas Corporativas y apetito al riesgo definido desde el Directorio de Empresas Hites. Las áreas de negocio y de soporte, responsable de la gestión de dichos riesgos, se encargan del mantenimiento efectivo de controles internos, debiendo identificar, evaluar, controlar y mitigar los riesgos, orientando el desarrollo de las actividades que permitan cumplir con las metas y objetivos. A su vez la sociedad dispone del área de Riesgo y Cumplimiento, cumpliendo un rol de monitoreo, supervisión y coordinación del cumplimiento de las políticas en materia de Gestión de Riesgo, además de apoyar a las áreas en el diseño de controles y mitigaciones, en adecuada coordinación con Auditoría Interna.

La sociedad ha definido la exploración de fuentes de riesgo, la cuantificación de la probabilidad de estos eventos, la medición del daño potencial asociado a su ocurrencia y la capacidad de dar respuesta a las potenciales amenazas que puedan afectar el logro de los objetivos estratégicos de Empresas Hites considerando las siguientes materias: (i) Actividades o procesos sujetos a riesgos operacionales, (ii) Continuidad de Negocio e identificación de procesos críticos, (iii) Seguridad de la información, riesgos tecnológicos y ciberseguridad, (iv) Prevención de fraudes y (v) Servicios externalizados.

Riesgo Fraude Tarjeta de Crédito Hites

La compañía ha realizado la definición de su política Antifraude aplicable a la emisora de Tarjetas de Crédito No Bancarias, la cual corresponde a un marco de referencia que busca formalizar su voluntad estratégica respecto al fraude, declarando una cultura de no tolerancia y estableciendo lineamientos generales y responsabilidades para su prevención, detección, investigación y respuesta. La Política también tiene como propósito, implementar respecto de Inversiones y Tarjetas S.A., lo dispuesto en la Política Corporativa de Gestión Integral de Riesgos de Empresas Hites S.A., en lo pertinente a la necesidad de que todas la compañías, áreas y procesos, consideren en sus evaluaciones de riesgo, el potencial de fraude asociado a la Tarjeta de Crédito Hites.

A través de la Política Antifraude, se constituyen los elementos estructurales, operativos y de mantenimiento para prevenir, detectar, investigar y corregir eventos de fraude. Asimismo, se asignan los roles y responsabilidades en el proceso de identificación de riesgos de fraude asociado a la Tarjeta de Crédito Hites; diseño, implementación y evaluación de controles y en la gestión de investigaciones relacionadas con eventos de fraude.

Entre los riesgos de fraude más comunes se encuentran:

-)] Información financiera fraudulenta.
-)] Uso indebido de los activos.
-)] Gastos inapropiados o no-autorizados (soborno)
-)] Incumplimientos regulatorios.

i. Riesgos por efectos Covid-19

Administración de personal

La empresa a partir de mediados de marzo, comenzó a implementar medidas para enfrentar la pandemia del coronavirus, dando a conocer las características de la enfermedad los cuidados pertinentes y los primeros protocolos de operación y comportamiento seguro, campañas de distanciamiento social, acondicionando las tiendas para dar cumplimiento a reglamento del Ministerio de Salud.

En las tiendas se programó dotaciones de atención mínima, enviado a sus domicilios al personal con mayor riesgo. En oficinas se inició una campaña acelerada de traslado de funciones a teletrabajo. De igual manera con el comienzo de comunas en cuarentena obligatoria, para los establecimientos hites en dichas localidades, conforme a las obligaciones legales con el objeto de mantener la cadena de pagos, se continuó operando con turnos éticos de personal para atender exclusivamente los servicios financieros de la compañía.

A mediados de abril con el surgimiento de la ley de protección del empleo y el incremento de la propagación del virus en el país, se promovió los pactos de acuerdo de suspensión de contrato con el

personal, partiendo por los de mayor riesgo, para acogerse a la ley de protección del empleo y en aquellas comunas con cuarentena obligatoria se procedió con las suspensiones de contrato por acto de autoridad.

A partir de septiembre de 2020, con el levantamiento de la cuarentena obligatoria en el gran Santiago, se habilitan las oficinas considerando todas las restricciones y protocolos de funcionamiento seguro, indicados por la autoridad, como aforo y por ende turnos rotativos semanales de trabajo en oficinas y en Casa, toma de temperatura al ingreso, señalizaciones y demarcaciones de circulación, entre otros, generando las condiciones para el retorno gradual de los departamentos que a la fecha se encontraban en Teletrabajo, especialmente aquellos relacionados con modalidad Call Center. Produciéndose un retorno bastante acotado, dado que la mayoría de los departamentos en teletrabajo percibieron un incremento o mantención de la productividad, de manera que no se ha forzado el retorno.

Durante el ejercicio la empresa ha seguido anticipando e incorporando todas las medidas de contención de la pandemia emanados de la autoridad, reforzando y perfeccionado los protocolos, entre las cuales ha incorporado los requerimientos de aforo en tiendas, como también la toma de temperatura a todo aquel que ingresa a nuestras tiendas sea personal propio o clientes.

Área Comercial

La pandemia ha significado dificultades sin precedentes, con restricciones de desplazamiento y cambios en el comportamiento de nuestros clientes. El gobierno y el congreso han generado una serie de iniciativas que van en ayuda precisamente a nuestro segmento objetivo de clientes. Por esa razón, una de las primeras medidas fue crear una sección informativa integral en nuestro sitio web que concentrara los enlaces directos para acceder a cada una de las ayudas implementadas, cumpliendo así un rol de apoyo a nuestro segmento, que es el que más dificultades económicas ha enfrentado en esta pandemia.

Uno de los cambios de comportamiento más relevantes que enfrentó nuestro segmento fue la adopción y utilización de los canales remotos en su día a día, para satisfacer sus necesidades de información, servicios y consumo. Conforme a lo anterior, el fin de año consolidó todos nuestros canales de atención a distancia y dentro de este ámbito, fue destacable el fortalecimiento de la recaudación fuera de tienda, la que se reforzó en el último trimestre con la incorporación del convenio con Caja Vecina de BancoEstado, logrando que en su conjunto la recaudación a distancia representara el 59,7% de la recaudación total entre los meses de octubre y diciembre de 2020, frente al 25,5% que representó en el mismo período del año 2019.

En línea con la migración de la recaudación a canales digitales, la compañía desarrolló e implementó una batería de soluciones financieras de normalización a través de canales remotos, lo que unido a la mayor liquidez que se generó por el retiro del 10% de la AFP, resaltando el compromiso de pago de nuestra cartera, generó una notable mejora en la calidad de la misma, registrando indicadores históricos en términos de cartera al día y cartera vencida; lo que proyecta un promisorio desempeño de la cartera para el año 2021.

Al mismo tiempo, nuestro canal digital de tarjeta hites también se robusteció en este período con la consolidación de funcionalidades como el avance con transferencia en la APP tarjeta hites, logrando que este canal representara en el último trimestre de 2020 el 38% de la colocación total de avances en dinero. De igual forma, se siguieron fortaleciendo los negocios de refinanciamiento a distancia, atendiendo de esta manera a aquellos clientes con necesidad de repactación o reprogramación de deuda. Al cierre del año, la preferencia de nuestros clientes por el canal digital se refleja en las más de 600.000 descargas de la APP y en los más de 250.000 clientes activos que nos visitan mensualmente.

Junto con lo anterior, y a medida que se comenzaron a reabrir las tiendas nuestras acciones se enfocaron en la recuperación de clientes y en reforzar la propuesta comercial, reimpulsando la colocación y uso de la tarjeta, en especial en la venta de Retail en nuestras tiendas. Se implementaron herramientas para ayudar este reimpulso, con la preocupación centrada en la salud de nuestros clientes y nuestros colaboradores y cumpliendo estrictamente las medidas sanitarias definidas por la autoridad, como el agendamiento, que permitió invitar a nuestros clientes a tienda en horarios de acuerdo con sus necesidades y asegurando los aforos permitidos. También se retomaron acciones comerciales como el evento 10 cuotas sin interés que permitió fortalecer la propuesta de valor y frenar caída de la cartera de clientes, la que también fue apoyada con la mejora en los niveles de captación a partir de este mismo período.

5.2 Instrumentos Financieros:

Clasificación de instrumentos financieros por naturaleza y categoría.

El detalle de los instrumentos financieros de activo y pasivos, clasificados por naturaleza y categoría, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Activos financieros	31-12-2020			
	Costo Amortizado	Valor razonable con cambio en resultado	Valor razonable con cambio en patrimonio	Derivados financieros de cobertura
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depósitos a plazo	1.045.266	-	-	-
Fondos Mutuos	-	61.907.000	-	-
Instrumentos derivados	-	84.516	-	-
Deudores comerciales y cuentas por cobrar	91.814.763	-	-	-
Total corriente	92.860.029	61.991.516	-	-
Deudores comerciales y cuentas por cobrar	20.913.846	-	-	-
Instrumentos derivados	-	173.690	-	-
Total no corriente	20.913.846	173.690	-	-
Total activos financieros	113.773.875	62.165.206	-	-

Activos financieros

	31-12-2019			Derivados financieros de cobertura M\$
	Costo Amortizado	Valor razonable con cambio en resultado	Valor razonable con cambio en patrimonio	
	M\$	M\$	M\$	
Depósitos a plazo	1.030.587	-	-	-
Fondos Mutuos	-	28.778.000	-	-
Instrumentos derivados	-	520.396	-	-
Deudores comerciales y cuentas por cobrar	137.257.503	-	-	-
Total corriente	138.288.090	29.298.396	-	-
Deudores comerciales y cuentas por cobrar	27.742.249	-	-	-
Instrumentos derivados	-	363.198	-	-
Total no corriente	27.742.249	363.198	-	-
Total activos financieros	166.030.339	29.661.594	-	-

Pasivos financieros

	31-12-2020			Derivados financieros de cobertura M\$
	Costo Amortizado	Valor razonable con cambio en resultado	Valor razonable con cambio en patrimonio	
	M\$	M\$	M\$	
Préstamos de entidades financieras	14.304.513	-	-	-
Instrumentos derivados (US\$)	-	3.077.250	-	-
Instrumentos derivados (UF)	-	-	-	822.260
Obligaciones con el público (UF)	20.673.192	-	-	-
Obligaciones por contratos de arrendamiento	7.442.454	-	-	-
Cuentas por pagar proveedores	33.654.750	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	139.019	-	-	-
Total corrientes	76.213.928	3.077.250	-	822.260
Préstamos de entidades financieras	7.500.000	-	-	-
Instrumentos derivados (UF)	-	-	-	152.645
Obligaciones con Público (UF)	93.096.507	-	-	-
Obligaciones por contratos de arrendamiento	106.370.782	-	-	-
Total no corrientes	206.967.289	-	-	152.645
Totales	283.181.217	3.077.250	-	974.905

31-12-2019

	Costo Amortizado	Valor razonable con cambio en resultado	Valor razonable con cambio en patrimonio	Derivados financieros de cobertura
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos de entidades financieras	12.519.835	-	-	-
Instrumentos derivados (US\$)	-	108.978	-	-
Obligaciones con el público (UF)	13.368.869	-	-	-
Obligaciones por contratos de arrendamiento	7.787.510	-	-	-
Cuentas por pagar proveedores	35.785.990	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.025.370	-	-	-
Total corrientes	71.487.574	108.978	-	-
Préstamos de entidades financieras	10.000.000	-	-	-
Instrumentos derivados (UF)	-	-	-	56.065
Obligaciones con Público (UF)	109.643.646	-	-	-
Obligaciones por contratos de arrendamiento	105.549.529	-	-	-
Total no corrientes	225.193.175	-	-	56.065
Totales	296.680.749	108.978	-	56.065

Valor Razonable de Activos y Pasivos Financieros

Como el valor contable de los activos financieros es una aproximación razonable de su valor justo, no se requieren revelaciones adicionales de acuerdo con la NIIF 7.

Respecto a los pasivos financieros, a continuación, se presenta una comparación al 31 de diciembre de 2020 entre el valor libro y el valor justo de los pasivos financieros distintos a aquellos cuyo valor libro son una aproximación razonable al valor justo.

Comparación valor libro versus valor justo al 31-12-2020	Tratamiento contable para su valorización	Valor Libro	Valor Justo
	M\$	M\$	M\$
Obligaciones por Bonos			
Serie B	Costo Amortizado	12.741.063	12.243.444
Serie C	Costo Amortizado	7.236.943	6.300.135
Serie D	Costo Amortizado	695.185	496.846
Total Obligaciones con el público (UF) corrientes		20.673.191	19.040.425
Obligaciones por Bonos			
Serie B	Costo Amortizado	12.352.345	11.869.908
Serie C	Costo Amortizado	21.616.606	18.818.378
Serie D	Costo Amortizado	59.127.556	42.258.240
Total Obligaciones con el público (UF) no corrientes		93.096.507	72.946.526
Comparación valor libro versus valor justo al 31-12-2019			
	Tratamiento contable para su valorización	Valor Libro	Valor Justo
	M\$	M\$	M\$
Obligaciones por Bonos			
Serie B	Costo Amortizado	12.660.048	13.348.068
Serie C	Costo Amortizado	29.604	32.620
Serie D	Costo Amortizado	679.217	515.383
Total Obligaciones con el público (UF) corrientes		13.368.869	13.896.071
Obligaciones por Bonos			
Serie B	Costo Amortizado	23.830.744	25.125.845
Serie C	Costo Amortizado	28.034.568	30.891.098
Serie D	Costo Amortizado	57.778.334	43.841.633
Total Obligaciones con el público (UF) no corrientes		109.643.646	99.858.576

Medición del valor razonable

En consideración a la jerarquía de los datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración, los activos y pasivos medidos a valor razonable pueden ser clasificados en los siguientes niveles:

-)] Nivel 1: Precio cotizado (no ajustado) en un mercado líquido para activos y pasivos idénticos.
-)] Nivel 2: Inputs diferentes a los precios cotizados que se incluyen en el nivel 1 y que son observables para activos o pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio). Los métodos y las hipótesis utilizadas para determinar los valores razonables de nivel 2, por clase de activos financieros o pasivos financieros, tienen en consideración la estimación de los flujos de caja futuros, descontados con las curvas cero cupón de tipos de interés de cada divisa.
-)] Nivel 3: Inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables).

Al medir el valor razonable la Sociedad tiene en cuenta las características del activo o pasivo.

Jerarquías del valor razonable

La siguiente tabla presenta los activos y pasivos financieros que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Activos Financieros:	31-12-2020		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Total M\$
Cuotas de Fondos Mutuos	61.907.000	-	61.907.000
Instrumentos derivados	-	84.516	84.516
Subtotal corrientes	61.907.000	84.516	61.991.516
Instrumentos derivados	-	173.690	173.690
Subtotal no corrientes	-	173.690	173.690
Total activos financieros	61.907.000	258.206	62.165.206
	31-12-2019		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Total M\$
Cuotas de Fondos Mutuos	28.778.000	-	28.778.000
Instrumentos derivados	-	520.396	520.396
Subtotal corrientes	28.778.000	520.396	29.298.396
Instrumentos derivados	-	363.198	363.198
Subtotal no corrientes	-	363.198	363.198
Total activos financieros	28.778.000	883.594	29.661.594

	31-12-2020		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Total M\$
Instrumentos derivados	-	3.899.510	3.899.510
Subtotal corrientes	-	3.899.510	3.899.510
Instrumentos derivados	-	-	-
Subtotal no corrientes	-	-	-
Total pasivos financieros	-	3.899.510	3.899.510

	31-12-2019		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Total M\$
Instrumentos derivados	-	108.978	108.978
Subtotal corrientes	-	108.978	108.978
Instrumentos derivados	-	56.065	56.065
Subtotal no corrientes	-	56.065	56.065
Total pasivos financieros	-	165.043	165.043

6. Revelaciones de los juicios que la gerencia haya realizado al aplicar las políticas 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 histórica 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 período en que se realiza la modificación y ejercicios futuros si la modificación afecta tanto al ejercicio actual como a período 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 período 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 período o bajo circunstancias consideradas necesarias para realizar tal análisis.

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

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

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

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

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

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

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

En los casos en que la administración y los asesores legales de la Sociedad han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son indeterminados 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.- Arrendamientos – NIIF 16, la administración ha evaluado:

-)] Identificación de si un contrato (o parte de un contrato) incluye un arrendamiento.
-)] Determinar si es razonablemente cierto que una opción de extensión o terminación será ejercida.
-)] Establecer si existen múltiples arrendamientos en un acuerdo.
-)] Determinar los precios de venta individuales de los componentes de arrendamiento y no arrendamiento.
-)] Estimación del plazo del arrendamiento.
-)] Determinación de la tasa apropiada para descontar los pagos por arrendamiento.
-)] Evaluación de si un activo por derecho de uso está deteriorado.

g.- Provisión de riesgo de cartera - NIIF 9, la Sociedad adopta a partir del 01 de enero de 2018, un modelo de pérdida esperada lifetime basado en parámetros de probabilidad de incumplimiento, exposición al incumplimiento y pérdida dado el incumplimiento “point in time” con sus respectivos ajustes bajo la consideración de la perspectiva macroeconómica (forward looking). Los clientes bajo este modelo se clasificarán en 3 bucket o categorías:

-)] Bucket 1: clientes o deudores (operaciones) sin aumento significativo del riesgo, es decir; menor a 30 días de mora se estima una pérdida esperada hasta 12 meses.
-)] Bucket 2: aumento significativo del riesgo con mora mayor a 30 días y menor a 90 se estima una pérdida esperada lifetime.
-)] Bucket 3: operación o cliente en default con probabilidad de default 100% y pérdida esperada lifetime.

Los clientes en bucket 3 tendrían un período de cura de 4 pagos antes de liberarlo hacia un bucket 1. El nuevo modelo NIIF 9 considera la estimación de pérdida esperada para el contingente (cupó disponible) y aplicación de la respectiva provisión.

Hasta el 31 de diciembre de 2017 la Sociedad, calculaba la estimación de sus pérdidas de acuerdo a los requerimientos de NIC 39 (pérdida incurrida). La metodología consistía en establecer una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales por cobrar cuando existía evidencia objetiva de que la Sociedad y sus subsidiarias no serían capaces de cobrar todos los importes que se le adeudaba de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

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

i.- 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.

7. Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

		Moneda	31-12-2020	31-12-2019
			M\$	M\$
Fondos Mutuos	(2)	\$	61.907.000	28.778.000
Bancos USD	(1)	US\$	1.049.222	164.745
Bancos	(1)	\$	4.659.078	3.442.724
Depositos a plazo	(3)	\$	1.045.266	1.030.587
Efectivo en caja	(1)	\$	487.676	506.263
Totales			69.148.242	33.922.319

- (1) Al 31 de diciembre de 2020 la sociedad registra fondos por M\$618.113 (M\$1.002.879 al 31 de diciembre de 2019 correspondiente a recaudación de seguros por intermediación, los demás saldos de efectivo en caja y bancos no tienen 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.

Al 31 de diciembre de 2020 la sociedad Inversiones y Tarjetas S.A. registra un depósito a plazo por M\$1.044.726 y M\$ 1.028.927 al 31 de diciembre de 2019, tomado para efecto de constituir reserva

de liquidez para dar cumplimiento a la Circular 1 de CMF. No existen restricciones para hacer efectivo este u otros depósitos.

8. Otros activos financieros

Los instrumentos financieros Forwards se clasifican como instrumento de Cobertura según los criterios en la nota I.4, y son utilizados para cubrir la exposición a variaciones cambiarias por obligaciones bancarias. La compañía con la finalidad de cubrirse de oscilaciones cambiarias o situaciones inflacionarias tiene contratos de forward que protegen el tipo de cambio y otros para cubrir variación en la UF.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 para los forwards de cobertura de fluctuación de tipo de cambio es la siguiente:

Instrumento Financiero	Banco	Vencimiento	Transacción Protegida	Corriente	
				31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Forward	Bice	31-01-2020	Pasivo en dólares	-	60.490
Forward	Banco Itaú	29-02-2020	Pasivo en dólares	-	24.675
Forward	Consortio	31-03-2020	Pasivo en dólares	-	35.803
Forward	Credicorp Capital	31-03-2020	Pasivo en dólares	-	177.835
Forward	EuroAmercia	31-03-2020	Pasivo en dólares	-	41.171
Forward	Banco Estado	30-04-2020	Pasivo en dólares	-	27.925
Forward	Banco BCI	31-05-2020	Pasivo en dólares	-	4.220
Forward	Scotiabanck	30-09-2020	Pasivo en dólares	-	131.234
Sub-total				-	503.353

El efecto en resultado se refleja en la línea Diferencia de cambio M\$700.105 al 31 de diciembre de 2020 (ver nota 32).

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 para los forwards de cobertura de inflación es la siguiente:

Tipo de contrato	Banco	Fecha de vencimiento	Transacción Protegida	Corriente	
				31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Forward	Scotiabank	02-03-2020	Obigaciones con el público (UF)	-	9.785
Forward	Scotiabank	01-09-2020	Obigaciones con el público (UF)	-	7.258
Forward	Euroamerica	01-03-2021	Obigaciones con el público (UF)	3.518	-
Forward	Banco Bice	14-06-2021	Obigaciones con el público (UF)	16.591	-
Forward	Credicorp	01-09-2021	Obigaciones con el público (UF)	33.365	-
Forward	Consortio	14-12-2021	Obigaciones con el público (UF)	31.042	-
Sub-total				84.516	17.043
Total Otros Activos corrientes				84.516	520.396

El efecto en resultado se refleja en la línea Unidad de reajuste, Resultado por Unidad de reajuste M\$1.691.947 al 31 de diciembre de 2020 (ver nota 33).

Tipo de contrato	Fecha de vencimiento	Banco	Transacción Protegida	No Corriente	
				31-12-2020	31-12-2019
				M\$	M\$
Forward	04-11-2022	Banco de Crédito e Inversiones	Obligaciones con el público (UF)	99.228	162.806
Forward	01-09-2022	Euroamerica	Obligaciones con el público (UF)	-	58.566
Forward	14-12-2021	Banco Consorcio	Obligaciones con el público (UF)	-	24.931
Forward	01-09-2021	Credicorp	Obligaciones con el público (UF)	41.235	23.734
Forward	14-12-2022	Consorcio	Obligaciones con el público (UF)	25.431	35.965
Forward	14-06-2021	Banco BICE	Obligaciones con el público (UF)	-	10.986
Forward	01-03-2022	Banco Itaú	Obligaciones con el público (UF)	7.796	24.956
Forward	14-06-2022	Euroamérica	Obligaciones con el público (UF)	-	4.996
Forward	01-03-2021	Euroamérica	Obligaciones con el público (UF)	-	16.258
Total Contratos en UF				<u>173.690</u>	<u>363.198</u>

9. Otros activos no financieros

Los Otros Activos No Financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detallan a continuación:

	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Seguros pólizas generales	363.936	247.112	-	-
Gastos pagados por adelantado	111.857	61.100	-	-
Arriendos anticipados	-	32.874	-	-
Garantías de arriendo de locales	-	-	773.134	687.456
Otros	-	-	1.663	1.663
Total	<u>475.793</u>	<u>341.086</u>	<u>774.797</u>	<u>689.119</u>

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 2020 y 2019, es la siguiente:

Corriente	31-12-2020			31-12-2019		
	Cartera Bruta M\$	Provisiones constituidas M\$	Activo neto M\$	Cartera Bruta M\$	Provisiones constituidas M\$	Activo neto M\$
Deudores por tarjetas de crédito	110.305.831	(25.598.479)	84.707.352	162.041.869	(34.604.292)	127.437.577
Documentos por cobrar	4.410.288	(46.831)	4.363.457	4.441.826	(49.740)	4.392.086
Otros créditos y cuentas por cobrar (1) (2)	2.769.288	(25.334)	2.743.954	5.646.134	(218.294)	5.427.840
IVA crédito fiscal - neto	266.976	-	266.976	-	-	-
Total	<u>117.752.383</u>	<u>(25.670.644)</u>	<u>92.081.739</u>	<u>172.129.829</u>	<u>(34.872.326)</u>	<u>137.257.503</u>

No Corriente	31-12-2020			31-12-2019		
	Cartera Bruta M\$	Provisiones constituidas M\$	Activo neto M\$	Cartera Bruta M\$	Provisiones constituidas M\$	Activo neto M\$
Deudores por tarjetas de crédito	20.656.199	-	20.656.199	27.285.728	-	27.285.728
Otros créditos y cuentas por cobrar (1)	257.647	-	257.647	456.521	-	456.521
Total	20.913.846	-	20.913.846	27.742.249	-	27.742.249

- (1) Corresponde principalmente a cuentas por cobrar diferentes a las provenientes del negocio financiero.
- (2) y, además, en las cuentas por cobrar corrientes incluye los cobros pendientes de la Compañías de seguros por indemnizaciones de siniestros por M\$915.967.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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:

	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Saldo inicial 01 de enero	(34.604.292)	(33.379.113)
Constitución de provisiones	(53.609.418)	(50.585.793)
Castigo de cuentas por cobrar	62.615.231	49.360.614
Total Provisión	(25.598.479)	(34.604.292)

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.

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 la tarjeta de crédito Hites o bien, aquellos que no han tenido movimientos en su cuenta Hites en los últimos 6 meses o más), deben acreditar que cumplen con los requisitos básicos de otorgamiento de crédito, tales como presentar su cédula de identidad vigente, sin bloqueos, nacionalidad chilena o extranjero con: i) residencia temporal sujeta a contrato, ii) residencia temporaria o iii) residencia/permanencia definitiva en Chile; tener teléfonos de red fija o móviles para contacto; 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 al momento de la apertura, validación de información de contactabilidad mediante la verificación de domicilios y teléfonos, así como la acreditación de una renta mínima para aquellos que son 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 algoritmos en los motores de decisión, basadas en estudios de comportamiento segmentados de cartera), definiéndose una línea de crédito acotada para los clientes en el origen, según tipo acreditaciones y comportamiento. Se realizan análisis periódicos 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 de cuentas por cobrar y de recaudación dentro de rangos definidos por esta administración.

Tipos de crédito:

Actualmente La Sociedad contempla los siguientes tipos de créditos para su mercado objetivo:

- i) Créditos con acreditación de renta: corresponden a aquellos créditos que cuentan con alguna acreditación de ingresos. Se subdividen en aquellos otorgados a clientes dependientes, independientes, jubilados, o casos especiales.
- ii) Créditos con acreditación de documentos: corresponden a aquellos en los cuales el cliente presenta algún tipo de acreditación que no constituye acreditación de ingresos, pero sirve como herramienta de análisis. Por ejemplo, presentando documentación de bancos (cuenta corriente o tarjetas de 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) Productos

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

a.1) Compra de productos:

Corresponde a la utilización de la tarjeta Hites como medio de pago para comprar 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 para la obtención de giros de dinero en efectivo efectuados por los clientes en los canales habilitados para ello.

Actualmente los clientes pueden acceder a 5 tipos de avance, a saber:

Avance Full Emergencia

Avance en efectivo

Súper Avance

Avance para Monto Mínimo

Avance de Cuota Fácil

Avance Full Emergencia: Es una oferta de Avance cuyo monto autorizado se determina de acuerdo a evaluación de calidad y comportamiento crediticio del cliente. Monto acotado de giro máximo según perfil de cada cliente sujeto de crédito y no requiere antigüedad en la cuenta. El pago del avance puede realizarse de 1 a 48 cuotas, según oferta a cada cliente.

Avance en efectivo: Es un avance de libre disponibilidad 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 1 a 24 cuotas.

Súper Avance: Oferta especial y temporal de avance, ofrecida a clientes con excelente perfil de riesgo y comportamiento de pago. El monto máximo y el plazo de la oferta se indica expresamente en la comunicación de la oferta, pero va en un plazo entre 1 a 48 cuotas.

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 hasta 12 cuotas. En caso de acumular más de 5 Avances para Monto Mínimo consecutivos, la tarjeta será bloqueada automáticamente, tanto para compras o avances (full emergencia, en efectivo, súper avance), como medida de control del endeudamiento del cliente.

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 por la Gerencia de Riesgo de Crédito.

Pueden acceder a este avance clientes de buen comportamiento crediticio, y que se encuentran al día en sus pagos en la cuenta Hites.

b) Repactación:

Corresponde a la reestructuración del crédito, lo cual permite la recuperación total o parcial de la deuda, y está orientada a aquellos clientes que en los plazos actuales no pueden seguir sirviendo la deuda de forma normal. Pueden acceder a este producto, los clientes que tengan 35 días de mora y hasta un año calendario de morosidad, no estén castigados tributariamente y efectúen un abono mínimo que fluctúa en un rango de 5% a 10% de la deuda, o se encuentren en campañas definidas por la gerencia de Riesgo Financiero, o 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 3 y 24 meses, excepcionalmente se autoriza hasta los 36 meses. Se define un límite de repactaciones consecutivas como oferta general, la que corresponde a un máximo de dos desde el último traspaso a cobranza; por sobre este límite, se requiere la aprobación excepcional de un nivel superior, pero éstas 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) Reprogramación

Es un producto de normalización para clientes que presentan deuda facturada en mora. Pueden acceder a este producto los clientes que presentan deuda facturada con mora entre 35 y 150 días, requiere un abono mínimo de un 15% de la deuda en mora facturada y su plazo fluctúa entre 3 y hasta 24 cuotas. Los clientes con repactación vigente no pueden optar a este producto de refinanciamiento.

El detalle de este producto es el siguiente:

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Total monto	879.084	3.164.224
% deudores sobre cartera no repactada	0,92	2,05%

e) Castigos:

La política de la Sociedad es castigar el total de la deuda de un cliente, cuando una cuota de éste cumple más de 180 días de mora contados desde el primer vencimiento impago y no se encuentren en estado castigo, habiendo realizado en las etapas previas todas las acciones prudenciales para el recupero de la deuda, 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. En diciembre de 2020 el porcentaje de recupero es de 22,77% respecto los castigos del ejercicio (21,37% en diciembre de 2019).

Plazos promedios

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

31-12-2020				31-12-2019			
Tipo	Promedio	Rango (meses)		Tipo	Promedio	Rango (meses)	
		Mínimo	Máximo			Mínimo	Máximo
Compras en tienda	5	1	36	Compras en tienda	5	1	36
Avances				Avances			
-Avance Normal	9	3	24	-Avance Normal	10	2	24
-Avance Full Emergencia	8	3	36	-Avance Full Emergencia	8	3	36
-Avance para Monto Mínimo	7	3	12	-Avance para Monto Mínimo	7	3	12
-Avance de Cuota Fácil	19	1	36	-Avance de Cuota Fácil	24	3	36
-Avance Super Avance	18	3	36	-Avance Super Avance	18	3	36
Comercio Asociado	3	1	12	Comercio Asociado	3	1	12
Repactaciones	17	4	36	Repactaciones	16	4	36
Refinanciamientos:				Refinanciamientos:			
-Reprogramación de cuota	7	3	24	-Reprogramación de cuota	7	3	24

Hemos implementado soluciones financieras flexibles y adicionales a las tradicionales definidas en la política de riesgo crédito, con modelos y canales de atención remotos, con mayor cobertura, con el fin de atender a nuestros clientes desde sus hogares y sin riesgos sanitarios.

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

31-12-2020					31-12-2019				
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	275.637	80.062.943	3.680.834	76.382.109	Al día	368.708	113.371.561	4.269.108	109.102.453
1 a 30	24.035	6.047.277	821.309	5.225.968	1 a 30	43.276	13.189.316	1.407.475	11.781.841
31 a 60	11.783	3.112.910	1.436.368	1.676.542	31 a 60	34.403	9.131.653	2.981.810	6.149.843
61 a 90	7.661	1.745.525	923.954	821.571	61 a 90	25.926	6.579.407	2.612.738	3.966.669
91 a 120	6.487	1.543.152	1.055.841	487.311	91 a 120	22.513	4.953.641	2.883.467	2.070.174
121 a 150	4.737	1.149.005	787.711	361.294	121 a 150	19.843	4.014.736	2.337.508	1.677.228
151 a 180	5.250	1.559.652	1.034.896	524.756	151 a 180	17.763	3.468.863	2.020.504	1.448.359
181 a más	-	-	-	-	181 a más	-	-	-	-
Total	335.590	95.220.464	9.740.913	85.479.551	Total	532.432	154.709.177	18.512.610	136.196.567

Cartera Repactada

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	39.213	21.750.497	8.056.308	13.694.189	Al día	28.185	16.217.760	6.277.114	9.940.646
1 a 30	6.868	3.597.346	1.584.693	2.012.653	1 a 30	7.523	4.013.695	1.700.820	2.312.875
31 a 60	5.892	3.264.351	1.880.403	1.383.948	31 a 60	6.688	3.629.111	1.842.660	1.786.451
61 a 90	4.623	2.415.907	1.419.851	996.056	61 a 90	5.696	3.113.542	1.787.453	1.326.089
91 a 120	4.036	2.115.865	1.321.177	794.688	91 a 120	4.739	2.609.017	1.530.079	1.078.938
121 a 150	2.109	1.282.738	793.798	488.940	121 a 150	4.345	2.560.190	1.501.363	1.058.827
151 a 180	2.059	1.314.862	801.336	513.526	151 a 180	4.069	2.475.105	1.452.193	1.022.912
181 a más	-	-	-	-	181 a más	-	-	-	-
Total	64.800	35.741.566	15.857.566	19.884.000	Total	61.245	34.618.420	16.091.682	18.526.738

Cartera Total

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	314.850	101.813.440	11.737.142	90.076.298	Al día	396.893	129.589.321	10.546.222	119.043.099
1 a 30	30.903	9.644.623	2.406.002	7.238.621	1 a 30	50.799	17.203.011	3.108.295	14.094.716
31 a 60	17.675	6.377.261	3.316.771	3.060.490	31 a 60	41.091	12.760.764	4.824.470	7.936.294
61 a 90	12.284	4.161.432	2.343.805	1.817.627	61 a 90	31.622	9.692.949	4.400.191	5.292.758
91 a 120	10.523	3.659.017	2.377.018	1.281.999	91 a 120	27.252	7.562.658	4.413.546	3.149.112
121 a 150	6.846	2.431.743	1.581.509	850.234	121 a 150	24.188	6.574.926	3.838.871	2.736.055
151 a 180	7.309	2.874.514	1.836.232	1.038.282	151 a 180	21.832	5.943.968	3.472.697	2.471.271
181 a más	-	-	-	-	181 a más	-	-	-	-
Total	400.390	130.962.030	25.598.479	105.363.551	Total	593.677	189.327.597	34.604.292	154.723.305

Provisión asociada a cada tipo de cartera:

	31-12-2020	31-12-2019
Provisión cartera	M\$	M\$
Total provisión cartera no repactada	9.740.913	18.512.610
Total provisión cartera repactada	15.857.566	16.091.682
Total provisión	25.598.479	34.604.292
Total castigos del período	62.615.231	49.360.614
Total recuperos del período	14.259.573	10.549.011
	N°	N°
N° total de tarjetas emitidas a titulares	2.063.515	2.109.444
N° total de tarjetas con saldo	400.390	593.677
N° Promedio mensual de repactaciones (1)	6.963	6.469

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

Factores de provisión para cartera no repactada y repactada

A continuación, se presenta una tabla en la que se muestran en forma separada los porcentajes de pérdida promedio de la cartera repactada y no repactada, los que se expresan a continuación:

31-12-2020

Tramos de Morosidad	Cartera no repactada pérdida esperada	Tramos de Morosidad	Cartera repactada pérdida esperada
Al día	4,60%	Al día	37,04%
1 a 30	13,58%	1 a 30	44,05%
31 a 60	46,14%	31 a 60	57,60%
61 a 90	52,93%	61 a 90	58,77%
91 a 120	68,42%	91 a 120	62,44%
121 a 150	68,56%	121 a 150	61,88%
151 a 180	66,35%	151 a 180	60,94%
181 a más	0,00%	181 a más	0,00%
Total	10,23%	Total	44,37%

31-12-2019

Tramos de Morosidad	Cartera no repactada pérdida esperada	Tramos de Morosidad	Cartera repactada pérdida esperada
Al día	3,77%	Al día	38,71%
1 a 30	10,67%	1 a 30	42,38%
31 a 60	32,65%	31 a 60	50,77%
61 a 90	39,71%	61 a 90	57,41%
91 a 120	58,21%	91 a 120	58,65%
121 a 150	58,22%	121 a 150	58,64%
151 a 180	58,25%	151 a 180	58,67%
181 a más	0,00%	181 a más	0,00%
Total	11,97%	Total	46,48%

(1) El porcentaje es un promedio de provisión versus colocaciones utilizados en el modelo de provisiones NIIF 9.

Índices de riesgo (% provisión/cartera).

Los elementos utilizados para el cálculo del índice de riesgo es dividir la provisión estimada sobre la deuda activa.

La estimación de la pérdida esperada de cada uno de los tramos del estratificado, da como resultado un factor de provisión para cada tramo y por cada tipo de cartera.

Indicadores de riesgo y castigo:

Tipo de cartera	31-12-2020					
	Provisión	Cartera bruta	Índice de riesgo	Castigos	% castigos	% mensual castigos
	M\$	M\$		M\$		
No Repactado	9.740.913	95.220.464	10,23%	41.104.837	43,17%	3,60%
Repactada	15.857.566	35.741.566	44,37%	21.510.394	60,18%	5,02%
Total	25.598.479	130.962.030	19,55%	62.615.231	47,81%	3,98%

Tipo de cartera	31-12-2019					
	Provisión	Cartera bruta	Índice de riesgo	Castigos	% castigos	% mensual castigos
	M\$	M\$		M\$		
No Repactado	18.512.610	154.709.177	11,97%	29.573.752	19,12%	1,59%
Repactada	16.091.682	34.618.420	46,48%	19.786.862	57,16%	4,76%
Total	34.604.292	189.327.597	18,28%	49.360.614	26,07%	2,17%

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	
						31-12-2020	31-12-2019
96.958.750-5	Inmobiliaria Duto S.A.	Accionistas comunes	Chile	Arriendos	UF	137.465	128.390
78.872.400-4	Inversiones Niágara S.A.	Accionistas comunes	Chile	Dividendos	Pesos	777	602.778
76.498.520-6	Inversiones Paluma uno Ltda.	Accionistas comunes	Chile	Dividendos	Pesos	777	382.867
	Otras participaciones	Accionistas comunes	Chile	Dividendos	Pesos	-	911.335
Totales						139.019	2.025.370

b) Transacciones con entidades relacionadas y sus efectos en resultados

País de origen: Chile	Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Naturaleza de la transacción	Tipo Moneda	Acumulado			
						01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019		
					Monto M\$	Efecto en resultado (cargo) abono	Monto M\$	Efecto en resultado (cargo) abono	
	96.958.750-5	Inmobiliaria Duto S.A.	Accionistas Comunes	Arriendos	UF	1.461.798	(1.298.798)	1.645.892	(1.638.318)
	76.938.790-0	Inmobiliaria Dual S.A.	Accionistas Comunes	Arriendos	UF	504.338	(494.411)	553.230	(464.899)
	99.530.420-1	Inmobiliaria Nialem S.A.	Accionistas Comunes	Arriendos	UF	213.203	(237.548)	240.638	(240.638)
	78.872.400-4	Inversiones Niágara S.A.	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	602.041	-	922.085	-
	76.498.520-6	Inv. Paluma uno Ltda.	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	382.175	-	601.385	-
		Otras participaciones	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	911.380	-	1.459.590	-
	78.872.400-4	Inversiones Niágara S.A.	Accionistas Comunes	Prov. dividendos	Pesos	-	-	602.778	-
	76.498.520-6	Inv. Paluma uno Ltda.	Accionistas Comunes	Prov. dividendos	Pesos	-	-	382.867	-
		Otras participaciones	Accionistas Comunes	Prov. dividendos	Pesos	-	-	911.335	-
	76.116.433-3	Inmobiliaria Ariztía Nueva York S.A.	Director Común	Arriendos	UF	47.769	(47.769)	-	-
	96756430-3	Chilexpres S.A.	Director Común	Servicios	Pesos	53.244	(53.244)	-	-
	76860792-3	EFC Capital SPA	Director Común	Asesoría	UF	78.427	(78.427)	-	-

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

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 2020, 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 30 de abril de 2020, se constituyó el Comité de Directores de la Sociedad quedando

conformado por los directores señores: Ernesto Edwards Risopatrón, Jaime Maluk Valencia, Felipe Perez Walker.

e) Remuneraciones del Directorio

En Junta Ordinaria de accionistas de fecha 30 de abril de 2020, se acordó la remuneración de los Directores por el período de sus funciones, por el período de mayo 2020 a abril de 2021, inclusive.

Las remuneraciones del directorio se encuentran registradas en el rubro Gastos de Administración del Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle es el siguiente.

	Acumulado	
	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$
Directores	331.412	347.978
Participación variable	126.426	188.363
Comité	55.974	43.569
Total	513.812	579.910

f) Remuneraciones a Gerentes y Ejecutivos Principales de la Sociedad

Durante los períodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, las remuneraciones de la plana gerencial y ejecutiva ascienden:

(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 2020 y 2019 es el siguiente:

	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Productos nacionales e importados (1)	45.830.855	40.546.019
Existencias en tránsito	1.931.939	1.870.470
Deterioro de inventarios y VNR	(3.131.251)	(1.557.689)
Totales	44.631.543	40.858.800

(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) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no presenta inventarios pignorados como garantía de cumplimiento de deudas.

b) Los consumos de costos reconocidos como gastos durante el 2020 y 2019, se presentan en el siguiente cuadro:

	Acumulado	
	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
	M\$	M\$
Costos de inventarios consumidos durante el año (1)	162.683.878	168.484.042
Total	162.683.878	168.484.042

1) Este ítem considera provisiones de mercaderías por M\$3.033.129 al 31 de diciembre de 2020 y M\$3.035.904 al 31 de diciembre de 2019, que se detallan a continuación:

Movimiento Provisión	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Saldo Inicial	1.557.689	1.851.533
Aumento Provisión	3.333.129	3.035.904
Aplicación castigo	(1.759.567)	(3.329.748)
Deterioro de inventarios	3.131.251	1.557.689

13. Activos por impuestos corrientes e impuestos a las ganancias

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

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Impuesto a la renta de primera categoría	-	(2.548.165)
Pagos provisionales mensuales	1.150.328	2.546.934
Impuesto por recuperar de pérdidas tributarias		
- Del año	-	942.124
- De años anteriores	-	2.089.387
Créditos Sence	235.000	340.000
Otros	(380)	-
Total activos por impuestos corrientes	1.384.948	3.370.280

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

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Impuesto a la renta de primera categoría	-	(810.053)
Pagos provisionales mensuales	-	1.246.876
Provisión de juicio tributario (1)	-	(4.543.384)
Créditos Sence	-	6.000
Total pasivos por impuestos corrientes	-	(4.100.561)

(1) Juicio tributario cerrado a diciembre de 2020, y se relaciona con los juicios de la Nota 28, Otras Ganancias (Pérdidas).

Pérdidas tributarias

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad Matriz, las Subsidiarias directas Comercializadora S.A, Inversiones y Tarjeta S.A.; y la Subsidiaria indirecta Gestión de Créditos Puente S.A. y Administradora Plaza S.A, presentan pérdidas tributarias acumuladas ascendentes a M\$134.967.635. Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad Matriz, la subsidiaria directa, Comercializadora S.A. y la subsidiaria indirecta Gestión de Créditos Puente S.A. presentan pérdidas tributarias ascendentes a M\$102.529.566.

Al 31 de diciembre de 2019, la subsidiaria directa Inversiones y Tarjetas S.A. y la subsidiaria indirecta, Administradora Plaza S.A., presentan una renta líquida imponible positiva ascendente a M\$12.437.848.

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

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos, reconocidos:		
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	11.416.248	11.614.073
Activos por Impuestos diferidos relativos a provisiones arriendos NIIF 16 (1)	3.686.589	3.577.700
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	24.259.802	24.054.060
Activos por impuestos diferidos relativos a operaciones de leasing (obligaciones)	3.273.056	3.273.090
Activos por impuestos diferidos relativos a efectos sobre cartera	9.782.479	6.858.873
Activos por impuestos diferidos relativos a otros	5.026	60.643
Activos por impuestos diferidos	52.423.200	49.438.439
Total activos netos (*)	46.183.079	43.864.406

	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Pasivos por impuestos diferidos, reconocidos:		
Pasivos por impuestos diferidos relativos a operaciones de activos adquiridos vía leasing	1.551.521	1.596.860
Pasivos por impuestos diferidos relativos a intereses diferidos leasing	1.198.959	1.236.745
Pasivos por impuestos diferidos relativos a remodelaciones de tiendas	1.646.072	1.339.185
Pasivos por impuestos diferidos relativos a software activados	1.724.396	1.550.003
Pasivos por impuestos diferidos relativos a otros	707.824	1.049.354
Pasivos por impuestos diferidos	<u>6.828.771</u>	<u>6.772.147</u>
Total pasivos netos (*)	588.649	1.198.114
Total impuestos diferidos netos -Activos(*)	<u>45.594.430</u>	<u>42.666.292</u>

(1) Contiene impuestos diferidos por aplicación de NIIF 16, con efecto en patrimonio M\$3.412.569 Nota 24 f) al 01 de enero de 2019.

d.- Posición neta de activos y pasivos por impuestos diferidos.

31-12-2020	Posición Neta activo		Posición Neta pasivo	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Activo ID relativos a provisiones	11.304.761	-	111.487	-
Activo ID relativos a provisiones arriendos	3.686.589	-	-	-
Activo ID relativos Pérdida fiscales	24.259.802	-	-	-
Activo ID relativos a Operaciones leasing	3.273.056	-	-	-
Activos ID relativos a efecto sobre cartera	9.782.479	-	-	-
Activo por ID relativos a otros	1.905	-	3.121	-
Operac activos adq. Leasing	-	(1.518.328)	-	(33.193)
Intereses diferidos lesing	-	(1.198.959)	-	-
remodelaciones de tiendas	-	(1.643.341)	-	(2.731)
Pasivo por ID relativos a software activados	-	(1.209.658)	-	(514.738)
Pasivo relativos a otros	-	(555.228)	-	(152.595)
Activos por impuestos diferidos	<u>52.308.592</u>	<u>(6.125.514)</u>	<u>114.608</u>	<u>(703.257)</u>
(*) Posición Neta	<u>46.183.079</u>	-	-	<u>(588.649)</u>
31-12-2019	Posición Neta activo		Posición Neta pasivo	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Activo ID relativos a provisiones	11.537.263	-	76.810	-
Activo ID relativos a provisiones arriendos	3.577.700	-	-	-
Activo ID relativos Pérdida fiscales	24.054.060	-	-	-
Activo ID relativos a Operaciones leasing	3.245.316	-	27.774	-
Activos ID relativos a efecto sobre cartera	6.858.873	-	-	-
Activo por ID relativos a otros	35.875	-	24.768	-
Operac activos adq. Leasing	-	(1.544.314)	-	(52.546)
Intereses diferidos lesing	-	(1.236.510)	-	(235)
remodelaciones de tiendas	-	(1.333.572)	-	(5.613)
Pasivo por ID relativos a software activados	-	(544.065)	-	(1.005.938)
Pasivo relativos a otros	-	(786.220)	-	(263.134)
Activos por impuestos diferidos	<u>49.309.087</u>	<u>(5.444.681)</u>	<u>129.352</u>	<u>(1.327.466)</u>
(*) Posición Neta	<u>43.864.406</u>	-	-	<u>(1.198.114)</u>

(*) 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.

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

	Acumulado	
	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
	M\$	M\$
Gasto por impuesto a las ganancias		
Gasto por impuestos corrientes	-	(3.358.218)
Ajuste al impuesto corriente del período anterior	-	(463.610)
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	-	942.505
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	-	(2.879.323)
Ingreso diferido (gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias por impuesto corriente	2.928.139	469.541
Ingreso por impuestos diferidos, neto, total	2.928.139	469.541
Total ingreso(gasto) impuesto a las ganancias	2.928.139	(2.409.782)

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

Reconciliación de la tasa efectiva:

	31-12-2020		31-12-2019	
	Base M\$	Tasa %	Base M\$	Tasa %
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto	(16.088.677)		8.731.097	
Ganancia (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal (27%)	4.343.943	-27,00%	(2.357.396)	-27,00%
Ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizados a la tasa legal:				
Diferencias Permanentes:				
Diferencias Imponibles		0,00%	16.088	0,20%
Diferencias deducibles	-	0,00%	-	0,00%
Otro incremento (decremento) en cargos por impuestos legales	(1.415.804)	8,80%	(68.474)	-0,80%
Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizados a la tasa legal	(1.415.804)	8,80%	(52.386)	-0,60%
Ingreso por impuestos utilizando la tasa efectiva	2.928.139	-18,20%	(2.409.782)	-27,60%

En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, se procedió a calcular y contabilizar la provisión de impuesto a la renta de dicho ejercicio, aplicando el sistema de tributación semi integrado y una tasa del 27%, en base a lo dispuesto por la Ley N° 21.210, que moderniza la Legislación Tributaria, publicada en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 24 de febrero de 2020.

La Sociedad reconoció los impuestos diferidos empleando la tasa del 27% mencionada anteriormente.

f.- A continuación se muestra, los impuestos diferidos no reconocidos en el ejercicio 2020 y 2019.

Activos por impuestos diferidos no reconocidos en el año

	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Activos por impuestos diferidos, no reconocidos:		
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	12.181.460	2.553.268
Total activos	<u>12.181.460</u>	<u>2.553.268</u>
Efecto en Resultado por Impuestos Diferidos no reconocidos		
Ingreso diferido (gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias por impuesto corriente	9.628.192	2.553.268
	<u>9.628.192</u>	<u>2.553.268</u>

14. Inversiones en subsidiarias

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

		31-12-2020					
Sociedad		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Importe de ganancia (pérdida) M\$
Inversiones y Tarjetas S.A. y subsidiarias	(1)	124.808.305	40.298.087	76.433.585	28.410.246	81.713.360	(9.303.839)
Comercializadora S.A.	(2)	125.883.135	173.758.010	251.008.896	106.530.621	209.476.054	2.434.501
		31-12-2019					
Sociedad		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Importe de ganancia (pérdida) M\$
Inversiones y Tarjetas S.A. y subsidiarias	(1)	136.565.749	45.001.271	77.400.948	34.600.010	117.114.767	7.885.344
Comercializadora S.A.	(2)	106.077.233	175.803.986	170.984.444	171.229.648	207.628.490	(895.264)

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 plusvalía, neto

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

	31-12-2020	31-12-2019
Valores brutos:	M\$	M\$
Software	25.600.387	22.216.199
Proyectos en curso	842.594	2.515.254
Derecho de Línea Telefónica	10.629	10.629
Derechos de Licencias Computacionales	9.256.537	7.303.715
Derecho de Llave	2.037.245	2.037.245
Marcas	417.033	385.752
Subtotal Intangible	38.164.425	34.468.794
Amortización acumulada:		
Software	(20.678.592)	(17.609.692)
Derecho de Línea Telefónica	(10.629)	(10.629)
Derechos de Licencias Computacionales	(7.875.059)	(6.186.927)
Derecho de Llave	(1.178.387)	(1.087.236)
Marcas	(354.402)	(313.420)
Subtotal Amortización acumulada	(30.097.069)	(25.207.904)
Valores netos:		
Software	4.921.795	4.606.507
Proyectos en curso	842.594	2.515.254
Derechos de Licencias Computacionales	1.381.478	1.116.788
Derecho de Llave	858.858	950.009
Marcas	62.631	72.332
Total Intangible	8.067.356	9.260.890

Vidas útiles asignadas

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

Movimiento de los activos intangibles

Los movimientos del período terminado el 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

	Software	Proyectos en curso	Derecho de Licencias comp	Derecho de Llave	Derecho de Marca	Total
Activos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	4.606.507	2.515.254	1.116.788	950.009	72.332	9.260.890
Adiciones		1.770.200	1.952.822	-	31.281	3.754.303
Reclasificaciones	3.442.860	(3.442.860)		-	-	-
Retiros y bajas	(58.672)	-	-	-	-	(58.672)
Gasto por amortización (*)	(3.068.900)	-	(1.688.132)	(91.151)	(40.982)	(4.889.165)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	4.921.795	842.594	1.381.478	858.858	62.631	8.067.356

(*) Durante el ejercicio se aceleró la amortización de algunos proyectos por revaluación de vidas útiles y cambios a nuevas tecnologías, por un monto total de MM\$ 1.707.

Los movimientos del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

	Software	Proyectos en curso	Derecho de Licencias comp	Derecho de Llave	Derecho de Marca	Total
Activos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	5.549.188	994.380	1.574.602	1.041.160	92.087	9.251.417
Adiciones	55.882	3.344.075	717.511	-	18.169	4.135.637
Reclasificaciones	1.823.201	(1.823.201)	-	-	-	-
Gasto por amortización	(2.821.764)	-	(1.175.325)	(91.151)	(37.924)	(4.126.164)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	4.606.507	2.515.254	1.116.788	950.009	72.332	9.260.890

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

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el valor del flujo de efectivo por las adiciones de cada ejercicio asciende a M\$4.112.495 y M\$4.447.880 respectivamente. Esto se explica por el desfase en los pagos, según política de pago a proveedores definida por la Sociedad.

16. Propiedades, planta y equipos, neto

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

a) Composición

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Valores Brutos		
Obras en curso	628.073	4.916.442
Planta y equipo	31.622.857	30.078.352
Equipamiento de tecnologías de la información	2.678.327	2.536.802
Instalaciones fijas y accesorias	19.974.512	18.823.317
Construcción en bienes arrendados	18.856.014	18.079.076
Mejoras de bienes arrendados	42.548.785	38.900.493
Sobtotal Propiedades, planta y equipos, bruto	116.308.568	113.334.482
Depreciación Acumulada		
Planta y equipo	(21.732.559)	(19.602.120)
Equipamiento de tecnologías de la información	(2.241.782)	(2.131.150)
Instalaciones fijas y accesorias	(13.817.808)	(12.530.847)
Construcción en bienes arrendados	(6.964.220)	(6.122.219)
Mejoras de bienes arrendados	(29.034.485)	(27.358.627)
Subtotal depreciación acumulada	(73.790.854)	(67.744.963)
Valores Netos		
Obras en curso	628.073	4.916.442
Planta y equipo	9.890.298	10.476.232
Equipamiento de tecnologías de la información	436.545	405.652
Instalaciones fijas y accesorias	6.156.704	6.292.470
Construcción en bienes arrendados	11.891.794	11.956.857
Mejoras de bienes arrendados	13.514.300	11.541.866
Total Propiedades, planta y equipos, neto	42.517.714	45.589.519

b) Movimientos:

Los movimientos contables del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	Obras en Curso	Plantas y equipos	Equipamiento de tecnologías de la información	Construcción en bienes arrendados	Mejoras de bienes arrendados	Instalaciones fijas y accesorias	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos							
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	4.916.442	10.476.232	405.652	11.956.857	11.541.866	6.292.470	45.589.519
Adiciones	143.694	602.626	53.581	-	1.955.523	218.662	2.974.086
Reclasificaciones	(4.432.063)	941.879	87.944	776.938	1.692.769	932.533	-
Gasto por depreciación	-	(2.130.439)	(110.632)	(842.001)	(1.675.858)	(1.286.961)	(6.045.891)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	628.073	9.890.298	436.545	11.891.794	13.514.300	6.156.704	42.517.714

Los movimientos contables del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Obras en Curso	Plantas y equipos	Equipamiento de tecnologías de la información	Construcción en bienes arrendados	Mejoras de bienes arrendados	Instalaciones fijas y accesorias	Total
Activos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	3.494.541	8.590.930	180.145	13.848.866	8.715.868	5.553.880	40.384.230
Adiciones	11.394.584	113.018	183.325	2.399.985	640.281	233	14.731.426
Reclasificaciones	(9.972.683)	3.733.227	163.790	-	4.154.856	1.920.810	-
Retiros y bajas (1)	-	(319.715)	(36.295)	(2.381.746)	(350.724)	(146.991)	(3.235.471)
Gasto por depreciación	-	(1.641.228)	(85.313)	(1.910.248)	(1.618.415)	(1.035.462)	(6.290.666)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	4.916.442	10.476.232	405.652	11.956.857	11.541.866	6.292.470	45.589.519

1). Las Bajas presentadas corresponden principalmente al siniestro relacionado con los daños por saqueos y desordenes populares ocurridos en distintas fechas desde el 18 de octubre de 2019, que afectó principalmente a la tienda Quilicura. Los activos siniestrados están cuentan con pólizas de seguros que cubren los daños ocasionados por el citado siniestro.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el valor del flujo de efectivo por las adiciones de cada ejercicio asciende a M\$5.145.285 y M\$12.845.356, 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 ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019 asciende a M\$6.045.891 y M\$6.290.666, respectivamente.

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 2020, 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 2020, 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 2020, 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 2020 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 2020, la Sociedad y sus subsidiarias tienen compromisos de adquisición de bienes e inversiones en tiendas nuevas para el curso normal de sus operaciones, de los cuales se están reevaluando los contratos y sus condiciones, por lo cual no hay una definición numérica a informar.

17. Activos por derecho uso contratos de arrendamiento

Los saldos del rubro Activos por Derechos de Uso son los siguientes:

a) Derechos por Contratos de Arrendamientos

I. Composición

Activos	31-12-2020			31-12-2019		
	Valores Brutos	Depreciación acumulada	Valores Netos	Valores Brutos	Depreciación acumulada	Valores Netos
	M\$	M\$		M\$	M\$	
Tiendas	101.239.035	(11.021.225)	90.217.810	96.742.722	(6.184.242)	90.558.480
Bodegas	4.745.231	(2.484.243)	2.260.988	3.966.697	(1.979.450)	1.987.247
Otros Activos	12.221.915	(6.475.541)	5.746.374	12.084.931	(6.170.634)	5.914.297
Total	118.206.181	(19.981.009)	98.225.172	112.794.350	(14.334.326)	98.460.024

II. Movimientos:

Los movimientos contables del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	31-12-2020			
	Tiendas	Bodegas	Otros Activos	Total
Activos	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial a 01 de enero de 2020	90.558.480	1.987.247	5.914.297	98.460.024
Adiciones	2.727.723	2.567.514	136.983	5.432.220
Retiros o bajas	(69.533)	(275.128)	(9.973)	(354.634)
Gasto por depreciación	(5.432.697)	(2.051.391)	(294.933)	(7.779.021)
Reajustes	2.433.837	32.746	-	2.466.583
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	90.217.810	2.260.988	5.746.374	98.225.172

Los movimientos contables del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	31-12-2019			
	Tiendas	Bodegas	Otros Activos	Total
Activos	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial a 01 de enero de 2019	80.577.996	3.883.954	6.260.811	90.722.761
Adiciones	13.731.311	-	-	13.731.311
Gasto por depreciación	(6.184.242)	(1.979.770)	(346.514)	(8.510.526)
Reajustes	2.433.415	83.063	-	2.516.478
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	90.558.480	1.987.247	5.914.297	98.460.024

Los cargos a resultados presentado en el rubro de gasto de administración por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascienden a M\$7.779.021 y M\$8.510.526.

b) Otros Activos por Derecho de Uso Contratos de Arrendamiento

A continuación, se presenta detalle:

	31-12-2020		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Terrenos	1.529.451	-	1.529.451
Construcciones e instalaciones (1)	5.470.096	(1.589.270)	3.880.826
Equipamiento de Tecnologías de la información (1)	2.426.032	(2.303.093)	122.939
Otras propiedades, planta y equipo (1)	363.339	(150.181)	213.158
Total Otros Activos	12.221.915	(6.475.541)	5.746.374

	31-12-2019		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Terrenos	1.529.451	-	1.529.451
Construcciones e instalaciones (1)	5.333.112	(1.370.573)	3.962.539
Equipamiento de Tecnologías de la información (1)	2.426.032	(2.231.418)	194.614
Otras propiedades, planta y equipo (1)	363.339	(135.646)	227.693
Total Otros Activos	12.084.931	(6.170.634)	5.914.297

(1) En este ítem se incluyen los contratos por arrendamientos financieros suscritos con Inmobiliaria Catedral S.A. por la construcción de la multitienda Osorno, en 2019 el terreno se reconoció en derecho de uso de acuerdo a implementación de NIIF 16 (letra a), y con Corpseguros por la tienda Puente 696.

Movimientos otros activos por derecho de uso Contratos de arrendamientos

Los movimientos contables del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	Terrenos	Construcciones e Instalaciones	Equipamiento de tecnología de la información	Otras Propiedades Plantas y Equipos	Total
Activos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	1.529.451	3.962.539	194.614	227.693	5.914.297
Adiciones	-	136.982	-	-	136.982
Gasto por depreciación	-	(218.695)	(71.675)	(14.535)	(304.905)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	<u>1.529.451</u>	<u>3.880.826</u>	<u>122.939</u>	<u>213.158</u>	<u>5.746.374</u>

Los movimientos contables del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Terrenos	Construcciones e Instalaciones	Equipamiento de tecnología de la información	Otras Propiedades Plantas y Equipos	Total
Activos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	1.529.451	4.175.864	266.291	242.225	6.260.811
Adiciones	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(213.325)	(71.677)	(14.532)	(346.514)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	<u>1.529.451</u>	<u>3.962.539</u>	<u>194.614</u>	<u>227.693</u>	<u>5.914.297</u>

El cargo a resultados presentado en el rubro de gasto de administración por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 asciende a M\$304.905 y M\$346.514.

18. Otros pasivos financieros

El detalle de los otros pasivos financieros es el siguiente:

		Corriente	
		31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Préstamos de entidades financieras (\$)	(1)	8.504.420	31.440
Préstamos de entidades financieras (US\$)	(1)	5.800.093	12.488.395
Obligaciones con el público (UF)	(1)	20.673.192	13.368.869
Efectos de Comercio(\$)	(1)	3.077.250	-
Contratos derivados (US\$)	(1)	822.260	108.978
Total		38.877.215	25.997.682

		No corriente	
		31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Préstamos de entidades financieras (\$)	(1)	7.500.000	10.000.000
Contratos derivados (UF)	(1)	152.645	56.065
Obligaciones con el público (UF)	(1)	93.096.507	109.643.646
Total		100.749.152	119.699.711

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

El 27 de marzo de 2019 se colocaron los bonos Serie D por un monto de UF 1.500.000, con vencimiento el año 2026. La tasa de interés fiscal de la colocación de 2,26%. Los fondos recaudados se destinaron al refinanciamiento de pasivos bancarios y amortizaciones de los Bonos Serie B. Durante el mes de abril se llevó a cabo el refinanciamiento del crédito sindicado con los bancos Itaú y Consorcio, disminuyendo el capital de esta deuda de MM\$32.695 a MM\$10.000.

Con fecha 11 de septiembre de 2019, Empresas Hites S.A. materializó la colocación de UF 500.000 con vencimiento el día 22 de enero de 2026. La tasa de interés fiscal de la colocación fue de 2,05%.

Estos bonos correspondientes a la Serie D, fueron emitidos con cargo a la línea de Bonos a 10 años de la Sociedad, inscrita en el Registro de Valores de esa Comisión con fecha 23 de enero de 2019 bajo el número 925. Los fondos se destinarán al refinanciamiento de pasivos.

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 2020 y 2019 y es el siguiente:

31 de diciembre de 2020

A.1) Préstamos de entidades financieras moneda nacional

Moneda : Pesos

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreeedor		Condiciones de la obligación			Valor Contable			Valor Nominal				
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal mensual	Tasa efectiva mensual	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2020	Total al 31-12-2020	31-
										M\$	M\$	M\$	M\$	
Préstamos de entidades financieras														
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Al vencimiento	Fija	0,38%	0,38%	1.184.355	3.690.831	4.875.186	4.875.186	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97030000-7	Banco Estado	Chile	Al vencimiento	Fija	0,27%	0,27%	75.405	100.824	176.229	176.229	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97008000-k	Banco Bice	Chile	Al vencimiento	Fija	0,38%	0,38%	270.348	643.423	913.771	913.771	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Al vencimiento	Variable	0,45%	0,46%	19.617	1.250.000	1.269.617	1.270.887	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Al vencimiento	Variable	0,45%	0,46%	19.617	1.250.000	1.269.617	1.270.887	
Subtotal Préstamos de entidades financieras (\$) corrientes										1.569.342	6.935.078	8.504.420	8.506.959	
Deudor		Acreeedor		Condiciones de la obligación			Valor Contable			Valor Nominal				
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal mensual	Tasa efectiva mensual	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	Total al 31-12-2020	Total al 31-12-2020	31-
										M\$	M\$	M\$	M\$	
Préstamos de entidades financieras														
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Al vencimiento	Variable	0,45%	0,46%	3.750.000	-	3.750.000	3.753.750	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Al vencimiento	Variable	0,45%	0,46%	3.750.000	-	3.750.000	3.753.750	
Subtotal Préstamos de entidades financieras (\$) no corrientes										7.500.000	-	7.500.000	7.507.500	

Valor Nominal: valor de cuotas sujetas por pagar por arrendamiento financiero sin deducir cargos financieros.

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

A.2) Contratos de derivados financieros

Moneda : US\$

Garantía : No Garantizada

Utilidad/ (Pérdida)

Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Fecha de vencimiento	Transacción protegida	Tipo	De 1 a 3	más de 3 a 12	Total al
									meses	meses	31-12-2020
									M \$	M \$	M \$
81675600-2	Comercializadora S.A.	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	1º Trimestre 2021	Cartas de Crédito	Forward	36.456	-	36.456
81675600-0	Comercializadora S.A.	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	1º Trimestre 2021	Cartas de Crédito	Forward	10.785	-	10.785
81675600-1	Comercializadora S.A.	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	1º Trimestre 2021	Cartas de Crédito	Forward	10.792	-	10.792
81675600-2	Comercializadora S.A.	Chile	97008000-k	Banco Bice	Chile	1º Trimestre 2021	Cartas de Crédito	Forward	71.350	-	71.350
81675600-3	Comercializadora S.A.	Chile	97008000-k	Banco Bice	Chile	1º Trimestre 2021	Cartas de Crédito	Forward	54.265	-	54.265
81675600-4	Comercializadora S.A.	Chile	97008000-k	Banco Bice	Chile	1º Trimestre 2021	Cartas de Crédito	Forward	43.871	-	43.871
81675600-5	Comercializadora S.A.	Chile	97008000-k	Banco Bice	Chile	1º Trimestre 2021	Cartas de Crédito	Forward	22.501	-	22.501
81675600-5	Comercializadora S.A.	Chile	97008000-k	Banco Bice	Chile	2º Trimestre 2021	Cartas de Crédito	Forward	-	60.316	60.316
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	Chile	1º Trimestre 2021	Cartas de Crédito	Forward	66.461	-	66.461
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	Chile	1º Trimestre 2021	Cartas de Crédito	Forward	55.500	-	55.500
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	Chile	1º Trimestre 2021	Cartas de Crédito	Forward	83.040	-	83.040
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	Chile	1º Trimestre 2021	Cartas de Crédito	Forward	48.246	-	48.246
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	Chile	2º Trimestre 2021	Cartas de Crédito	Forward	-	108.994	108.994
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	Chile	2º Trimestre 2021	Cartas de Crédito	Forward	-	116.049	116.049
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	1º Trimestre 2021	Cartas de Crédito	Forward	33.634	-	33.634
Total derivados									536.901	285.359	822.260

A.2) Contratos de derivados financieros

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

Utilidad/ (Pérdida)

Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Fecha de vencimiento	Transacción protegida	Tipo	más de 1 a	más de 3 a 5	Total al
									3 años	años	31-12-2020
									M \$	M \$	M \$
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	96899230-9	Banco EuroAmerica	Chile	2º Trimestre 2022	ligaciones con el públ	Forward	6.325	-	6.325
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	96899230-9	Banco EuroAmerica	Chile	4º Trimestre 2022	ligaciones con el públ	Forward	13.342	-	13.342
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	4º Trimestre 2022	ligaciones con el públ	Forward	22.702	-	22.702
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	4º Trimestre 2022	ligaciones con el públ	Forward	24.180	-	24.180
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	4º Trimestre 2021	ligaciones con el públ	Forward	32.592	-	32.592
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	96899230-9	Banco EuroAmerica	Chile	4º Trimestre 2022	ligaciones con el públ	Forward	53.504	-	53.504
Total derivados									152.645	-	152.645

A.3) Prestamos de entidades financieras en moneda extranjera

Moneda : US\$

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreedor				Valor Contable			Valor Nominal				
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa	De 1 a 3	De 3 a 12	Total al 31-	Total al 31-	
							nominal	efectiva	meses	meses	12-2020	12-2020	
							mensual	mensual	M\$	M\$	M\$	M\$	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	Al vencimiento	Fija	0,249%	0,249%	3.358.467	-	3.358.467	3.358.467
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	Chile	Al vencimiento	Fija	0,219%	0,219%	2.258.514	-	2.258.514	2.258.514
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97008000-k	Banco Bice	Chile	Al vencimiento	Fija	0,298%	0,298%	183.112	-	183.112	183.112
Subtotal Préstamos de entidades financieras (US\$) corrientes									5.800.093	-	5.800.093	5.800.093	

B) Obligaciones con público (UF)

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

País : Chile

Deudor		Condiciones de la obligación				Valor Contable			Valor Nominal		
Rut	Sociedad	País	Nombre acreedor	Bono	Pago de intereses	Tasa nominal	Tasa efectiva	De 1 a 3	De 3 a 12	Total al 31-12-2020	Total al 31-12-2020
						anual	anual	meses	meses	M\$	M\$
								M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones con Publico (UF)											
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie B	Al vencimiento	5,40%	5,42%	438.286	12.302.778	12.741.064	12.753.805
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie C	Al vencimiento	4,55%	4,57%	60.322	7.176.621	7.236.943	7.244.180
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie D	Al vencimiento	3,10%	2,68%	695.185	-	695.185	702.429
Subtotal obligaciones con público (UF) corrientes								1.193.793	19.479.399	20.673.192	20.700.414

Deudor		Condiciones de la obligación				Valor Contable			Valor Nominal			
Rut	Sociedad	País	Nombre acreedor	Bono	Pago de intereses	Tasa nominal	Tasa efectiva	más de 1 a 3	más de 3 a 5	más de 5 años	Total al 31-12-2020	Total al 31-12-2020
						anual	anual	años	años	M\$	M\$	M\$
								M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones con Publico (UF)												
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie B	Al vencimiento	5,40%	5,42%	12.352.345	-	-	12.352.345	12.252.503
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie C	Al vencimiento	4,55%	4,57%	14.411.070	7.205.536	-	21.616.606	24.994.278
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie D	Al vencimiento	3,10%	2,68%	9.439.208	38.760.440	10.927.908	59.127.556	59.743.665
Subtotal obligaciones con público (UF) no corrientes								36.202.623	45.965.976	10.927.908	93.096.507	96.990.446
Total Obligaciones con público (UF)											113.769.699	117.690.860

C) Efecto de Comercio (pesos)

Moneda : Pesos

Garantía : No Garantizada

País : Chile

Deudor		Condiciones de la obligación						Valor Contable			Valor Nominal
								Corriente		Total al 31-12-2020 M\$	Corriente
Rut	Sociedad	País	Nombre acreedor	Bono	Pago de intereses	Tasa nominal anual	Tasa efectiva anual	De 1 a 3 meses M\$	De 3 a 12 meses M\$		Total al 31-12-2020 M\$
Efectos de Comercio (pesos)											
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Euroamerica corredores de b	Al vencimiento		4,68%	5,89%	-	3.077.250	3.077.250	3.108.330
Total Efectos de Comercio en pesos									3.077.250	3.077.250	3.108.330

D) Cambios en los Pasivos que se originan de actividades de Financiamiento:

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2020. Los pasivos que se originan de actividades de financiamiento son aquellos para los que fueron flujo de efectivo o flujos de efectivo que lo serán, clasificados en el estado de flujos de efectivo como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al (1)	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo					Saldo al:
	01-01-2020	Provenientes	Utilizados	Total	Cambios en valor razonable	Diferencias de cambio	Nuevos		Otros cambios	31-12-2020
							arrendamientos financieros y obligaciones	Costos financieros (2)		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones con el Público (UF)	123.012.515	-	(17.095.943)	(17.095.943)	-	3.087.901	-	4.732.982	32.244	113.769.699
Efectos de Comercio (\$)	-	-	-	-	-	-	3.039.973	37.277	-	3.077.250
Prestamos en moneda extranjera (US\$)	12.488.395	-	(14.476.613)	(14.476.613)	-	88.180	7.354.742	345.389	-	5.800.093
Prestamos Banco Bice (Cartas de crédito)	-	-	(186.848)	(186.848)	-	-	1.070.905	29.714	-	913.771
Prestamos Banco Estado (Cartas de crédito)	-	-	(126.905)	(126.905)	-	-	299.190	3.944	-	176.229
Prestamos Banco Itaú (Cartas de crédito)	-	-	-	-	-	-	4.875.186	-	-	4.875.186
Prestamos en moneda nacional (\$)	10.031.440	-	(348.195)	(348.195)	-	-	-	440.225	(84.236)	10.039.234
Contratos de derivados financieros (Forwards)	108.978	-	-	-	94.389	(50.722)	-	-	-	152.645
Contratos de derivados financieros (FW Inflación)	56.065	-	-	-	547.580	218.615	-	-	-	822.260
Subtotal	145.697.393	-	(32.234.504)	(32.234.504)	641.969	3.343.974	16.639.996	5.589.531	(51.992)	139.626.367
Obligaciones por contrato de arrendamientos	113.337.039	-	(10.295.949)	(10.295.949)	-	2.819.240	4.943.609	3.182.097	(172.800)	113.813.236
Subtotal	113.337.039	-	(10.295.949)	(10.295.949)	-	2.819.240	4.943.609	3.182.097	(172.800)	113.813.236

(1) Saldos correspondiente a la porción corriente y no corriente.

(2) Corresponde a costos financieros.

31 de diciembre de 2019

A.1) Préstamos de entidades 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	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2019	Total al 31-12-2019	Total al 31-12-2019	
										Corriente			Corriente		
										M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	
Préstamos de entidades financieras															
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Al vencimiento	Variable	0,410%	0,435%	15.720	-	15.720	15.727	15.727	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Al vencimiento	Variable	0,410%	0,435%	15.720	-	15.720	15.727	15.727	
Subtotal Préstamos de entidades financieras (\$) corrientes										31.440	-	31.440	31.454	31.454	
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	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	Total al 31-12-2019	Total al 31-12-2019	Total al 31-12-2019	
										No Corriente			No Corriente		
										M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	
Préstamos de entidades financieras															
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Al vencimiento	Variable	0,410%	0,435%	3.750.000	1.250.000	5.000.000	5.002.088	5.002.088	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Al vencimiento	Variable	0,410%	0,435%	3.750.000	1.250.000	5.000.000	5.002.088	5.002.088	
Subtotal Préstamos de entidades financieras (\$) no corrientes										7.500.000	2.500.000	10.000.000	10.004.176	10.004.176	
Total Préstamos de entidades financieras \$													10.031.440	10.035.630	

Valor Nominal: valor de cuotas sujetas por pagar por arrendamiento financiero sin deducir cargos financieros.

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

A.2) Prestamos de entidades financieras en moneda extranjera

Moneda : US\$

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreedor		Valor Contable			Valor Nominal						
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2019	Total al 31-12-2019
										Corriente	Corriente		
										M \$	M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97008000-k	Banco Bice	Chile	Al vencimiento	Fija	0,253%	0,253%	2.866.551	-	2.866.551	2.866.551
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97030000-7	Banco Estado	Chile	Al vencimiento	Fija	0,272%	0,272%	1.173.730	-	1.173.730	1.173.730
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97041000-7	Banco Itau Corpbanca	Chile	Al vencimiento	Fija	0,266%	0,266%	4.850.421	-	4.850.421	4.850.421
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	Chile	Al vencimiento	Fija	0,278%	0,278%	2.034.347	-	2.034.347	2.034.347
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	Al vencimiento	Fija	0,328%	0,328%	1.062.978	-	1.062.978	1.062.978
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97036000-K	Banco Santander Chile	Chile	Al vencimiento	Fija	0,294%	0,294%	182.296	-	182.296	182.296
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97036000-K	Banco Santander Chile	Chile	Al vencimiento	Fija	0,088%	0,330%	318.072	-	318.072	318.072
Subtotal Préstamos de entidades financieras (US\$) corrientes										12.488.395	-	12.488.395	12.488.395

A.3) Contratos de derivados financieros

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación			Utilidad/ (Pérdida) (*)					
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Fecha de vencimiento	Transacción protegida	Valor partida protegida	Tipo	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	Total al 31-12-2019
										M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	4º Trimestre 2022	Obligaciones con el público	250.000	Forward	3.472	-	3.472
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	4º Trimestre 2022	Obligaciones con el público	250.000	Forward	4.950	-	4.950
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	4º Trimestre 2022	Obligaciones con el público	250.000	Forward	13.362	-	13.362
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	96899230-9	Banco EuroAmericano	Chile	4º Trimestre 2022	Obligaciones con el público	250.000	Forward	34.281	-	34.281
Total derivados										56.065	-	56.065

A.4) Contratos de derivados financieros

Moneda : US\$

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación			Utilidad/ (Pérdida) (*)					
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre	País	Fecha de vencimiento	Transacción protegida	Tipo	De 1 a 3 meses	más de 3 a 12 meses	Total al 31-12-2019	
										M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97006000-6	Banco Itau	Chile	2º Trimestre 2020	Cartas de Crédito	Forward	-	37.165	37.165	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	96489000-5	Credicorp Capital	Chile	2º Trimestre 2020	Cartas de Crédito	Forward	-	35.062	35.062	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	Chile	2º Trimestre 2020	Cartas de Crédito	Forward	-	13.595	13.595	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	96899230-9	Banco EuroAmericano	Chile	2º Trimestre 2020	Cartas de Crédito	Forward	-	23.156	23.156	
Total derivados										-	108.978	108.978

B) Obligaciones con público (UF)

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

País : Chile

Deudor		Condiciones de la obligación						Valor Contable		Valor Nominal		
Rut	Sociedad	País	Nombre acreedor	Bono	Pago de intereses	Tasa nominal	Tasa efectiva	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2019	Total al 31-12-2019	
Obligaciones con Publico (UF)												
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie B	Al vencimiento	5,40%	5,41%	6.649.449	6.010.599	12.660.048	12.661.314	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie C	Al vencimiento	4,55%	4,80%	29.604	-	29.604	29.607	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie D	Al vencimiento	3,10%	2,81%	679.217	-	679.217	679.285	
Subtotal obligaciones con público (UF) corrientes								7.358.270	6.010.599	13.368.869	13.370.206	
								Valor Contable		Valor Nominal		
Deudor		Condiciones de la obligación						No Corriente			No Corriente	
Rut	Sociedad	País	Nombre acreedor	Bono	Pago de intereses	Tasa nominal	Tasa efectiva	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2019	Total al 31-12-2019
Obligaciones con Publico (UF)												
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie B	Al vencimiento	5,40%	5,41%	23.830.744	-	-	23.830.744	23.833.127
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie C	Al vencimiento	4,55%	4,80%	14.010.523	14.024.045	-	28.034.568	28.037.371
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie D	Al vencimiento	3,10%	2,81%	-	28.262.973	29.515.361	57.778.334	57.784.112
Subtotal obligaciones con público (UF) no corrientes								37.841.267	42.287.018	29.515.361	109.643.646	109.654.610
Total Obligaciones con público (UF)										123.012.515	123.024.816	

C) Cambios en los Pasivos que se originan de actividades de Financiamiento:

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019. Los pasivos que se originan de actividades de financiamiento son aquellos para los que fueron flujo de efectivo o flujos de efectivo que lo serán, clasificados en el estado de flujos de efectivo como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al: (1) 01-01-2019 M\$	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo al: 31-12-2019 M\$
		Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Cambios en valor razonable M\$	Diferencias de cambio M\$	Nuevos arrendamientos M\$	Otros cambios (2) M\$	
Préstamos con entidades financieras (UF)	2.624.988	-	(2.706.502)	(2.706.502)	-	25.736	-	55.778	-
Obligaciones con el Público (UF)	68.719.434	57.163.348	(10.126.961)	47.036.387	(623.417)	3.135.987	-	4.744.124	123.012.515
Prestamos en moneda extranjera (US\$)	19.631.192	-	(33.872.348)	(33.872.348)	27.197.090	(986.764)	-	519.225	12.488.395
Prestamos en moneda extranjera (PEN)	5.562.943	-	(6.009.288)	(6.009.288)	338.160	-	-	108.185	-
Prestamos en moneda nacional (\$)	26.783.700	-	(17.480.478)	(17.480.478)	(573.430)	-	-	1.301.648	10.031.440
Contratos de derivados financieros (Forwards)	-	-	-	-	-	165.043	-	-	165.043
Contratos de derivados financieros (Swap)	31.009	-	-	-	(31.009)	-	-	-	-
Subtotal	123.353.266	57.163.348	(70.195.577)	(13.032.229)	26.307.394	2.340.002	-	6.728.960	145.697.393
Obligaciones por contrato de arrendamientos	7.939.343	-	(11.905.431)	(11.905.431)	-	2.724.827	110.832.868	3.745.432	113.337.039
Subtotal	7.939.343	-	(11.905.431)	(11.905.431)	-	2.724.827	110.832.868	3.745.432	113.337.039
Total	131.292.609	57.163.348	(82.101.008)	(24.937.660)	26.307.394	5.064.829	110.832.868	10.474.392	259.034.432

(1) Saldos correspondiente a la porción corriente y no corriente.

(2) Corresponde a costos financieros y otros.

19. Obligaciones por contratos de arrendamientos

El detalle de las obligaciones por contratos de arrendamientos, son los siguientes:

	Corriente	
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Pasivos por Arrendamiento	7.077.876	7.425.543
Otros Pasivos por arrendamiento	364.578	361.967
Subtotal corrientes	7.442.454	7.787.510
	No corriente	
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Pasivos por Arrendamiento	99.054.957	98.370.925
Otros Pasivos por arrendamiento	7.315.825	7.178.604
Subtotal no corrientes	106.370.782	105.549.529
Total	113.813.236	113.337.039

El detalle de los pasivos por arrendamiento es el siguiente:

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

Tipo	País	Tasa	Valor Contable Corriente							
			De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2020	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2019		
			M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$		
Tiendas	Chile	Fija	1.844.253	4.388.524	6.232.777	4.990.479	304.724	5.295.203		
Bodegas	Chile	Fija	291.161	553.938	845.099	1.955.591	174.749	2.130.340		
Otros	Chile	Fija	149.959	214.619	364.578	129.542	232.425	361.967		
			2.285.373	5.157.081	7.442.454	7.075.612	711.898	7.787.510		
Tipo	País	Tasa	Valor Contable No Corriente							
			más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2020	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2019
			M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
Tiendas	Chile	Fija	11.961.393	12.166.087	73.377.319	97.504.799	12.123.007	12.047.358	74.200.560	98.370.925
Bodegas	Chile	Fija	1.550.158	-	-	1.550.158	-	-	-	-
Otros	Chile	Fija	965.716	751.808	5.598.301	7.315.825	883.830	687.796	5.606.978	7.178.604
			14.477.267	12.917.895	78.975.620	106.370.782	13.006.837	12.735.154	79.807.538	105.549.529
Total Pasivos de Arrendamientos			113.813.236				Total Pasivos de Arrendamientos 113.337.039			

La Sociedad no tiene garantías de valor residual para los arrendamientos.

En lo que respecta a las "restricciones o pactos impuestos por los arrendamientos", las cláusulas de los contratos son las habituales para este tipo de operaciones a largo plazo.



31 de diciembre 2020:

El detalle de las obligaciones por contratos de Arrendamientos es el siguiente:

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreedor				Valor Contable			Valor Nominal				
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2020	Total al 31-12-2020
										Corriente		Corriente	
										M \$	M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	78297040-2	Inmobiliaria Catedral S.A	Chile	Mensual	Fija	9,00%	9,00%	94.353	43.072	137.425	137.425
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	76072304-5	Corpseguros	Chile	Mensual	Fija	5,36%	5,36%	55.606	171.547	227.153	227.153
Subtotal Arrendamiento financiero (UF) corrientes										149.959	214.619	364.578	364.578

Deudor		Acreedor				Valor Contable			Valor Nominal					
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2020	Total al 31-12-2020
										No Corriente			No Corriente	
										M \$	M \$	M \$	M \$	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	78297040-2	Inmobiliaria Catedral S.A.	Chile	Mensual	Tasa Fija	9,00%	9,00%	203.030	167.634	1.191.824	1.562.488	1.562.488
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	76072304-5	Corpseguros	Chile	Mensual	Tasa Fija	5,36%	5,36%	762.686	584.174	4.406.477	5.753.337	5.753.337
Subtotal Arrendamiento financiero (UF) no corriente										965.716	751.808	5.598.301	7.315.825	7.315.825
Total Arrendamientos financieros												7.680.403	7.680.403	

31 de diciembre de 2019

El detalle de los Otros Pasivos por Arrendamiento es el siguiente:

Arrendamientos

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreedor				Valor Contable			Valor Nominal				
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	31-12-2019	31-12-2019
										Corriente		Corriente	
										M \$	M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	78297040-2	Inmobiliaria Catedral S.A	Chile	Mensual	Fija	9,00%	9,00%	12.284	38.482	50.766	50.766
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	76072304-5	Corpseguros	Chile	Mensual	Fija	5,36%	5,36%	51.214	157.995	209.209	209.209
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	92040000-0	IBM	Chile	Mensual	Fija	4,94%	4,94%	66.044	35.948	101.992	101.992
Subtotal Arrendamiento financiero (UF) corrientes										129.542	232.425	361.967	361.967



Deudor		Acreedor				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	31-12-2019	31-12-2019
										M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	78297040-2	Inmobiliaria Catedral SA	Chile	Mensual	Tasa Fija	9,00%	9,00%	181.394	149.770	1.245.789	1.576.953	1.576.953
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	76072304-5	Corpseguros	Chile	Mensual	Tasa Fija	5,36%	5,36%	702.436	538.026	4.361.189	5.601.651	5.601.651
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	92040000-0	IBM	Chile	Mensual	Tasa Fija	4,94%	4,94%	-	-	-	-	-
Subtotal Arrendamiento financiero (UF) no corriente										883.830	687.796	5.606.978	7.178.604	7.178.604
Total Arrendamientos financieros													<u>7.540.571</u>	<u>7.540.571</u>

Detalle de Pagos mínimos:

La siguiente tabla detalla los pagos mínimos asociados a contratos de arrendamientos.

	31-12-2020			31-12-2019		
	Pagos mínimos	Interés	Valor Presente	Pagos mínimos	Interés	Valor Presente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Hasta un año	11.551.037	(4.108.583)	7.442.454	11.837.886	(4.050.376)	7.787.510
Más de un año hasta cinco años	43.424.929	(14.070.627)	29.354.302	39.852.246	(14.110.253)	25.741.993
Más de cinco años	97.465.319	(20.448.839)	77.016.480	101.307.418	(21.499.882)	79.807.536
Total	<u>152.441.285</u>	<u>(38.628.049)</u>	<u>113.813.236</u>	<u>152.997.550</u>	<u>(39.660.511)</u>	<u>113.337.039</u>

Los pagos de efectivo por la porción del principal y la porción de interés del pasivo de arrendamiento, se presentan dentro de los flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación como se detalla en nota 18 D y C, por M\$10.295.949 y M\$11.905.431 al 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente.

Arriendos:

Los principales arriendos contratados por la compañía, corresponden a los siguientes conceptos:

Arriendo de oficinas administrativas

Arriendo de bodegas

Arriendo de Expos

El gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo, activos de bajo valor y arrendamientos variables no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamientos, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta a continuación:

	Acumulado	
	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
	M\$	M\$
Gastos de arriendo		
Arrendamientos valor bajo	894.030	637.733
TOTAL	894.030	637.733

20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El desglose de este rubro, es el siguiente:

	Corrientes	
	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Cuentas por pagar a proveedores y acreedores comerciales (1)	33.654.750	35.785.990
Retenciones de sueldos e impuestos	4.929.017	1.823.719
Otras remuneraciones	1.319.511	702.624
Total	39.903.278	38.312.333

(1) El ciclo de pago a proveedores fluctúa entre 30 y 90 días y el de acreedores comerciales fluctúa entre 30 y 60 días, por lo que el valor razonable se asemeja a su valor contable.

El plazo promedio de pago en su conjunto asciende a 50 días y los principales proveedores son los siguientes:

Principales Proveedores

ADIDAS CHILE LTDA.
BATA CHILE S.A.
BIANCHI S.A.
CLARO CHILE S.A.
COLCHONES ROSEN S. A. I. C.
COMERCIAL LOS ROBLES LTDA.
COMERCIAL SPORTEX SPA
COMPAÑIAS CIC S.A.
ELECTROLUX DE CHILE S.A.
ENDEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.
ENVISION SPA
IBM DE CHILE S A C
IMPORTADORA MIDEA CARRIER LTDA.
INDUSTRIAS CELTA LTDA.
INGRAM MICRO CHILE S.A.
INTCOMEX S.A.
JUEGOS DE VIDEO DE CHILE SPA
LG ELECTRONICS INC.CHILE LTDA.
NET NOW TECNOLOGÍA Y COMPUTACIÓN S.A
OXFORD S.A.
PUMA CHILE S.A.
RADIO VICTORIA S.A.
REUTILIZA SPA
SAMSUNG ELECTRONICS CHILE LTDA.
SINDELEN S.A.
SOLUTION 2 GO CHILE LLC, AGENCIA CHILE
TVP CHILE SPA
UA CHILE SPA
URSUS TROTTER SMALL APPLIANCES S.A.
WOM S.A.

Información al 31 de diciembre de 2020

Tipo de Proveedor Bienes/Servicios/Otros	Proveedores con pagos al día					Período Promedio de pago (días)
	Montos según plazos de pago					
	hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	Total M\$	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Bienes	4.223.378	12.012.473	6.352.588	4.098.003	26.686.442	63
Servicios	6.523.353	-	-	-	6.523.353	30
Otros:						
Retenciones de sueldos e impuestos	4.929.017	-	-	-	4.929.017	30
Otras remuneraciones	1.319.511	-	-	-	1.319.511	30
Total general	16.995.259	12.012.473	6.352.588	4.098.003	39.458.323	

Tipo de Proveedor Bienes/Servicios/Otros	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\$	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Bienes	88.567	9.322	69.441	1.822	169.152	26.855.594
Servicios	117.869	142.797	11.086	4.051	275.803	6.799.156
Otros:						
Retenciones de sueldos e impuestos	-	-	-	-	-	4.929.017
Otras remuneraciones	-	-	-	-	-	1.319.511
Total general	206.436	152.119	80.527	5.873	444.955	39.903.278

Información al 31 de diciembre de 2019

Tipo de Proveedor Bienes/Servicios/Otros	Proveedores con pagos al día					Período Promedio de pago (días)
	Montos según plazos de pago					
	hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	Total M\$	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Bienes	4.870.388	11.992.910	4.186.072	3.035.264	24.084.634	56
Servicios	4.893.329	-	-	-	4.893.329	30
Otros:						
Retenciones de sueldos e impuestos	1.823.719	-	-	-	1.823.719	30
Otras remuneraciones	702.624	-	-	-	702.624	30
Total general	12.290.060	11.992.910	4.186.072	3.035.264	31.504.306	

Tipo de Proveedor Bienes/Servicios/Otros	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\$	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Bienes	618.025	3.720.265	843.621	387.258	5.569.169	29.653.803
Servicios	1.176.805	50.165	-	11.888	1.238.858	6.132.187
Otros:						
Retenciones de sueldos e impuestos	-	-	-	-	-	1.823.719
Otras remuneraciones	-	-	-	-	-	702.624
Total general	1.794.830	3.770.430	843.621	399.146	6.808.027	38.312.333

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no mantiene operaciones de Factoring o Confirming.

21. Otras provisiones corrientes

El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Provisiones por riesgos de créditos contingentes	7.622.610	2.720.198
Provisiones de juicios	2.025.346	1.514.194
Provisión participacion directorio	39.957	127.983
Total	9.687.913	4.362.375

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

Movimientos en provisiones	Provisiones Juicios M\$	Provisión Participación Directorio M\$	Provisión por riesgos de créditos contingentes M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	1.514.194	127.983	2.720.198	4.362.375
Incrementos en provisiones existentes	1.095.181	38.400	4.902.412	6.035.993
Disminución en provisiones existentes	(584.029)	(126.426)	-	(710.455)
Total movimientos en provisiones	511.152	(88.026)	4.902.412	5.325.538
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	2.025.346	39.957	7.622.610	9.687.913

Movimientos en provisiones	Provisiones Juicios M\$	Provision Participación Directorio M\$	Provisión por riesgos de créditos contingentes M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	1.795.045	529.907	3.402.474	5.727.426
Incrementos en provisiones existentes	491.781	73.238	-	565.019
Disminución en provisiones existentes	(772.632)	(475.162)	(682.276)	(1.930.070)
Total movimientos en provisiones	(280.851)	(401.924)	(682.276)	(1.365.051)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	1.514.194	127.983	2.720.198	4.362.375

22. 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:

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Provision vacaciones	2.551.084	1.956.354
Provisión cumplimiento metas (1)	943.688	634.121
Total	<u>3.494.772</u>	<u>2.590.475</u>

(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 de las Provisiones por beneficios a los empleados corrientes

	Vacaciones		Provisión Cumplimiento metas		TOTAL	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019
Saldo inicial	1.956.354	1.887.164	634.121	776.765	2.590.475	2.663.929
Movimientos en provisiones						
Incrementos en provisiones existentes	2.818.323	2.486.408	1.729.249	1.377.932	4.547.572	3.864.340
Disminución en provisiones existentes	(2.223.593)	(2.417.218)	(1.419.682)	(1.520.576)	(3.643.275)	(3.937.794)
Total movimientos en provisiones	<u>594.730</u>	<u>69.190</u>	<u>309.567</u>	<u>(142.644)</u>	<u>904.297</u>	<u>(73.454)</u>
Saldo final	<u>2.551.084</u>	<u>1.956.354</u>	<u>943.688</u>	<u>634.121</u>	<u>3.494.772</u>	<u>2.590.475</u>

b) Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados:

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Otros Beneficios	511.247	557.467
Total	<u>511.247</u>	<u>557.467</u>

Movimiento de las Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados.

	Otros Beneficios	
	M\$	M\$
	31-12-2020	31-12-2019
Saldo inicial al	557.467	464.888
Movimientos en provisiones		
Incrementos en provisiones existentes	279.232	92.579
Disminución en provisiones existentes	(325.452)	-
Total movimientos en provisiones	(46.220)	92.579
Saldo final	511.247	557.467

(1) El plan de incentivo de largo plazo 2020 es un mecanismo de compensaciones a tres años para ejecutivos altamente valiosos y estratégicos para los objetivos del crecimiento de la compañía. Este plan busca crear un mecanismo de retención y a la vez maximizar el esfuerzo y compromiso de ellos, ya que buscarán ser invitados a futuras asignaciones del plan de incentivos. El beneficio se pierde en caso de renuncia y en caso de que la empresa no tenga reparto de dividendos con cargo al ejercicio anterior, el pago de dicho año se posterga para el año siguiente.

Este beneficio se registra de acuerdo con lo establecido en la NIC 19

23. Contingencias y restricciones

a. Garantías indirectas:

a1. - 31 de diciembre de 2020 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 Corpbanca
-) Banco de Crédito e Inversiones
-) Banco Bice
-) Banco Estado
-) Banco Scotiabank
-) Banco Consorcio
-) Banco Internacional

De estas operaciones, actualmente los montos ascienden a:

- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Itaú Corpbanca 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\$5.000.
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Scotiabank 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\$5.000.
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco de Crédito e Inversiones hasta por un monto de MUS\$15.000.
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Internacional hasta por un monto de MUS\$5.000.

a2. - La Sociedad Matriz se ha constituido como fiadora y codeudora solidaria en favor de la subsidiaria Comercializadora S.A. por las obligaciones 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 sus subsidiarias Comercializadora S.A., Inversiones y Tarjetas S.A., Administradora Plaza S.A., y Gestión de Créditos Puente S.A. contraigan con IBM de Chile S.A.C. en el marco de los contratos que la Sociedad Matriz tiene vigentes con dicha compañía y que digan relación con proyectos que vayan en directo beneficio de dichas filiales.

A4. - La Sociedad Matriz se ha constituido como fiadora y codeudora solidaria en favor de la subsidiaria Comercializadora S.A. por las obligaciones contraídas con proveedores de mercaderías Entel PCS Telecomunicaciones S.A.; Sony Latin America Inc., Sucursal Chile; Net Now Tecnología y Computación S.A.; LG Electronics Inc. Chile Ltda.; L'Oreal Chile S.A.; Dongbu Daewo Electronics Chile S.A.; Telefónica Móviles Chile S.A.; Juegos de Video de Chile SpA.; Intcomex S.A.; Ingram Micro Chile S.A. y Electrolux de Chile S.A.

A5. - La Sociedad Matriz se ha constituido como fiadora y codeudora solidaria en favor de la subsidiaria Comercializadora S.A. por las obligaciones contraídas con Euroamérica Corredores de Bolsa S.A. para cubrir riesgos derivados de la fluctuación del tipo de cambio en relación a las operaciones de comercio exterior para la importación de productos, hasta por un monto de MUS\$10.000.

Garantías Indirectas otorgadas por las sociedades subsidiarias:

Las subsidiarias Comercializadora S.A., Inversiones y Tarjetas 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 abril de 2019 con Banco Itaú Chile y Banco Consorcio, para el refinanciamiento de los pasivos de las empresas que conforman el grupo Hites, por la suma total de M\$10.000.000.

La subsidiaria Inversiones y Tarjetas S.A. se ha constituido como fiadora y codeudoras solidaria en favor Comercializadora S.A. para garantizar sus operaciones de financiamiento operacional con los siguientes Bancos:

- J Banco Itaú Corpbanca, Por los créditos y operaciones de comercio exterior hasta por un monto de MUS\$5.000
- J Banco de Crédito e Inversiones, por los créditos y operaciones de comercio exterior hasta por un monto de MUS\$5.000.

b. Contingencias

b1. - Con fecha 09 de mayo de 2017 la filial Comercializadora S.A. fue notificada de la demanda colectiva interpuesta por el Servicio Nacional del Consumidor (Sernac) y tramitada ante el 11° Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol N° C-9124-2017.

Por sentencia notificada con fecha 01 de octubre de 2020, se acogió parcialmente la demanda interpuesta por el Sernac declarando lo siguiente:

- i) Se impuso a Hites multa por UF 50 por infringir lo dispuesto en la LPC;
- ii) Se ordenó que Hites restituyera a cada uno de sus consumidores que recibieron los productos con retardo la suma de \$33.374.-;
- iii) Se ordenó la publicación de la sentencia en diversos diarios de circulación nacional y regional; y,
- iv) Se condenó a Hites, en costas.

En contra de la referida sentencia, Hites y Sernac dedujeron recursos de apelación para su conocimiento por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Con fecha 23 de diciembre de 2020, la ltima. Corte de Apelaciones de Santiago confirmó la sentencia rechazando ambos recursos. En contra de esta sentencia de segunda instancia Hites y Sernac dedujeron recursos de Casación para el conocimiento de la Corte Suprema.

En opinión de los asesores legales, la probabilidad de que la sentencia sea confirmada finalmente por la Corte Suprema es mediana, y la cantidad de consumidores afectados que podrían comparecer en una eventual etapa de cumplimiento de la sentencia es limitada.

b2. - Con fecha 23 de enero de 2018, fueron notificadas las demandas colectivas anunciadas por la prensa por el Sernac y cuya individualización es la siguiente:

i. - Demanda deducida en contra de Inversiones y Tarjetas S.A., Rol C-34041-2017, del 11° Juzgado Civil de Santiago.

Por sentencia de fecha 22 de noviembre de 2019, el 11° Juzgado Civil de Santiago acogió parcialmente la demanda interpuesta por el Sernac, con costas, declarando lo siguiente:

-) Se desestimaron las excepciones de cosa juzgada y prescripción;
-) Se declararon nulas las cláusulas 10, 12, 14, 17 y 34 del Contrato por encontrarse ajustadas a la LPC;
-) Se impuso a Hites multas por UF 800 por infringir lo dispuesto en la LPC;
-) Se ordenó que Hites restituyera a cada uno de sus tarjetahabientes la suma de \$59.551;
-) Se ordenó la publicación de la sentencia en diversos diarios de circulación nacional y regional; y,
-) Se condenó a Hites, en costas.

En contra de la referida sentencia, mediante presentaciones de fecha 11 de diciembre de 2019, Hites y Sernac dedujeron recursos de casación en la forma y recursos de apelación, los que fueron concedidos por resolución de fecha 12 de diciembre de 2019.

Con fecha 24 de diciembre de 2019, la ltima. Corte de Apelaciones de Santiago recibió los antecedentes encontrándose pendiente que se desarrollen los alegatos de las partes.

En opinión de los asesores legales, la existencia de una pérdida no es probable que ocurra, no siendo necesario realizar provisiones contables, atendidas las omisiones y graves errores en que incurre la sentencia de primera instancia, así como también el hecho que la condena se funda en un único informe que emana del propio Sernac, que no fue reconocido por sus autores y que contiene un ejemplo teórico sin sustento en ningún otro documento.

ii.- Demanda Deducida en contra de Comercializadora S.A., Rol C-34039-2017, del 5° Juzgado Civil de Santiago.

Por sentencia de fecha 10 de agosto de 2020, el 5° Juzgado Civil de Santiago acogió parcialmente la demanda interpuesta por el Sernac, declarando lo siguiente:

- 1) Se acoge parcialmente la demanda condenándose a restituir a los consumidores afectados lo pagado por concepto de contratación unilateral del producto "Plan de Servicio" ("Certificado electro", "Certificado muebles y colchones" y "Términos y condiciones de Plan de servicios para celulares"), con reajustes e intereses;
- 2) Se declararon nulas tres cláusulas del Plan de Servicios por encontrarse ajustadas a la LPC;
- 3) Se impuso a Hites multas por UTM 50 por infringir lo dispuesto en la LPC;
- 4) Se ordenó la publicación de la sentencia en tres diarios de circulación nacional y regional; y,
- 5) Se eximió a Hites del pago de las costas.

Con fecha 15 de septiembre de 2020, se presentó recurso de apelación ante la Corte de Apelaciones, encontrándose pendiente que se desarrollen los alegatos de las partes.

Con fecha 04 de enero de 2021, la ltma. Corte de Apelaciones de Santiago confirmó la sentencia rechazando ambos recursos. En contra de esta sentencia de segunda instancia Hites y Sernac dedujeron recursos de Casación para el conocimiento de la Corte Suprema.

En opinión de los asesores legales, la existencia de una pérdida no es probable que ocurra, no siendo necesario realizar provisiones contables, atendidas las omisiones y graves errores en que incurre la sentencia de primera instancia, así como también el hecho que la condena se funda en un único informe que emana del propio Sernac, que no fue reconocido por sus autores y que contiene un ejemplo teórico sin sustento en ningún otro documento.

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad no se encuentra expuesta a otras contingencias que no se encuentren reveladas.

c. Juicios

Al 31 de diciembre de 2020, 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. El detalle de los juicios es el siguiente:

Jurisdicción	N° Causas	Cuantía M\$	Provisión M\$
Juicios Laborales	92	3.506.383	1.771.370
Multas laborales	40	99.218	99.649
Policia local	84	67.047	81.483
Juicios civiles	3	60.000	60.000
Acción especial	11	6.844	6.844
Procesos Sancionatorios	1	6.000	6.000
Total Juicios Provisionados			2.025.346

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.

d. Restricciones

(i) Restricciones correspondientes a “Crédito Sindicado” Itaú Corpbanca y Banco Consorcio.

i.1) Mantener en sus Estados Financieros trimestrales, un nivel de endeudamiento financiero neto, medido como Deuda Financiera Neta dividido por Patrimonio Neto Total, igual o inferior a una coma cinco veces. Este ratio fue homologado con fecha 05 de agosto de 2019, modificando los Covenants financieros por la implementación de IFRS 16, quedando como restricción de este indicador ser igual o inferior a una coma sesenta y una veces.

i.2) Mantener en sus Estados Financieros trimestrales un nivel de cobertura de gastos financieros mayor o igual a tres veces. Dada la homologación, este covenant financiero se debe considerar en su cálculo la "Cuotas Devengadas Por Arriendo" dentro del GAV considerado para el cálculo del EBITDA y se deben excluir los "Intereses Devengados Acumulados por Arrendamientos" de los Gastos Financieros. Con respecto a este ratio, los acreedores han autorizado (i) no realizar la medición hasta el mes de junio de 2021 y (ii) disminuir, transitoria y exclusivamente, el ratio de cobertura de gastos financieros exigido, cuya medición debe realizarse en el mes de septiembre de 2021, desde mayor o igual a tres veces a mayor o igual a uno coma cinco veces. La autorización fue otorgada sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones copulativas: (i) Que Grupo Hites mantenga un nivel de Deuda Financiera Neta equivalente a un monto máximo de M\$140.000 millones, hasta el mes de junio de 2022; y (ii) Que Grupo Hites no distribuya dividendos en exceso del mínimo legal, salvo que (a) el Deudor y los Garantes no se encuentren en una o más Causales de Incumplimiento, (b) el Deudor y los Garantes se encuentren en íntegro cumplimiento de todas las obligaciones de dar, hacer y no hacer establecidas en el Contrato de Financiamiento, incluyendo el cumplimiento de las Obligaciones de Carácter Financiero en los términos contemplados en el Contrato de Financiamiento, y (c) la medición de Deuda Financiera Neta no exceda de M\$140.000 millones.

i.3) Mantener en sus Estados Financieros semestrales del mes de junio del año dos mil diecinueve, una razón entre Deuda Financiera Neta dividido por EBITDA inferior o igual a cuatro coma cinco veces; y en sus Estados Financieros semestrales desde el mes de diciembre del año dos mil diecinueve y durante toda la vigencia del Financiamiento, una razón entre Deuda Financiera Neta dividido por EBITDA inferior o igual a cuatro veces, Para efectos de esta medición semestral se considerará el EBITDA de los últimos doce meses. Dada la homologación, este covenant financiero se debe considerar en su cálculo la "Cuotas Devengadas Por Arriendo" dentro del GAV considerado para el cálculo del EBITDA. Con respecto a este ratio, los acreedores han autorizado no realizar la medición semestral del ratio de Deuda Financiera Neta/EBITDA en los meses de diciembre 2020 y junio 2021, retomando su medición, a partir del mes de diciembre de 2021. La autorización fue otorgada sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones copulativas: (i) Que Grupo Hites mantenga un nivel de Deuda Financiera Neta equivalente a un monto máximo de M\$140.000 millones, hasta el mes de junio de 2022; y (ii) Que Grupo Hites no distribuya dividendos en exceso del mínimo legal, salvo que (a) el Deudor y los Garantes no se encuentren en una o más Causales de Incumplimiento, (b) el Deudor y los Garantes se encuentren en íntegro cumplimiento de todas las obligaciones de dar, hacer y no hacer establecidas en el Contrato de Financiamiento, incluyendo el cumplimiento de las

Obligaciones de Carácter Financiero en los términos contemplados en el Contrato de Financiamiento, y (c) la medición de Deuda Financiera Neta no exceda de M\$140.000 millones.

Por lo tanto, el waiver anterior se encuentra sujeto a que el Grupo Hites mantenga un nivel de Deuda Financiera Neta inferior a M\$140.000 millones y que no reparta dividendos por sobre el mínimo legal.

El Banco Agente del Contrato de Financiamiento, informa que los acreedores han aceptado y autorizado, excepcionalmente no realizar medición trimestral correspondiente al ratio de cobertura de gastos financieros hasta el mes de junio 2021, disminuir transitoriamente el ratio de cobertura exigido, cuya medición debe realizarse en el mes de septiembre de 2021 y además, no realizar la medición semestral del ratio Deuda Financiera neta/EBITDA en los meses de diciembre 2020 y junio 2021, retomando la medición a partir del mes de diciembre de 2021, inclusive.

i.4) 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.5) Entregar a los Acreedores en forma trimestral Estados Financieros de Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias.

i.6) 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.7) Pari Passu: Asegurar que, en cualquier tiempo, las obligaciones derivadas del 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.8) 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.9) Se prohíbe modificar los contratos relevantes de la Sociedad.

i.10) 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.11) 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. Lo anterior no aplica a la cartera debidamente castigada, la cual haya sido eliminada del balance y realizada la respectiva pérdida en el estado de resultados.

i.12) Se establecen condiciones para adquirir otras compañías, entidades, negocios o la creación de nuevas subsidiarias.

i.13) 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 totales.

i.14) 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, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre los expresados activos por un monto total acumulado no superior al dos por ciento de los activos totales; o respecto de garantías personales que garanticen exclusivamente obligaciones de las sociedades del Grupo Hites.

(ii) Restricciones correspondientes a las líneas de Bonos N°701 y N°702:

Respecto de la colocación de bonos Serie B y C, 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. Dada la homologación, este covenant financiero se debe considerar en su cálculo la "Cuotas Devengadas Por Arriendo" dentro del Gasto de Administración considerado para el cálculo del EBITDA y se deben excluir los "Intereses Devengados Acumulados por Arrendamientos" de los Costos Financieros.

Con fecha 29 de julio de 2020, las Juntas de Tenedores de Bonos de las Líneas 701 y 702 acordaron modificar las condiciones del contrato original (waiver). Los principales cambios son:

Sustituir el actual texto del número Cuatro de la cláusula décima del contrato de Emisión por el siguiente:

- a. Mantener en sus Estados Financieros trimestrales y anuales, un nivel de Cobertura de Gastos Financieros mayor o igual a (a) 1,5 veces en la medición que se efectúe sobre los Estados Financieros del Emisor al 30 de septiembre de 2021; y (b) 3,0 veces en la medición que se efectúe sobre los Estados Financieros del Emisor al 31 de diciembre de 2021 y siguientes. El Emisor no se verá obligado a mantener un nivel de Cobertura de Gastos Financieros mayor o igual a los indicados en este número Cuatro en sus Estados Financieros al 30 de junio de 2020 y siguientes hasta el 30 de junio de 2021, ambos inclusive, por lo que no se efectuará medición sobre dichos Estados Financieros del Emisor para estos efectos.
- b. Incorporar el siguiente nuevo número trece en la cláusula décima del contrato de Emisión: Mantener en sus Estados Financieros trimestrales y anuales una Deuda Financiera Neta menor o igual ciento cuarenta mil millones de Pesos a partir de la medición que se efectúe sobre sus Estados Financieros al 30 de junio de 2020 y hasta la medición que se efectúe sobre sus Estados Financieros al 30 de junio de 2022, ambos inclusive.
- c. Incorporar el siguiente nuevo número Catorce en la cláusula Décima del Contrato de Emisión: Mantener, según se informe en sus estados financieros, una cartera de créditos libre de cualquier tipo de gravamen, prenda, prohibición, restricción, litigio, embargo o limitación al dominio de cualquier clase que sea mayor a noventa y cinco mil millones de pesos, a partir del 30 de junio del año 2020 y hasta el 30 de junio del año 2022.
- d. Incorporar el siguiente nuevo número Nueve en la cláusula Décimo Primera del contrato de Emisión: El Emisor solo podrá repartir dividendos por sobre el mínimo legal dentro del periodo comprendido entre el 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2022, en la medida que la cobertura de gastos financieros fuese menor a 3,0 veces.

Se dejó expresa constancia que el Emisor se encontrará eximido de efectuar medición y de informar el Nivel de Cobertura de Gastos Financieros sobre los estados financieros anteriores al 30 de septiembre de 2021 y, por ende, de la obligación de mantener un Nivel de cobertura de gastos financieros mínimo en sus Estados Financieros al 30 de junio de 2020 y hasta sus estados financieros al 30 de junio 2021 inclusive.

(iii) Restricciones correspondientes a la línea de Bonos N°925:

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

- iii.1) Mantener en sus Estados Financieros trimestrales, un Nivel de Endeudamiento Financiero Neto, medido como Pasivos Financieros Netos dividido por el Total Patrimonio Neto, inferior o igual a 1,50 veces. Este ratio fue homologado con fecha 05 de agosto de 2019, modificando los Covenants financieros por la implementación de IFRS 16, quedando como restricción de este indicador ser igual o inferior a una coma sesenta y una veces.

Se define Pasivos Financieros Netos 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 Neto”, “Otros Pasivos Financieros, Corrientes”, “Otros Pasivos Financieros, No Corrientes” y “Efectivo y Equivalentes al Efectivo”, corresponde a la definición utilizada en los Estados Financieros del Emisor. El desglose del cumplimiento de las cuentas que componen dichas restricciones, las cuentas involucradas en su cálculo y el resultado obtenido producto del cálculo serán señalados en una nota de los Estados Financieros.

iii.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 doce 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) Gastos de Depreciación, más (v) Gastos de Amortización; y se define Gastos Financieros como “Costos Financieros”. La definición de, “Ganancia Bruta”, “Gastos de Administración”, “Costos de Distribución”, “Gastos de depreciación”, “Gastos de amortización” y “Costos financieros”, corresponde a la definición utilizada en los Estados Financieros del Emisor. El desglose del cumplimiento de las cuentas que componen dichas restricciones, las cuentas involucradas en su cálculo y el resultado obtenido producto del cálculo serán señalados en una nota de los Estados Financieros. Dada la homologación, este covenant financiero se debe considerar en su cálculo la "Cuotas Devengadas Por Arriendo" dentro del Gasto de Administración considerado para el cálculo del EBITDA y se deben excluir los "Intereses Devengados Acumulados por Arrendamientos" de los Costos Financieros.

Con fecha 29 de julio de 2020, la Junta de Tenedores de Bonos de la Línea 925 acordaron modificar las condiciones del contrato original (waiver). Los principales cambios son:

Sustituir el actual texto del número Cuatro de la cláusula décima del contrato de Emisión por el siguiente:

a. Mantener en sus Estados Financieros trimestrales y anuales, un nivel de Cobertura de Gastos Financieros mayor o igual a (a) 1,5 veces en la medición que se efectúe sobre los Estados Financieros del Emisor al 30 de septiembre de 2021; y (b) 3,0 veces en la medición que se efectúe sobre los Estados Financieros del Emisor al 31 de diciembre de 2021 y siguientes. El Emisor no se verá obligado a mantener un nivel de Cobertura de Gastos Financieros mayor o igual a los indicados en este número Cuatro en sus Estados Financieros al 30 de junio de 2020 y siguientes hasta el 30 de junio de 2021, ambos inclusive, por lo que no se efectuará medición sobre dichos Estados Financieros del Emisor para estos efectos.

b. Incorporar el siguiente nuevo número trece en la cláusula décima del contrato de Emisión: Mantener en sus Estados Financieros trimestrales y anuales una Deuda Financiera Neta menor o igual ciento cuarenta mil millones de Pesos a partir de la medición que se efectúe sobre sus Estados Financieros al 30 de junio de 2020 y hasta la medición que se efectúe sobre sus Estados Financieros al 30 de junio de 2022, ambos inclusive.

Cuotas Devengadas Por Arriendo	9.656.786
Intereses Devengados Acumulados por Arrendamiento	2.864.450
Gastos por Amortización del Derecho de Uso de Activos por Arrendamientos (*)	7.613.958

(*) valores anualizados

Covenants requerido	Limites Covenants Sindicado		Limites Covenants Bonos		Estado Covenant Sindicado y Bonos
	31-12-2020	31-12-2020 (2)	31-12-2020 (1)		
Nivel de Endeudamiento Financiero Neto:					
Deuda Financiera Neta/Total Patrimonio	0,60	≤	1,61	1,61	Cumple
Cobertura de Gastos Financieros:					
Ebitda Anualizado/ Gastos financieros Anualizados	0,91	≥	N/A	N/A	Waiver
DFN/EBITDA					
Deuda Financiera Neta / Ebitda Anualizado	13,24	≤	N/A		Waiver
Covenants transitorios por waiver					
Deuda Financiera Neta (MM\$)	70.478	<	MM\$140.000	MM\$140.000	Cumple
Cartera Bruta mínima libre de prendas (3)	MM\$ 130.962	≥		MM\$95.000	Cumple

(1) En Juntas de Tenedores de Bonos celebrada con fecha 29 de julio de 2020, los Tenedores de Bonos de las Series B, C y D, acordaron modificar los contratos. Según detalle de la nota 23.d.

(2) Con fecha 03 de diciembre de 2020, la Compañía obtuvo un waiver con los Bancos Itaú y Consorcio, por el crédito Sindicado, en los términos señalados al referirse a las restricciones. Según detalle de la nota 23d.

(3) El detalle de la cartera bruta, se encuentra en la Nota 10, Deudores por tarjetas de crédito y su estratificación en la página 62.

f. Cauciones otorgadas a terceros

La Sociedad Comercializadora S.A. toma boleta en garantía N° 0004012443 del Banco BICE en favor de Inmobiliaria Puente Ltda. por UF339,00 equivalente a M9.855, con vencimiento el 23 de octubre de 2021, para asegurar fiel cumplimiento de contrato.

24. 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 20. 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 2020, 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).

A continuación, número de acciones y capital:

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

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

b. Aumento de capital

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

El detalle de este aumento de capital es el siguiente:

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

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

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

En Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 12 de junio de 2008 se acordó, entre otras materias: (i) dejar sin efecto el aumento de capital acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 31 de octubre de 2007; (ii) aumentar el capital de la Sociedad a la suma de M\$70.907.870 (histórico), dividido en 352.906.443 acciones nominativas, ordinarias, de igual valor cada una, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 88.226.611 nuevas acciones de pago de iguales características a las existentes; (iii) que la Sociedad se sujete en adelante a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas, quedando en consecuencia sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero; (iv) proceder con la inscripción de la Sociedad y sus acciones en el Registro de Valores a cargo de la Comisión para el Mercado Financiero 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 (v) 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 ejercicios 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.

Como se indica en nota 38 de Hechos posteriores, existen ciertas restricciones asociadas al reparto de dividendos.

Con fecha 30 de abril de 2020 se celebró Junta de Accionistas en que se acordó el reparto de un dividendo de \$1.895.596.058, equivalente a \$5,026444 por cada acción suscrita y pagada de la sociedad, el que, agregado al dividendo provisorio ya distribuido por la Sociedad durante el año 2019, equivalente al dividendo mínimo obligatorio. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir del 30 de mayo de 2020.

Con fecha 26 de abril de 2019 se celebró Junta de Accionistas en que se acordó el reparto de un dividendo de \$1.323.056.273, equivalente a \$3,508273 por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad, el que, agregado al dividendo provisorio ya distribuido por la Sociedad durante el año 2018,

equivale al dividendo mínimo obligatorio. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir de 15 de mayo de 2019.

Adicionalmente, los accionistas acordaron el pago de un dividendo adicional, con cargo a las utilidades del año 2018, de un valor \$1.660.004.102, que corresponde a \$4,401738 por cada acción, que equivale a un 20% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir del día 14 de junio de 2019.

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	31-12-2020	31-12-2019
	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
Reclasificación de Revalorización capital (1)	1.182.967	1.182.967
Totales	<u>2.000.437</u>	<u>2.000.437</u>

- (1) De acuerdo a lo establecido en la Circular N° 456 del 20 de junio de 2008, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero no se aplica inflación a los estados financieros bajo IFRS del ejercicio de transición al 31 de diciembre de 2009, referido a la revalorización del capital pagado de ese ejercicio, 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.

Evolución:	Otras reservas	
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Saldo inicial	2.000.437	1.961.808
Efecto de cobertura flujo de caja neto	-	38.629
Saldo final	<u>2.000.437</u>	<u>2.000.437</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.

f. Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas)

El detalle de los resultados retenidos es el siguiente:

Ganancias (pérdidas)	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Saldo Inicial	50.554.448	58.103.209
Ganancia (pérdida) del período	(13.161.044)	6.318.653
Reconocimiento dividendo mínimo legal	-	(1.895.596)
Dividendo definitivo adicional - Utilidades del ejercicio anterior	-	(1.660.496)
Ajuste NIIF 16 Contratos arrendamientos financieros, neto de impuestos	-	(9.733.746)
Otros	-	(577.576)
Total	37.393.404	50.554.448

25. 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.

Interés Minoritario

Sociedad a quien pertenece el interés minoritario	Sociedad que genera el Interés Minoritario	Porcentaje int. minoritario		Participaciones no controladoras	
		31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019
		%	%	M\$	M\$
Inversiones Niagara S.A.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	8.089	7.921
Inversiones Paluma Uno Ltda.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	8.089	7.921
Total				16.178	15.842

Ganancia atribuible a participaciones no controladoras

Sociedad a quien pertenece el interés minoritario	Sociedad que genera el Interés Minoritario	Porcentaje int. minoritario		Acumulado	
		31-12-2020	31-12-2019	01-01-2020	01-01-2019
		%	%	M\$	M\$
Inversiones Niagara S.A.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	253	1.331
Inversiones Paluma Uno Ltda.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	253	1.331
Total				506	2.662

26. Ganancia (perdida) por acción básica en operaciones continuadas

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

	Acumulado	
	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de	(13.161.044)	6.318.653
Acciones básicas en circulación durante el período	377.124.663	377.124.663
Ganancia (pérdida) básica por acción	(34,8984)	16,7548

27. Ingresos por actividades ordinarias

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

	Acumulado	
	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Ingresos financiero	81.713.360	109.801.992
Ingresos retail	209.476.054	207.628.490
Total Ingresos por actividades ordinarias	291.189.414	317.430.482

	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Ingresos financieros devengados	36.135.097	42.726.028
Ingresos prestación de servicios	37.084.628	55.090.702
Ingresos por comisiones de recaudación y otros	8.493.635	11.985.262
Total ingresos financieros	81.713.360	109.801.992
Venta de productos	205.672.522	202.393.298
Venta de servicios y otros	3.803.532	5.235.192
Total ingresos retail	209.476.054	207.628.490
Total ingresos	291.189.414	317.430.482

	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Ingresos por venta de bienes más importantes:		
Línea Vestuario	78.965.362	92.115.975
Línea Electro hogar	92.304.994	75.627.503
Línea Deco Hogar	34.299.864	33.884.377
Línea Otros	102.302	765.443
Total Líneas venta de productos	205.672.522	202.393.298

Calendario de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

	M\$	M\$
Bienes transferidos en un momento concreto	205.672.522	202.393.298
Servicios financieros transferidos a lo largo del tiempo	37.084.628	55.090.702
Servicios financieros transferidos a lo largo del tiempo	8.493.635	11.985.262
Servicios transferidos venta de servicios a lo largo del tiempo	3.803.532	5.235.192
Total Ingresos de bienes y servicios	255.054.317	274.704.454

28. Otras ganancias (perdidas)

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

	Acumulado	
	Ganancia (Pérdida)	
	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Otras ganancias:		
Reversa provisiones (1)	2.424.168	-
Indeminización seguros	539.100	2.826.003
Liquidación contratos NIIF 16	310.083	-
Otros ganancias	65.388	593.854
Sobrante de caja	725	-
Subtotal	3.339.464	3.419.857
Otras pérdidas:		
Gastos de reestructuración	(3.602.704)	(1.789.023)
Castigo activo fijo	(311.848)	(972.464)
Otros egresos	(93.965)	(128.182)
Impuesto no recuperable y multas	(13.805)	(35.764)
Subtotal	(4.022.322)	(2.925.433)
Total Otras ganancias (pérdidas)	(682.858)	494.424

1) Se relaciona principalmente con los efectos asociados a la conclusión de la instancia administrativa “Revisión de la Actualización Fiscalizadora” con fecha 24 de agosto de 2020.

29. Costos financieros

El detalle de los costos financieros es el siguiente:

Conceptos	Acumulado	
	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Intereses devengados de de bonos	(4.732.982)	(4.744.124)
Intereses devengados por arrendamiento	(2.864.447)	(3.354.731)
Intereses de préstamos bancarios	(440.225)	(1.301.648)
Intereses de obligaciones por leasing	(317.650)	(411.219)
Gastos financieros comercio exterior	(345.386)	(531.432)
Gastos y comisiones bancarias	-	(238.748)
Intereses devengados Swap	-	(48.166)
Intereses efectos de comercio	(37.277)	-
Totales	(8.737.967)	(10.630.068)

30. Gastos de administración

Los Gastos de administración incluyen las siguientes partidas:

Conceptos	Acumulado	
	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Gastos del personal	40.995.020	46.152.487
Gastos generales	34.074.390	34.473.246
Gastos de venta	13.706.144	16.749.102
Asesorías	1.351.168	1.322.273
Totales	90.126.722	98.697.108

31. 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	
	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	34.512.727	40.113.840
Beneficios a empleados	4.267.005	4.241.987
Otros gastos del personal	2.215.288	1.796.660
Totales	40.995.020	46.152.487

32. Diferencias de cambio

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

Conceptos	Moneda	Acumulado	
		Utilidad / (Pérdida)	
		01-01-2020	01-01-2019
		31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente al efectivo	US\$	(282.480)	(3.006)
Proveedores extranjeros	US\$	304.178	(1.069.321)
Contratos de derivados	US\$	50.722	930.934
Cartas de créditos	US\$	(88.180)	(34.950)
Otros activos financieros	US\$	330.464	(53.912)
Totales		314.704	(230.255)

33. Resultados por unidades de reajuste

El detalle de los rubros activos y pasivos que dan origen a resultados por unidades de reajustes son los siguientes:

Conceptos	Unidad de origen	Acumulado	
		01-01-2020	01-01-2019
		31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Obligaciones con el público	UF	(3.087.901)	(3.135.987)
Contratos de derivados	UF	(218.615)	324.177
Otros activos financieros	UF	(3.188)	17.187
Arrendamiento financiero	UF	(193.507)	(202.427)
Otros pasivos corrientes	UF	17.594	(27.610)
Cuentas por cobrar por impuestos	IPC-UTM	133.604	109.286
Total		(3.352.013)	(2.915.374)

34. Detalle de activos y pasivos en moneda extranjera

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

	Moneda extranjera	Moneda funcional	Activos corrientes		Activos no corrientes			Total no corriente
			de 1 a 3 meses	de 3 a 12 meses	de 1 a 3 meses	de 3 a 12 meses	de 1 año a 3 años	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
ACTIVOS								
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólares	Pesos chilenos	1.049.222	-	-	-	-	-
Contratos derivados	Dólares	Pesos chilenos	84.516	-	-	-	-	-
Total activos			1.133.738	-	-	-	-	-
			Pasivos corrientes		Pasivos no corrientes			Total no corriente
	Moneda extranjera	Moneda funcional	de 1 a 3 meses	de 3 a 12 meses	más de 1 año a 3 años	más de 3 años a 5 años	más de 5 años	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
PASIVOS								
Préstamos entidades financieras	Dólares	Pesos chilenos	5.800.093	-	-	-	-	-
Contratos derivados	Dólares	Pesos chilenos	536.901	285.359	-	-	-	-
Total Pasivos			6.336.994	285.359	-	-	-	-

	Moneda extranjera	Moneda funcional	31-12-2019					Total no corriente
			Activos corrientes		Activos no corrientes			
			de 1 a 3 meses	de 3 a 12 meses	más de 1 año a 3 años	más de 3 años a 5 años	más de 5 años	
ACTIVOS			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólares	Pesos chilenos	164.745	-	-	-	-	-
Contratos derivados	Dólares	Pesos chilenos	520.396	-	363.198	-	-	363.198
Total activos			<u>685.141</u>	<u>-</u>	<u>363.198</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>363.198</u>
			Pasivos corrientes		Pasivos no corrientes			
			de 1 a 3 meses	de 3 a 12 meses	más de 1 año a 3 años	más de 3 años a 5 años	más de 5 años	Total no corriente
PASIVOS			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos entidades financieras	Dólares	Pesos chilenos	12.488.395	-	-	-	-	-
Contratos derivados	Dólares	Pesos chilenos	-	108.978	-	56.065	-	56.065
Total Pasivos			<u>12.488.395</u>	<u>108.978</u>	<u>-</u>	<u>56.065</u>	<u>-</u>	<u>56.065</u>

35. 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, electro y decohogar 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 y canal de internet, 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 2020

ACTIVOS	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Ajustes consolidación M\$	Total Segmento M\$
Activos corrientes:				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	44.940.859	24.207.383	-	69.148.242
Otros activos financieros	23.717	60.799	-	84.516
Otros Activos No Financieros	150.982	324.811	-	475.793
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	87.526.644	4.555.095	-	92.081.739
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	67.348.592	218.536.475	(285.885.067)	-
Inventarios	-	44.631.543	-	44.631.543
Activos por impuestos	1.212.280	172.668	-	1.384.948
Total activos corrientes	201.203.074	292.488.774	(285.885.067)	207.806.781
Activos no corrientes:				
Otros activos financieros	48.741	124.949	-	173.690
Otros activos no financieros	220.341	554.456	-	774.797
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar	20.728.500	185.346	-	20.913.846
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.627.772	5.439.584	-	8.067.356
Propiedades, Planta y Equipo	11.970.594	30.547.120	-	42.517.714
Activos por derecho uso contratos de arrendamiento	27.563.875	70.661.297	-	98.225.172
Activos por impuestos diferidos	26.683.717	19.499.362	-	46.183.079
Total de activos no corrientes	89.843.540	127.012.114	-	216.855.654
Total activos	291.046.614	419.500.888	(285.885.067)	424.662.435
PASIVOS	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Ajustes consolidación M\$	Total Segmento M\$
Pasivos corrientes:				
Otros pasivos financieros	33.077.122	5.800.093	-	38.877.215
Obligaciones por contratos de arrendamiento	2.088.496	5.353.958	-	7.442.454
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13.153.673	26.749.606	-	39.903.279
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	65.913.559	191.725.975	(257.500.515)	139.019
Otras provisiones a corto plazo	8.279.397	1.408.516	-	9.687.913
Pasivos por Impuestos	-	-	-	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	1.327.205	2.167.567	-	3.494.772
Total pasivos corrientes	123.839.452	233.205.715	(257.500.515)	99.544.652
Pasivos no corrientes:				
Otros pasivos financieros	100.749.152	-	-	100.749.152
Obligaciones por contratos de arrendamiento	29.849.691	76.521.091	-	106.370.782
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	28.378.075	-	(28.378.075)	-
Pasivo por impuestos diferidos	165.186	423.463	-	588.649
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	166.609	344.638	-	511.247
Total de pasivos no corrientes	159.308.713	77.289.192	(28.378.075)	208.219.830
Total pasivos	283.148.165	310.494.907	(285.878.590)	307.764.482
Patrimonio total	7.898.449	109.005.981	(6.477)	116.897.953
Total patrimonio y pasivos	291.046.614	419.500.888	(285.885.067)	424.662.435

a) Estado de Situación Financiera por Segmento de Negocio al 31 de diciembre de 2019

ACTIVOS	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Ajustes consolidación M\$	Total Segmento M\$
Activos corrientes:				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	14.796.675	19.125.644	-	33.922.319
Otros activos financieros	191.376	329.020	-	520.396
Otros Activos No Financieros	152.170	188.916	-	341.086
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	132.235.658	5.021.845	-	137.257.503
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	89.140.661	172.326.210	(261.466.871)	-
Inventarios	-	40.858.800	-	40.858.800
Activos por impuestos	1.892.664	1.477.616	-	3.370.280
Total activos corrientes	238.409.204	239.328.051	(261.466.871)	216.270.384
Activos no corrientes:				
Otros activos financieros	133.566	229.632	-	363.198
Otros activos no financieros	255.988	433.131	-	689.119
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar	27.453.614	288.635	-	27.742.249
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3.709.866	5.551.024	-	9.260.890
Propiedades, Planta y Equipo	16.808.282	28.781.237	-	45.589.519
Activos por derecho uso contratos de arrendamiento	36.208.674	62.251.350	-	98.460.024
Activos por impuestos diferidos	26.982.312	16.882.094	-	43.864.406
Total de activos no corrientes	111.552.302	114.417.103	-	225.969.405
Total activos	349.961.506	353.745.154	(261.466.871)	442.239.789
PASIVOS	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Ajustes consolidación M\$	Total Segmento M\$
Pasivos corrientes:				
Otros pasivos financieros	13.509.286	12.488.396	-	25.997.682
Obligaciones por contratos de arrendamiento	2.863.857	4.923.653	-	7.787.510
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16.470.800	21.841.533	-	38.312.333
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	66.188.460	162.702.747	(226.865.837)	2.025.370
Otras provisiones a corto plazo	4.066.817	295.558	-	4.362.375
Pasivos por Impuestos	4.100.561	-	-	4.100.561
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	1.191.492	1.398.983	-	2.590.475
Total pasivos corrientes	108.391.273	203.650.870	(226.865.837)	85.176.306
Pasivos no corrientes:				
Otros pasivos financieros	119.699.711	-	-	119.699.711
Obligaciones por contratos de arrendamiento	38.815.839	66.733.690	-	105.549.529
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	34.594.557	-	(34.594.557)	-
Pasivo por impuestos diferidos	440.606	757.508	-	1.198.114
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	208.456	349.011	-	557.467
Total de pasivos no corrientes	193.759.169	67.840.209	(34.594.557)	227.004.821
Total pasivos	302.150.442	271.491.079	(261.460.394)	312.181.127
Patrimonio total	47.811.064	82.254.075	(6.477)	130.058.662
Total patrimonio y pasivos	349.961.506	353.745.154	(261.466.871)	442.239.789

b) Resultado por segmento

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Ajuste de consolidación M\$	Total Segmento M\$
Ingresos por actividades ordinarias	81.713.360	209.476.054	-	291.189.414
Costo de ventas	(48.536.200)	(153.620.099)	(560.240)	(202.716.539)
Ganancia Bruta	33.177.160	55.855.955	(560.240)	88.472.875
Otras partidas de operación:				
Gastos de Administración y Ventas y Gastos de distribución	(30.399.649)	(43.653.842)	560.240	(73.493.251)
Resultado Antes de Depreciación y Amortización	2.777.511	12.202.113	-	14.979.624
Depreciación y Amortización	(5.439.752)	(13.401.004)		(18.840.756)
Resultado Operacional	(2.662.241)	(1.198.891)	-	(3.861.132)
Otros (intereses, diferencias de cambio y resultado por unidades de reajuste) y otros	(5.999.038)	(6.228.507)	-	(12.227.545)
Resultado antes de impuesto	(8.661.279)	(7.427.398)	-	(16.088.677)
Gasto impuesto a las ganancias	1.576.353	1.351.786	-	2.928.139
Resultado Integral	(7.084.926)	(6.075.612)	-	(13.160.538)
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Ajuste de consolidación M\$	Total Segmento M\$
Ingresos por actividades ordinarias	109.801.992	207.628.490	-	317.430.482
Costo de ventas	(40.312.556)	(153.691.918)	(544.001)	(194.548.475)
Ganancia Bruta	69.489.436	53.936.572	(544.001)	122.882.007
Otras partidas de operación:				
Gastos de Administración y Ventas y Gastos de distribución	(38.946.595)	(44.616.453)	544.001	(83.019.047)
Resultado Antes de Depreciación y Amortización	30.542.841	9.320.119	-	39.862.960
Depreciación y Amortización	(6.576.036)	(11.971.014)		(18.547.050)
Resultado Operacional	23.966.805	(2.650.895)	-	21.315.910
Otros (intereses, diferencias de cambio y resultado por unidades de reajuste) y otros	(8.467.793)	(4.117.020)		(12.584.813)
Resultado antes de impuesto	15.499.012	(6.767.915)	-	8.731.097
Gasto impuesto a las ganancias	(4.277.726)	1.867.944	-	(2.409.782)
Resultado Integral	11.221.286	(4.899.971)	-	6.321.315

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

	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020			
Ingresos de las actividades ordinarias	81.713.360	209.476.054	291.189.414
Ingresos de las actividades ordinarias procedentes de transacciones entre segmentos	(11.214.747)	11.214.747	-
Gastos por intereses	(5.177.596)	(3.560.371)	(8.737.967)
Depreciación y amortización	(5.439.752)	(13.401.004)	(18.840.756)
Ingreso (Gasto) sobre Impuesto a las Ganancias	1.576.353	1.351.786	2.928.139
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019			
	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total Segmento M\$
Ingresos de las actividades ordinarias	109.801.992	207.628.490	317.430.482
Ingresos de las actividades ordinarias procedentes de transacciones entre segmentos	(15.043.657)	15.043.657	-
Gastos por intereses	(6.125.826)	(4.504.242)	(10.630.068)
Depreciación y amortización	(6.576.036)	(11.971.014)	(18.547.050)
Ingreso (Gasto) sobre Impuesto a las Ganancias	(4.277.726)	1.867.944	(2.409.782)

d) Flujo de efectivo y equivalente de efectivo por segmento

A continuación, se presenta información relacionada con el Flujo de efectivo directo consolidado por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

	31-12-2020		
	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	118.038.868	302.598.208	420.637.076
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios	(81.715.944)	(209.482.679)	(291.198.623)
Pagos a y por cuenta de empleados	(11.677.628)	(29.936.151)	(41.613.779)
Otros pagos por actividades de operación	(25.503)	(65.379)	(90.882)
Intereses recibidos	74.798	191.749	266.547
Impuestos a las ganancias reembolsados (Pagados)	255.199	654.214	909.413
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación	24.949.790	63.959.962	88.909.752
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo	(1.443.866)	(3.701.419)	(5.145.285)
Compra de activos intangibles	(1.154.045)	(2.958.450)	(4.112.495)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.597.911)	(6.659.869)	(9.257.780)
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Pagos de préstamos	(12.528.258)	(14.476.613)	(27.004.871)
Pago de obligaciones por contratos de arrendamientos	(2.889.242)	(7.406.707)	(10.295.949)
Dividendos pagados	(531.941)	(1.363.655)	(1.895.596)
Intereses pagados	(5.229.633)	-	(5.229.633)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(21.179.074)	(23.246.975)	(44.426.049)
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalente de efectivo	1.172.805	34.053.118	35.225.923
Efectivo y equivalente al efectivo, al principio del período	9.519.256	24.403.063	33.922.319
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	10.692.061	58.456.181	69.148.242
	31-12-2019		
	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	159.522.690	301.647.125	461.169.815
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios	(128.262.769)	(242.536.629)	(370.799.398)
Pagos a y por cuenta de empleados	(14.465.646)	(27.353.605)	(41.819.251)
Otros pagos por actividades de operación	(30.916)	(58.461)	(89.377)
Intereses recibidos	237.672	449.421	687.093
Impuestos a las ganancias reembolsados (Pagados)	(983.647)	(1.860.012)	(2.843.659)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación	16.017.384	30.287.839	46.305.223
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo	(4.443.321)	(8.402.035)	(12.845.356)
Compra de activos intangibles	(1.538.561)	(2.909.319)	(4.447.880)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(5.981.882)	(11.311.354)	(17.293.236)
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	57.163.348	-	57.163.348
Total importes procedentes de préstamos	57.163.348	-	57.163.348
Pagos de préstamos	(31.264.185)	(33.872.347)	(65.136.532)
Pago de obligaciones por contratos de arrendamientos	(4.118.193)	(7.787.237)	(11.905.430)
Dividendos pagados	(1.031.867)	(1.951.193)	(2.983.060)
Intereses pagados	(5.059.045)	-	(5.059.045)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	15.690.058	(43.610.777)	(27.920.719)
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalente de efectivo	25.725.560	(24.634.292)	1.091.268
Efectivo y equivalente al efectivo, al principio del período	11.356.549	21.474.502	32.831.051
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	37.082.109	(3.159.790)	33.922.319

36. Estado de flujo directo

De acuerdo a Nota 11 al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, se registran operaciones de arrendamiento operativo con partes relacionadas de los cuales se encuentran pagados M\$2.170.264 y M\$2.446.259 respectivamente, que se incluyen en el rubro Pagos a Proveedores por suministros de bienes y servicios del Estado de Flujo de Efectivo.

37. 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.

38. Hechos posteriores

Entre el 1° enero de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados (4 de marzo de 2021), no han ocurrido hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.