



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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre 2013

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
INDICE

Pág. N°

I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS	4
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION CONSOLIDADOS	6
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS	7
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS	8
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADOS	10
II NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
1. ENTIDAD QUE REPORTA	11
2. BASES DE PREPARACION	
2.1 Estados financieros consolidados	12
2.2 Bases de medición	12
2.3 Moneda funcional y de presentación	12
2.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	12
3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	
3.1 Bases de consolidación	15
3.2 Unidades de reajuste	16
3.3 Propiedades, planta y equipo	16
3.4 Propiedades de inversión	18
3.5 Activos intangibles	18
3.6 Costos de financiamiento	19
3.7 Deterioro de activos no financieros	19
3.8 Categorías de instrumentos financieros no derivados	20
3.9 Deterioro de activos financieros	22
3.10 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	22
3.11 Efectivo y equivalentes al efectivo	22
3.12 Capital social	23
3.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	23
3.14 Préstamos y otros pasivos financieros	23
3.15 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	23
3.16 Beneficios a los empleados	24
3.17 Provisiones	25
3.18 Ingresos de actividades ordinarias	25
3.19 Arrendamientos	25
3.20 Distribución de dividendos	26
3.21 Resultados por acción	27
3.22 Información financiera por segmentos operativos	27
3.23 Otros activos no financieros	27
3.24 Ingresos financieros y costos financieros	27
3.25 Medio ambiente	28
3.26 Activos y pasivos contingentes	28

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

	Pág. N°	
4	CAMBIOS EN LA ESTIMACION CONTABLE	28
5.	POLITICA DE GESTION DE RIESGOS	29
6.	ESTIMACIONES, JUICIOS Y SUPUESTOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION	33
7.	INFORMACION POR SEGMENTO	34
8.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	35
9.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	35
10.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	37
11.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	38
12.	PERSONAL CLAVE	42
13.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALIA	43
14.	PROPIEDADES DE INVERSION	45
15.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	48
16.	ARRENDAMIENTOS	54
17.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	55
18.	IMPUESTOS DIFERIDOS	55
19.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	56
20.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	62
21.	PROVISIONES	64
22.	PATRIMONIO NETO	65
23.	INGRESOS Y COSTOS	67
24.	COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES	68
25.	RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	69
26.	RESULTADO POR ACCION	70
27.	CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTRAS RESTRICCIONES	71
28.	DOTACION DE PERSONAL	72
29.	MEDIO AMBIENTE	73
30.	HECHOS POSTERIORES	73

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS
Al 31 de marzo 2014 y 31 de diciembre 2013
Expresados en miles de pesos - M\$

ACTIVOS	Nota	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	1.488.005	951.403
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	10	2.522.906	4.084.041
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	11	338.633.414	315.065.238
Otros activos no financieros corrientes	17	2.131.918	2.319.076
Activos por Impuestos Corrientes		8.261.854	8.332.034
Activos corrientes totales		353.038.097	330.751.792
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipo	15	431.183.809	421.205.757
Propiedad de inversión	14	525.078.140	527.083.287
Activos por impuestos diferidos	18	15.011.762	11.529.354
Cuentas por cobrar, no corrientes	10	541.340	529.564
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	13	363.602	363.602
Otros activos no financieros no corrientes	17	12.840.133	13.037.924
Total de activos no corrientes		985.018.786	973.749.488
Total de activos		1.338.056.883	1.304.501.280

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS
Al 31 de marzo 2014 y 31 de diciembre 2013
Expresados en miles de pesos - M\$

PASIVOS	Nota	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	13.651.555	12.966.629
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	11	302.220.663	286.662.243
Otras provisiones a corto plazo	21	156.506	104.108
Otros pasivos financieros, corrientes	19	5.260.115	6.554.580
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	918.567	2.151.388
Otros pasivos no financieros corrientes		21.232.330	21.232.330
Pasivos corrientes totales		343.439.736	329.671.278
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	11	65.333.466	65.098.842
Pasivos por impuestos diferidos	18	30.142.762	29.216.305
Otros pasivos financieros, no corrientes	19	100.967.745	101.137.259
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	21	77.825	176.438
Otros pasivos no financieros, no corrientes		2.392.994	2.430.220
Total de pasivos no corrientes		198.914.792	198.059.064
Total de pasivos		542.354.528	527.730.342
PATRIMONIO			
Capital emitido	22	432.778.108	432.778.108
Otras reservas	22	41.804.773	41.804.773
Ganancias (pérdidas) acumuladas	22	321.115.490	302.187.975
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		795.698.371	776.770.856
Participaciones no controladoras	22	3.984	82
Patrimonio total		795.702.355	776.770.938
Total de patrimonio neto y pasivos		1.338.056.883	1.304.501.280

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION CONSOLIDADOS
Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo 2014 y 2013
Expresados en miles de pesos - M\$

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION	Nota	01-01-2014 31-03-2014 M\$	01-01-2013 31-03-2013 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	37.980.764	34.010.882
Costo de ventas	23	(9.637.701)	(8.595.767)
Ganancia bruta		28.343.063	25.415.115
Gasto de administración	24	(4.551.504)	(4.484.878)
Ingresos financieros	24	2.692.852	1.944.262
Otros Ingresos, por función		-	45.675
Otros gastos, por función		(855.112)	(1.250.892)
Otras ganancias (pérdidas)		(411.845)	(638.567)
Costos financieros	24	(3.353.575)	(1.607.471)
Resultado por unidades de reajuste		(1.342.897)	29.247
Diferencias de cambio		521	168
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		20.521.503	19.452.659
Gasto por impuestos a las ganancias	25	(1.590.086)	(3.520.998)
Ganancia (pérdida)		18.931.417	15.931.661
Ganancia (pérdida) atribuibles a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	26	18.927.515	15.930.346
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		3.902	1.315
Ganancia (pérdida)		18.931.417	15.931.661
Ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción			
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones discontinuas		-	-
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas	26	78.516,23	66.083,20
Ganancia (pérdida) diluida por acción (\$ por acción)		78.516,23	66.083,20

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION CONSOLIDADOS
Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo 2014 y 2013
Expresados en miles de pesos - M\$

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	Nota	POR EL EJERCICIO TERMINADO AL	
		01-01-2013 31-12-2013 M\$	01-01-2012 31-12-2012 M\$
Ganancia (pérdida)		18.931.417	15.931.661
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas del flujo de efectivo		-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		-	-
Otros componentes de otros resultado integral antes de impuesto		-	-
Resultado integral total		18.931.417	15.931.661
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		18.927.515	15.930.346
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		3.902	1.315
Resultado integral total		18.931.417	15.931.661

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS
Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo 2014 y 2013
Expresados en miles de pesos M\$

- Patrimonio al 31 de marzo de 2014

	Capital emitido	Otras reservas varias	Sub total reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período actual 01-01-2014	432.778.108	41.804.773	41.804.773	302.187.975	776.770.856	82	776.770.938
Saldo inicial re-expresado	432.778.108	41.804.773	41.804.773	302.187.975	776.770.856	82	776.770.938
Ganancia (pérdida)	-	-	-	18.927.515	18.927.515	3.902	18.931.417
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	18.927.515	3.902	18.931.417
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	18.927.515	18.927.515	3.902	18.931.417
Saldo final período actual 31-03-2014	432.778.108	41.804.773	41.804.773	321.115.490	795.698.371	3.984	795.702.355

- Patrimonio al 31 de marzo de 2013

	Capital emitido	Otras reservas varias	Sub total reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período actual 01-01-2013	432.778.108	41.804.773	41.804.773	234.377.206	708.960.087	(2.020)	708.958.067
Saldo inicial re-expresado	432.778.108	41.804.773	41.804.773	234.377.206	708.960.087	(2.020)	708.958.067
Ganancia (pérdida)	-	-	-	15.930.346	15.930.346	1.315	15.931.661
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	15.930.346	1.315	15.931.661
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	15.930.346	15.930.346	1.315	15.931.661
Saldo final período actual 31-03-2013	432.778.108	41.804.773	41.804.773	250.307.552	724.890.433	(705)	724.889.728

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADOS
Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo 2014 y 2013
Expresados en miles de pesos - M\$

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	31-03-2014 M\$	31-03-2013 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	41.627.889	29.657.833
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(14.224.079)	(11.967.002)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2.565.462)	(994.036)
Otros pagos por actividades de operación	(4.228.692)	(1.736.789)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	20.609.656	14.960.006
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(3.825.574)	(1.885.894)
Otras entradas (salidas) de efectivo	4	40
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	16.784.086	13.074.152
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(19.560.579)	(22.484.705)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(19.560.579)	(22.484.705)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	12.284.086	14.463.387
Reembolsos de préstamos	(1.439.011)	(1.203.773)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(544.595)	(290.075)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(5.050.000)	(2.350.000)
Intereses pagados	(1.937.385)	(1.919.456)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.313.095	8.700.083
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	536.602	(710.470)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	536.602	(710.470)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	951.403	1.334.710
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	1.488.005	624.240

WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A. Y AFILIADA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013

1 ENTIDAD QUE REPORTA

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

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

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

2 BASES DE PREPARACION

Los presentes estados financieros consolidados comprenden los estados de situación financiera clasificado consolidados al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los estados de resultados integrales por función por los períodos terminados al 31 de marzo 2014 y 2013, los estados de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo preparados utilizando el método directo por los períodos terminados al 31 de marzo 2014 y 2013 y sus correspondientes notas.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de estos estados financieros consolidados. Las políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) vigentes al 31 de marzo 2014, considerando requerimientos de información adicionales de la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante SVS), las cuales no se contradicen a las normas NIIF, aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del directorio del grupo, que manifiesta expresamente que ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros consolidados y se declara responsable respecto de la información incorporada en los mismos y de la aplicación de los principios y criterios incluidos en las NIIF y normas impartidas por la SVS, siendo estos estados financieros aprobados por el directorio para su emisión con fecha 30 de mayo de 2014.

2.1 Estados financieros consolidados

Los Estados Financieros Consolidados comprenden los estados financieros de la Matriz y su afiliada, incluyendo todos sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo después de efectuar los ajustes y eliminaciones relacionadas con las transacciones entre las compañías que forman parte de la consolidación.

2.2 Bases de medición

Los estados financieros consolidados se han preparado de acuerdo con el principio del costo histórico, excepto por la valoración de ciertos activos y pasivos financieros (incluyendo instrumentos financieros derivados) que son valorizados al valor razonable, ver nota de Instrumentos financieros.

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

Algunos saldos de los estados financieros comparativos de 2013, fueron reclasificados para una presentación consistente con los estados financieros al 31 de marzo de 2014.

2.3 Moneda funcional y de presentación

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

2.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

	Nueva norma, mejoras y enmiendas	Aplicación obligatoria para períodos iniciados en:
NIC 19	Beneficio a los empleados	01-07-2014
NIC 40	Propiedades de Inversión	01-07-2014
NIIF 3	Combinaciones de negocio	01-07-2014
NIIF 9	Instrumentos financieros	Por determinar
NIIF 14	Cuentas Regulatorias Diferidas	01-01-2016

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

NIC 19 “Beneficios a los Empleados”

Las modificaciones a NIC 19, emitidas en noviembre de 2013, se aplican a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos. El objetivo de las enmiendas es la simplificación de la contabilidad de aportaciones que están independientes de los años de servicio del empleado; por ejemplo, aportaciones de empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 40 “Propiedades de Inversión”

“Annual Improvements cycle 2011–2013”, emitido en diciembre de 2013, clarifica que se requiere juicio en determinar si la adquisición de propiedad de inversión es la adquisición de un activo, un grupo de activos o una combinación de negocios dentro del alcance de NIIF 3 Combinaciones de Negocios y que este juicio está basado en la guía de NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Además el IASB concluye que NIIF 3 Combinaciones de Negocios y NIC 40 Propiedades de Inversión no son mutuamente excluyentes y se requiere juicio en determinar si la transacción es sólo una adquisición de una propiedad de inversión o si es la adquisición de un grupo de activos o una combinación de negocios que incluye una propiedad de inversión. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 3 “Combinaciones de Negocios”

“Annual Improvements cycle 2010–2012”, emitido en diciembre de 2013, clarifica algunos aspectos de la contabilidad de consideraciones contingentes en una combinación de negocios. El IASB nota que NIIF 3 Combinaciones de Negocios requiere que la medición subsecuente de una consideración contingente debe realizarse al valor razonable y por lo cual elimina las referencias a NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes u otras NIIF que potencialmente tienen otros bases de valorización que no constituyen el valor razonable. Se deja la referencia a NIIF 9 Instrumentos Financieros; sin embargo, se modifica NIIF 9 Instrumentos Financieros aclarando que una consideración contingente, sea un activo o pasivo financiero, se mide al valor razonable con cambios en resultados u otros resultados integrales dependiendo de los requerimientos de NIIF 9 Instrumentos Financieros. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 9 “Instrumentos financieros”

Esta norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para la contabilidad de coberturas. Originariamente el IASB decidió que la fecha de aplicación mandataria es el 1 de enero de 2015. Sin embargo, el IASB observó que esta fecha no da suficiente tiempo a las entidades de preparar la aplicación, por lo cual decidió de publicar la fecha efectiva cuando el proyecto esté más cerca a completarse. Por eso, su fecha de aplicación efectiva está por determinar. Se permite la adopción anticipada.

NIIF 14 “Cuentas regulatorias diferidas”

NIIF 14 Cuentas regulatorias diferidas, emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento de ingresos (momento y monto) de la entidad. Esta norma permite a las entidades que adoptan por primera vez NIIF seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de precios según los requerimientos del PCGA anterior, sin embargo, mostrándolos en forma separada. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo NIIF no debe aplicar esta norma. Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y se permite la aplicación anticipada.

3 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

3.1 Bases de consolidación

3.1.1 Afiliadas

De acuerdo a NIIF 10, Afiliadas son todas las entidades sobre las que el Grupo Walmart Chile posee control. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera (a) el tener poder sobre las actividades relevantes de la afiliada, (b) el tener una exposición, o derechos, a retornos variables provenientes de su implicación en la participada, y (c) la capacidad de utilizar su poder sobre la afiliada para influir el importe de los rendimientos de la matriz. Las afiliadas se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la compra de afiliadas se utiliza el método de adquisición de acuerdo a NIIF 3 Combinación de Negocios. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos, los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como plusvalía comprada. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la afiliada adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

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

3.1.2 Transacciones y participación no controladora

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

bajas a favor del interés minoritario, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio.

3.1.3 Entidades afiliadas

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

RUT	Nombre sociedad	Porcentaje de participación %			
		31-03-2014			31-03-2014
		Directo	Indirecto	Total	Total
96.562.520-8	Sermob S.A.	99,9375	-	99,9375	99,9375

3.2 Unidades de reajustes

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

Fecha	\$CL / U.F.
31-12-2013	23.309,56
31-03-2014	23.606,97

3.3 Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

- Gastos de personal y otros de naturaleza operativa, relacionados en forma directa con la construcción.

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

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

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

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

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

- Edificios : 50 años
- Terminaciones : 15 años
- Instalaciones : 15 a 20 años
- Equipos : 15 a 20 años
- Obras exteriores : 20 años
- Vehículos : 4 años
- Maquinarias frío – calor : 4 a 5 años
- Remodelaciones : 6 años

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

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

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

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

3.4 Propiedades de inversión

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

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

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

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

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

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

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

3.5 Activos intangibles

3.5.1 Programas computacionales

Las licencias y desarrollos realizados por terceros para programas computacionales adquiridos, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para

usar el programa específico menos su amortización y pérdidas por deterioro acumuladas. La amortización se calcula sobre base lineal y su efecto en resultado es presentado en el rubro Gasto de administración.

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

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

3.6 Costos de financiamiento

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

3.7 Deterioro de activos no financieros

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

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

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

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

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

Al 31 marzo de 2014 no se han registrado efectos por deterioro. Al 31 de diciembre de 2013, se registraron M\$157.558 por concepto de propiedades, plantas y equipos.

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

3.8 Categorías de instrumentos financieros no derivados

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

3.8.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

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

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

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

3.8.2 Préstamos y cuentas por cobrar

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

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

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

3.8.3 Reconocimiento y medición de activos financieros

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

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

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

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

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

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

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

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

Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados y disponibles para la venta, se reconocen en el estado de resultados por

función en el rubro otros ingresos cuando se ha establecido el derecho del Grupo Walmart Chile Inmobiliaria a percibir los pagos por los dividendos.

3.9 Deterioro de activos financieros

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

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

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

3.10 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

3.11 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes del efectivo incluye los saldos de caja y bancos. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir se clasifican como préstamos en el pasivo corriente a costo amortizado.

3.12 Capital social

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

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

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

3.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

3.14 Préstamos y otros pasivos financieros

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

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

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

3.15 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

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

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

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

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

Los impuestos diferidos son valorizados a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando son reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son ajustados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

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

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

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

3.16 Beneficios a los empleados

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

3.16.1 Vacaciones del personal

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

3.16.2 Incentivos

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

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

3.17 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando el Grupo tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación. Cuando el Grupo espera que parte o toda la provisión será reembolsada, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso es reconocido como un activo separado pero solamente cuando el reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el estado de resultados neto de cualquier reembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

Una provisión para contratos de carácter oneroso es reconocida cuando los beneficios económicos que el Grupo espera de este contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones del contrato. La provisión es reconocida al valor presente del menor entre los costos esperados para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, el Grupo reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato. Al 31 de marzo 2014 y 31 de diciembre 2013 el grupo no ha utilizado provisiones de esta naturaleza.

3.18 Ingresos de actividades ordinarias

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

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

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

3.19 Arrendamientos

3.19.1 Grupo como arrendatario

Los arrendamientos financieros, que transfieren al Grupo sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o si es

menor, al valor presente de los pagos mínimos de arrendamientos. Los pagos del arrendamiento son distribuidos entre los cargos por financiamiento y la reducción de la obligación de arrendamientos para obtener una tasa constante de interés sobre el saldo pendiente del pasivo. Los gastos financieros son cargados en el estado de resultados por función.

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

3.19.2 Grupo como arrendador

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

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

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

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

3.20 Distribución de dividendos

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

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

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

3.21 Resultado por acción

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

3.22 Información financiera por segmentos operativos

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

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

3.23 Otros activos no financieros

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

3.24 Ingresos financieros y costos financieros

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

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

3.25 Medio ambiente

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

3.26 Activos y pasivos contingentes

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

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

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 la Sociedad no tiene activos o pasivos contingentes contabilizados.

4 CAMBIOS EN LA ESTIMACION CONTABLE

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2014 no se presentan cambios contables.

5 POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

5.1 Factores de riesgo financiero

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

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

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

a) Riesgo de Mercado

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

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

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

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

El financiamiento obtenido por bonos es a tasa fija y con un plazo remanente que va de 1 a 15 años.

(ii) Riesgo de variación en la inflación

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

Al 31 de marzo de 2014 y 2013 la sociedad mantiene el 100% de su deuda financiera expresada en Unidades de Fomento (UF), lo que genera un efecto de valorización respecto del peso. Para dimensionar este efecto en el resultado antes de impuestos, se realizó una sensibilización de esta unidad de reajuste asumiendo una inflación del 5% para el próximo año, manteniendo el resto de las variables constantes.

Si la UF se incrementara en un 5%, los efectos antes de impuestos sería un efecto de pérdida por M\$ 144.263.

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

(b) Riesgo de liquidez

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

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

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

La Sociedad presenta al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 un capital de trabajo positivo. Complementando lo anterior, la Sociedad matriz Walmart Chile S.A cuenta con líneas de crédito de corto plazo debidamente aprobadas, lo cual, permite reducir ostensiblemente el riesgo de liquidez.

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

Pasivos	Saldo al 31 de marzo 2014						
	Valor libro M\$	Flujos nominales contractuales					Total M\$
		Hasta 1 año M\$	más de 1 año y hasta 3 años M\$	más de 3 años y hasta 5 años M\$	más de 5 años y hasta 10 años M\$	más de 10 años M\$	
Bancos e instituciones Financieras	1.254.426	1.254.426	-	-	-	-	1.254.426
Bonos	89.191.609	6.401.173	12.802.345	12.802.345	38.564.623	63.988.988	134.559.474
Leasing	15.781.825	1.907.382	2.979.824	2.992.145	6.316.765	7.921.285	22.117.401
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13.651.555	13.651.555	-	-	-	-	13.651.555
Total	119.879.415	23.214.536	15.782.169	15.794.490	44.881.388	71.910.273	171.582.856

Pasivos	Saldo al 31 de diciembre 2013						
	Valor libro M\$	Flujos nominales contractuales					Total M\$
		Hasta 1 año M\$	más de 1 año y hasta 3 años M\$	más de 3 años y hasta 5 años M\$	más de 5 años y hasta 10 años M\$	más de 10 años M\$	
Bancos e instituciones Financieras	1.279.421	1.279.421	-	-	-	-	1.279.421
Bonos	90.424.870	6.554.807	12.639.021	12.639.021	35.859.420	69.722.894	137.415.163
Leasing	15.987.548	2.056.187	4.489.350	2.954.447	5.903.622	6.977.292	22.380.898
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12.966.629	12.966.629	-	-	-	-	12.966.629
Total	120.658.468	22.857.044	17.128.371	15.593.468	41.763.042	76.700.186	174.042.111

(c) Riesgo de crédito

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

(i) Actividades financieras

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

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

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

5.2 Gestión del riesgo del capital

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

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

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

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

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

	31-03-2014	31-12-2013
Índice de endeudamiento (veces)	0,13	0,14
Patrimonio (MM\$)	795.702	776.771
Patrimonio (Miles de UF)	33.706	33.324

6 ESTIMACIONES, JUICIOS Y SUPUESTOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

Los costos de desmantelamiento del activo, que constituyan una obligación para la Sociedad, es determinado estimando el valor de retiro de los bienes agregados para dejar el bien en su estado original. Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 no se reconoce una provisión de desmantelamiento por no existir una obligación contractual.

6.2 Recuperabilidad de impuestos diferidos

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

6.3 Provisiones por litigios y contingencias legales

El Grupo Walmart Chile Inmobiliaria mantiene causas legales de diversa índole por las cuales no es posible determinar con exactitud los efectos económicos que ellas podrían tener sobre los estados

financieros. En aquellos casos en que la Administración y los asesores legales de la Sociedad han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto. En los casos que la opinión de la Administración y de los asesores legales de la Sociedad es desfavorable se han constituido provisiones con cargo a gastos en función de estimaciones de los montos probables a pagar.

6.4 Valor justo de activos y pasivos.

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

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

6.5 Arrendamientos financieros

En el proceso de aplicación de las políticas contables, la Administración ha debido utilizar juicios que podrían tener un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados, en relación con la determinación de la existencia o no de arrendamientos financieros u operativos en función de la transferencia de riesgos y beneficios de los activos arrendados.

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

7 INFORMACION POR SEGMENTO

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

8 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al	
	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Efectivo en caja	1.450	2.150
Saldos en bancos	1.486.555	949.253
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.488.005	951.403

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados consolidados de situación financiera al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 no difieren del presentado en los estados consolidados de flujos de efectivo.

9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

- Al 31 de marzo de 2014

Activos	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Total M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.064.246	3.064.246
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	338.709.738	338.709.738
Total	341.773.984	341.773.984

Pasivos	Otros pasivos financieros M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros	106.227.860	106.227.860
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13.651.555	13.651.555
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	367.630.452	367.630.452
Total	487.509.867	487.509.867

Al 31 de diciembre de 2013

Activos	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Total M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.613.605	4.613.605
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	315.065.238	315.065.238
Total	319.678.843	319.678.843

Pasivos	Otros pasivos financieros M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros	107.691.839	107.691.839
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12.966.629	12.966.629
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	351.761.085	351.761.085
Total	472.419.553	472.419.553

9.1 Estimación del valor razonable

Al 31 de marzo de 2014 y y 31 de diciembre de 2013, no se presentan instrumentos a su valor razonable.

Adicionalmente, al 31 de marzo de 2014 y 2013, la Sociedad tiene instrumentos financieros que no se registran a valor razonable. Con el propósito de cumplir con los requerimientos de revelación de valores razonables, la Sociedad ha valorizado estos instrumentos según se muestra en el siguiente cuadro:

Descripción	31-03-2014		31-12-2013	
	Valor libro M\$	Valor razonable M\$	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
Efectivo en caja	1.450	1.450	2.150	2.150
Saldo en bancos	1.486.555	1.486.555	949.253	949.253
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.064.246	3.064.246	4.613.605	4.613.605
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	338.709.738	338.709.738	315.065.238	315.065.238
Otros pasivos financieros	106.227.860	111.821.130	107.691.839	110.118.080
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13.651.555	13.651.555	12.966.629	12.966.629
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	367.630.452	367.630.452	351.761.085	351.761.085

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

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

10 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	Saldo corriente al		Saldo no corriente al	
	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Deudores Inmobiliarios	2.499.488	2.185.873	541.340	529.564
Otros Deudores	23.418	1.898.168	-	-
Total	2.522.906	4.084.041	541.340	529.564

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto	Saldo bruto corriente al		Saldo bruto no corriente al	
	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Deudores Inmobiliarios	3.650.850	3.367.252	541.340	529.564
Otros Deudores	23.418	1.898.168	-	-
Total	3.674.268	5.265.420	541.340	529.564

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al	
	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	1.941.614	3.333.540
Con vencimiento entre tres y seis meses	41.325	16.018
Con vencimiento entre seis y doce meses	15.654	19.784
Con vencimiento mayor a doce meses	541.340	529.564
Total	2.539.933	3.898.906

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales vencidos y no deteriorados al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre 2013 son los siguientes:

Deudores comerciales vencidos y no pagados pero no deteriorados	Saldo al	
	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	133.771	252.674
Con vencimiento entre tres y seis meses	257.164	192.376
Con vencimiento entre seis y doce meses	133.378	269.649
Total	524.313	714.699

El detalle del deterioro de deudores comerciales al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar deteriorado	Saldo al	
	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Deudores Inmobiliarios	1.151.362	1.181.379
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	1.151.362	1.181.379

Provisión deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados con deterioro	Saldo al	
	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Saldo inicial	1.181.379	946.181
Baja de activos financieros deteriorados del ejercicio	-	(98.860)
Aumento o disminución del ejercicio	(30.017)	334.058
Saldo final	1.151.362	1.181.379

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

Garantías

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

11 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

11.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

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

Condiciones de los saldos y transacciones con empresas relacionadas:

Los saldos por cobrar a Walmart Chile Comercial S.A., al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, están expresados en Unidades de Fomento y devengan una tasa de interés del 3,0% anual y no tiene plazo de vencimiento establecido.

El saldo por pagar a Walmart Chile S.A. al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, está expresado en Unidades de Fomento, devenga una tasa de interés del 3,0% anual y no tiene plazo de vencimiento establecido.

El saldo por pagar largo plazo a Walmart Chile S.A., al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, está expresado en Unidades de Fomento, devenga un interés de 3,0% anual.

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

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

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

11.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas				País de origen	Saldos			
RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda		Corriente		No corriente	
					31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
76443580-k	Servicios de Marketing MDC Ltda.	Accionistas comunes	Pesos	Chile	37.423	37.424	-	-
96829710-4	Walmart Chile Comercial Ltda.	Accionistas comunes	U.F.	Chile	299.628.925	276.060.748	-	-
95.723.000-8	Inversiones Hipermercados Ltda.	Accionistas comunes	Pesos	Chile	38.967.066	38.967.066	-	-
		Total			338.633.414	315.065.238	-	-

11.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas				País de origen	Saldos al			
RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda		Corriente		No corriente	
					31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Control común	U.F.	Chile	289.183.033	273.548.291	8.893.583	8.658.959
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A.	Control común	Pesos	Chile	2.416.612	2.492.934	-	-
96539210-6	Inversiones Supermercados Ltda.	Control común	Pesos	Chile	5.347	5.347	-	-
76724050-3	Inversiones Walmart Chile Ltda.	Control común	Pesos	Chile	7.109.728	7.109.728	56.439.883	56.439.883
E-0	Comercial Walmart Chile LLC	Control común	Pesos	Chile	3	3	-	-
96755580-0	Walmart Chile Alimentos y Servicios Ltda.	Control común	Pesos	Chile	3.505.940	3.505.940	-	-
		Total			302.220.663	286.662.243	65.333.466	65.098.842

11.1.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

Los montos indicados como transacciones en cuadro adjunto al 31 de marzo de 2014 y 2013, corresponden a operaciones comerciales con empresas relacionadas, las que son efectuadas bajo condiciones de mercado, en cuanto a precio y condiciones de pago. La administración ha evaluado que no existe deterioro de los saldos de estas transacciones, por lo cual no se han efectuado estimaciones de incobrables que rebajen saldos por cobrar y tampoco existen garantías relacionadas con las mismas. Estas han sido aprobadas por el Directorio de la Sociedad y se revelan aquellas cuyo monto supera los M\$ 2.000.

RUT	Sociedad	País de origen	Moneda	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-03-2014		31-03-2013	
						Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) /abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) /abono M\$
76134941-4	Administradora de Supermercados Hiper Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	19.292.275	16.211.996	17.490.092	14.697.556
76134941-4	Administradora de Supermercados Hiper Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	1.115.421	937.328	984.895	827.643
76134941-4	Administradora de Supermercados Hiper Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Colación	1.629	(1.369)	3.973	(3.339)
76134946-5	Administradora de Supermercados Express Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	4.527.583	3.804.692	4.075.699	3.424.957
76134946-5	Administradora de Supermercados Express Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	303.820	255.311	261.354	219.625
77910620-9	Administradores de Créditos Comerciales Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	313.566	263.501	426.784	358.642
77910620-9	Administradores de Créditos Comerciales Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	34.025	28.592	44.789	37.638
76196870-K	Corredora de Seguros Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	-	-	100.021	84.052
76100580-4	Grupo Restaurantes Chile Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	104.464	87.785	94.013	79.003
76100580-4	Grupo Restaurantes Chile Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	34.003	28.574	24.907	20.930
78954200-7	Logística Transporte y Servicio Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	3.255.588	2.735.788	2.986.983	2.510.070
96829710-4	Walmart Chile Comercial Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	208.350	175.084	242.296	203.610
96829710-4	Walmart Chile Comercial Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Tarjeta de regalos	2.200	(1.848)	-	-
96829710-4	Walmart Chile Comercial Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Colación	12.605	(10.592)	18.173	(15.271)
96829710-4	Walmart Chile Comercial Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Intereses cobrados	2.692.847	2.692.847	1.944.223	1.944.223
96829710-4	Walmart Chile Comercial Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Reajustes	5.095.262	5.095.262	367.333	367.333
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Intereses pagados	2.689.819	(2.689.819)	1.074.496	(1.074.496)
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Reajustes	5.083.155	(5.083.155)	193.918	(193.918)
76833720-9	Abarrotes Económicos S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	3.351.124	2.816.071	2.551.802	2.144.372
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Venta Activo fijo	8.422.590	-	2.045.946	-
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Compra Activo fijo	740.700	-	5.809	-
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	25.911	21.774	25.151	21.136
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos equipos	55.787	(46.880)	57.150	(48.025)
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	79.459	(66.772)	79.459	(66.772)

RUT	Sociedad	País de origen	Moneda	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-03-2014		31-03-2013	
						Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) /abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) /abono M\$
76473580-3	Ekono S.A	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	1.514.699	1.272.857	1.528.005	1.284.038
76058159-3	Ekono Logistica Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	126.489	106.293	75.867	63.754
76002663-8	Dist. Comerc. Emporium Ltda	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	-	-	7.725	6.492
96755580-0	Walmart Chile Alimento y Servicio Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	256.813	215.809	174.395	146.551
96755580-0	Walmart Chile Alimento y Servicio Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Colación	32.893	(27.641)	24.464	(20.558)
76587940-K	Servicios de Viajes y Turismo Presto	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Servicio de viajes	101.640	(85.411)	129.389	(108.731)
76232647-7	Walmart Chile Mayorista Ltda.	Chile	Peso Chileno	Accionistas Comunes	Arriendos	120.768	101.486	-	-
78968610-6	Líder Domicilio Ventas y Distribución Ltda.	Chile	Peso Chileno	Accionistas Comunes	Arriendos	23.544	19.785	-	-

12 PERSONAL CLAVE

12.1 Remuneración del directorio

Detalle de los montos pagados por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 a los directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	31-03-2014			31-12-2013		
		Dieta de directorio	Dieta de comité de directores	Participación utilidades	Dieta de directorio	Dieta de comité de directores	Participación utilidades
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Enrique Ostalé (1)	Director	-	-	-	-	-	-
Gastón Weinstein	Director	-	-	-	-	-	-
Alberto Eguiguren	Director	3.559	-	-	12.652	-	-
Jorge Gutiérrez	Director	3.526	-	-	13.797	-	-
Sebastián Rozas Heusser (2)	Presidente	-	-	-	-	-	-
Gian Carlo Nucci (3)	Director	-	-	-	-	-	-
Totales		7.085	-	-	26.449	-	-

(1) Fue Director de la Sociedad hasta el 11 de marzo de 2013.

(2) Fue nombrado Director el 17 de diciembre de 2012.

(3) Fue nombrado Director el 11 de marzo de 2013.

12.2 Remuneración del equipo gerencial

Al 31 de marzo de 2014, el monto total de remuneraciones y otros pagos efectuados a miembros del cuerpo de gerentes y ejecutivos, alcanzó la suma total agregada de M\$713.757 (M\$ 1.714.046 al 31 de diciembre de 2013).

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

13 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

Su detalle al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Activos intangibles neto	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Software	93.602	93.602
Derecho de Llave	270.000	270.000
Activos intangibles neto	363.602	363.602

Activos intangibles brutos	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Software	93.602	93.602
Derecho de Llave	270.000	270.000
Activos intangibles identificables bruto	363.602	363.602

Amortización acumulada y deterioro del valor	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Software	-	-
Derecho de Llave	-	-
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles identificables	-	-

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro intangibles al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

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

El movimiento de intangibles durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles	2014 Derecho de Llave M\$	2014 Software M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01-01-2014	270.000	93.602	363.602
Amortización	-	-	-
Incrementos (disminuciones) por revaluación y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio neto	-	-	-
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	-
Total cambios	-	-	-
Saldo final activos intangibles identificables al 31-03-2014	270.000	93.602	363.602

Movimientos en activos intangibles	2013 Derecho de Llave M\$	2013 Software M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01-01-2013	270.000	93.602	363.602
Amortización	-	-	-
Incrementos (disminuciones) por revaluación y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio neto	-	-	-
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	-
Total cambios	-	-	-
Saldo final activos intangibles identificables al 31-12-2013	270.000	93.602	363.602

El cargo a resultados por amortización de intangibles al 31 de marzo de 2014 y 2013 se detalla a continuación:

Línea de partida en el estado de resultados que incluye amortización de activos intangibles identificables	01-01-2014 31-03-2014 M\$	01-01-2013 31-03-2013 M\$
Gastos de administración y ventas	-	-
Total	-	-

13.1 Conciliación amortización de software

A continuación se detalla el movimiento de la amortización durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre 2013.

Movimiento	Saldos al 31-03-2014 M\$	Saldos al 31-12-2013 M\$
Amortización acumulada inicial	-	-
(+) Amortización del ejercicio	-	-
(-) Amortizaciones por baja	-	-
(-) Pérdida por deterioro	-	-
(=) Amortización acumulada final	-	-

14 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

14.1 Composición de las propiedades de inversión

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Clases de propiedades de inversión, neto	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Terrenos	232.841.887	240.610.648
Edificios	272.509.836	266.625.968
Bienes arrendados	19.726.417	19.846.671
Totales	525.078.140	527.083.287

Clases de propiedades de inversión, bruto	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Terrenos	232.841.887	240.610.648
Edificios	305.085.554	297.402.338
Bienes arrendados	21.240.611	21.240.612
Totales	559.168.052	559.253.598

Depreciación acumulada de propiedades de inversión	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Edificios	(32.575.718)	(30.776.370)
Bienes arrendados	(1.514.194)	(1.393.941)
Totales	(34.089.912)	(32.170.311)

14.2 El siguiente cuadro muestra las vidas útiles económicas de las propiedades de inversión

Método utilizado para la depreciación de propiedades, planta y equipo (vida)	Vida Mínima Años	Vida Máxima Años
Construcciones y obras de infraestructura:		
Obra gruesa – edificios	50	50
Terminaciones	15	15
Terminaciones propiedades arrendadas	15	15
Instalaciones	15	20
Instalaciones propiedades arrendadas	15	20
Obras exteriores	20	20
Obras exteriores propiedades arrendadas	20	20

14.3 El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades de inversión, por clases durante los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre 2013

Al 31 de marzo de 2014

Movimiento al 31-03-2014		Terrenos	Edificios, neto	Bienes arrendados	Propiedades de inversión neto
		M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2014		240.610.648	266.625.968	19.846.671	527.083.287
Cambios	Adiciones	-	474.640	-	474.640
	Retiros	-	-	-	-
	Transferencias	(7.768.761)	7.208.575	-	(560.186)
	Activos disponibles para la venta	-	-	-	-
	Deterioro	-	-	-	-
	Gasto por depreciación	-	(1.799.347)	(120.254)	(1.919.601)
	Total cambios	(7.768.761)	5.883.868	(120.254)	(2.005.147)
Saldo final al 31 de marzo de 2014		232.841.887	272.509.836	19.726.417	525.078.140

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

Al 31 de diciembre de 2013

Movimiento al 31-12-2013		Terrenos	Edificios, neto	Bienes arrendados	Propiedades, planta y equipo, neto
		M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2013		237.648.120	245.627.291	21.110.696	504.386.107
Cambios	Adiciones	2.962.528	10.677.755	-	13.640.283
	Retiros	-	(552.127)	(765.937)	(1.318.064)
	Transferencias	-	17.732.050	-	17.732.050
	Activos disponibles para la venta	-	-	-	-
	Deterioro	-	-	-	-
	Gasto por depreciación	-	(6.859.001)	(498.088)	(7.357.089)
	Total cambios	2.962.528	20.998.677	(1.264.025)	22.697.180
Saldo final al 31 de diciembre de 2013		240.610.648	266.625.968	19.846.671	527.083.287

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

Si la sociedad decidiera controlar sus propiedades de inversión con el modelo del valor razonable debería registrar en sus libros un mayor activo al actual por M\$116.901.831 al 31 de marzo de 2014, (M\$82.216.595 al 31 de diciembre de 2013) a continuación se presentan los valores razonables al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013:

	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Valoración obtenida para las propiedades de inversión, modelo del valor razonable	641.979.971	609.299.882
Valoración obtenida para las propiedades de inversión, modelo del valor razonable, total	641.979.971	609.299.882

14.5 Ingresos y gastos de propiedades de inversión

Ingresos y gastos de propiedades de inversión	01-01-2014 31-03-2014 M\$	01-01-2013 31-03-2013 M\$
Importe de ingresos por alquileres de propiedades de inversión	37.639.170	33.663.430
Importe de gastos directos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por alquileres	(2.839.874)	(2.468.430)

14.6 Conciliación depreciación acumulada

A continuación se detalla el movimiento de la depreciación durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013.

Movimiento	Saldos al 31-03-2014 M\$	Saldos al 31-12-2013 M\$
Depreciación acumulada Inicial	(32.170.311)	(24.929.190)
(+) Depreciación del ejercicio	(1.919.601)	(7.357.090)
(-) Depreciaciones por baja y deterioro	-	115.969
(=) Depreciación acumulada final	(34.089.912)	(32.170.311)

15 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

15.1 La composición de este rubro al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos, neto	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Construcciones en curso	44.352.837	47.973.551
Terrenos	259.468.146	244.281.038
Edificios	32.436.662	32.413.191
Maquinarias y equipos	29.986	30.473
Instalaciones y accesorios	94.875.667	96.343.116
Vehículos	-	-
Bienes arrendados	20.511	20.696
Otras propiedades, plantas y equipos	-	143.692
Totales	431.183.809	421.205.757

Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Construcciones en curso	44.352.837	47.973.551
Terrenos	259.468.146	244.281.038
Edificios	45.016.187	44.778.896
Maquinarias y equipos	223.442	223.442
Instalaciones y accesorios	155.296.998	153.667.404
Vehículos	1.989	1.989
Bienes arrendados	22.174	22.174
Otras propiedades, plantas y equipos	-	143.692
Totales	504.381.773	491.092.186

Depreciación acumulada propiedades, plantas y equipos	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Edificios	(12.579.525)	(12.365.705)
Maquinarias y equipos	(193.456)	(192.969)
Instalaciones y accesorios	(60.421.331)	(57.324.288)
Vehículos	(1.989)	(1.989)
Bienes arrendados	(1.663)	(1.478)
Totales	(73.197.964)	(69.886.429)

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

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

15.3 El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades plantas y equipos, por clases durante los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre 2013:

Al 31 de marzo de 2014

Movimiento al 31-03-2014		Obras en curso	Terrenos	Edificios, neto	Maquinarias y equipos, neto	Instalaciones y accesorios, neto	Vehículos, neto	Bienes arrendados	Otras propiedades, planta y equipo, neto	Propiedades, planta y equipo, neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2014		47.973.551	244.281.038	32.413.191	30.473	96.343.116	-	20.696	143.692	421.205.757
Cambios	Adiciones	13.172.202	15.187.108	-	-	35.486	-	-	-	28.394.796
	Retiros	-	-	-	-	(411.838)	-	-	(143.692)	(555.530)
	Transferencias	(16.792.916)	-	237.291	-	2.005.946	-	-	-	(14.549.679)
	Activos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deterioro (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gasto por depreciación	-	-	(213.820)	(487)	(3.097.043)	-	(185)	-	(3.311.535)
Total cambios		(3.620.714)	15.187.108	23.471	(487)	(1.467.449)	-	(185)	(143.692)	9.978.052
Saldo final al 31 de marzo de 2014		44.352.837	259.468.146	32.436.662	29.986	94.875.667	-	20.511	-	431.183.809

El incremento en el rubro de terrenos obedece a la compra, durante el período 2014, de 5 terrenos destinados a la expansión de los distintos formatos. Durante el ejercicio 2013 se compraron 21 terrenos.

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

(*) De acuerdo a lo descrito en nuestra nota de criterios, de la aplicación de las pruebas de deterioros, al 31 de marzo de 2014 no se presenta saldo y al 31 de diciembre 2013 se presenta un reverso por M\$157.430, el cual fue presentado en resultados en la línea otros gastos por función.

Al 31 de diciembre de 2013

Movimiento al 31-12-2013		Obras en curso	Terrenos	Edificios, neto	Maquinarias y equipos, neto	Instalaciones y accesorios, neto	Vehículos, neto	Bienes arrendados	Otras propiedades, planta y equipo, neto	Propiedades, planta y equipo, neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2013		53.862.141	218.618.380	52.470.066	32.422	83.276.666	-	21.620	80.072	408.361.367
Cambios	Adiciones	52.596.599	26.393.369	-	-	1.077.219	-	-	143.692	80.210.879
	Retiros	(348.448)	(730.711)	-	-	(156.698)	-	-	(80.072)	(1.315.929)
	Transferencias	(58.215.793)	-	(19.200.779)	-	24.392.515	-	(185)	-	(53.024.242)
	Activos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deterioro (*)	79.052	-	-	-	78.378	-	-	-	157.430
	Gasto por depreciación	-	-	(856.096)	(1.949)	(12.324.964)	-	(739)	-	(13.183.748)
	Total cambios	(5.888.590)	25.662.658	(20.056.875)	(1.949)	13.066.450	-	(924)	63.620	12.844.390
Saldo final al 31 de diciembre de 2013		47.973.551	244.281.038	32.413.191	30.473	96.343.116	-	20.696	143.692	421.205.757

15.4 Descripción clases de Propiedades, Plantas y Equipos.

15.4.1 Construcciones en curso

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

15.4.2 Terrenos

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

15.4.3 Edificios

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

15.4.4 Maquinaria y equipos.

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

15.4.5 Instalaciones Fijas y Accesorios

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

15.4.6 Vehículos

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

15.4.7 Bienes Arrendados

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

15.4.8 Otras Propiedades, Planta y Equipo

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

15.5 Política de inversiones en propiedades, plantas y equipos

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

15.6 Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos

Informaciones adicionales a revelar sobre propiedades, planta y equipos	31-03-2014 2M\$	31-12-2013 M\$
Propiedad, planta y equipo completamente depreciados todavía en uso	2	2
Desembolsos sobre cuentas de propiedades, plantas y equipos en proceso de construcción	13.172.202	52.596.599

15.7 Costo por intereses

Detalle	01-01-2014 31-03-2014 M\$	01-01-2013 31-03-2013 M\$
Importe de los costos por intereses capitalizados, propiedades, plantas y equipos	536.494	754.546
Tasa de capitalización de costos por intereses capitalizados, propiedades, plantas y equipos	4,55%	4,77%

15.8 Conciliación depreciación acumulada

A continuación se detalla el movimiento de la depreciación durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013.

Movimiento	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Depreciación acumulada inicial	(69.886.429)	(56.853.892)
(+) Depreciación del ejercicio	(3.311.535)	(13.183.748)
(-) Depreciaciones por baja y deterioro	-	151.211
(=) Depreciación acumulada final	(73.197.964)	(69.886.429)

16 ARRENDAMIENTOS

16.1 Activos sujetos a arrendamientos financieros

Propiedades, plantas y equipos en arrendamiento financiero neto	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Terreno bajo arrendamientos financieros	10.178.652	10.178.652
Edificio en arrendamiento financiero	7.931.555	8.131.617
Maquinarias y equipo bajo arrendamiento financiero	20.511	20.696
Resultado retrocompra	1.616.210	1.536.402
Total propiedades, plantas y equipos en arrendamiento financiero neto	19.746.928	19.867.367

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	31-03-2014			31-12-2013		
	Valor presente M\$	Interés M\$	Bruto M\$	Valor presente M\$	Interés M\$	Bruto M\$
Menor a un año	1.385.644	521.738	1.907.382	1.528.897	527.290	2.056.187
Entre uno y cinco años	3.878.905	2.093.064	5.971.969	5.056.020	2.387.777	7.443.797
Más de cinco años	10.517.276	3.720.774	14.238.050	9.402.631	3.478.283	12.880.914
Total	15.781.825	6.335.576	22.117.401	15.987.548	6.393.350	22.380.898

16.2 Informaciones a revelar sobre arrendamientos operativos como arrendatario

Pagos futuros mínimos del arrendamiento, arrendatarios	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Menor a un año	27.742.408	26.634.762
Entre un año y cinco años	86.132.440	82.014.764
Más de cinco años	381.593.994	375.097.901
Total	495.468.842	483.747.426

16.3 Informaciones a revelar sobre arrendamientos operativos como arrendador

Pagos futuros mínimos del arrendamiento, arrendadores	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Menor a un año	104.866.421	102.253.146
Entre un año y cinco años	366.019.510	361.701.807
Más de cinco años	954.029.411	950.571.266
Total	1.424.915.342	1.414.526.219

17 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2014 y 2013 es la siguiente:

Otros activos no financieros	Saldo corriente		Saldo no corriente	
	31-03-2014	31-12-2013	31-03-2014	31-12-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendos anticipados (neto)	793.393	791.157	12.811.392	13.009.183
Garantías de arrendos	-	-	28.741	28.741
Boleta de garantía	1.254.426	1.279.421	-	-
Otros	84.099	248.498	-	-
Total	2.131.918	2.319.076	12.840.133	13.037.924

18 IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

18.1 Activos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	602.898	185.405
Activos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos	14.552.479	11.512.948
Total activo por impuestos diferido	15.155.377	11.698.353

18.2 Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por impuestos diferidos	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Pasivos por impuestos diferidos relativos a depreciaciones	23.224.602	22.265.771
Pasivos por impuestos diferidos relativos a cargos diferidos	2.720.510	2.760.067
Pasivos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos	3.626.143	3.647.945
Pasivos por impuestos diferidos relativos a otros	715.122	711.521
Total pasivo por impuestos diferido	30.286.377	29.385.304

18.3 Compensación de partidas

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

Activos por impuestos diferidos	Activos / pasivos brutos M\$	Valores compensados M\$	Saldos netos al cierre M\$
Al 31 de marzo de 2014			
* Activos por impuestos diferidos	15.155.377	(143.615)	15.011.762
* Pasivos por impuestos diferidos	(30.286.377)	143.615	(30.142.762)
Total	(15.131.000)		(15.131.000)
Al 31 de diciembre de 2013			
* Activos por impuestos diferidos	11.698.353	(168.999)	11.529.354
* Pasivos por impuestos diferidos	(29.385.304)	168.999	(29.216.305)
Total	(17.686.951)	-	(17.686.951)

19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

19.1 Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

La composición y el movimiento de este rubro al 31 de marzo 2014 y 31 diciembre 2013 es el siguiente:

Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	Saldo corriente al		Saldo no corriente al	
	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Préstamos no garantizados	1.254.426	1.279.421	-	-
Obligaciones con el público (bonos)	2.620.045	3.746.262	86.571.564	86.678.608
Obligaciones por arrendamiento financiero	1.385.644	1.528.897	14.396.181	14.458.651
Total	5.260.115	6.554.580	100.967.745	101.137.259

19.1.1 Préstamos bancarios al 31 de marzo 2014 y 31 diciembre 2013

El detalle de los préstamos bancarios es el siguiente:

- Al 31 de marzo de 2014

Nombre Acreedor	R.U.T.	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo de obligación	Garantía	Corriente				No corriente				
									Vencimiento				Total corriente al 31-03-2014 M\$	Vencimiento			Total no corriente al 31-12-2013 M\$
									No determinado M\$	hasta 1 mes M\$	1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$		1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	5 o Más Años M\$	
Banco Santander	97.015.000-5	Chile	UF	Mensual	1,00%	1,00%	Boletas de garantía	Sin Garantía	1.254.426	-	-	-	1.254.426	-	-	-	-
Total									1.254.426	-	-	-	1.254.426	-	-	-	-

- Al 31 de diciembre de 2013

Nombre Acreedor	R.U.T.	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo de obligación	Garantía	Corriente				No corriente				
									Vencimiento				Total corriente al 31-12-2012 M\$	Vencimiento			Total no corriente al 31-12-2012 M\$
									No determinado M\$	hasta 1 mes M\$	1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$		1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	5 o Más Años M\$	
Banco Santander	97.015.000-5	Chile	UF	Mensual	1,00%	1,00%	Boletas de garantía	Sin Garantía	1.279.421	-	-	-	1.279.421	-	-	-	-
Total									1.279.421	-	-	-	1.279.421	-	-	-	-

Tasa efectiva préstamos bancarios:

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

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

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

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

Las principales características de esta emisión son:

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

Con fecha 31 de marzo de 2014 fue cancela la última cuota de esta obligación.

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

Las principales características de esta emisión son:

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

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

El detalle de los bonos es el siguiente:

- Al 31 de marzo de 2014

N° de inscripción o identificación del instrumento	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés anual	Tasa de interés efectiva anual	Plazo Final	Periodicidad		Total corriente 31-03-2014 M\$	No corriente					Total no corriente al 31-03-2014 M\$	Colocación en Chile o en el extranjero
							Pago de intereses	Pago de amortización		Vencimiento						
										1 hasta 2 años M\$	más de 2 años hasta 3 años M\$	más de 3 años hasta 5 años M\$	más de 5 años hasta 10 años M\$	10 o más años M\$		
463	B	3.880.026	UF	4,20%	4,55%	01-04-2028	SEMESTRAL	SEMESTRAL	2.620.045	2.730.097	2.844.760	6.052.996	24.238.271	50.705.440	86.571.564	Chile
Total									2.620.045	2.730.097	2.844.760	6.052.996	24.238.271	50.705.440	86.571.564	

- Al 31 de diciembre de 2013

N° de inscripción o identificación del instrumento	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés anual	Tasa de interés efectiva anual	Plazo Final	Periodicidad		Total corriente 31-12-2012 M\$	No corriente					Total no corriente al 31-12-2013 M\$	Colocación en Chile o en el extranjero
							Pago de intereses	Pago de amortización		Vencimiento						
										1 hasta 2 años M\$	más de 2 años hasta 3 años M\$	más de 3 años hasta 5 años M\$	más de 5 años hasta 10 años M\$	10 o más años M\$		
162	A	27.632	UF	6,50%	7,45%	01-04-2014	SEMESTRAL	SEMESTRAL	217.627	-	-	-	-	-	-	Chile
463	B	4.038.150	UF	4,20%	4,55%	01-04-2028	SEMESTRAL	SEMESTRAL	3.528.635	2.640.388	2.751.281	5.854.100	21.273.689	54.159.150	86.678.608	Chile
Total									3.746.262	2.640.388	2.751.281	5.854.100	21.273.689	54.159.150	86.678.608	

19.1.3 Obligaciones por arrendamientos financieros

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

- Al 31 de marzo de 2014

Nombre entidad acreedora	Compañía de seguros de vida Consorcio nacional de seguros S.A.	Banco Bice	Totales M\$
RUT entidad deudora	96.519.000-7	96.519.000-7	
Nombre entidad deudora	Walmart Chile Inmobiliaria S.A.	Walmart Chile Inmobiliaria S.A.	
País de la empresa deudora	Chile	Chile	
Moneda o unidad de reajuste	UF	UF	
Tipo de amortización	Mensual	Mensual	
Valores contables			
Obligaciones por leasing corrientes	485.723	899.921	1.385.644
hasta 90 días	12.057	232.325	244.382
más de 90 días hasta 1 año	473.666	667.596	1.141.262
Obligaciones por leasing no corrientes	11.746.241	2.649.940	14.396.181
más de 1 año hasta 3 años	1.313.929	835.941	2.149.870
más de 3 años hasta 5 años	1.024.270	704.765	1.729.035
más de 5 años	9.408.042	1.109.234	10.517.276
Obligaciones por leasing	12.231.964	3.549.861	15.781.825

- Al 31 de diciembre de 2013

Nombre entidad acreedora	Compañía de seguros de vida Consorcio nacional de seguros S.A.	Banco Bice	Totales M\$
RUT entidad deudora	96.519.000-7	96.519.000-7	
Nombre entidad deudora	Walmart Chile Inmobiliaria S.A.	Walmart Chile Inmobiliaria S.A.	
País de la empresa deudora	Chile	Chile	
Moneda o unidad de reajuste	UF	UF	
Tipo de amortización	Mensual	Mensual	
Valores contables			
Obligaciones por leasing corrientes	428.801	1.100.096	1.528.897
hasta 90 días	6.769	363.219	369.988
más de 90 días hasta 1 año	422.032	736.877	1.158.909
Obligaciones por leasing no corrientes	11.758.955	2.699.696	14.458.651
más de 1 año hasta 3 años	1.975.426	1.310.874	3.286.300
más de 3 años hasta 5 años	1.041.168	728.552	1.769.720
más de 5 años	8.742.361	660.270	9.402.631
Obligaciones por leasing	12.187.756	3.799.792	15.987.548

20 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

- a) La composición y el movimiento de este rubro al 31 de marzo de 2014 y 31 diciembre 2013 es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Saldo corriente al	
	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Proveedores nacionales	426.173	510.526
Proveedores de servicios	4.725.876	5.121.015
Retenciones	2.396.499	4.039.267
Facturas por recibir	6.102.948	3.295.762
Otros acreedores varios	59	59
Total	13.651.555	12.966.629

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

- b) Los principales proveedores de servicios determinados en función de su saldo al 31 de marzo de 2014 son los siguientes:

Principales proveedores de servicios
Obras Especiales Chile S.A.
Sociedad Constructora Polonesa Ltda.
Constructora de Vicente S.A
Inmobiliaria y constructora Lapco Ltda.
Sociedad Constructora Maino Ltda.
Sociedad de Constructores Tensacon S.A.
Construcciones Vidrios y Aluminios Ltda.
Inmobiliaria y Constructora Class Ltda.
Ingeniería y Construcción Farfan Ltda.
Marisa Adela Campos Riquelme Servicios de Refrigeración Empresa Individual de Responsabilidad Limitada

- c) Los días promedio de pago han sido calculados como el promedio ponderado de pagos durante el período 2014, este promedio ponderado fue calculado considerando la fecha de emisión del documento, la fecha efectiva de pago y el monto de dicho documento.

En promedio, el plazo de pago de los proveedores en su conjunto es de 25,4 días al 31 de marzo de 2014 y 27,6 días al 31 de diciembre de 2013.

- d) Durante los periodos 01 de enero al 31 de marzo de 2014 y 01 de enero al 31 de diciembre de 2013 la sociedad no ha realizado transacciones de confirming.

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

Proveedores con pago al día

- Al 31 de marzo de 2014

Tipo de Proveedor Bines/Servicios/Otros	Montos según plazos de pago M\$						Total M\$	Período Promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-365 días	366 y más		
Proveedores nacionales	395.754	-	-	-	-	-	395.754	25,4
Proveedores de servicios	3.972.158	425.652	11.702	-	-	-	4.409.512	25,4
Retenciones	2.396.499	-	-	-	-	-	2.396.499	30
Facturas por recibir	6.102.948	-	-	-	-	-	6.102.948	N/A
Otros acreedores varios	59	-	-	-	-	-	59	30
Total	12.867.418	425.652	11.702	-	-	-	13.304.772	

- Al 31 de diciembre de 2013

Tipo de Proveedor Bines/Servicios/Otros	Montos según plazos de pago M\$						Total M\$	Período Promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-365 días	366 y más		
Proveedores nacionales	508.895	0	-	-	-	-	508.895	27,6
Proveedores de servicios	4.428.585	355.503	-	-	-	-	4.784.088	27,6
Retenciones	4.039.267	0	-	-	-	-	4.039.267	30
Facturas por recibir	2.381.177	914.585	-	-	-	-	3.295.762	N/A
Otros acreedores varios	59	0	-	-	-	-	59	30
Total	11.357.983	1.270.088	-	-	-	-	12.628.071	

Proveedores con plazos vencidos

- Al 31 de marzo de 2014

Tipo de Proveedor Bines/Servicios/Otros	Montos según días vencidos M\$						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-180 días	181 y más	
Proveedores nacionales	30.419	-	-	-	-	-	30.419
Proveedores de servicios	212.736	50.993	52.635	-	-	-	316.364
Retenciones	-	-	-	-	-	-	-
Facturas por recibir	-	-	-	-	-	-	-
Otros acreedores varios	-	-	-	-	-	-	-
Total	243.155	50.993	52.635	-	-	-	346.783

- Al 31 de diciembre de 2013

Tipo de Proveedor Bines/Servicios/Otros	Montos según días vencidos M\$						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-180 días	181 y más	
Proveedores nacionales	1.396	235	-	-	-	-	1.631
Proveedores de servicios	219.489	42.722	15.093	59.623	-	-	336.927
Retenciones	-	-	-	-	-	-	-
Facturas por recibir	-	-	-	-	-	-	-
Otros acreedores varios	-	-	-	-	-	-	-
Total	220.885	42.957	15.093	59.623	-	-	338.558

21 PROVISIONES

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2014 y al 31 diciembre 2013 es el siguiente:

21.1 Provisiones

Clase de provisiones	Saldo corriente al		Saldo no corriente al	
	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Provisión de reclamaciones legales	120.172	104.108	-	-
Otras provisiones	36.334	-	-	-
Total otras provisiones a corto plazo	156.506	104.108	-	-
Participación en utilidades y bonos	603.212	1.739.898	77.825	176.438
Provisión de vacaciones	315.355	411.490	-	-
Total provisiones corrientes por beneficios a los empleados	918.567	2.151.388	77.825	176.438
Total provisiones	1.075.073	2.255.496	77.825	176.438

i. Provisiones de reclamaciones legales

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

ii. Participación en utilidades y bonos

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

iii. Provisión de vacaciones

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

iv. Otras provisiones

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

21.2 Movimiento de las provisiones

	Por reclamaciones legales M\$	Otras provisiones M\$	Por participación en utilidades y bonos M\$	Vacaciones M\$	Total M\$
Saldo 01-01-2013	121.816	353.598	1.802.456	382.393	2.660.263
Incremento de provisión	41.774	-	1.626.653	411.490	2.079.917
Provisión utilizada	(59.482)	(353.598)	(1.512.773)	(382.393)	(2.308.246)
Cambios en provisiones total	(17.708)	(353.598)	113.880	29.097	(228.329)
Saldo 31-12-2013	104.108	-	1.916.336	411.490	2.431.934
Incremento de provisión	16.064	36.334	262.529	315.356	630.283
Provisión utilizada	-	-	(1.497.828)	(411.491)	(1.909.319)
Cambios en provisiones total	16.064	36.334	(1.235.299)	(96.135)	(1.279.036)
Saldo 31-03-2014	120.172	36.334	681.037	315.355	1.152.898

22 PATRIMONIO NETO

22.1 Capital suscrito y pagado

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

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

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

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

22.2 Dividendos

Durante el período 2014 y 2013 la sociedad no ha efectuado pago de dividendos.

22.3 Dividendos mínimos

Con fecha 27 de octubre de 2010 el directorio de Walmart Chile S.A., matriz final de Walmart Chile Inmobiliaria en conformidad a la circular N° 1945 de 29 de septiembre de 2009 y N° 1983 de 30 de julio de 2010, ha decidido no aplicar ajustes a las “ganancias (pérdidas), atribuible a los propietarios de la controladora” para efectos de la determinación de la utilidad líquida a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatorio y adicional.

Al 31 de marzo de 2014 no se ha registrado provisión por dividendo mínimo. Al 31 de diciembre de 2013 se registró una provisión por dividendo mínimo ascendente a M\$21.232.330, la cual fue determinada en base al 30% señalado en la ley N°18.046 de Sociedades Anónimas y se presenta en el rubro Otros Pasivos no Financieros Corrientes.

22.4 Otras reservas

22.4.1 Otras reservas varias

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

El movimiento de otras reservas al 31 de marzo de 2014 y 31 diciembre 2013 es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2014

Estado de cambios en el patrimonio neto	Cambios en otras reservas	Cambios en otras reservas atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora, total M\$
	Otras reservas varias M\$	
Saldo inicial período actual 01-01-2014	41.804.773	41.804.773
Cambios		
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-
Cambios en patrimonio	-	-
Saldo final ejercicio actual 31-03-2014	41.804.773	41.804.773

Al 31 de diciembre de 2013

Estado de cambios en el patrimonio neto	Cambios en otras reservas	Cambios en otras reservas atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora, total M\$
	Otras reservas varias M\$	
Saldo inicial período actual 01-01-2013	41.804.773	41.804.773
Cambios		
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-
Cambios en patrimonio	-	-
Saldo final ejercicio actual 31-12-2013	41.804.773	41.804.773

23 INGRESOS Y COSTOS

23.1 Ingresos ordinarios

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013.

Clases de ingresos ordinarios	Saldos al 01-01-2014 31-03-2014 M\$	Saldos al 01-01-2013 31-03-2013 M\$
Ingresos por arriendos	37.639.170	33.663.430
Otros ingresos	341.594	347.452
Total ingresos ordinarios	37.980.764	34.010.882

23.2 Costo de ventas

El siguiente es el detalle de los costos de venta para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013.

Clases de costos de venta	Saldos al 01-01-2014 31-03-2014 M\$	Saldos al 01-01-2013 31-03-2013 M\$
Costos por arriendos	7.718.100	6.756.494
Depreciación	1.919.601	1.839.273
Total costos de ventas	9.637.701	8.595.767

24 COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES

24.1 Gastos de administración

El siguiente es el detalle de los principales gastos de administración y operación para los ejercicios terminados al 31 de marzo 2014 y 2013.

Gastos de administración	Saldos al 01-01-2014 31-03-2014 M\$	Saldos al 01-01-2013 31-03-2013 M\$
Sueldos y salarios	1.091.304	1.154.845
Depreciación y amortización	3.311.535	3.163.061
Gastos de servicios	38.042	(93.681)
Estimación deudores incobrables	(30.017)	110.995
Otros gastos administrativos	140.640	149.658
Total gastos de administración	4.551.504	4.484.878

24.2 Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013.

Depreciación y amortización	01-01-2014 31-03-2014 M\$	01-01-2013 31-03-2013 M\$
Depreciación	3.311.535	3.163.061
Amortización	-	-
Total Depreciación y Amortización presentado en Gastos de Administración	3.311.535	3.163.061
Depreciación presentada en el costo de venta	1.919.601	1.839.273
Total Depreciación y Amortización	5.231.136	5.002.334

24.3 Ingresos y gastos financieros reconocidos en resultados

El siguiente es el detalle del resultado reconocidos por ingresos y gastos financieros para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013:

Resultado financiero	Saldos al 01-01-2014 31-03-2014 M\$	Saldos al 01-01-2013 31-03-2013 M\$
Costos financieros		
Intereses préstamos bancarios	(1.043.782)	(1.025.092)
Intereses empresas relacionadas	(2.689.819)	(1.074.496)
Intereses leasing	(142.380)	(239.384)
Intereses activados	536.494	754.546
Otros costos financieros	(14.088)	(23.045)
Total costos financieros	(3.353.575)	(1.607.471)
Ingresos financieros		
Intereses empresas relacionadas	2.692.848	1.944.223
Otros intereses financieros	4	39
Total intereses financieros	2.692.852	1.944.262
Total resultado financiero	(660.723)	336.796

25 RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El cargo a resultados por impuesto a las ganancias asciende a M\$ y M\$ 3.520.998 en los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013, respectivamente.

Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida (presentación)	Saldos al 01-01-2014 31-03-2014 M\$	Saldos al 01-01-2013 31-03-2013 M\$
Gasto por impuestos corrientes	4.401.466	2.839.309
Ajustes al impuesto corriente del periodo anterior	(255.429)	22.930
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	4.146.037	2.862.239
Gasto (Ingreso) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(2.555.951)	658.759
Gasto por impuestos diferidos, neto, total	(2.555.951)	658.759
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	1.590.086	3.520.998

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa legal para los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013:

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	Saldos al 01-01-2014 31-03-2014 M\$	Saldos al 01-01-2013 31-03-2013 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	4.104.300	3.890.532
Corrección monetaria Tributaria neta	(1.934.530)	(400.176)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(579.684)	30.642
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	(2.514.214)	(369.534)
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	1.590.086	3.520.998

26 RESULTADO POR ACCION

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

Ganancias (pérdidas) básicas por acción	Saldos al 01-01-2014 31-03-2014 M\$	Saldos al 01-01-2013 31-03-2013 M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	18.927.516	15.930.346
Ajustes para calcular ganancias disponibles para los accionistas comunes, básico	18.927.516	15.930.346
Otro incremento (decremento) en el cálculo de ganancia disponible para accionistas comunes		
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	18.927.516	15.930.346
Promedio ponderado de número de acciones, básico	241.065	241.065
Ganancias (pérdidas) básicas por acción (\$ por acción)	78.516,23	66.083,20

No existen efectos dilutivos que afecten este ratio.

27 CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTRAS RESTRICCIONES

27.1 Compromisos indirectos

Al 31 de marzo de 2014 y 2013 la Sociedad no presenta garantías.

27.2 Restricciones a la gestión o límites a indicadores financieros:

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

- Leverage, entendido como el cociente entre el total Pasivo y Patrimonio total, debe ser menor a 1,3. Al 31 de marzo 2014 el indicador es 0,7 veces, con lo cual la Sociedad cumple con este indicador de leverage.
- Activos Inmobiliarios por un monto mayor o igual a UF 12.000.000, entendido como activos inmobiliarios se define, según formato del Estado Financiero, como la suma de: i) Propiedades, Planta y Equipos, (Terrenos y Edificios e Instalaciones Fijas y Accesorios) del Estado de Situación Financiera Consolidado y ii) Las Propiedades de Inversiones del Estado de Situación Financiera Consolidado que corresponda a terrenos en donde, al momento del respectivo cálculo, existan construcciones, obras, instalaciones o locales susceptibles de ser explotados comercialmente o entregados en arriendo, y estos se deben mantener dados en arrendamiento, ya sea en forma directa o indirecta a través de su afiliada, a Walmart Chile S.A , o a cualquier sociedad relacionada a ésta, estos contratos deben tener vigencia hasta el 31 de octubre de 2025. Al 31 de marzo de 2014 el indicador es de UF 38.627.939, con lo cual la Sociedad cumple con este límite.
- Mantener un patrimonio, a nivel consolidado, reflejado en cada uno de los Estados Financieros Consolidados Trimestrales, superior a UF 12.000.000, al 31 de marzo de 2014 el patrimonio asciende a UF 33.706.247, con lo cual la Sociedad cumple con este indicador.

Al 31 de marzo de 2014, los indicadores financieros y de gestión se cumplen satisfactoriamente.

El grupo Walmart Chile Inmobiliaria al 31 de marzo de 2014 no posee otras restricciones directas o a través de sus afiliadas de las indicadas anteriormente en sus préstamos bancarios u otros instrumentos financieros.

27.3 Juicios:

Al 31 de marzo de 2014, la Sociedad y sus afiliadas tienen juicios pendientes en su contra por demandas relacionadas con el giro normal de sus operaciones, los que su mayoría, según los asesores legales, no presentan riesgos de pérdidas significativas.

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

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

- Juicios Civiles: 11 juicios con una cuantía total asociada de M\$192.547. De dicho número, 10 litigios han sido evaluados por los abogados de la Compañía como de una probabilidad de pérdida superior al 50%, con una provisión asociada de M\$ 35.821.
- Juicios Laborales: 11 juicios con una cuantía asociada de M\$256.088. De dicho número, 08 litigios han sido evaluados por los abogados de la Compañía como de una probabilidad de pérdida superior al 50%, con una provisión asociada de M\$53.467.
- Juicios por Infracción Ley del Consumidor: 23 juicios en que la Sociedad y/o sus afiliadas son querelladas, denunciadas y/o demandadas, con una cuantía asociada de M\$181.649. De dicho número, 20 litigios han sido evaluados por los abogados de la Compañía como de una probabilidad de pérdida superior al 50%, con una provisión asociada de M\$21.305.
- Otros Juicios Infraccionales: 11 juicios infraccionales, con una cuantía asociada de M\$33.633. De dicho número, todos ellos han sido evaluados por los abogados de la Compañía como de una probabilidad de pérdida superior al 50%, con una provisión asociada de M\$9.579.

28 DOTACION DE PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2014 y 31 diciembre 2013.

Dotación	WALMART CHILE INMOBILIARIA		TOTAL	
	31-03-2014	31-12-2013	31-03-2014	31-12-2013
Gerentes y ejecutivos	25	25	25	25
Profesionales y técnicos	167	178	167	178
Colaboradores	339	354	339	354
Total	531	557	531	557

29 MEDIO AMBIENTE

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

30 HECHOS POSTERIORES

Posterior al 31 de marzo de 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores significativos.