



## **Empresas Hites S.A. y Subsidiarias**

**Estados Financieros Consolidados  
Intermedios al 30 de septiembre  
de 2019**

## INDICE

### Estados Financieros Consolidados Intermedios.

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios – Activos.....	4
Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios – Pasivos.....	5
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados Intermedios.....	6
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados Intermedios .....	8
Estados de Flujos de Efectivos Consolidados Intermedios .....	9
1. Información general.....	10
2. Descripción del negocio .....	11
3. Aprobación de estados financieros .....	13
4. Principales criterios contables aplicados .....	13
5. Gestión de riesgos e instrumentos financieros .....	39
6. Revelaciones de los juicios que la gerencia haya realizado al aplicar las políticas contables de la entidad .....	50
7. Efectivo y equivalentes al efectivo .....	53
8. Otros activos financieros corrientes.....	53
9. Otros activos no financieros .....	54
10. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto.....	54
11. Transacciones con partes relacionadas .....	63
12. Inventarios .....	66
13. Activos por impuestos corrientes e impuestos a las ganancias .....	67
14. Inversiones en subsidiarias .....	70
15. Activos intangibles distintos de plusvalía, neto.....	72
16. Propiedades, planta y equipos, neto .....	74
17. Activos por derecho uso contratos de arrendamiento .....	76
18. Otros pasivos financieros.....	78
19. Obligaciones por contratos de arrendamientos.....	87
20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	89
21. Otras provisiones corrientes.....	91
22. Provisiones por beneficios a los empleados.....	92
23. Contingencias y restricciones .....	94
24. Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la controladora .....	103
25. Participaciones no controladoras .....	109
26. Ganancia (perdida) por acción básica en operaciones continuadas .....	109
27. Ingresos por actividades ordinarias .....	110
28. Otras ganancias (perdidas) .....	111
29. Costos financieros.....	111
30. Gastos de administración .....	112
31. Gastos del personal.....	112
32. Diferencias de cambio.....	112
33. Resultados por unidades de reajuste .....	113

34. Detalle de activos y pasivos en moneda extranjera .....	113
35. Segmentos.....	114
36. Estado de flujo directo.....	119
37. Medio ambiente.....	119
38. Hechos posteriores .....	120

**EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS**

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(En miles de pesos chilenos M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota N°</b>	<b>30-09-2019 M\$</b>	<b>31-12-2018 M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	28.672.859	32.831.051
Otros activos financieros	8	308.013	792.145
Otros activos no financieros	9	1.760.964	1.466.360
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	10	127.642.981	126.743.807
Inventarios	12	48.115.475	48.453.912
Activos por impuestos	13	2.254.830	3.220.787
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>208.755.122</b>	<b>213.508.062</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros activos financieros	8	56.690	-
Otros activos no financieros	9	682.821	668.264
Cuentas por cobrar no corrientes	10	27.453.802	27.016.868
Activos intangibles distintos de plusvalía, neto	15	9.734.906	9.251.417
Propiedades, planta y equipo, neto	16	43.100.537	46.645.041
Activos por derecho uso contratos de arrendamiento	17	95.959.030	-
Activos por impuestos diferidos	13	46.846.739	40.362.461
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>223.834.525</b>	<b>123.944.051</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>432.589.647</b>	<b>337.452.113</b>

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

**EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS**

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(En miles de pesos chilenos M\$)

	Nota N°	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros	18	22.386.529	42.285.136
Obligaciones por contratos de arrendamiento	19	8.007.835	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	38.105.669	52.772.534
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	979.139	1.459.162
Otras provisiones	21	4.859.356	5.727.426
Pasivos por impuestos corrientes	13	4.578.842	3.926.955
Provisiones por beneficios a los empleados	22	2.045.922	2.663.929
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>80.963.292</b>	<b>108.835.142</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros	18	118.606.476	89.007.473
Obligaciones por contratos de arrendamiento	19	103.169.649	-
Provisiones por beneficios a los empleados	22	613.058	464.888
Pasivo por impuestos diferidos	13	1.321.304	1.578.280
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>223.710.487</b>	<b>91.050.641</b>
<b>Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora:</b>			
Capital emitido y pagado	24	75.726.664	75.726.664
Primas de emisión	24	1.761.271	1.761.271
Ganancias acumuladas	24	48.412.054	58.103.209
Otras reservas	24	2.000.437	1.961.808
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora</b>	24	<b>127.900.426</b>	<b>137.552.952</b>
Participaciones no controladoras	25	15.442	13.378
<b>Total patrimonio - neto</b>		<b>127.915.868</b>	<b>137.566.330</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO - NETO</b>		<b>432.589.647</b>	<b>337.452.113</b>

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

**EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
 POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018  
 (En miles de pesos chilenos M\$)

<b>Estado de Resultado Integral:</b>	<b>Nota</b>	<b>01-01-2019 30-09-2019</b>	<b>01-01-2018 30-09-2018</b>	<b>01-07-2019 30-09-2019</b>	<b>01-07-2018 30-09-2018</b>
	<b>N°</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ganancia Bruta</b>					
Ingresos por actividades ordinarias	27-35	236.289.022	220.842.594	78.013.188	71.143.561
Costo de ventas		(147.029.698)	(134.266.869)	(49.109.377)	(42.854.188)
<b>Ganancia Bruta</b>		<b>89.259.324</b>	<b>86.575.725</b>	<b>28.903.811</b>	<b>28.289.373</b>
<b>Otras partidas de operación</b>					
Costos de distribución		(2.211.216)	(2.735.090)	(642.946)	(784.309)
Gastos de administración	30-31	(73.480.375)	(72.142.925)	(24.381.764)	(24.530.886)
Otras ganancias (pérdidas)	28	(295.399)	(307.026)	(74.019)	(79.762)
<b>Ganancias de actividades operacionales</b>		<b>13.272.334</b>	<b>11.390.684</b>	<b>3.805.082</b>	<b>2.894.416</b>
Ingresos financieros		588.855	726.604	187.900	273.346
Costos financieros	29	(8.255.763)	(5.417.774)	(2.542.786)	(1.808.628)
Diferencias de cambio	32	(132.621)	(242.658)	(117.364)	(282.335)
Resultado por unidades de reajuste	33	(1.999.977)	(1.199.653)	(533.445)	(564.533)
<b>Ganancia, antes de impuestos</b>		<b>3.472.828</b>	<b>5.257.203</b>	<b>799.387</b>	<b>512.266</b>
Gasto por impuestos a las ganancias, operaciones continuadas	13	(625.109)	(946.297)	(143.890)	(92.210)
<b>Ganancia procedente de operaciones continuadas</b>		<b>2.847.719</b>	<b>4.310.906</b>	<b>655.497</b>	<b>420.056</b>
<b>Ganancia del período, neto</b>		<b>2.847.719</b>	<b>4.310.906</b>	<b>655.497</b>	<b>420.056</b>
<b>Ganancia, atribuible a :</b>					
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	26	2.845.519	4.309.264	654.839	419.432
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	25	2.200	1.642	658	624
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>2.847.719</b>	<b>4.310.906</b>	<b>655.497</b>	<b>420.056</b>
<b>Ganancia por acción básica</b>					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	26	7,545	11,427	1,736	1,113
<b>Ganancia por acción básica</b>		<b>7,545</b>	<b>11,427</b>	<b>1,736</b>	<b>1,113</b>

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

**EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS**

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
 POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018  
 (En miles de pesos chilenos M\$)

	Nota	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
<b>Estado de Resultado Integral:</b>					
<b>Ganancia (pérdida) del período</b>		2.847.719	4.310.906	655.497	420.056
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos</b>					
<b>Coberturas del flujo de efectivo</b>					
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		54.321	(114.210)	-	(64.212)
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		-	-	-	-
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo</b>		54.321	(114.210)	-	(64.212)
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero extranjero</b>					
		54.321	(114.210)	-	(64.212)
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral</b>					
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado		(15.692)	30.837	-	17.338
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>	13	(15.692)	30.837	-	17.338
<b>Otro resultado integral</b>		38.629	(83.373)	-	(46.874)
<b>Resultado integral total</b>		2.886.348	4.227.533	655.497	373.182
<b>Resultado integral atribuible a</b>					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		2.884.148	4.225.891	654.839	372.558
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		2.200	1.642	658	624
<b>Resultado integral total</b>		2.886.348	4.227.533	655.497	373.182

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

**EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS**

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018  
(En miles de pesos chilenos M\$)

Nota N°	Capital pagado	Primas de emisión	Cambios en otras reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
			Reserva de cobertura de flujo de caja	Otras reservas varias	Total reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 01-01-2019</b>	75.726.664	1.761.271	(38.629)	2.000.437	1.961.808	58.103.209	137.552.952	13.378	137.566.330
patrimonio por cambios en políticas contables						(10.022.522)	(10.022.522)	524	(10.021.998)
<b>Saldo Inicial Reexpresado</b>	75.726.664	1.761.271	(38.629)	2.000.437	1.961.808	48.080.687	127.530.430	13.902	127.544.332
<b>Cambios en patrimonio:</b>									
<b>Resultado integral:</b>									
Ganancia (pérdida) del período	-	-	-	-	-	2.845.519	2.845.519	2.200	2.847.719
Otro resultado integral	-	-	38.629	-	38.629	-	38.629	-	38.629
<b>Total Resultado integral</b>	-	-	38.629	-	38.629	2.845.519	2.884.148	2.200	2.886.348
<b>Emisión de patrimonio</b>									
Dividendos	-	-	-	-	-	(2.514.152)	(2.514.152)	(660)	(2.514.812)
<b>Total Cambios en patrimonio</b>	-	-	38.629	-	38.629	331.367	369.996	1.540	371.536
<b>Saldo final al 30-09-2019</b>	<b>75.726.664</b>	<b>1.761.271</b>	<b>-</b>	<b>2.000.437</b>	<b>2.000.437</b>	<b>48.412.054</b>	<b>127.900.426</b>	<b>15.442</b>	<b>127.915.868</b>
<b>Cambios en otras reservas</b>									
Nota N°	Capital pagado	Primas de emisión	Reserva de cobertura de flujo de caja	Otras reservas varias	Total reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 01-01-2018</b>	75.726.664	1.761.271	38.828	2.000.437	2.039.265	70.204.585	149.731.785	11.538	149.743.323
patrimonio por cambios en políticas contables						(15.236.228)	(15.236.228)	680	(15.235.548)
<b>Saldo Inicial Reexpresado</b>	75.726.664	1.761.271	38.828	2.000.437	2.039.265	54.968.357	134.495.557	12.218	134.507.775
<b>Cambios en patrimonio:</b>									
<b>Resultado integral:</b>									
Ganancia (pérdida) del período	-	-	-	-	-	4.309.264	4.309.264	1.642	4.310.906
Otro resultado integral	-	-	(83.373)	-	(83.373)	-	(83.373)	-	(83.373)
<b>Total Resultado integral</b>	-	-	(83.373)	-	(83.373)	4.309.264	4.225.891	1.642	4.227.533
<b>Emisión de patrimonio</b>									
Dividendos	-	-	-	-	-	(3.967.948)	(3.967.948)	(1.226)	(3.969.174)
<b>Total Cambios en patrimonio</b>	-	-	(83.373)	-	(83.373)	341.316	257.943	416	258.359
<b>Saldo final al 30-09-2018</b>	<b>75.726.664</b>	<b>1.761.271</b>	<b>(44.545)</b>	<b>2.000.437</b>	<b>1.955.892</b>	<b>55.309.673</b>	<b>134.753.500</b>	<b>12.634</b>	<b>134.766.134</b>

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

**EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO INTERMEDIOS  
 POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018  
 (En miles de pesos chilenos M\$)

	Nota N°	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		345.229.677	325.182.084
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios		(282.538.303)	(267.669.620)
Pagos a y por cuenta de empleados		(32.212.752)	(32.962.797)
Otros pagos por actividades de operación		(60.729)	(407.928)
Intereses recibidos		588.048	687.685
Impuestos a las ganancias reembolsadas (pagadas)		(2.421.060)	(2.703.382)
Flujos de efectivo netos de actividades de operación		<u>28.584.881</u>	<u>22.126.042</u>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Compra de propiedades, planta y equipo	16	(8.186.399)	(9.178.134)
Compra de activos intangibles	15	(3.534.448)	(2.445.137)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	5.860.263
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión		<u>(11.720.847)</u>	<u>(5.763.008)</u>
<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	18	57.163.348	-
Total importes procedentes de préstamos		57.163.348	-
Pagos de préstamos		(61.774.361)	(18.531.046)
Pagos de obligaciones por contrato de arrendamientos	18	(9.266.972)	(712.265)
Dividendos pagados		(2.983.060)	(4.989.784)
Intereses pagados	18	(4.161.181)	(3.957.240)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento		<u>(21.022.226)</u>	<u>(28.190.335)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo		(4.158.192)	(11.827.301)
Efectivo y equivalente efectivo, al principio del período		<u>32.831.051</u>	<u>50.080.132</u>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>7</b>	<b><u>28.672.859</u></b>	<b><u>38.252.831</u></b>

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

## EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, Y POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018.

(En miles de pesos chilenos M\$)

---

#### 1. Información general

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

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

Los códigos de las principales actividades, de acuerdo a la clasificación de industrias, establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero son:

1300 Inversión  
2300 Retail  
2600 Servicios Financieros

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

Con fecha 12 de junio de 2014 la CMF (Ex SBIF), acepta solicitud de inscripción en el “Registro de Emisores y Operadores de Tarjetas de Crédito”, de las subsidiarias Inversiones y Tarjetas S.A., como Emisora de Tarjetas de Crédito no Bancarias, bajo la clasificación de “Emisores que registren pagos relevantes” y a su vez de Administradora Plaza S.A. como Operadora de Tarjetas de Crédito no Bancarias, bajo la clasificación de “Otros Operadores”, quedando a la fecha de estos estados financieros sujetas a fiscalización por parte de dicha Superintendencia.

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

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

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

## 2. Descripción del negocio

Empresas Hites S.A. participa en el negocio del retail financiado en el mercado chileno.

Su foco de concentración, desde sus orígenes, es la satisfacción de las necesidades de consumo y de servicios financieros al segmento socio económico C3-D.

La Sociedad desarrolla sus actividades comerciales en 25 puntos de venta, localizados tanto en Santiago como en regiones, en ubicaciones que siempre privilegian el alto tráfico de personas de su segmento objetivo.

Durante el mes de mayo, se anunció el proyecto de un nuevo Centro de Distribución. Esta inversión permitirá ganar eficiencias y seguir mejorando el servicio a clientes. El CD se ubicará en la zona norte de Santiago y su construcción comenzará en junio 2019, iniciando operaciones el 1S21. El CD tendrá una superficie de 52.000m<sup>2</sup> y 11m de altura, y contará con 80 andenes para la carga y descarga de camiones, con multiniveles y tecnología de última generación.

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

1 Alameda	Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N° 757, comuna de Santiago
2 Plaza de Armas	Ahumada N° 390, comuna de Santiago
3 Puente	Puente N° 640, comuna de Santiago
4 Puente Alto	Avda. Concha y Toro N° 175, comuna de Puente Alto
5 Estación Central	Salvador Sanfuentes N° 2968, comuna de Estación Central
6 Maipú	Avda. 5 de Abril N° 33, comuna de Maipú
7 San Bernardo	Eyzaguirre N° 650, comuna de San Bernardo
8 Concepción	Barros Arana N° 890, comuna de Concepción

9 Temuco	Manuel Montt N° 965, comuna de Temuco
10 Antofagasta	Latorre N° 2661, comuna de Antofagasta
11 Osorno	Eleuterio Ramírez 1140, comuna de Osorno
12 Copiapó	Chacabuco N° 373, comuna de Copiapó
13 Rancagua	Independencia N° 756, comuna de Rancagua
14 La Serena	Gregorio Cordovez N° 435, comuna de La Serena
15 Quilicura	Avda. O'Higgins 581 local 101, comuna de Quilicura
16 Puente 696	Puente N°696, comuna de Santiago
17 Ovalle	Vicuña Mackena 261-273, comuna de Ovalle
18 Chillán	Avda. Isabel Riquelme 709 y 745, comuna de Chillán
19 Los Angeles	Colón 338, comuna de Los Angeles
20 Concepción	Barros Arana N° 721, comuna de Concepción
21 Talca	Uno Sur N° 1620, comuna de Talca
22 Coquimbo	Baquedano 86, comuna de Coquimbo
23 Linares	Independencia N° 470, comuna de Linares
24 Melipilla	Plaza de Armas 582, comuna de Melipilla
25 Puerto Montt	Juan Soler Manfredini N°31 Mall Paseo Costanera

Además, se encuentran funcionando las tiendas expo en Valparaíso, Puerto Montt, Iquique, Curicó, Quilpué, Alto Hospicio y la tienda on-line Hites.com”.

La superficie total de las multitiendas asciende a 133.367 metros cuadrados.

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

Otro importante canal de colocación de la tarjeta Hites con que la empresa cuenta, es el financiamiento de compras y colocación de fondos realizadas por clientes en más de 5.362 puntos de venta de comercio adheridos en diferentes rubros y una serie de servicios, tales como supermercados, estaciones de servicio, ópticas; y servicios dentales y de salud, recarga de celulares, entre otros.

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

Empresas Hites S.A. es controlada en forma directa por las sociedades Inversiones Niágara S.A. con 30,91% de las acciones e Inversiones Paluma Uno Limitada con 20,16%.

### 3. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros consolidados Intermedios de la Sociedad por el período terminado al 30 de septiembre de 2019 han sido aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 28 de noviembre de 2019.

### 4. Principales criterios contables aplicados

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

#### a. Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Empresas Hites S.A. y subsidiarias comprenden los Estados de situación financiera consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, Estados de resultados integrales por función y Estados de resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, Estado de cambios en el patrimonio neto y de Flujo de efectivo directo por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 y sus correspondientes notas.

Los estados financieros consolidados intermedios de Empresas Hites S.A. y subsidiarias al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board, en adelante “NIIF”.

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

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

Los estados financieros consolidados intermedios presentados son los siguientes:

- Estados de situación financiera consolidados intermedios.

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

- Estados de Resultados Integrales consolidados intermedios.  
Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias han optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.
- Estados de Flujos de Efectivo consolidados intermedios.  
Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias ha optado por presentar sus estados de flujo de efectivo de acuerdo al método directo.
- Estados de cambio en el patrimonio neto consolidados intermedios.

#### **b. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

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

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

Las principales estimaciones se detallan en nota número 6 de los presentes estados financieros consolidados intermedios.

#### **c. Período contable**

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.
- Estados de Resultados Integrales por función Consolidados Intermedios por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, respectivamente.
- Estados de Cambios en el Patrimonio neto Consolidados Intermedios por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, respectivamente.
- Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados Intermedios por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, respectivamente.

#### **d. Bases de consolidación**

Los estados financieros consolidados intermedios, incorporan los estados financieros de: Empresas Hites S.A. y las sociedades controladas (sus subsidiarias). Se posee control cuando Empresas Hites S.A. tiene el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de una sociedad de manera tal de obtener beneficios de sus actividades. Incluyen activos y pasivos al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de

septiembre de 2019 y 2018, flujos de efectivo directos por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018.

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

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

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

El valor patrimonial de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades subsidiarias consolidadas se presenta, en los rubros “participaciones no controladoras” en el Estado de Situación Financiera Consolidado y “Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras” en los Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios.

### Subsidiarias

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

- (a) El inversor tiene poder sobre la participada (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada);
- (b) Exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada; y
- (c) Capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

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

- (a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;
- (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;

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

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

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

### Participaciones no controladoras

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

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

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

RUT	Nombre sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación					
				30-09-2019			31-12-2018		
				Directo	Indirecto	Total	Directo	Indirecto	Total
81.675.600-6	Comercializadora S.A.	Chile	Peso chileno	99,99998	-	99,99998	99,99998	-	99,99998
85.325.100-3	Inversiones y Tarjetas S.A.	Chile	Peso chileno	99,99996	-	99,99996	99,99996	-	99,99996
99.581.960-0	Administradora Plaza S.A.	Chile	Peso chileno	-	99,96	99,96	-	99,96	99,96
96.955.280-9	Comisiones y Cobranzas S.A.	Chile	Peso chileno	-	99,96	99,96	-	99,96	99,96
96.962.050-2	Gestión de Créditos Puente S.A.	Chile	Peso chileno	-	99,96	99,96	-	99,96	99,96

### e. Moneda funcional

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

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

#### f. Base de conversión

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

PERÍODO	UF (1)	US\$	PEN
30-09-2019	28.048,53	728,21	215,77
31-12-2018	27.565,79	694,77	206,35
30-09-2018	27.357,45	660,42	200,22

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

#### g. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general (NIC 1) en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

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

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

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

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

siempre y cuando la entidad tenga el derecho legalmente aplicable de compensar los activos por impuestos corrientes, con los pasivos por impuestos corrientes.

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

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

#### **h. Propiedad, planta y equipo**

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

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

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

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

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

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

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

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

## i. Depreciación

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

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

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

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

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

## j. Activos intangibles distintos de plusvalía

Los activos intangibles distintos de plusvalías adquiridas separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. Después de su reconocimiento inicial, el costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocio es su valor razonable a la fecha de adquisición. Los activos intangibles son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

Las vidas útiles de los activos intangibles son señaladas como finitas. Los activos intangibles con vidas finitas son amortizados durante la vida útil económica y su deterioro es evaluado cada vez que existen indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado. El período de amortización y el método de amortización de un activo intangible con vida útil finita son revisados por lo menos al cierre de

cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son contabilizados por medio de cambio en el período o método de amortización, como corresponda, y tratados como cambios en estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas finitas es reconocido en el estado de resultados en la categoría de gastos consistente con la función del activo intangible.

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

#### **k. Deterioro de activos no financieros**

A cada fecha de reporte anual, la Sociedad y sus subsidiarias evalúan si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo, menos los costos de venta y su valor en uso y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean claramente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

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

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

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

## I. Instrumentos financieros

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

### I.1. Activos financieros no derivados

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

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

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

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

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

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

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

contabilidad de cobertura. Estos instrumentos se miden al inicio a valor razonable. Su valorización posterior se realiza mediante la determinación de su valor razonable, registrándose en el Estado Consolidado de Resultados Integrales, en la línea “Otras ganancias (pérdidas)” los cambios de valor.

## 1.2. Deterioro de activos financieros

A contar del 1° de enero de 2018, la Sociedad adoptó NIIF 9, un modelo de pérdida esperada, el cual exige que una entidad contabilice las pérdidas y los cambios en esas pérdidas esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un hecho objetivo de deterioro para que se reconozcan las respectivas provisiones.

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

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

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

Los clientes se clasifican en las siguientes categorías:

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

## Incremento Significativo de Riesgo de Crédito

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

incrementado significativamente su riesgo desde el reconocimiento inicial, según lo indica NIIF 9 (B5.5.17- (h) “Incrementos significativos en el riesgo crediticio de otros instrumentos financieros del mismo prestatario”).

### Definición de Incumplimiento

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

### Activos Financieros con Deterioro de Valor Crediticio

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

### Política de Castigo

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

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

El monto de clientes castigados entre enero y septiembre de 2019 asciende a M\$35.216.106 al 30 de septiembre de 2019.

### Modificaciones al Riesgo Crediticio

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

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

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

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

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

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

### Información con vista al futuro para determinar pérdidas crediticias

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

### Cambios en las técnicas de estimación

Las técnicas de estimación utilizadas y sus supuestos no han experimentado cambios significativos durante el periodo informado (enero a septiembre 2019), sólo se han realizado algunas calibraciones con la finalidad de robustecer estadísticamente la estimación de algunos parámetros del modelo, como por ejemplo el mejoramiento de la estimación del parámetro de pérdida dado incumplimiento.

### Información cualitativa y cuantitativa sobre los importes que surgen de las pérdidas crediticias esperadas.

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

Horizonte	Provisión por deuda M\$		Variación	
	31-12-2018 M\$	30-09-2019 M\$	M\$	%
12 meses	7.457.896	8.431.810	973.914	13,1%
Lifetime	25.921.216	25.806.738	(114.478)	-0,4%
	<u>33.379.112</u>	<u>34.238.548</u>	<u>859.436</u>	<u>2,6%</u>

Para el horizonte de 12 meses, el monto de provisión aumenta desde diciembre 2018 a septiembre de 2019, muy en línea con la estacionalidad y el aumento sostenido del stock de cartera del año y el reconocimiento de la buena venta de diciembre (desde el punto de vista de riesgo). Asimismo, para el segmento “lifetime” del activo, se presenta una leve disminución, asociada a un mejor comportamiento de la cartera y que a esta fecha el efecto negativo de la morosidad de la venta de diciembre ya ha pasado. Se debe considerar que en el modelo de provisiones los clientes que pasan a Bucket 3 deben permanecer en él como mínimo durante cuatro meses.

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

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

#### Clientes con renegociación y otros a septiembre de 2019

Horizonte	30-09-2019
12 meses	16.030.807
Lifetime	25.633.809
	<u>41.664.616</u>

De los clientes renegociados al 31 de diciembre del 2018 que se encontraban en el tramo lifetime, al 30 de septiembre 2019 se tiene que el 15,0% mejora, el 35,4% se mantiene en lifetime, 43,7% se castigó y el 5,9% está sin saldo.

#### Exposición al riesgo crediticio

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

La Sociedad entrega información sobre la exposición por grados en la calificación de riesgo crediticio en el cuadro de estratificado de la nota 10 página 61.

#### I.3. Pasivos financieros no derivados

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

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

#### I.4. Derivados y operaciones de cobertura

La NIIF 9 introdujo un nuevo modelo de contabilidad de coberturas, con el objetivo de alinear la contabilidad más estrechamente con las actividades de gestión de riesgos de las compañías y establecer un enfoque más basado en principios. Al aplicar por primera vez la NIIF 9, La Sociedad podía elegir como política contable seguir aplicando los requisitos de contabilidad de cobertura de la NIC 39, en lugar de los requisitos de la NIIF 9, hasta el momento en que se publique y adopte la normativa relativa a “macro-coberturas”. Al 1° de enero de 2018, la Sociedad ha decidido seguir aplicando NIC 39 para la medición y reconocimiento de sus coberturas, de acuerdo con NIIF 9 (7.2.21).

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

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

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

##### - Cobertura de valor justo.

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

##### - Cobertura de flujos de caja.

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

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

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

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

Derivados calificados como de cobertura contable.

Los derivados contratados con el objeto de cubrir la exposición a variaciones cambiarias y de tipo de interés que actualmente mantiene la Sociedad, corresponden a instrumentos financieros denominados Cross currency swaps (CCS), utilizados para cubrir flujos de caja de deudas denominadas en nuevos soles peruanos. Estos instrumentos se clasifican como de cobertura de flujo de caja (cash flow hedge). La exposición en balance de estos instrumentos financieros se hace en los rubros de activos y pasivos financieros corrientes y no corrientes.

Derivados no calificados como cobertura contable.

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

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 la Sociedad y sus subsidiarias no mantienen derivados implícitos.

## 1.5. Medición del valor razonable

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

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

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

## 1.6. Baja de activos y pasivos financieros

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando:

- Los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los activos han vencido o se han transferido o, aun reteniéndolos, se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más receptores.
- La sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad o, si no los ha cedido ni retenido de manera sustancial, cuando no retenga el control de activo.

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

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

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

## m. Inventarios

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

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

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

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

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

#### **n. Acuerdos con proveedores**

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

- Descuentos por volumen, los cuales se determinan en función del cumplimiento de metas anuales de compra, previamente acordadas con los proveedores.
- Descuentos promocionales, que corresponden a una reducción adicional en el precio de los inventarios adquiridos, con ocasión del desarrollo de iniciativas comerciales.
- Publicidad compartida, que corresponde a la participación de proveedores en campañas publicitarias, revistas de promoción y apertura de nuevas multitiendas.

Los descuentos por volumen y descuentos promocionales se reconocen como una reducción en el costo de venta de los productos vendidos o el valor de las existencias. Los aportes para publicidad compartida se reconocen cuando la Sociedad ha desarrollado las actividades acordadas con el proveedor y se registran como una reducción de los gastos de marketing incurridos en el rubro Gastos de Administración.

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

#### **o. Ingresos ordinarios de los contratos con clientes**

De acuerdo con NIIF 15, una entidad reconoce los ingresos cuando se cumple una obligación de desempeño, que es cuando el "control" de los bienes o servicios subyacente a la obligación de rendimiento particular se transfiere al cliente. A diferencia de la NIC 18, la nueva Norma no incluye orientación separada para "ventas de bienes" y "prestación de servicios"; más bien, la nueva Norma requiere que las entidades evalúen si los ingresos deben reconocerse a lo largo del tiempo o en un

punto determinado en el tiempo, independientemente de si los ingresos se refieren a 'ventas de bienes' o 'servicios'.

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

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

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

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

#### **p. Activación de intereses**

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

#### **q. Provisiones**

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

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

##### **q.1 Provisiones y pasivos contingentes**

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

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

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

#### q.2 Provisiones de beneficios al personal

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

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

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

#### r. Estado de flujo de efectivo

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

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos, los depósitos a plazo, y fondos mutuos de gran liquidez con un vencimiento original igual o menor a tres meses.

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

- **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- **Actividades de inversión:** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes de efectivo.
- **Actividades de financiación:** Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### **s. Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

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

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

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

El resultado por impuesto a las ganancias del periodo, se determina como la suma del impuesto corriente de las distintas sociedades subsidiarias y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones tributarias, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén vigentes cuando los activos y pasivos se realicen.

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

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

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

#### **t. Dividendos**

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

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

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

#### **u. Contrato de retroarrendamiento financiero**

Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias contabilizan la venta de bienes con retroarrendamiento manteniendo los bienes al mismo valor contable registrado antes de la operación, de no existir una disminución, respecto del valor de mercado del bien a la fecha de firma del contrato. Los bienes pasarán a ser jurídicamente de propiedad de la Sociedad cuando ejerza la opción de compra.

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

#### **v. Arrendamientos**

A partir del 1° de enero de 2019, entra en vigencia NIIF 16 Arrendamientos, para cuyo cumplimiento, la Sociedad evalúa sus contratos en su inicio, para determinar si estos contienen un arrendamiento. La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales Grupo Hites es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos. El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa incremental del contrato.

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

- Pagos fijos, menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;

- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

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

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

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

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

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

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

Cuando la Sociedad incurre en una obligación por costos para dismantelar o remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida en conformidad con NIC 37. Los costos son incluidos en el correspondiente activo por derecho de uso, a menos que esos costos sean incurridos para producir existencias.

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

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

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

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

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

Cómo una solución práctica, NIIF 16 permite a un arrendatario no separar los componentes que no son arrendamiento, y en su lugar contabilizar para cualquier arrendamiento y asociados componentes que no son arrendamientos como un solo acuerdo. La Sociedad no ha utilizado esta solución práctica.

#### w. Información por segmentos

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

#### x. Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad subsidiaria, si en alguna ocasión fuera el caso. Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, Empresas Hites S.A. y subsidiarias no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluida, diferente del beneficio básico por acción.

## y. Costo de Venta

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

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

## z. Medio ambiente

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

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

## aa. Nuevos pronunciamientos contables

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuestos a las ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

## Aplicación inicial de NIIF 16, Arrendamientos

### Impacto general de la aplicación de NIIF 16 Arrendamientos

En el actual período, la Sociedad ha aplicado por primera vez NIIF 16 Arrendamientos.

NIIF 16 introduce requerimientos nuevos o modificados con respecto a la contabilización de arrendamientos. Introduce cambios significativos a la contabilización de los arrendatarios al remover

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

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

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

### Impacto de la nueva definición de un arrendamiento

La Sociedad ha hecho uso de la solución práctica disponible en la transición a NIIF 16 de no re-evaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. Por consiguiente, la definición de un arrendamiento en conformidad con NIC 17 y CINIIF 4 continuarán aplicando a aquellos arrendamientos firmados o modificados antes del 1 de enero de 2019.

El cambio en la definición de un arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. NIIF 16 determina si un contrato contiene un arrendamiento sobre la base de si el cliente tiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

La Sociedad aplica la definición de un arrendamiento y guías relacionadas establecidas en NIIF 16 para todos los contratos de arrendamiento firmados o modificados en o después del 1 de enero de 2019 (independientemente de si es un arrendador o un arrendatario en un contrato de arrendamiento). En preparación para la aplicación por primera vez de NIIF 16, la Sociedad ha llevado a cabo un proyecto de implementación. El proyecto ha mostrado que la nueva definición de NIIF 16 no cambiará significativamente el alcance de contratos que cumplen la definición de un arrendamiento para la Sociedad.

### Impacto en la Contabilización de Arrendamientos

#### Arrendamientos Operativos

NIIF 16 cambia como la Sociedad contabiliza arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo NIC 17, los cuales estaban fuera de balance.

En la aplicación inicial de NIIF 16, para todos los arrendamientos (excepto como se describe más adelante), la Sociedad:

- a) Reconoció activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos en los estados consolidados intermedios de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos futuros

por arrendamiento por un importe total de M\$89.403.992 (Nota 17) y M\$102.438.706 (Nota 19), respectivamente y un efecto en utilidades acumuladas de M\$10.022.522 (Nota 24f) neto de impuesto diferido.

Adicionalmente al 1 de enero de 2019 se efectuaron reclasificaciones de leasing financiero (NIC 17) desde propiedad, planta y equipos a Activos por derechos de uso por M\$6.260.811 y desde otros pasivos financieros a pasivos por arrendamientos corriente por M\$461.866 y pasivos por arrendamientos no corriente por M\$7.187.156.

- b) Reconoció depreciación por los activos por derecho de uso e intereses sobre los pasivos por arrendamiento en los estados consolidados de resultados, por un importe total de M\$6.346.896 (Nota 17 a) y M\$2.667.852 (Nota 29), respectivamente.
- c) El importe total del efectivo pagado dentro de una porción principal (presentada dentro de actividades de financiamiento) en los estados consolidados de flujos de efectivo asciende a M\$8.490.851.

Reconciliación de los arrendamientos operativos bajo NIC 17 revelados al 31 de diciembre de 2018 y los pasivos por arrendamientos reconocidos al 1° de enero de 2019	M\$
Compromisos de arrendamientos operativos al 31 de diciembre de 2018, como fueron revelados en los estados financieros consolidados en conformidad con NIC17	139.576.795
Menos excepciones de reconocimiento inicial:	
Arrendamientos de corto plazo	-
Arrendamientos con pagos variables que no dependen de un índice o una tasa	(1.697.620)
Arrendamientos de bajo valor	(3.372.123)
<b>Total pasivos por arrendamientos reconocidos al 1° de enero de 2019</b>	<b>134.507.052</b>
Mas:Arrendamientos reconocidos al 1° de enero de 2019 bajo NIIF 16 (1)	102.438.706
Descontados usando la tasa incremental por préstamos a la fecha de aplicación inicial (1° de enero de 2019)	-
Pasivos por arrendamientos operacionales descontados reconocidos al 1° de enero de 2019	102.438.706
Pasivos relacionados con arrendamientos clasificados anteriormente como arrendamientos financieros	7.939.343
<b>Total</b>	<b>110.378.049</b>
<b>Total de pasivos por arrendamientos reconocidos al 1° de enero de 2019</b>	
Compuestos por:	
Pasivos por arrendamientos porción corriente	8.465.862
Pasivos por arrendamientos porción no corriente	101.912.187
	<b>110.378.049</b>
Tasa de descuento	<b>UF + 3,5%</b>

Los incentivos por arrendamiento serán reconocidos como parte de la medición de los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento mientras que bajo NIC 17 éstos resultaban en el reconocimiento de un pasivo por incentivo de arrendamiento, amortizado como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una basa lineal.

Bajo NIIF 16, los activos por derecho de uso serán evaluados por deterioro en conformidad con NIC 36 Deterioro de Activos. Esto reemplaza los requerimientos previos de reconocer una provisión por contratos de arrendamiento onerosos.

Para arrendamiento de corto plazo (plazo del arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor (tales como computadores personales y muebles de oficina), la Sociedad optó por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base lineal como es permitido por NIIF 16. El gasto es presentado dentro de Gastos de Administración y Ventas en el Estados de Resultados Consolidados.

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de seguros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmienda a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente.
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financieros Revisados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

## 5. Gestión de riesgos e instrumentos financieros

### 5.1 Gestión de Riesgos y definición de coberturas

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

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

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

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

## **a. Riesgo de mercado**

### **a1. Proveedores:**

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

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

### **a2. Clientes:**

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

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

## **b. Riesgo de tipo de cambio (US\$)**

Parte de los productos que comercializa la sociedad son adquiridos directamente por la empresa en el extranjero. Estas transacciones se realizan en moneda extranjera, fundamentalmente en dólares, por lo tanto, durante el plazo en que estas operaciones de importación están pendientes de ser pagadas y si es que las mercaderías importadas ya han sido embarcadas en el país de origen, se genera una exposición a la fluctuación cambiaria. La política de la sociedad es minimizar esta exposición comprando dólares o tomando posiciones de forwards en la fecha aproximada de embarque. De esta manera, el riesgo cambiario proveniente de estas operaciones se ha mitigado en forma importante.

## **c. Riesgo de tasa de interés**

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

La porción del pasivo afecta a tasas de interés variable, está relacionada directamente a la tasa TAB nominal de 180 días.

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

	30-09-2019 Tasa fija M\$	30-09-2019 Tasa variable M\$	30-09-2019 Total M\$
Préstamos de entidades financieras	9.576.558	10.154.532	19.731.090
Obligaciones con Público	121.261.915	-	121.261.915
Contratos Derivados (Forward)	-	-	-
Arrendamiento	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>130.838.473</b>	<b>10.154.532</b>	<b>140.993.005</b>

  

	31-12-2018 Tasa fija M\$	31-12-2018 Tasa variable M\$	31-12-2018 Total M\$
Préstamos de entidades financieras	27.819.123	26.783.700	54.602.823
Obligaciones con Público	68.719.434	-	68.719.434
Contratos Derivados (Swap)	31.009	-	31.009
Arrendamiento	7.939.343	-	7.939.343
<b>Totales</b>	<b>104.508.909</b>	<b>26.783.700</b>	<b>131.292.609</b>

#### d. Riesgo de crédito

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

La Sociedad ha definido como riesgo de crédito a la posible pérdida esperada como consecuencia del incumplimiento de los clientes por las deudas contraídas con la tarjeta Hites y se establece cuando existe evidencia objetiva de que, basada en una estimación estadística, la sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan sus clientes de acuerdo a los términos originales pactados para ello o que estos importes presentan un incremento significativo de nivel de riesgo asociado a su morosidad.

Las cuentas por cobrar de tarjeta Hites a sus deudores corresponden a los créditos otorgados con motivo de la adquisición de productos y servicios en las multitiendas Hites, de contratar avances en efectivo, o de realizar adquisiciones de bienes y/o servicios al crédito en comercios asociados.

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

La política de provisiones por este riesgo considera segmentaciones basadas en el tipo de cliente y la información que se obtenga de dicho cliente en la originación del crédito y, posteriormente, en el comportamiento de este en el tiempo, considerando para tales efectos los plazos de mora, variables

socioeconómicas del cliente, sus plazos contractuales, tasas de interés efectivas de las colocaciones, tasas de recupero del capital, así como el historial previo de cada deudor.

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

Por último, el riesgo crediticio se ve acotado al tratarse de colocaciones altamente desconcentradas, con un muy bajo monto promedio. Ningún cliente concentra más de un 0,005% de la cartera de colocaciones de la Sociedad.

El saldo de capital acumulado, más sus intereses devengados correspondientes a deudores por tarjeta de crédito al 30 de septiembre de 2019 es de M\$181.936.408 y la provisión asociada a este saldo es de M\$34.238.548, por lo cual la tasa de riesgo determinada como saldo provisión dividido por saldo cartera es de 18,82% sólo provisión por deuda

Si suponemos un aumento del índice global de riesgo en 10% su impacto en resultados sería aproximadamente de MM\$3.424 como pérdida.

Si suponemos una disminución del índice global de riesgo en 10% impactaría en resultados positivamente, generando una disminución en la incobrabilidad de aproximadamente MM\$3.424.

Finalmente estamos atentos a cambios de comportamiento de nuestra cartera y desarrollando controles y segmentaciones paralelas para ver si efectivamente se recoge algún cambio de comportamiento que haga conveniente y necesario realizar nuevas segmentaciones de la cartera, incluso llegando a modelar el comportamiento individual de cada cliente por puntajes de originación y de comportamiento, incluyendo consideraciones respecto de las definiciones establecidas en NIIF 9.

#### d.2. Activos Financieros:

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

La sociedad tiene establecida una política de diversificación y la calidad crediticia de las instituciones para considerar elegibles de invertir entre instituciones financieras formales que pueden recibir cualquiera de estos depósitos de efectivo y equivalentes, los que limitan su concentración y por tanto este riesgo.

#### d.3. Obligaciones de Contrapartes en Derivados:

Ocasionalmente la Sociedad contrata derivados que brindan coberturas sobre riesgos cambiarios. La contratación de estos derivados se realiza exclusivamente con instituciones bancarias y bajo las políticas de cobertura definidas por la Administración y aprobadas por el Directorio.

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

#### e. Riesgo de liquidez

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

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

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Total Activos Corrientes	208.755.122	213.508.062
Total Pasivos Corrientes	80.963.292	108.835.142
Indice de liquidez	<u>2,58</u>	<u>1,96</u>

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

La siguiente tabla muestra el perfil de vencimientos de capital de las obligaciones financieras de la empresa vigentes al 30 de septiembre de 2019:

	Año de vencimiento 30-09-2019				Total
	2019	2020	2021	2022 y más	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Crédito Sindicado	213.012	-	2.485.380	7.456.140	10.154.532
Carta de Crédito	9.576.558	-	-	-	9.576.558
Obligaciones con Público	765.716	11.831.243	18.773.560	89.891.396	121.261.915
Arrendamientos	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<u>10.555.286</u>	<u>11.831.243</u>	<u>21.258.940</u>	<u>97.347.536</u>	<u>140.993.005</u>

  

	Año de vencimiento 31-12-2018				Total
	2018	2019	2020	2021 y más	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Crédito Sindicado	12.959.815	12.924.553	6.462.277	-	32.346.645
Préstamo IBM	2.624.986	-	-	-	2.624.986
Cartas de Crédito	19.631.192	-	-	-	19.631.192
Contratos Derivados	-	-	-	31.009	31.009
Obligaciones con Público	6.461.161	11.673.427	18.482.926	32.101.920	68.719.434
Arrendamientos	607.982	341.452	269.277	6.720.632	7.939.343
<b>Totales</b>	<u>42.285.136</u>	<u>24.939.432</u>	<u>25.214.480</u>	<u>38.853.561</u>	<u>131.292.609</u>

Cabe señalar que el saldo neto de provisión de riesgo de las cuentas por cobrar, más la caja disponible cubriría al 30 de septiembre de 2019, 1,24 veces el saldo de la deuda bancaria a dicha fecha.

Ver estructura de deuda en Nota 18.

#### **f. Riesgo asociado la inflación:**

Las ventas y servicios que presta la Sociedad están relacionados con nivel de consumo agregado de las personas, por lo que las condiciones de la economía afectan las decisiones de los consumidores. La experiencia muestra a través del tiempo que, a mayor estabilidad económica de los consumidores, mejores sus expectativas y, por lo tanto, mayores son los ingresos que están dispuestos a disponer para mejorar su consumo y para satisfacer sus necesidades crediticias.

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

Desde el punto de vista del balance, la sociedad estima que, si el valor de la UF aumenta un 1% anual, ello afectaría a los pasivos comprometidos en unidades de fomento, cuya variación generaría una pérdida aproximada de M\$ 1.290.804. En caso contrario, es decir, una baja del índice, provocaría una disminución en las obligaciones contraídas en esa unidad, generando un efecto positivo en los resultados.

#### **g. Riesgo Asociado a los Activos Físicos**

La Sociedad mantiene pólizas de seguros que cubren sus activos fijos muebles e inmuebles, así como aquellos inmuebles arrendados. Estas pólizas cubren tanto riesgos físicos como perjuicios por paralización derivados de siniestros, los cuales son reembolsables para el caso de los arrendamientos.

#### **h. Riesgo Operacional, y Riesgo Fraude Tarjeta de Crédito Hites**

##### **h.1. Riesgo Operacional**

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

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

de apoyar a las áreas en el diseño de controles y mitigaciones, en adecuada coordinación con Auditoría Interna.

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

## h.2. Riesgo Fraude Tarjeta de Crédito Hites

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

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

Entre los riesgos de fraude más comunes se encuentran:

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

## 5.2 Instrumentos Financieros:

Clasificación de instrumentos financieros por naturaleza y categoría.

El detalle de los instrumentos financieros de activo y pasivos, clasificados por naturaleza y categoría, al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

### Activos financieros

	30-09-2019			
	Costo Amortizado	Valor razonable con cambio en resultado	Valor razonable con cambio en patrimonio	Derivados financieros de cobertura
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depósitos a plazo	13.028.154	-	-	-
Fondos Mutuos	-	10.386.272	-	-
Instrumentos derivados	-	308.013	-	-
Deudores comerciales y cuentas por cobrar	126.203.609	-	-	-
<b>Total corriente</b>	<b>139.231.763</b>	<b>10.694.285</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Deudores comerciales y cuentas por cobrar	27.453.802	-	-	-
Instrumentos derivados	-	56.690	-	-
<b>Total no corriente</b>	<b>27.453.802</b>	<b>56.690</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total activos financieros</b>	<b>166.685.565</b>	<b>10.750.975</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	31-12-2018			
	Costo Amortizado	Valor razonable con cambio en resultado	Valor razonable con cambio en patrimonio	Derivados financieros de cobertura
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depósitos a plazo	9.538.162	-	-	-
Fondos Mutuos	-	19.520.000	-	-
Instrumentos derivados	-	792.145	-	-
Deudores comerciales y cuentas por cobrar	126.292.628	-	-	-
<b>Total corriente</b>	<b>135.830.790</b>	<b>20.312.145</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Deudores comerciales y cuentas por cobrar	27.016.868	-	-	-
<b>Total no corriente</b>	<b>27.016.868</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total activos financieros</b>	<b>162.847.658</b>	<b>20.312.145</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Pasivos financieros**

	30-09-2019			Derivados financieros de cobertura
	Costo Amortizado	Valor razonable con cambio en resultado	Valor razonable con cambio en patrimonio	
	M\$	M\$	M\$	
Préstamos de entidades financieras	9.789.570	-	-	-
Instrumentos derivados (US\$)	-	-	-	-
Obligaciones con el público (UF)	12.596.959	-	-	-
Obligaciones por contratos de arrendamiento	8.007.835	-	-	-
Cuentas por pagar proveedores	35.944.900	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corriente	979.139	-	-	-
<b>Total corrientes</b>	<b>67.318.403</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Préstamos de entidades financieras	9.941.520	-	-	-
Obligaciones con Público (UF)	108.664.956	-	-	-
Obligaciones por contratos de arrendamiento	103.169.649	-	-	-
<b>Total no corrientes</b>	<b>221.776.125</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totales</b>	<b>289.094.528</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	31-12-2018			
	Costo Amortizado	Valor razonable con cambio en resultado	Valor razonable con cambio en patrimonio	Derivados financieros de cobertura
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos de entidades financieras	35.215.993	-	-	-
Arrendamientos	607.982	-	-	-
Obligaciones con el público (UF)	6.461.161	-	-	-
Cuentas por pagar proveedores	50.265.707	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corriente	1.459.162	-	-	-
<b>Total corrientes</b>	<b>94.010.005</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Préstamos de entidades financieras	19.386.830	-	-	-
Instrumentos derivados (PEN)	-	-	-	31.009
Obligaciones con Público (UF)	62.258.273	-	-	-
Arrendamientos	7.331.361	-	-	-
<b>Total no corrientes</b>	<b>88.976.464</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31.009</b>
<b>Totales</b>	<b>182.986.469</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31.009</b>

## Valor Razonable de Activos y Pasivos Financieros

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

Respecto a los pasivos financieros, a continuación, se presenta una comparación al 30 de septiembre de 2019 entre el valor libro y el valor justo de los pasivos financieros distintos a aquellos cuyo valor libro son una aproximación razonable al valor justo.

Comparación valor libro versus valor justo al 30-09-2019	Tratamiento contable para su valorización M\$	Valor Libro M\$	Valor Justo M\$
Obligaciones por Bonos			
Serie B	Costo Amortizado	11.981.937	12.929.024
Serie C	Costo Amortizado	324.128	357.067
Serie D	Costo Amortizado	228.271	236.416
Serie D-1	Costo Amortizado	62.623	62.623
<b>Total Obligaciones con el público (UF) corrientes</b>		<b>12.596.959</b>	<b>13.585.130</b>
Obligaciones por Bonos			
Serie B	Costo Amortizado	23.673.654	25.544.889
Serie C	Costo Amortizado	27.746.934	30.566.651
Serie D	Costo Amortizado	42.600.613	44.120.600
Serie D-1	Costo Amortizado	14.643.755	14.643.755
<b>Total Obligaciones con el público (UF) no corrientes</b>		<b>108.664.956</b>	<b>114.875.895</b>
Comparación valor libro versus valor justo al 31-12-2018	Tratamiento contable para su valorización M\$	Valor Libro M\$	Valor Justo M\$
Obligaciones por Bonos			
Serie B	Costo Amortizado	6.451.505	6.451.505
Serie C	Costo Amortizado	9.656	10.827
<b>Total Obligaciones con el público (UF) corrientes</b>		<b>6.461.161</b>	<b>6.462.332</b>
Obligaciones por Bonos			
Serie B	Costo Amortizado	35.020.279	35.020.279
Serie C	Costo Amortizado	27.237.994	30.916.607
<b>Total Obligaciones con el público (UF) no corrientes</b>		<b>62.258.273</b>	<b>65.936.886</b>

## Medición del valor razonable

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

- Nivel 1: Precio cotizado (no ajustado) en un mercado líquido para activos y pasivos idénticos.

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

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

### Jerarquías del valor razonable

La siguiente tabla presenta los activos y pasivos financieros que son medidos a valor razonable al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

<b>Activos Financieros:</b>	30-09-2019		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Total M\$
Cuotas de Fondos Mutuos	10.386.272	-	10.386.272
Instrumentos derivados	-	308.013	308.013
<b>Total corrientes</b>	<b>10.386.272</b>	<b>308.013</b>	<b>10.694.285</b>
Instrumentos derivados	-	56.690	56.690
<b>Total no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>56.690</b>	<b>56.690</b>
	31-12-2018		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Total M\$
Cuotas de Fondos Mutuos	19.520.000	-	19.520.000
Instrumentos derivados	-	792.145	792.145
<b>Total corrientes</b>	<b>19.520.000</b>	<b>792.145</b>	<b>20.312.145</b>
	30-09-2019		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Total M\$
Instrumentos derivados	-	-	-
<b>Total corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Instrumentos derivados	-	-	-
<b>Total no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	31-12-2018		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Total M\$
Instrumentos derivados	-	-	-
<b>Total corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Instrumentos derivados	-	31.009	31.009
<b>Total no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>31.009</b>	<b>31.009</b>

## 6. Revelaciones de los juicios que la gerencia haya realizado al aplicar las políticas contables de la entidad

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad, las que se describen en la Nota 4, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y los juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que son considerados relevantes y pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En los casos en que la administración y los asesores legales de la Sociedad han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son indeterminados y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

**e.- Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos** - La correcta valoración del gasto en concepto de impuesto sobre beneficios depende de varios factores, incluyendo estimaciones en el ritmo y la realización de los activos por impuestos diferidos y la periodicidad de los pagos del impuesto sobre beneficios. Los cobros y pagos actuales pueden diferir materialmente de estas estimaciones como resultado de cambios en las normas impositivas, así como de transacciones futuras imprevistas que impacten los balances de impuestos de la Sociedad (Nota 13).

**f.- Arrendamientos – NIIF 16, la administración ha evaluado:**

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

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

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

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

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

**h.- Provisiones de largo plazo –** Corresponde a costo de los beneficios a los empleados, que califican como planes de beneficio definidos de acuerdo a NIC 19 “Beneficios a empleados”.

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

## 7. Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

		Moneda	30-09-2019	31-12-2018
			M\$	M\$
Depositos a plazo	( 3 )	\$	13.028.154	9.538.162
Fondos Mutuos	( 2 )	\$	10.386.272	19.520.000
Bancos	( 1 )	\$	4.710.844	3.126.856
Bancos USD	( 1 )	US\$	60.784	144.577
Efectivo en caja	( 1 )	\$	486.805	465.622
Efectivo en cajas USD	( 1 )	US\$	-	35.834
<b>Totales</b>			<b>28.672.859</b>	<b>32.831.051</b>

- (1) Al 30 de septiembre de 2019 la sociedad registra fondos por M\$891.768 (M\$1.253.874 al 31 de diciembre de 2018) correspondiente a recaudación de seguros por intermediación, los demás saldos de efectivo en caja y bancos no tienen restricciones de disponibilidad.
- (2) Las cuotas de fondos mutuos corresponden a fondos de renta fija, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros.
- (3) Los depósitos a plazo vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones.

Al 30 de septiembre de 2019 la sociedad Inversiones y Tarjetas S.A. registra un depósito a plazo por M\$1.024.153 y M\$ 811.406 al 31 de diciembre de 2018, tomado para efecto de constituir reserva de liquidez para dar cumplimiento a la Circular 1 de CMF (ex SBIF). No existen restricciones para hacer efectivo este u otros depósitos.

## 8. Otros activos financieros

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Banco	Instrumento Financiero	Vencimiento	Corriente	
			30-09-2019	31-12-2018
			M\$	M\$
Credicorp Capital	Forward	11-03-2020	103.198	52.515
Scotiabank	Forward	01-09-2020	55.367	82.112
Banco Itaú	Forward	24-02-2020	43.269	245.976
Bice	Forward	30-01-2020	31.844	28.169
Banco BCI	Forward	20-11-2019	22.741	-
Banco Estado	Forward	14-11-2019	19.656	102.049
EuroAmercia	Forward	18-03-2020	18.640	58.673
Consortio	Forward	17-03-2020	13.298	105.762
Santander	Forward	31-01-2019	-	116.889
<b>TOTAL</b>			<b>308.013</b>	<b>792.145</b>

Los instrumentos financieros Forwards se clasifican como instrumento de Cobertura según los criterios en la nota I.4, y son utilizados para cubrir la exposición a variaciones cambiarias por obligaciones bancarias. Su efecto en resultado se refleja en la línea Diferencia de cambio, ver nota 32) Diferencia de cambio M\$343.957 al 30 de septiembre de 2019.

Tipo de contrato	Valor del contrato en moneda de origen	Fecha de vencimiento	Transacción Protegida	No Corriente	
				30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Forward	29.147,00	01-03-2021	Cobertura Bono B Euroamerica UF 23.7124,2	9.531	-
Forward	29.370,00	14-06-2021	Cobertura Bono C Bice UF 147.497	8.341	-
Forward	29.510,00	01-09-2021	Cobertura Bono B Credicorp UF 231.414,6	19.313	-
Forward	29.745,00	14-12-2021	Cobertura Bono C Consorcio UF 144.684,8	14.696	-
Forward	30.007,00	01-03-2022	Cobertura Bono B Itau UF 225.705	4.809	-
TOTAL				56.690	-

## 9. Otros activos no financieros

Los Otros Activos No Financieros al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 se detallan a continuación:

	Corrientes		No Corrientes	
	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Seguros pólizas generales	394.658	679.045	-	-
Patentes comerciales e industriales	253.501	-	-	-
Gastos pagados por adelantado	64.923	116.572	-	-
Cuentas por cobrar al personal	1.015.008	577.606	-	-
Arrendos anticipados	32.874	93.137	-	-
Garantías de arriendo de locales	-	-	681.158	666.601
Otros	-	-	1.663	1.663
<b>Total</b>	<b>1.760.964</b>	<b>1.466.360</b>	<b>682.821</b>	<b>668.264</b>

## 10. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Corriente	30-09-2019			31-12-2018		
	Cartera Bruta M\$	Provisiones constituidas M\$	Activo neto M\$	Cartera Bruta M\$	Provisiones constituidas M\$	Activo neto M\$
Deudores por tarjetas de crédito	154.995.127	(34.238.548)	120.756.579	153.579.255	(33.379.113)	120.200.142
Documentos por cobrar	3.211.044	(55.320)	3.155.724	4.312.678	(100.939)	4.211.739
Otros créditos y cuentas por cobrar (1)	2.304.082	(12.776)	2.291.306	1.893.523	(12.776)	1.880.747
IVA crédito fiscal - neto	1.439.372	-	1.439.372	451.179	-	451.179
<b>Total</b>	<b>161.949.625</b>	<b>(34.306.644)</b>	<b>127.642.981</b>	<b>160.236.635</b>	<b>(33.492.828)</b>	<b>126.743.807</b>

No Corriente	30-09-2019			31-12-2018		
	Cartera	Provisiones	Activo neto	Cartera	Provisiones	Activo neto
	Bruta	constituidas		Bruta	constituidas	
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Deudores por tarjetas de crédito	26.941.281	-	26.941.281	26.474.347	-	26.474.347
Otros créditos y cuentas por cobrar (1)	512.521	-	512.521	542.521	-	542.521
<b>Total</b>	<b>27.453.802</b>	<b>-</b>	<b>27.453.802</b>	<b>27.016.868</b>	<b>-</b>	<b>27.016.868</b>

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

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, la cartera de clientes no se encuentra securitizada.

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

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Saldo inicial 01 de enero	(33.379.113)	(16.908.028)
Ajuste Saldo Inicial aplicación NIIF 9	-	(15.137.642)
Constitución de provisiones	(36.075.541)	(40.581.668)
Castigo de cuentas por cobrar	35.216.106	39.248.225
<b>Total Provisión</b>	<b>(34.238.548)</b>	<b>(33.379.113)</b>

Al cierre de septiembre 2019 el stock de provisiones se encuentra de acuerdo a parámetros aceptados por esta administración y en línea con el crecimiento de cartera y la estacionalidad del ciclo de riesgo durante el año. Considerando el cambio normativo de NIIF 9 a partir del 1° de enero de 2018.

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

## Políticas de Crédito

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

- **Políticas de Otorgamiento de crédito**

Los clientes nuevos (aquellos que recién adquieren la tarjeta de crédito Hites o bien, aquellos que no han tenido movimientos en su cuenta Hites en los últimos 6 meses o más), deben acreditar que cumplen con los requisitos básicos de otorgamiento de crédito, tales como presentar su cédula de identidad vigente, sin bloqueos, nacionalidad chilena o extranjero con: i) residencia temporal sujeta a contrato, ii) residencia temporaria o iii) residencia/permanencia definitiva en Chile; tener teléfonos de red fija o móviles para contacto; presentar buen comportamiento comercial (no presentar protestos ni morosidades vigentes), no tener morosidades en casas comerciales y no estar en cartera castigada por deuda con tarjetas Hites, entre otros.

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

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

Los cupos iniciales asignados, pueden variar en el tiempo en función del comportamiento, tanto interno como externo (corresponden a algoritmos en los motores de decisión, basadas en estudios de comportamiento segmentados de cartera), definiéndose una línea de crédito acotada para los clientes en el origen, según tipo acreditaciones y comportamiento. Se realizan análisis periódicos de tendencias y vigilancia, con la finalidad de realizar procesos de administración de cartera, lo cual permite definir diversas estrategias, dentro de las cuales se incluye la oferta de aumentos de cupos, para el grupo de clientes que ha demostrado capacidad de pago y endeudamiento, logrando una mejor oferta para los clientes, así como mantener los flujos de cuentas por cobrar y de recaudación dentro de rangos definidos por esta administración.

- **Tipos de crédito:**

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

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

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

iii) **Créditos promocionales:** se otorgan con los datos básicos del cliente, sin que exista acreditación de renta, ingresos, créditos de otras instituciones u otros documentos.

## a) Productos

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

### a.1) Compra de productos:

Corresponde a la utilización de la tarjeta Hites como medio de pago para comprar productos y servicios efectuadas en la cadena de multitiendas Hites (comercio afiliado relacionado) y en la red de comercios adheridos (comercios afiliados no relacionados). El cupo de crédito para este tipo de transacciones, puede utilizarse indistintamente tanto en las multitiendas Hites como en los comercios adheridos, siempre y cuando el cliente esté al día en sus pagos del mes.

### a.2) Avance en efectivo:

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

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

- Avance Normal
- Avance Full Emergencia
- Súper Avance
- Avance para Monto Mínimo
- Avance de Cuota Fácil

**Avance Normal:** Es otorgado a clientes con antigüedad mayor o igual a 6 meses, a los cuales se realiza evaluación crediticia según modelos de comportamiento. El pago del avance puede realizarse de 1 a 24 cuotas.

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

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

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

Avance de Cuota Fácil: Este producto corresponde a avance por un monto igual al total de la deuda vigente, con lo cual se realiza pre-pago de la tarjeta Hites, generando un nuevo crédito con cuotas fijas. El plazo para optar a este producto es desde 3 hasta 36 cuotas mensuales, excepcionalmente se otorga en un plazo de 48 cuotas, el que debe ser autorizado sólo por la Gerencia de Riesgo de Crédito. Pueden acceder a este avance clientes de buen comportamiento crediticio, y que se encuentran al día en sus pagos en la cuenta Hites.

Durante el año 2019, la empresa ha continuado con la exploración de oferta de mejores montos asociados a avance normal y full emergencia, para clientes que presentan buen comportamiento de pago. Lo anterior, con la finalidad de mejorar el monto asociado a colocación de estos productos, manteniendo un riesgo de crédito acotado, considerando que la oferta se realiza a la cartera de clientes de mejor perfil, con una propuesta atractiva en monto y en tasa interés asociada al curso del avance.

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

Actualmente la compañía atiende las necesidades financieras de clientes de otras nacionalidades, quienes realizan compras de forma habitual en nuestras tiendas y no poseen acceso fluido al crédito formal, otorgando financiamiento a quienes cuentan con sustento económico y buenos informes comerciales; siempre manteniendo un nivel de riesgo aceptable dadas las condiciones de este segmento de clientes de acuerdo a las definiciones expuestas por la política de crédito de la compañía.

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

Los cupos asociados a líneas de crédito, así como el acceso a los productos de avance dependerán de la evaluación de cada cliente, existiendo análisis periódicos de acuerdo a comportamiento interno, los que pueden ir variando en función de la nueva condición de riesgo de éstos.

#### **b) Repactación:**

Corresponde a la reestructuración del crédito, lo cual permite la recuperación total o parcial de la deuda, y está orientada a aquellos clientes que en los plazos actuales no pueden seguir sirviendo la deuda de forma normal. Pueden acceder a este producto, los clientes que tengan 35 días de mora y hasta un año calendario de morosidad, no estén castigados tributariamente y efectúen un abono mínimo que fluctúa en un rango de 5% a 10% de la deuda, o se encuentren en campañas definidas por la gerencia de Riesgo Financiero, o en cuyo caso no requieren necesariamente completar un pie para repactar.

Los plazos de este producto varían dependiendo de las condiciones de monto y de cuota entre 3 y 24 meses, excepcionalmente se autoriza hasta los 36 meses. Se define un límite de repactaciones consecutivas como oferta general, la que corresponde a un máximo de dos desde el último traspaso a cobranza; por sobre este límite, se requiere la aprobación excepcional de un nivel superior, pero éstas últimas representan un porcentaje poco significativo respecto de este producto. Los clientes con este

producto quedan bloqueados para utilizar su tarjeta de crédito hasta que terminen de pagar totalmente la repactación, en cuyo caso se vuelven a evaluar para la asignación de cupo y habilitación de la cuenta.

### c) Reprogramación

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

El detalle de este producto es el siguiente:

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Total monto	3.444.337	3.286.964
% deudores sobre cartera no repactada	2,33%	2,22%

Los clientes bajo este nuevo modelo se clasifican en las siguientes categorías:

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

Los clientes en “Bucket 3” tienen un periodo de cura de 4 meses antes de liberarlo hacia el “Bucket 1”.

El nuevo modelo NIIF 9 considera la estimación de pérdida esperada para los créditos contingentes (cupos disponibles) y aplicación de la respectiva provisión.

### e) Castigos:

La política de la Sociedad es castigar el total de la deuda de un cliente, cuando una cuota de éste cumple más de 180 días de mora contados desde el primer vencimiento impago y no se encuentren en estado castigo, habiendo realizado en las etapas previas todas las acciones prudenciales para el recupero de la deuda, es decir, la peor condición arrastra toda la deuda de un cliente. Respecto de las recuperaciones, la Sociedad gestiona el monto de la deuda castigada a más de 180 días de mora a través de equipos propios y empresas externas dedicadas a recuperar los castigos y/o buscar fórmulas de arreglo acorde con la realidad de cada deudor. En septiembre de 2019 el porcentaje de recupero es un 22,86% respecto los castigos del período (19,64% en diciembre de 2018, muy en línea con la estacionalidad del año).

## Plazos promedios

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

30-09-2019				31-12-2018			
Tipo	Promedio	Rango (meses)		Tipo	Promedio	Rango (meses)	
		Mínimo	Máximo			Mínimo	Máximo
Compras en tienda	5	1	36	Compras en tienda	5	1	36
Avances				Avances			
-Avance Normal	10	2	24	-Avance Normal	9	2	24
-Avance Full Emergencia	8	3	36	-Avance Full Emergencia	9	3	36
-Avance para Monto Mínimo	7	3	12	-Avance para Monto Mínimo	7	3	12
-Avance de Cuota Fácil	22	3	36	-Avance de Cuota Fácil	25	3	36
-Avance Super Avance	18	3	36	-Avance Super Avance	20	3	36
Comercio Asociado	3	1	12	Comercio Asociado	3	1	12
Repactaciones	17	2	36	Repactaciones	17	4	36
Refinanciamientos:				Refinanciamientos:			
-Reprogramación de cuota	7	3	24	-Reprogramación de cuota	7	3	24

## Tipos de Cartera

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

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

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

## Estratificación de la cartera:

30-09-2019					31-12-2018				
Tramos de Morosidad	Nro. Clientes	Cartera Bruta M\$	Provisión M\$	Cartera Neta M\$	Tramos de Morosidad	Nro. Clientes	Cartera Bruta M\$	Provisión M\$	Cartera Neta M\$
Al día	367.805	109.001.491	4.049.561	104.951.930	Al día	402.055	118.080.716	4.664.289	113.416.427
1 a 30	55.565	15.591.840	1.606.557	13.985.283	1 a 30	43.284	12.263.245	1.125.610	11.137.635
31 a 60	30.425	7.163.103	2.462.917	4.700.186	31 a 60	24.124	5.398.112	1.791.273	3.606.839
61 a 90	21.675	4.799.396	1.956.638	2.842.758	61 a 90	17.461	3.851.517	1.519.495	2.332.022
91 a 120	19.997	4.392.796	2.739.048	1.653.748	91 a 120	16.540	3.468.989	2.543.065	925.924
121 a 150	17.124	3.515.236	2.191.994	1.323.242	121 a 150	13.564	2.693.935	1.973.692	720.243
151 a 180	17.489	3.452.359	2.153.620	1.298.739	151 a 180	12.101	2.362.443	1.731.117	631.326
181 a más	-	-	-	-	181 a más	-	-	-	-
Total	530.080	147.916.221	17.160.335	130.755.886	Total	529.129	148.118.957	15.348.541	132.770.416

Cartera Repactada

Tramos de Morosidad	Nro. Clientes	Cartera Bruta M\$	Provisión M\$	Cartera Neta M\$	Tramos de Morosidad	Nro. Clientes	Cartera Bruta M\$	Provisión M\$	Cartera Neta M\$
Al día	26.089	14.644.936	5.922.385	8.722.551	Al día	25.785	15.427.365	7.233.693	8.193.672
1 a 30	7.736	4.112.871	1.798.555	2.314.316	1 a 30	6.304	3.679.916	1.767.442	1.912.474
31 a 60	6.142	3.506.185	2.068.555	1.437.630	31 a 60	5.944	3.711.686	2.482.470	1.229.216
61 a 90	4.876	2.853.460	1.701.790	1.151.670	61 a 90	4.941	3.242.746	2.210.761	1.031.985
91 a 120	5.394	3.322.251	2.083.826	1.238.425	91 a 120	3.818	2.362.186	1.744.341	617.845
121 a 150	5.032	2.932.419	1.839.482	1.092.937	121 a 150	3.379	2.063.817	1.523.573	540.244
151 a 180	4.355	2.648.065	1.663.620	984.445	151 a 180	2.442	1.446.929	1.068.292	378.637
181 a más	-	-	-	-	181 a más	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>59.624</b>	<b>34.020.187</b>	<b>17.078.213</b>	<b>16.941.974</b>	<b>Total</b>	<b>52.613</b>	<b>31.934.645</b>	<b>18.030.572</b>	<b>13.904.073</b>

Cartera Total

Tramos de Morosidad	Nro. Clientes	Cartera Bruta M\$	Provisión M\$	Cartera Neta M\$	Tramos de Morosidad	Nro. Clientes	Cartera Bruta M\$	Provisión M\$	Cartera Neta M\$
Al día	393.894	123.646.427	9.971.946	113.674.481	Al día	427.840	133.508.081	11.897.982	121.610.099
1 a 30	63.301	19.704.711	3.405.112	16.299.599	1 a 30	49.588	15.943.161	2.893.052	13.050.109
31 a 60	36.567	10.669.288	4.531.472	6.137.816	31 a 60	30.068	9.109.798	4.273.743	4.836.055
61 a 90	26.551	7.652.856	3.658.428	3.994.428	61 a 90	22.402	7.094.263	3.730.256	3.364.007
91 a 120	25.391	7.715.047	4.822.874	2.892.173	91 a 120	20.358	5.831.175	4.287.406	1.543.769
121 a 150	22.156	6.447.655	4.031.476	2.416.179	121 a 150	16.943	4.757.752	3.497.265	1.260.487
151 a 180	21.844	6.100.424	3.817.240	2.283.184	151 a 180	14.543	3.809.372	2.799.409	1.009.963
181 a más	-	-	-	-	181 a más	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>589.704</b>	<b>181.936.408</b>	<b>34.238.548</b>	<b>147.697.860</b>	<b>Total</b>	<b>581.742</b>	<b>180.053.602</b>	<b>33.379.113</b>	<b>146.674.489</b>

Provisión asociada a cada tipo de cartera:

	30-09-2019	31-12-2018
Provisión cartera	M\$	M\$
Total provisión cartera no repactada	17.160.335	15.348.541
Total provisión cartera repactada	17.078.213	18.030.572
<b>Total provisión</b>	<b>34.238.548</b>	<b>33.379.113</b>
	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Total castigos del período	35.216.106	39.248.225
Total recuperos del período	8.050.188	7.709.825
	N°	N°
N° total de tarjetas emitidas a titulares	2.079.655	1.944.405
N° total de tarjetas con saldo	589.704	581.742
N° Promedio mensual de repactaciones (1)	6.221	5.621

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

## Factores de provisión para cartera no repactada y repactada

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

30-09-2019

Tramos de Morosidad	Cartera no repactada pérdida esperada	Tramos de Morosidad	Cartera repactada pérdida esperada
Al día	3,72%	Al día	40,44%
1 a 30	10,30%	1 a 30	43,73%
31 a 60	34,38%	31 a 60	59,00%
61 a 90	40,77%	61 a 90	59,64%
91 a 120	62,35%	91 a 120	62,72%
121 a 150	62,36%	121 a 150	62,73%
151 a 180	62,38%	151 a 180	62,82%
181 a más	0,00%	181 a más	0,00%
<b>Total</b>	<b>11,60%</b>	<b>Total</b>	<b>50,20%</b>

31-12-2018

Tramos de Morosidad	Cartera no repactada pérdida esperada	Tramos de Morosidad	Cartera repactada pérdida esperada
Al día	3,95%	Al día	46,89%
1 a 30	9,18%	1 a 30	48,03%
31 a 60	33,18%	31 a 60	66,88%
61 a 90	39,45%	61 a 90	68,18%
91 a 120	73,31%	91 a 120	73,84%
121 a 150	73,26%	121 a 150	73,82%
151 a 180	73,28%	151 a 180	73,83%
181 a más	0,00%	181 a más	0,00%
<b>Total</b>	<b>10,36%</b>	<b>Total</b>	<b>56,46%</b>

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

### Índices de riesgo (% provisión/cartera).

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

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

Indicadores de riesgo y castigo:

Tipo de cartera	30-09-2019					
	Provisión	Cartera bruta	Índice de riesgo	Castigos	% castigos	% mensual castigos
	M\$	M\$		M\$		
No Repactado	17.160.335	147.916.221	11,60%	21.384.141	14,46%	1,61%
Repactada	17.078.213	34.020.187	50,20%	13.831.965	40,66%	4,52%
<b>Total</b>	<b>34.238.548</b>	<b>181.936.408</b>	<b>18,82%</b>	<b>35.216.106</b>	<b>19,36%</b>	<b>2,15%</b>

  

Tipo de cartera	31-12-2018					
	Provisión	Cartera bruta	Índice de riesgo	Castigos	% castigos	% mensual castigos
	M\$	M\$		M\$		
No Repactado	15.348.541	148.118.957	10,36%	23.292.094	15,73%	1,31%
Repactada	18.030.572	31.934.645	56,46%	15.956.131	49,96%	4,16%
<b>Total</b>	<b>33.379.113</b>	<b>180.053.602</b>	<b>18,54%</b>	<b>39.248.225</b>	<b>21,80%</b>	<b>1,82%</b>

## 11. Transacciones con partes relacionadas

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

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

### a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	País de origen	Naturaleza de la transacción	Tipo Moneda	Corriente	
						30-09-2019	31-12-2018
96.958.750-5	Inmobiliaria Duto S.A.	Accionistas comunes	Chile	Arriendos	UF	124.133	134.889
78.872.400-4	Inversiones Niágara S.A.	Accionistas comunes	Chile	Dividendos	Pesos	264.546	402.818
76.498.520-6	Inversiones Paluma uno Ltda.	Accionistas comunes	Chile	Dividendos	Pesos	172.782	354.262
	Otras participaciones	Accionistas comunes	Chile	Dividendos	Pesos	417.678	567.193
<b>Totales</b>						<b>979.139</b>	<b>1.459.162</b>

## b) Transacciones con entidades relacionadas y sus efectos en resultados

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

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

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Naturaleza de la transacción	Tipo Moneda	Acumulado		Efecto en resultado (cargo) abono M\$	Efecto en resultado (cargo) abono M\$
						01-01-2019	01-01-2018		
						30-09-2019	30-09-2018		
96.958.750-5	Inmobiliaria Duto S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Provisión Arriendo	UF	1.233.356	(1.221.526)	1.207.162	(1.192.141)
76.938.790-0	Inmobiliaria Dual S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Arriendos	UF	413.357	(347.359)	403.351	(338.950)
99.530.420-1	Inmobiliaria Nialem S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Arriendos	UF	179.798	(179.798)	175.445	(175.445)
78.872.400-4	Inversiones Niágara S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	408.966	-	1.498.931	-
76.498.520-6	Inv. Paluma uno Ltda.	Chile	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	503.615	-	1.248.444	-
97.004.000-5	BTG Pactual Chile	Chile	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	588.929	-	-	-
97.023.000-9	BTG Pactual Small Cap Chile	Chile	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	288.323	-	-	-
	Otras participaciones	Chile	Accionistas Comunes	Pago dividendos	Pesos	1.193.227	-	2.242.409	-
78.872.400-4	Inversiones Niágara S.A.	Chile	Accionistas Comunes	Prov. dividendos	Pesos	264.546	-	393.570	-
76.498.520-6	Inv. Paluma uno Ltda.	Chile	Accionistas Comunes	Prov. dividendos	Pesos	172.782	-	346.125	-
	Otras participaciones	Chile	Accionistas Comunes	Prov. dividendos	Pesos	417.678	-	554.214	-

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

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

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

## c) Administración y Alta Dirección

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

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros, los que permanecen por un período de 2 años.

## d) Comité de Directores

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 50 bis de la ley N° 18.046 sobre sociedades anónimas, con fecha 23 de mayo de 2018, se constituyó el Comité de Directores de la Sociedad quedando conformado por los directores señores Felipe Perez Walker, Karen Thal Silberstein y Ernesto Edwards Risopatrón. Se definió que el calendario del ejercicio de la presidencia, será el siguiente:

Desde	Hasta	Director
01-05-2018	31-12-2018	Ernesto Edwards Risopatrón
01-01-2019	31-08-2019	Karen Thal Silberstein
01-09-2019	31-04-2020	Felipe Perez Walker

### e) Remuneraciones del Directorio

En Junta Ordinaria de accionistas de fecha 26 de abril de 2019, se acordó la remuneración de los Directores por el período de sus funciones, por el período de mayo 2019 a abril de 2020, inclusive.

Las remuneraciones del directorio se encuentran registradas en el rubro Gastos de Administración del Estado de Resultado Integral al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el detalle es el siguiente.

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019	01-01-2018	01-07-2019	01-07-2018
	30-09-2019	30-09-2018	30-09-2019	30-09-2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Directores	259.996	253.557	87.355	85.121
Participación \	188.363	283.040	14.605	-
Comité	28.859	42.393	-	14.232
<b>Total</b>	<b>477.218</b>	<b>578.990</b>	<b>101.960</b>	<b>99.353</b>

### f) Remuneraciones a Gerentes y Ejecutivos Principales de la Sociedad

Durante los períodos terminados el 30 de septiembre de 2019 y 2018, las remuneraciones de la plana gerencial y ejecutiva ascienden:

Conceptos	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019	01-01-2018	01-07-2019	01-07-2018
	30-09-2019	30-09-2018	30-09-2019	30-09-2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones (1)	7.411.868	12.622.230	2.205.118	5.191.945
<b>Totales</b>	<b>7.411.868</b>	<b>12.622.230</b>	<b>2.205.118</b>	<b>5.191.945</b>

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

## 12. Inventarios

a) La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Productos nacionales e importados (1)	44.342.225	47.939.369
Existencias en tránsito	5.749.358	2.366.076
Deterioro de inventarios	(1.976.108)	(1.851.533)
<b>Totales</b>	<b>48.115.475</b>	<b>48.453.912</b>

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

(2) Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no presenta inventarios pignorados como garantía de cumplimiento de deudas.

b) Los consumos de costos reconocidos como gastos durante el 2019 y 2018, se presentan en el siguiente cuadro:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018	01-07-2019 30-09-2019	01-07-2018 30-09-2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos de inventarios consumidos durante el año (1)	124.049.299	114.624.389	40.991.787	35.800.634
<b>Total</b>	<b>124.049.299</b>	<b>114.624.389</b>	<b>40.991.787</b>	<b>35.800.634</b>

1) Este ítem considera provisiones de mercaderías por M\$2.638.717 al 30 de septiembre de 2019 y M\$3.511.010 al 31 de diciembre de 2018, que se detallan a continuación:

Movimiento Provisión	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Saldo Inicial	1.851.533	1.844.213
Aumento Provisión	2.638.717	3.511.010
Aplicación castigo	(2.514.142)	(3.503.690)
<b>Deterioro de inventarios</b>	<b>1.976.108</b>	<b>1.851.533</b>

### 13. Activos por impuestos corrientes e impuestos a las ganancias

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

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Impuesto a la renta de primera categoría	(610.179)	(618.424)
Pagos provisionales mensuales	645.815	1.057.480
Impuesto por recuperar de pérdidas tributarias		
- Del año	-	966.611
- De años anteriores	2.219.194	1.508.833
Créditos Sence	-	292.000
Otros	-	14.287
<b>Total activos por impuestos corrientes</b>	<b><u>2.254.830</u></b>	<b><u>3.220.787</u></b>

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

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Impuesto a la renta de primera categoría	(2.773.197)	(2.227.721)
Pagos provisionales mensuales	2.320.335	2.729.152
Provisión de juicio tributario (1)	(4.445.386)	(4.445.386)
- De años anteriores	319.406	-
Créditos Sence	-	17.000
<b>Total pasivos por impuestos corrientes</b>	<b><u>(4.578.842)</u></b>	<b><u>(3.926.955)</u></b>

(1) juicio revelado en nota de contingencias N23 letra b1)

#### Pérdidas tributarias

Al 30 de septiembre de 2019 la Sociedad Matriz y las Subsidiarias directas Comercializadora S.A. y Gestión de Créditos Puente S.A., presentan pérdidas tributarias ascendentes a M\$101.216.586. Al 30 de septiembre de 2018 la subsidiaria directa, Comercializadora S.A. y la subsidiaria indirecta Gestión de Créditos Puente S.A. presentan pérdidas tributarias ascendentes a M\$90.329.745.

Al 30 de septiembre de 2019 la Sociedad Matriz, la subsidiaria directa Inversiones y Tarjetas S.A. y las subsidiarias indirectas, Administradora Plaza S.A., Comisiones y Cobranzas S.A, presentan una renta líquida imponible positiva ascendente a M\$12.531.022.

Al 30 de septiembre de 2018 la Sociedad Matriz, la subsidiaria directa Inversiones y Tarjetas S.A. y las subsidiarias indirectas, Administradora Plaza S.A., Comisiones y Cobranzas S.A., presentan una renta líquida imponible positiva ascendente a M\$11.942.246.

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

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
<b>Activos por impuestos diferidos, reconocidos:</b>		
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones (1)	11.449.440	11.373.191
Activos por Impuestos diferidos relativos a provisiones arriendos NIIF 16 (2)	3.660.825	-
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	26.364.617	24.029.661
Activos por impuestos diferidos relativos a operaciones de leasing (obligaciones)	3.322.613	3.475.412
Activos por impuestos diferidos relativos a efectos sobre cartera	6.094.180	5.346.642
Activos por impuestos diferidos relativos a otros	341.172	456.822
<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>51.232.847</b>	<b>44.681.728</b>
<b>Total activos netos (*)</b>	<b>46.846.739</b>	<b>40.362.461</b>
	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
<b>Pasivos por impuestos diferidos, reconocidos:</b>		
Pasivos por impuestos diferidos relativos a operaciones de activos adquiridos vía leasing	1.616.405	1.743.251
Pasivos por impuestos diferidos relativos a intereses diferidos leasing	1.257.376	1.331.789
Pasivos por impuestos diferidos relativos a remodelaciones de tiendas	748.027	528.322
Pasivos por impuestos diferidos relativos a software activados	1.682.847	1.781.689
Pasivos por impuestos diferidos relativos a otros	402.757	512.496
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>5.707.412</b>	<b>5.897.547</b>
<b>Total pasivos netos (*)</b>	<b>1.321.304</b>	<b>1.578.280</b>
<b>Total impuestos diferidos netos -Activos(*)</b>	<b>45.525.435</b>	<b>38.784.181</b>

(1) Contiene impuestos diferidos por aplicación de nuevo modelo de provisiones bajo NIIF 9 M\$ 5.635.065, con efecto en Patrimonio Nota 24.

(2) Contiene impuestos diferidos por aplicación de NIIF 16, con efecto en patrimonio M\$3.519.376 Nota 24 f) al 01 de enero de 2019.

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

	30-09-2019			
	M\$			
	Posición Neta activo		Posición Neta pasivo	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Activo ID relativos a provisiones	11.355.820	-	93.620	-
Activo ID relativos a provisiones arriendos	3.660.825	-	-	-
Activo ID relativos Pérdida fiscales	26.364.617	-	-	-
Activo ID relativos a Operaciones leasing	3.276.284	-	46.329	-
Activos ID relativos a efecto sobre cartera	6.094.180	-	-	-
Activo por ID relativos a otros	184.267	-	156.905	-
Operac activos adq. Leasing	-	(1.559.695)	-	(56.710)
Intereses diferidos leasing	-	(1.256.796)	-	(580)
remodelaciones de tiendas	-	(741.694)	-	(6.333)
Pasivo por ID relativos a software activados	-	(446.813)	-	(1.236.034)
Pasivo relativos a otros	-	(84.256)	-	(318.501)
<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>50.935.993</b>	<b>(4.089.254)</b>	<b>296.854</b>	<b>(1.618.158)</b>
<b>(*) Posición Neta</b>	<b>46.846.739</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.321.304)</b>

31-12-2018

M\$

	Posición Neta activo		Posición Neta pasivo	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Activo ID relativos a provisiones	11.301.805	-	71.386	-
Activo ID relativos Pérdida fiscales	24.029.661	-	-	-
Activo ID relativos a Operaciones leasing	3.357.736	-	117.676	-
Activos ID relativos a efecto sobre cartera	5.346.642	-	-	-
Activo por ID relativos a otros	286.205	-	174.303	-
Operac activos adq. Leasing	-	(1.606.326)	-	(136.925)
Intereses diferidos lesing	-	(1.328.992)	-	(2.797)
remodelaciones de tiendas	-	(528.322)	-	-
Pasivo por ID relativos a software activados	-	(410.152)	-	(1.371.537)
Pasivo relativos a otros	-	(85.796)	-	(430.386)
Activos por impuestos diferidos	44.322.049	(3.959.588)	363.365	(1.941.645)
(*) Posición Neta	40.362.461	-	-	(1.578.280)

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

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

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018	01-07-2019 30-09-2019	01-07-2018 30-09-2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por impuesto a las ganancias				
Gasto por impuestos corrientes	(3.383.376)	(3.224.406)	(1.145.734)	(1.015.819)
Ajuste al impuesto corriente del período anterior	(463.610)	(988.984)	-	(408.675)
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	-	-	-	-
Otros gastos por impuesto corriente	-	-	-	-
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	(3.846.986)	(4.213.390)	(1.145.734)	(1.424.494)
Ingreso diferido (gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias por impuesto corriente	3.221.877	3.267.093	1.001.844	1.332.284
Ingreso por impuestos diferidos, neto, total	3.221.877	3.267.093	1.001.844	1.332.284
Total ingreso(gasto) impuesto a las ganancias	(625.109)	(946.297)	(143.890)	(92.210)

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

Reconciliación de la tasa efectiva:

	30-09-2019		30-09-2018	
	Base M\$	Tasa %	Base M\$	Tasa %
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto	3.472.828		5.257.203	
Ganancia (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal (27%)	(937.664)	-27,00%	(1.419.445)	-27,00%
Ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizados a la tasa legal:				
Diferencias Permanentes:				
Diferencias Imponibles	42.094	1,20%	20.067	0,40%
Diferencial tasa de impuesto renta	-	0,00%	179.134	3,40%
Diferencias deducibles	-	0,00%	(32.187)	-0,60%
Otro incremento (decremento) en cargos por impuestos legales	270.461	7,80%	306.134	5,80%
Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizados a la tasa legal	312.555	9,00%	473.148	9,00%
Ingreso por impuestos utilizando la tasa efectiva	(625.109)	-18,00%	(946.297)	-18,00%

En lo relacionado con el sistema de tributación la modificación propuesta considera que las Sociedades anónimas (abiertas o cerradas), como es el caso de Empresas Hites, siempre deberán tributar conforme a la modalidad del Sistema Semi Integrado. Luego, este sistema será el régimen general de tributación para las empresas a contar del año comercial 2018.

#### 14. Inversiones en subsidiarias

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

		30-09-2019					Importe de ganancia (pérdida)
Rut	Sociedad	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	M\$
85.325.100-3	Inversiones y Tarjetas S.A. y subsidiarias	(1) 131.937.777	43.808.349	72.248.623	34.607.907	86.896.127	6.809.745
81.675.600-6	Comercializadora S.A.	(2) 75.449.056	174.921.887	209.220.994	103.202.457	149.392.895	(2.810.103)
		31-12-2018					Importe de ganancia (pérdida)
Rut	Sociedad	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	M\$
85.325.100-3	Inversiones y Tarjetas S.A. y subsidiarias	(1) 131.756.839	42.230.426	74.483.317	35.381.701	101.347.399	10.097.551
81.675.600-6	Comercializadora S.A.	(2) 110.838.614	75.770.013	183.563.354	52.265.156	215.361.529	(2.711.589)

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

(1) La Sociedad Hites Inversiones Ltda., se constituyó como sociedad de responsabilidad limitada, según consta en escritura pública de fecha 17 de marzo de 1978 otorgada en la Notaría de Santiago

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

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

En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de octubre de 2011, reducida a escritura pública con fecha 22 de noviembre de 2011 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, se acordó aumentar el capital social de la sociedad Inversiones y Tarjetas S.A. en M\$ 6.477 mediante la emisión de 4.656 acciones de pago, las que fueron suscritas íntegramente por la sociedad matriz Empresas Hites S.A., y pagadas mediante el aporte que esta última hizo de sus 4.998 acciones emitidas por la sociedad Administradora Plaza S.A. Por tal motivo al 31 de diciembre de 2011 Administradora Plaza S.A. es subsidiaria de Inversiones y Tarjetas S.A. En la misma ocasión se acordó ajustar el Objeto Social por el siguiente: “Emisión de Tarjetas de Crédito y las actividades que se requieran para ello o puedan complementar este objeto en cualquier forma. Comprende el desarrollo, colocación, comercialización y administración de créditos comerciales y planes afines, para la adquisición de toda clase de bienes y servicios destinados a los consumidores y al comercio en general, y/o a grupos y rubros determinados de éstos.”

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

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

## 15. Activos intangibles distintos de plusvalía, neto

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

### Componentes de activos intangibles

	30-09-2019	31-12-2018
Valores brutos:	M\$	M\$
Software	22.182.366	20.848.599
Proyectos en curso	2.037.245	994.380
Derecho de Línea Telefónica	10.629	10.629
Derechos de Licencias Computacionales	7.688.930	6.822.214
Derecho de Llave	2.037.245	2.037.245
Marcas	384.682	367.583
Subtotal Intangible	<u>34.341.097</u>	<u>31.080.650</u>
Amortización acumulada:		
Software	(17.161.176)	(15.299.411)
Derecho de Línea Telefónica	(10.629)	(10.629)
Derechos de Licencias Computacionales	(6.066.150)	(5.247.612)
Derecho de Llave	(1.064.448)	(996.085)
Marcas	(303.788)	(275.496)
Subtotal Amortización acumulada	<u>(24.606.191)</u>	<u>(21.829.233)</u>
Valores netos:		
Software	5.021.190	5.549.188
Proyectos en curso	2.037.245	994.380
Derechos de Licencias Computacionales	1.622.780	1.574.602
Derecho de Llave	972.797	1.041.160
Marcas	80.894	92.087
Total Intangible	<u>9.734.906</u>	<u>9.251.417</u>

### Vidas útiles asignadas

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

## Movimiento de los activos intangibles

Los movimientos de los períodos terminados el 30 de septiembre de 2019, es el siguiente:

Activos	Software M\$	Proyectos en curso M\$	Derecho de Licencias comp M\$	Derecho de Llave M\$	Derecho de Marca M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	5.549.188	994.380	1.574.602	1.041.160	92.087	9.251.417
Adiciones	532.040	1.902.286	809.022	-	17.099	3.260.447
Reclasificaciones	801.727	(859.421)	57.694	-	-	-
Retiros y bajas	-	-	-	-	-	-
Gasto por amortización	(1.861.765)	-	(818.538)	(68.363)	(28.292)	(2.776.958)
Saldo final al 30 de septiembre de 2019	<u>5.021.190</u>	<u>2.037.245</u>	<u>1.622.780</u>	<u>972.797</u>	<u>80.894</u>	<u>9.734.906</u>

Los movimientos de los períodos terminado al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Activos	Software M\$	Proyectos en curso M\$	Derecho de Licencias comp M\$	Derecho de Llave M\$	Derecho de Marca M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2018	7.264.738	878.309	1.503.166	1.132.311	87.815	10.866.339
Adiciones	-	1.699.707	825.615	-	36.983	2.562.305
Reclasificaciones	1.583.636	(1.583.636)	-	-	-	-
Retiros y bajas	(196.713)	-	-	-	-	(196.713)
Gasto por amortización	(3.102.473)	-	(754.179)	(91.151)	(32.711)	(3.980.514)
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	<u>5.549.188</u>	<u>994.380</u>	<u>1.574.602</u>	<u>1.041.160</u>	<u>92.087</u>	<u>9.251.417</u>

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

Para los años terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el valor del flujo de efectivo por las adiciones de cada período asciende a M\$3.534.448 y M\$2.445.137 respectivamente. Esto se explica por el desfase en los pagos, según política de pago a proveedores definida por la Sociedad.

## 16. Propiedades, planta y equipos, neto

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

### a) Composición

	30-09-2019	31-12-2018
<b>Valores Brutos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Obras en curso	5.781.631	3.494.541
Planta y equipo	28.792.542	26.551.822
Equipamiento de tecnologías de la información	2.511.252	2.225.982
Instalaciones fijas y accesorias	18.198.835	17.049.265
Construcción en bienes arrendados	19.932.440	20.460.825
Mejoras de bienes arrendados	36.066.731	34.456.080
Otros activos fijos	-	12.084.931
<b>Sobtotal Propiedades, planta y equipos, bruto</b>	<b>111.283.431</b>	<b>116.323.446</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>		
Planta y equipo	(19.229.533)	(17.960.892)
Equipamiento de tecnologías de la información	(2.115.462)	(2.045.837)
Instalaciones fijas y accesorias	(12.347.518)	(11.495.385)
Construcción en bienes arrendados	(7.420.043)	(6.611.959)
Mejoras de bienes arrendados	(27.070.338)	(25.740.212)
Otros activos fijos	-	(5.824.120)
<b>Subtotal depreciación acumulada</b>	<b>(68.182.894)</b>	<b>(69.678.405)</b>
<b>Valores Netos</b>		
Obras en curso	5.781.631	3.494.541
Planta y equipo	9.563.009	8.590.930
Equipamiento de tecnologías de la información	395.790	180.145
Instalaciones fijas y accesorias	5.851.317	5.553.880
Construcción en bienes arrendados	12.512.397	13.848.866
Mejoras de bienes arrendados	8.996.393	8.715.868
Otros activos fijos	-	6.260.811
<b>Total Propiedades, planta y equipos, neto</b>	<b>43.100.537</b>	<b>46.645.041</b>

### b) Movimientos:

Los movimientos contables del período terminado al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Obras en Curso	Plantas y equipos	Equipamiento de tecnologías de la información	Construcción en bienes arrendados	Mejoras de bienes arrendados	Instalaciones fijas y accesorias	Otros activos fijos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos								
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	3.494.541	8.590.930	180.145	13.848.866	8.715.868	5.553.880	6.260.811	46.645.041
Adiciones	6.727.708	655.974	-	104.113	44.679	171.774	-	7.704.248
Reclasificaciones	(4.440.618)	1.611.580	285.270	-	1.565.972	977.796	(6.260.811)	(6.260.811)
Retiros y bajas	-	(26.834)	-	(528.385)	-	-	-	(555.219)
Gasto por depreciación	-	(1.268.641)	(69.625)	(912.197)	(1.330.126)	(852.133)	-	(4.432.722)
Saldo final al 30 de septiembre de 2019	5.781.631	9.563.009	395.790	12.512.397	8.996.393	5.851.317	-	43.100.537

	Obras en Curso	Plantas y equipos	Equipamiento de tecnologías de la información	Construcción en bienes arrendados	Mejoras de bienes arrendados	Instalaciones fijas y acesorias	Otros activos fijos	Total
Activos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2018	302.252	7.484.346	224.059	13.594.811	8.953.434	5.670.813	6.624.480	42.854.195
Adiciones	6.704.027	2.301.879	4.526	-	197.230	865.894	65.824	10.139.380
Reclasificaciones	(3.511.738)	528.475	15.450	1.538.207	1.304.553	125.053	-	-
Retiros y bajas	-	(100.470)	-	-	(48.819)	-	-	(149.289)
Gasto por depreciación	-	(1.623.300)	(63.890)	(1.284.152)	(1.690.530)	(1.107.880)	(429.493)	(6.199.245)
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	3.494.541	8.590.930	180.145	13.848.866	8.715.868	5.553.880	6.260.811	46.645.041

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el valor del flujo de efectivo por las adiciones de cada período asciende a M\$8.186.399 y M\$9.178.134, respectivamente. Esto se explica por el desfase en los pagos según política de proveedores definida por la Compañía.

### Información adicional de Propiedades, Planta y Equipos:

#### Gasto por depreciación:

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

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

El cargo a resultados presentado en el rubro de gasto de administración por el período terminado al 30 de septiembre de 2019 y 2018 asciende a M\$4.432.722 y M\$4.635.862, respectivamente.

#### Seguros

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

#### Costos por intereses

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

#### Costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación

La Sociedad al 30 de septiembre de 2019, no tiene obligación contractual de retiro, desmantelamiento y rehabilitación por lo que no se han constituido provisiones por estos costos.

## Restricciones de Titularidad

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad no mantiene restricción de titularidad ni garantías para el cumplimiento de obligaciones que afecten a los bienes de propiedad, planta y equipo.

## Bienes temporalmente fuera de servicio

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad no mantiene bienes de propiedad, planta y equipo significativos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

## Bienes depreciados en uso

Al 30 de septiembre de 2019 la Sociedad no mantiene bienes de propiedad, planta y equipo significativos depreciados que se encuentren en uso.

## Compromiso de adquisición de propiedades, planta y equipos

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad y sus subsidiarias tienen compromisos de adquisición de bienes e inversiones en tiendas nuevas para el curso normal de sus operaciones por montos aproximadamente de M\$7.400.000 en un período de 1 año.

## 17. Activos por derecho uso contratos de arrendamiento

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

### a) Derechos por Contratos de Arrendamientos

#### I. Composición

Valores Brutos	30-09-2019 M\$
Tiendas	92.375.882
Bodegas	3.940.865
Otros Activos	12.084.931
Subtotal	<u>108.401.678</u>
Depreciación acumulada	30-09-2019 M\$
Tiendas	(4.948.179)
Bodegas	(1.398.717)
Otros Activos	(6.095.752)
Subtotal	<u>(12.442.648)</u>

Valores Netos	30-09-2019 M\$
Tiendas	87.427.703
Bodegas	2.542.148
Otros Activos	5.989.179
<b>Total</b>	<b>95.959.030</b>

II. Los movimientos contables del período terminado al 30 de septiembre de 2019 es el siguiente:

	Tiendas	Bodegas	Otros Activos	Total
Activos	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial a 1° de enero de 2019	85.520.038	3.883.954	-	89.403.992
Adiciones	5.176.590	-	-	5.176.590
Reclasificación desde PP&E	-	-	6.260.811	6.260.811
Gasto por depreciación	(4.948.179)	(1.398.717)	(271.632)	(6.618.528)
Reajustes	1.679.254	56.911	-	1.736.165
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2019</b>	<b>87.427.703</b>	<b>2.542.148</b>	<b>5.989.179</b>	<b>95.959.030</b>

#### b) Otros Activos por Derecho de Uso Contratos de Arrendamiento

A continuación, se presenta detalle:

Descripción	30-09-2019 M\$		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada	Valor Neto
Terrenos (3)	1.529.451	-	1.529.451
Construcciones e instalaciones (2)	5.333.112	(1.317.242)	4.015.870
Plantas y Equipos (1)	2.432.997	(2.432.995)	2
Equipamiento de Tecnologías de la información (1)	2.426.032	(2.213.500)	212.532
Otras propiedades, planta y equipo (2)	363.339	(132.015)	231.324
<b>Total Otros Activos</b>	<b>12.084.931</b>	<b>(6.095.752)</b>	<b>5.989.179</b>

(1) En este ítem se incluyen contratos con IBM de Chile S.A. por la adquisición de equipamiento tecnológico. Los vencimientos de estos contratos fluctúan entre 25 y 60 meses.

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

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

Bien Involucrado	Precio de Compraventa	Utilidad (Pérdida) Originada	30-06-2019		31-12-2018	
			Costo Activo Fijo	Amortización utilidad diferida del Periodo	Costo Activo Fijo	Amortización utilidad diferida del Ejercicio
Tienda Puente 696	2.350.320	1.641.738	708.582	(16.418)	820.869	(32.835)
<b>Totales</b>	<b>2.350.320</b>	<b>1.641.738</b>	<b>708.582</b>	<b>(16.418)</b>	<b>820.869</b>	<b>(32.835)</b>

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

	Terrenos	Construcciones e Instalaciones	Plantas y Equipos	Equipamiento de tecnología de la información	Otras Propiedades P & E	Total
Activos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	1.529.451	4.175.864	46.980	266.291	242.225	6.260.811
Adiciones	-	-	-	-	-	-
Retiros y bajas	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(159.994)	(46.978)	(53.759)	(10.901)	(271.632)
Saldo final al 30 de septiembre de 2019	1.529.451	4.015.870	2	212.532	231.324	5.989.179

El cargo a resultados presentado en el rubro de gasto de administración por el período terminado al 30 de septiembre de 2019 asciende a M\$271.632.

## 18. Otros pasivos financieros

El detalle de los otros pasivos financieros es el siguiente:

		Corriente	
		30-09-2019	31-12-2018
		M\$	M\$
Préstamos de entidades financieras (\$)	( 1)	213.012	10.729.861
Préstamos de entidades financieras (UF)	( 1)	-	2.624.988
Préstamos de entidades financieras (US\$)	( 1)	9.576.558	19.631.192
Préstamos de entidades financieras (PEN)	( 1)	-	2.229.952
Obligaciones con el público (UF)	( 1)	12.596.959	6.461.161
Contratos derivados (US\$)	( 1)	-	-
Arrendamiento financiero (UF)	( 1)	-	607.982
<b>Total</b>		<b>22.386.529</b>	<b>42.285.136</b>

		No corriente	
		30-09-2019	31-12-2018
		M\$	M\$
Préstamos de entidades financieras (\$)	( 1)	9.941.520	16.053.839
Préstamos de entidades financieras (PEN)	( 1)	-	3.332.991
Contratos derivados (PEN)	( 1)	-	31.009
Obligaciones con el público (UF)	( 1)	108.664.956	62.258.273
Arrendamiento financiero (UF)	( 1)	-	7.331.361
<b>Total</b>		<b>118.606.476</b>	<b>89.007.473</b>

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

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

Con fecha 11 de septiembre de 2019, Empresas Hites S.A. materializó la colocación de UF 500.000 con vencimiento el día 22 de enero de 2026. La tasa de interés fiscal de la colocación fue de 2,05%. Estos bonos correspondientes a la Serie D, fueron emitidos con cargo a la línea de Bonos a 10 años de la Sociedad, inscrita en el Registro de Valores de esa Comisión con fecha 23 de enero de 2019 bajo el número 925. Los cuales serán utilizados en las operaciones normales de la Compañía.

El detalle de los vencimientos y monedas de las obligaciones con entidades financieras por préstamos, arrendamientos financieros e instrumentos financieros al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 y es el siguiente:

30 de septiembre de 2019

A.1) Préstamos de entidades financieras moneda nacional

Moneda : Pesos

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación			Valor Contable			Valor Nominal				
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 09-2019	30- Total al 09-2019	30-
Préstamos de entidades financieras														
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Al vencimiento	Variable	0,514%	0,534%	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Al vencimiento	Variable	0,514%	0,534%	106.506	-	106.506	106.563	106.563
Subtotal Préstamos de entidades financieras (\$) corrientes										213.012	-	213.012	213.126	
Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación			Valor Contable			Valor Nominal				
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	Total al 09-2019	30- Total al 09-2019	30-
Préstamos de entidades financieras														
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Al vencimiento	Variable	0,514%	0,534%	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Al vencimiento	Variable	0,514%	0,534%	2.485.380	2.485.380	4.970.760	4.973.416	4.973.416
Subtotal Préstamos de entidades financieras (\$) no corrientes										4.970.760	4.970.760	9.941.520	9.946.832	
Total Préstamos de entidades financieras \$												10.154.532	10.159.958	

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

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

A.3) Prestamos de entidades financieras en moneda extranjera

Moneda : US\$

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreedor				Valor Contable			Valor Nominal				
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa	De 1 a 3	De 3 a 12	Total al	Total al	
							nominal	efectiva	meses	meses	30-09-2019	30-09-2019	
							mensual	mensual	M \$	M \$	M \$	M \$	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97008000-k	Banco Bice	Chile	Al vencimiento	Fija	0,290%	0,290%	3.114.861	-	3.114.861	3.114.861
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97030000-7	Banco Estado	Chile	Al vencimiento	Fija	0,304%	0,304%	636.265	-	636.265	636.265
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Al vencimiento	Fija	0,428%	0,428%	183.736	-	183.736	183.736
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97041000-7	Banco Itau Corpbanca	Chile	Al vencimiento	Fija	0,330%	0,330%	1.525.087	-	1.525.087	1.525.087
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	Chile	Al vencimiento	Fija	0,304%	0,304%	1.819.521	-	1.819.521	1.819.521
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97011000-3	Banco Internacional	Chile	Al vencimiento	Fija	0,401%	0,401%	9.333	-	9.333	9.333
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	Al vencimiento	Fija	0,360%	0,360%	1.905.455	-	1.905.455	1.905.455
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97036000-K	Banco Santander Chile	Chile	Al vencimiento	Fija	0,330%	0,330%	82.351	-	82.351	82.351
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97036000-K	Banco Santander Chile	Chile	Al vencimiento	Fija	0,330%	0,330%	299.949	-	299.949	299.949
Subtotal Préstamos de entidades financieras (US\$) corrientes									9.576.558	-	9.576.558	9.576.558	

B) Obligaciones con público (UF)

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

País : Chile

Deudor		Condiciones de la obligación				Valor Contable			Valor Nominal		
Rut	Sociedad	País	Nombre acreedor	Bono	Pago de intereses	Tasa	Tasa	De 1 a 3	De 3 a 12	Total al	Total al
						nominal	efectiva	meses	meses	30-09-2019	30-09-2019
						anual	anual	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones con Publico (UF)											
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie B	Al vencimiento	5,40%	5,41%	150.694	11.831.243	11.981.937	11.981.937
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie C	Al vencimiento	4,55%	4,80%	324.128	-	324.128	324.128
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie D	Al vencimiento	3,10%	2,81%	290.894	-	290.894	290.894
Subtotal obligaciones con público (UF) corrientes								765.716	11.831.243	12.596.959	12.596.959

Deudor		Condiciones de la obligación				No Corriente			No Corriente			
Rut	Sociedad	País	Nombre acreedor	Bono	Pago de intereses	Tasa	Tasa	más de 1 a 3	más de 3 a 5	más de 5 años	Total al	Total al
						nominal	efectiva	años	años	años	30-09-2019	30-09-2019
						anual	anual	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
Obligaciones con Publico (UF)												
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie B	Al vencimiento	5,40%	5,41%	23.673.654	-	-	23.673.654	29.509.936
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie C	Al vencimiento	4,55%	4,80%	10.405.100	13.873.467	3.468.367	27.746.934	27.717.799
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios Acreedores	Serie D	Al vencimiento	3,10%	2,67%	-	28.001.555	21.611.183	49.612.738	57.421.826
Subtotal obligaciones con público (UF) no corrientes								34.078.754	41.875.022	25.079.550	101.033.326	114.649.561
Total Obligaciones con público (UF)											113.630.285	127.246.520

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

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que no representan flujos de efectivo al 30 de septiembre de 2019. Los pasivos que se originan de actividades de financiamiento son aquellos para los que fueron flujo de efectivo o flujos de efectivo que lo serán, clasificados en el estado de flujos de efectivo como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al: (1) 01-01-2019	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo al: 30-09-2019
		Provenientes	Utilizados	Total	Cambios en valor razonable	Diferencias de cambio	Nuevos arrendamientos	Otros cambios (2)	
Préstamos con entidades financieras (UF)	2.624.988	-	(2.706.502)	(2.706.502)	-	25.736	-	55.778	-
Obligaciones con el Público (UF)	68.719.434	57.163.348	(9.490.381)	47.672.967	(536.585)	1.960.810	-	3.445.289	121.261.915
Prestamos en moneda extranjera (US\$)	19.631.192	-	(30.510.176)	(30.510.176)	20.650.000	(613.967)	-	419.509	9.576.558
Prestamos en moneda extranjera (PEN)	5.562.943	-	(6.009.288)	(6.009.288)	338.160	-	-	108.185	-
Prestamos en moneda nacional (\$)	26.783.700	-	(17.219.195)	(17.219.195)	(585.504)	-	-	1.175.531	10.154.532
Contratos de derivados financieros (Forwards)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contratos de derivados financieros (Swap)	31.009	-	-	-	(31.009)	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>123.353.266</b>	<b>57.163.348</b>	<b>(65.935.542)</b>	<b>(8.772.194)</b>	<b>19.835.062</b>	<b>1.372.579</b>	<b>-</b>	<b>5.204.292</b>	<b>140.993.005</b>
Obligaciones por contrato de arrendamientos	7.939.343	-	(9.266.972)	(9.266.972)	5.219.634	1.869.151	102.438.706	2.977.622	111.177.484
<b>Subtotal</b>	<b>7.939.343</b>	<b>-</b>	<b>(9.266.972)</b>	<b>(9.266.972)</b>	<b>5.219.634</b>	<b>1.869.151</b>	<b>102.438.706</b>	<b>2.977.622</b>	<b>111.177.484</b>
<b>Total</b>	<b>131.292.609</b>	<b>57.163.348</b>	<b>(75.202.514)</b>	<b>(18.039.166)</b>	<b>25.054.696</b>	<b>3.241.730</b>	<b>102.438.706</b>	<b>8.181.914</b>	<b>252.170.489</b>

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

(2) Corresponde a costos financieros y otros.

31 de diciembre de 2018

A.1) Préstamos de entidades financieras moneda nacional

Moneda : Pesos

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación			Valor Contable			Valor Nominal				
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2018	Total al 31-12-2018	31-12-2018
										M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
Préstamos de entidades financieras														
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Chile	Al vencimiento	Variable	0,518%	0,519%	2.073	823.300	825.373	825.801	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Al vencimiento	Variable	0,518%	0,520%	16.584	6.586.407	6.602.991	6.606.425	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Al vencimiento	Variable	0,518%	0,519%	8.293	3.293.204	3.301.497	3.303.209	
Sub total Préstamos de entidades financieras (\$) no corrientes										26.950	10.702.911	10.729.861	10.735.435	
Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación			Valor Contable			Valor Nominal				
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	Total al 31-12-2018	Total al 31-12-2018	31-12-2018
										M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
Préstamos de entidades financieras														
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Chile	Al vencimiento	Variable	0,518%	0,519%	1.234.911	-	1.234.911	1.235.551	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	97041000-7	Banco ITAU	Chile	Al vencimiento	Variable	0,518%	0,520%	9.879.286	-	9.879.286	9.884.121	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Al vencimiento	Variable	0,518%	0,519%	4.939.642	-	4.939.642	4.942.206	
Sub total Préstamos de entidades financieras (\$) no corrientes										16.053.839	-	16.053.839	16.061.878	
Total Préstamos de entidades financieras												26.783.700	26.797.313	

A.2) Prestamos de entidades financieras en UF

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación			Valor Contable			Valor Nominal				
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2018	Total al 31-12-2018	31-12-2018
										M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	92040000-0	IBM de Chile S.A.C	Chile	Al vencimiento	Fija	0,470%	0,470%	704.749	1.920.239	2.624.988	2.624.988	
Sub total Préstamos de entidades financieras (UF) Corrientes										704.749	1.920.239	2.624.988	2.624.988	
Total Préstamos de entidades financieras (UF)												2.624.988	2.624.988	

A.3) Prestamos de entidades financieras en moneda extranjera

Moneda : US\$, PEN

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreedor		Valor Contable			Valor Nominal						
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2018	Total al 31-12-2018	
									M \$	M \$	M \$	M \$	
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97008000-k	Banco Bice	Chile	Al vencimiento	Fija	0,304%	0,304%	1.519.754	-	1.519.754	1.519.754
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97030000-7	Banco Estado	Chile	Al vencimiento	Fija	0,315%	0,315%	581.336	-	581.336	581.336
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Al vencimiento	Fija	0,421%	0,421%	1.935.875	-	1.935.875	1.935.875
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97041000-7	Banco Itaú Corp Banca	Chile	Al vencimiento	Fija	0,327%	0,327%	1.519.416	-	1.519.416	1.519.416
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Chile	Al vencimiento	Fija	0,303%	0,303%	5.060.641	-	5.060.641	5.060.641
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97011000-3	Banco Internacional	Chile	Al vencimiento	Fija	0,385%	0,385%	1.948.782	-	1.948.782	1.948.782
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	Al vencimiento	Fija	0,362%	0,362%	5.045.794	-	5.045.794	5.045.794
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	97036000-K	Banco Santander Chile	Chile	Al vencimiento	Fija	0,225%	0,225%	2.019.594	-	2.019.594	2.019.594
Sub total Préstamos de entidades financieras (US\$) corrientes									19.631.192	-	19.631.192	19.631.192	

Moneda : PEN

Deudor		Acreedor		Valor Contable			Valor Nominal						
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2018	Total al 31-12-2018	
									M \$	M \$	M \$	M \$	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Banco de Crédito del Perú	Perú	Al vencimiento	Fija	0,730%	0,731%	7.885	2.222.067	2.229.952	2.232.182
Sub total Préstamos de entidades financieras (PEN) corrientes									7.885	2.222.067	2.229.952	2.232.182	

Deudor		Acreedor		Valor Contable			Valor Nominal						
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	Total al 31-12-2018	Total al 31-12-2018	
									M \$	M \$	M \$	M \$	
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	O-E	Banco de Crédito del Perú	Perú	Al vencimiento	Fija	0,730%	0,731%	3.332.991	-	3.332.991	3.336.324
Sub total Préstamos de entidades financieras no corrientes									3.332.991	-	3.332.991	3.336.324	
Total Préstamos de entidades financieras (US\$-PEN)												25.194.135	25.199.698

A.4) Contratos de derivados financieros

Moneda : US\$ y PEN

Garantía : No Garantizada

(\*) El efecto en resultados se presenta incluido en la nota 32) Diferencias de cambio

Deudor		Acreedor		Condiciones de la obligación							Utilidad/ (Pérdida) (*)			
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Moneda	Fecha de vencimiento	Transacción protegida	Valor partida protegida	Tipo	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	Total al 31-12-2018	Total al 31-12-2018
											M \$	M \$	M \$	M \$
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	PEN	2º Trimestre 2020	Préstamo	32.860.000	Cross Currency Swap	-	31.009	31.009	31.009
Total Derivados											-	31.009	31.009	31.009

B) Obligaciones con público (UF)

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

País : Chile

Deudor		Condiciones de la obligación						Valor Contable			Valor Nominal
Rut	Sociedad	País	Nombre acreedor	Bono	Pago de intereses	Tasa nominal	Tasa efectiva	Corriente			Corriente
						anual	anual	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2018	Total al 31-12-2018
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones con Publico (UF)											
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios acreedores	Serie B	Al vencimiento	5,40%	5,41%	715.238	5.736.267	6.451.505	6.486.372
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios acreedores	Serie C	Al vencimiento	4,55%	4,80%	9.656	-	9.656	9.700
Sub total obligaciones con publico (UF) corrientes								724.894	5.736.267	6.461.161	6.496.072

Deudor		Condiciones de la obligación						Valor Contable			Valor Nominal	
Rut	Sociedad	País	Nombre acreedor	Bono	Pago de intereses	Tasa nominal	Tasa efectiva	No Corriente			No Corriente	
						anual	anual	más de 1 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2018	Total al 31-12-2018
						M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
Obligaciones con Publico (UF)												
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios acreedores	Serie B	Al vencimiento	5,40%	5,41%	35.020.279	-	-	35.020.279	35.209.372
96947020-9	Empresas Hites S.A	Chile	Varios acreedores	Serie C	Al vencimiento	4,55%	4,80%	13.618.997	13.618.997	-	27.237.994	27.362.025
Sub total obligaciones con publico (UF) no corrientes								48.639.276	13.618.997	-	62.258.273	62.571.397
Total Obligaciones con público (UF)											68.719.434	69.067.469

C) Arrendamientos Financieros UF

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreedor						Valor Contable			Valor Nominal		
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	Corriente			Corriente
								anual	anual	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 31-12-2018	Total al 31-12-2018
								M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	78297040-2	Inmobiliaria Catedral S.A	Chile	Mensual	Fija	9,00%	9,00%	43.784	34.376	78.160	78.160
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	76072304-5	Corpseguros	Chile	Mensual	Fija	5,36%	5,36%	47.161	145.495	192.656	192.656
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	92040000-0	IBM	Chile	Mensual	Fija	4,94%	4,94%	125.944	211.222	337.166	337.166
Sub total Arrendamiento financiero (UF) corrientes										216.889	391.093	607.982	607.982

Deudor		Acreedor				Valor Contable			Valor Nominal					
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 31-12-2018	Total al 31-12-2018
										No Corriente			No Corriente	
										M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	78297040-2	Inmobiliaria Catedral SA	Chile	Mensual	Tasa Fija	9,00%	9,00%	162.043	133.792	1.289.099	1.584.934	1.584.934
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	76072304-5	Corpseguros	Chile	Mensual	Tasa Fija	5,36%	5,36%	646.860	495.458	4.515.798	5.658.116	5.658.116
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	92040000-0	IBM	Chile	Mensual	Tasa Fija	4,94%	4,94%	88.311	-	-	88.311	88.311
Sub total Arrendamiento financiero (UF) no corriente										897.214	629.250	5.804.897	7.331.361	7.331.361
Total Arrendamientos financieros													7.939.343	7.939.343

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

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018. Los pasivos que se originan de actividades de financiamiento son aquellos para los que fueron flujo de efectivo o flujos de efectivo que lo serán, clasificados en el estado de flujos de efectivo como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo								
	Saldo al: (1)	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios en valor razonable	Diferencias de cambio	Nuevos arrendamientos financieros	Otros cambios (2)	Saldo al:
	01-01-2018	Provenientes	Utilizados	Total					31-12-2018
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos con entidades financieras (UF)	5.213.428	-	(2.870.968)	(2.870.968)	-	113.002	-	169.526	2.624.988
Obligaciones con el Público (UF)	66.540.969	-	(3.397.465)	(3.397.465)	227.539	1.941.818	-	3.406.573	68.719.434
Préstamos en moneda extranjera (US\$)	6.245.093	-	(21.411.370)	(21.411.370)	33.508.794	769.170	-	519.505	19.631.192
Préstamos en moneda extranjera (PEN)	6.136.027	-	(1.619.262)	(1.619.262)	37.641	534.738	-	473.799	5.562.943
Arrendamientos	8.229.622	-	(988.811)	(988.811)	45.105	225.142	-	428.285	7.939.343
Préstamos en moneda nacional (\$)	31.972.124	-	(6.963.351)	(6.963.351)	222.766	-	-	1.552.161	26.783.700
Contratos de derivados financieros (Forwards)	217.516	-	-	-	(217.516)	-	-	-	-
Contratos de derivados financieros (Swap)	406.375	58.119	-	58.119	(973.195)	515.347	-	24.363	31.009
<b>Total</b>	<b>124.961.154</b>	<b>58.119</b>	<b>(37.251.227)</b>	<b>(37.193.108)</b>	<b>32.851.134</b>	<b>4.099.217</b>	<b>-</b>	<b>6.574.212</b>	<b>131.292.609</b>

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

(2) Corresponde a costos financieros y otros

## 19. Obligaciones por contratos de arrendamientos

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

	Corriente	
	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Pasivos por Arrendamiento	7.545.969	-
Otros Pasivos por arrendamiento	461.866	-
<b>Total</b>	<b>8.007.835</b>	<b>-</b>

  

	No corriente	
	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Pasivos por Arrendamiento	95.982.493	-
Otros Pasivos por arrendamiento	7.187.156	-
<b>Total</b>	<b>103.169.649</b>	<b>-</b>

El detalle de los pasivos por arrendamiento es el siguiente:

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

Deudor			Valor Contable Corriente			
Tipo	País	Tasa	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 30-09-2019	
			M \$	M \$	M \$	
Tiendas	Chile	Fija	569.536	4.446.341	5.015.877	
Bodegas	Chile	Fija	887.040	1.643.052	2.530.092	
			<b>1.456.576</b>	<b>6.089.393</b>	<b>7.545.969</b>	

  

			Valor Contable No Corriente			
Sociedad	País	Tasa	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 30-09-2019
			M \$	M \$	M \$	M \$
Tiendas	Chile	Fija	11.969.009	12.104.632	71.164.668	95.238.309
Bodegas	Chile	Fija	744.184	-	-	744.184
			<b>12.713.193</b>	<b>12.104.632</b>	<b>71.164.668</b>	<b>95.982.493</b>
<b>Total Pasivos de Arrendamientos</b>						<b>103.528.462</b>

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

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

Existe un contrato de arrendamiento para una futura tienda en Quilpue, en proyecto, dentro de las inversiones futuras, la cual se estima que el derecho de uso comenzará a contar de la fecha de su apertura.



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

B) Arrendamientos

Moneda : UF

Garantía : No Garantizada

Deudor		Acreedor				Valor Contable			Valor Nominal				
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	Total al 30-09-2019	Total al 30-09-2019
								anual	anual	M \$	M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	78297040-2	Inmobiliaria Catedral S.A	Chile	Mensual	Fija	9,00%	9,00%	59.655	37.314	96.969	96.969
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	76072304-5	Corpseguros	Chile	Mensual	Fija	5,36%	5,36%	50.037	154.369	204.406	204.406
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	92040000-0	IBM	Chile	Mensual	Fija	4,94%	4,94%	79.688	80.803	160.491	160.491
Subtotal Arrendamiento financiero (UF) corrientes										189.380	272.486	461.866	461.866

  

Deudor		Acreedor				Valor Contable			Valor Nominal					
Rut	Sociedad	País	Rut	Nombre acreedor	País	Pago de intereses	Tasa	Tasa nominal	Tasa efectiva	más de 1 a 3 años	más de 3 a 5 años	más de 5 años	Total al 30-09-2019	Total al 30-09-2019
								anual	anual	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	78297040-2	Inmobiliaria Catedral SA	Chile	Mensual	Tasa Fija	9,00%	9,00%	175.888	145.225	1.254.263	1.575.376	1.575.376
81675600-6	Comercializadora S.A.	Chile	76072304-5	Corpseguros	Chile	Mensual	Tasa Fija	5,36%	5,36%	686.311	525.675	4.390.848	5.602.834	5.602.834
96947020-9	Empresas Hites S.A.	Chile	92040000-0	IBM	Chile	Mensual	Tasa Fija	4,94%	4,94%	8.946	-	-	8.946	8.946
Subtotal Arrendamiento financiero (UF) no corriente										871.145	670.900	5.645.111	7.187.156	7.187.156
Total Arrendamientos financieros												7.649.022	7.649.022	

### Detalle de Pagos mínimos:

La siguiente tabla detalla los pagos mínimos asociados a otros contratos de arrendamientos financieros y el valor presente de los bienes en leasing.

	30-09-2019			31-12-2018		
	Pagos mínimos	Interés	Valor Presente	Pagos mínimos	Interés	Valor Presente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Hasta un año	922.116	(460.249)	461.867	1.078.988	(471.006)	607.982
Más de un año hasta cinco años	3.567.734	(2.025.690)	1.542.044	3.586.680	(2.060.216)	1.526.464
Más de cinco años	7.816.122	(2.171.011)	5.645.111	8.206.227	(2.401.330)	5.804.897
<b>Total</b>	<b>12.305.972</b>	<b>(4.656.950)</b>	<b>7.649.022</b>	<b>12.871.895</b>	<b>(4.932.552)</b>	<b>7.939.343</b>

A continuación, se detalla los pagos mínimos asociados a obligaciones por contratos de arrendamientos.

	30-09-2019		
	Pagos mínimos	Interés	Valor Presente
	M\$	M\$	M\$
Hasta un año	11.058.854	(3.512.885)	7.545.969
Más de un año hasta cinco años	36.511.815	(11.693.990)	24.817.825
Más de cinco años	90.079.859	(18.915.191)	71.164.668
<b>Total</b>	<b>137.650.528</b>	<b>(34.122.066)</b>	<b>103.528.462</b>

#### Arriendos:

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

- Arriendo de oficinas administrativas
- Arriendo de bodegas
- Arriendo de Expos

El gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo, activos de bajo valor y arrendamientos variables no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamientos, por el período de nueve meses, terminados al 30 de septiembre de 2019 se presenta a continuación:

Gastos de arriendo	01-01-2019
	30-09-2019
Arrendamientos valor bajo	411.214
Arrendamientos corto plazo	226.519
Arrendamientos variables	-

## 20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El desglose de este rubro, es el siguiente:

	Corrientes	
	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Cuentas por pagar a proveedores y acreedores comerciales (1)	35.944.900	50.265.707
Retenciones de sueldos e impuestos	1.809.181	1.686.900
Otras remuneraciones	351.588	819.927
<b>Total</b>	<b>38.105.669</b>	<b>52.772.534</b>

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

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

### Principales Proveedores

ADIDAS CHILE LIMITDA  
 CLARO CHILE S.A  
 COLCHONES ROSEN S. A. I. C.  
 COMERCIAL LOS ROBLES LTDA.  
 COMERCIAL SPORTEX SPA  
 CONSTRUCTORA FERNANDO GAJARDO S.A  
 ELECTROLUX DE CHILE S.A.  
 ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S A  
 ENVISION SPA  
 FORUS S.A.  
 IMPORTADORA MIDEA CARRIER LTDA  
 INDUSTRIAS CELTA LIMITADA  
 INGRAM MICRO CHILE S.A  
 INTCOMEX S.A  
 LG ELECTRONICS INC.CHILE LTDA.  
 RADIO VICTORIA S.A  
 SAMSUNG ELECTRONICS CHILE LTDA  
 TELEFONICA MOVILES CHILE S.A.  
 WINIADAEWOO ELECTRONICS CHILE S.A  
 WOM S.A.

Información al 30 de septiembre de 2019

Tipo de Proveedor	Proveedores con pagos al día				Total M\$	Período Promedio de pago (días)
	Montos según plazos de pago					
Bienes/Servicios/Otros	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Bienes	495.515	14.970.475	3.866.428	3.067.775	22.400.193	65
Servicios	10.664.745	-	-	-	10.664.745	30
Otros:						
Retenciones de sueldos e impuestos	1.809.181	-	-	-	1.809.181	30
Otras remuneraciones	351.588	-	-	-	351.588	30
<b>Total general</b>	<b>13.321.029</b>	<b>14.970.475</b>	<b>3.866.428</b>	<b>3.067.775</b>	<b>35.225.707</b>	

  

Tipo de Proveedor	Proveedores con plazos vencidos				Total M\$	Total Cuentas por pagar
	Montos según días vencidos					
Bienes/Servicios/Otros	hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Bienes	555.473	2.027.792	64.901	231.796	2.879.962	25.280.155
Servicios	-	-	-	-	-	10.664.745
Otros:						
Retenciones de sueldos e impuestos	-	-	-	-	-	1.809.181
Otras remuneraciones	-	-	-	-	-	351.588
<b>Total general</b>	<b>555.473</b>	<b>2.027.792</b>	<b>64.901</b>	<b>231.796</b>	<b>2.879.962</b>	<b>38.105.669</b>

Información al 31 de diciembre de 2018

Tipo de Proveedor	Proveedores con pagos al día					Período Promedio de pago (días)
	Montos según plazos de pago					
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	Total M\$	
Bienes/Servicios/Otros	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Bienes	1.723.852	11.031.631	21.473.112	3.465.506	37.694.101	71
Servicios	11.000.810	55.678	-	-	11.056.488	31
Otros:						
Retenciones de sueldos e impuestos	1.686.900	-	-	-	1.686.900	30
Otras remuneraciones	819.927	-	-	-	819.927	30
<b>Total general</b>	<b>15.231.489</b>	<b>11.087.309</b>	<b>21.473.112</b>	<b>3.465.506</b>	<b>51.257.416</b>	

  

Tipo de Proveedor	Proveedores con plazos vencidos					Total Cuentas por pagar
	Montos según días vencidos					
	hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	Total M\$	
Bienes/Servicios/Otros	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Bienes	588.330	230.265	659.447	37.076	1.515.118	39.209.219
Servicios	-	-	-	-	-	11.056.488
Otros:						
Retenciones de sueldos e impuestos	-	-	-	-	-	1.686.900
Otras remuneraciones	-	-	-	-	-	819.927
<b>Total general</b>	<b>588.330</b>	<b>230.265</b>	<b>659.447</b>	<b>37.076</b>	<b>1.515.118</b>	<b>52.772.534</b>

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no mantiene operaciones de Factoring o Confirming.

## 21. Otras provisiones corrientes

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Provisiones por riesgos de créditos contingentes	3.080.944	3.402.474
Provisiones juicios (1)	1.648.739	1.795.045
Provisión participacion directorio	129.673	529.907
<b>Total</b>	<b>4.859.356</b>	<b>5.727.426</b>

(1) La Sociedad registra provisión correspondiente a juicios que se encuentran vigentes y por los cuales existe probabilidad que el resultado sea desfavorable (ver nota 23 f). Además, contiene juicio tributario M\$ 1.160.856 que corresponde a la subsidiaria Inversiones y Tarjetas S.A.

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

	Provisión Juicios	Provisión Participación Directorio	Provisión por riesgos de créditos contingentes	Total
Movimientos en provisiones	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1º de enero de 2019	1.795.045	529.907	3.402.474	5.727.426
Incrementos en provisiones existentes	473.298	54.929	-	528.227
Disminución en provisiones existentes	(619.604)	(455.163)	(321.530)	(1.396.297)
Total movimientos en provisiones	<u>(146.306)</u>	<u>(400.234)</u>	<u>(321.530)</u>	<u>(868.070)</u>
Saldo final al 30 de septiembre de 2019	<u>1.648.739</u>	<u>129.673</u>	<u>3.080.944</u>	<u>4.859.356</u>

	Provisión Juicios	Provisión Participación Directorio	Provisión por riesgos de créditos contingentes	Total
Movimientos en provisiones	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1º de enero de 2018	618.695	371.427	5.733.904	6.724.026
Incrementos en provisiones existentes	1.425.196	445.350	-	1.870.546
Disminución en provisiones existentes	(248.846)	(286.870)	(2.331.430)	(2.867.146)
Total movimientos en provisiones	<u>1.176.350</u>	<u>158.480</u>	<u>(2.331.430)</u>	<u>(996.600)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	<u>1.795.045</u>	<u>529.907</u>	<u>3.402.474</u>	<u>5.727.426</u>

## 22. Provisiones por beneficios a los empleados

a) Provisiones corrientes por beneficios a los empleados:

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

	Provisiones Corrientes	
	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Provision vacaciones	1.702.775	1.887.164
Provisión cumplimiento metas (1)	343.147	776.765
Total	<u>2.045.922</u>	<u>2.663.929</u>

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

## Movimiento de las Provisiones por beneficios a los empleados corrientes

	Vacaciones		Provisión Cumplimiento metas		TOTAL	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	30-09-2019	31-12-2018	30-09-2019	31-12-2018	31-03-2019	31-12-2018
Saldo inicial al 1º de enero	1.887.164	1.794.240	776.765	2.693.620	2.663.929	4.487.860
Movimientos en provisiones						
Incrementos en provisiones existentes	1.882.948	1.700.826	799.932	1.305.000	2.682.880	3.005.826
Disminución en provisiones existentes	(2.067.337)	(1.607.902)	(1.233.550)	(3.221.855)	(3.300.887)	(4.829.757)
Total movimientos en provisiones	(184.389)	92.924	(433.618)	(1.916.855)	(618.007)	(1.823.931)
Saldo final	1.702.775	1.887.164	343.147	776.765	2.045.922	2.663.929

### b) Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados:

	Provisiones No Corrientes	
	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Otros Beneficios	535.058	464.888
Plan de incentivo (2)	78.000	-
Total	613.058	464.888

(2) El objetivo del plan trienal de incentivos 2019 - 2021 es alinear los intereses de largo plazo de los accionistas con los de los ejecutivos designados por el Directorio, ya que este plan se basa en el incremento del valor patrimonial y bursátil de Empresas Hites. Por esta vía se persigue además retener a un grupo de ejecutivos.

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

Por lo anterior se ha registrado los efectos de acuerdo a las normas contenidas en NIIF2 "Pagos basados en acciones".

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

	Otros Beneficios		Plan de incentivo (2)		TOTAL	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	30-09-2019	31-12-2018	30-09-2019	31-12-2018	30-09-2019	31-12-2018
Saldo inicial al 1º de enero	464.888	372.765	-	-	464.888	372.765
Movimientos en provisiones						
Incrementos en provisiones existentes	70.170	92.313	78.000	-	148.170	92.313
Disminución en provisiones existentes		(190)	-	-	-	(190)
Total movimientos en provisiones	70.170	92.123	78.000	-	148.170	92.123
Saldo final	535.058	464.888	78.000	-	613.058	464.888

## 23. Contingencias y restricciones

### a. Garantías indirectas:

a1. - Al 30 de septiembre de 2019 la Sociedad y sus subsidiarias, directas e indirectas, presentan las siguientes garantías indirectas.

Garantías Indirectas otorgadas por Empresas Hites S.A.

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

- Banco Itaú
- Banco de Crédito e Inversiones
- Banco Santander - Chile
- Banco Bice
- Banco Estado
- Banco Scotiabank
- Banco Consorcio
- Banco Internacional
- Banco BTG Pactual Chile

De estas operaciones, actualmente los montos ascienden a:

- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Itaú hasta por un monto de MUS\$5.000.
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco BICE hasta por un monto de MUS\$6.000.
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Estado hasta por un monto de MUS\$5.000.
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Scotiabank hasta por un monto de MUS\$10.000.
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Consorcio hasta por un monto de MUS\$5.000.
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco de Crédito e Inversiones hasta por un monto de MUS\$15.000.
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Santander hasta por un monto de MUS\$10.000.
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco Internacional hasta por un monto de MUS\$5.000.
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con el Banco BTG Pactual Chile hasta por un monto de MUS\$6.500.
- Por los créditos y operaciones de comercio exterior con China Construction Bank, Agencia Chile.

a2. - La Sociedad Matriz se ha constituido como fiadora y codeudora solidaria en favor de la subsidiaria Comercializadora S.A. por las obligaciones de leaseback y construcción contraídas con Compañía de Seguros Corpseguros S.A, en relación con la multitienda construida en Puente 696.

a3. - La Sociedad Matriz se ha constituido como codeudora solidaria por las obligaciones que sus subsidiarias Comercializadora S.A., Inversiones y Tarjetas S.A., Comisiones y Cobranzas S.A., Administradora Plaza S.A., y Gestión de Créditos Puente S.A. contraigan con IBM de Chile S.A.C. en el marco de los contratos que la Sociedad Matriz tiene vigentes con dicha compañía y que digan relación con proyectos que vayan en directo beneficio de dichas filiales.

#### Garantías Indirectas otorgadas por las sociedades subsidiarias

Las subsidiarias Comercializadora S.A., Inversiones y Tarjetas S.A., Comisiones y Cobranzas S.A., Gestión de Créditos Puente S.A. y Administradora Plaza S.A. se han constituido como fiadoras y codeudoras solidarias de los Contratos de Financiamiento suscritos en el mes de abril de 2019 con Banco Itaú Chile y Banco Consorcio, para el refinanciamiento de los pasivos de las empresas que conforman el grupo Hites, por la suma total de M\$10.000.000.

#### b. Contingencias

b1. - Durante el primer semestre de 2012, la subsidiaria Inversiones y Tarjetas S.A. recibió las Liquidaciones N° 12 al 18 y Resolución N° 105 por parte del Servicio Impuestos Internos, las que fueron objeto de un Reclamo Tributario ante el Tribunal Tributario y Aduanero (TTA). Con fecha 04 de noviembre de 2016 el TTA dictó sentencia de primera instancia acogiendo parcialmente la reclamación tributaria presentada por la empresa, aceptando como gasto el castigo de los deudores incobrables por los ejercicios 2009, 2010 y 2011. Con fecha 22 de septiembre de 2017 la Corte de Apelaciones de Santiago acogió el recurso presentado por el Servicio de Impuestos Internos y rechazó el gasto por el castigo señalado precedentemente. En contra de esta resolución la Sociedad Inversiones y Tarjetas S.A. dedujo recursos de Casación en la Forma y en el Fondo que deberán ser conocidos por la Excm. Corte Suprema. La Sociedad ha provisionado el monto correspondiente a la exposición a pérdida de acuerdo al análisis efectuado por la administración en base a la opinión de sus asesores legales, monto revelado en la Nota de Impuestos N° 13 letra b y Nota Otras Provisiones Corrientes N° 21).

b2. - Con fecha 09 de mayo de 2017 la filial Comercializadora S.A. fue notificada de la demanda colectiva interpuesta por el Servicio Nacional del Consumidor (Sernac) y tramitada ante el 11° Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol N° C-9124-2017.

La demanda del Sernac acusa los supuestos incumplimientos de Hites a la Ley N°19.496, por los presuntos retrasos en la entrega de algunos productos y falta de stock durante el evento denominado Cybermonday, el que tuvo lugar entre los días 7 y 9 de noviembre del año 2016. Al respecto, Hites estructuró su defensa a base de los siguientes argumentos: (i) no incurrió en un retardo negligente en la entrega de ciertos productos; (ii) no hubo anulaciones unilaterales de compras por problemas de stock; (iii) nunca se ofreció ni comercializó productos sin contar con stock disponible; y, (iv) no se faltó a la obligación de entregar información veraz y oportuna.

La etapa de discusión está concluida y están pendientes las realizaciones de diligencias probatorias.

En opinión de los asesores legales, el proceso se encuentra en una etapa muy temprana para hacer un pronóstico certero acerca de las posibilidades de Hites de resultar absuelta o condenada en el juicio.

b4. - Con fecha 23 de enero de 2018, fueron notificadas las demandas colectivas anunciadas por la prensa por el Sernac y cuya individualización es la siguiente:

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

El Servicio Nacional del Consumidor solicita que:

- (i) Se declare admisible la demanda;
- (ii) Se declare la abusividad y consecuente nulidad de las cláusulas cuarta, novena, décima letras a), b), c) y f), décimo segunda, décimo cuarta y trigésima cuarta, y respecto de una parte del documento denominado " Mandato" del Contrato;
- (iii) Se ordene la cesación de todos aquellos actos que se realizan con ocasión de las cláusulas cuya nulidad se solicita;
- (iv) Ordenar, respecto de todos los consumidores afectados, las restituciones propias de la declaración de nulidad absoluta de las cláusulas abusivas y consecuentemente nulas, incluyendo la restitución de lo pagado, con reajustes e intereses;
- (v) Condenar a Hites respecto de todos los consumidores afectados, a las restituciones e indemnizaciones correspondientes a los cargos y/o cobros realizados en virtud de las comisiones que se encuentran en la cláusula décimo séptima del Contrato, con reajustes e intereses;
- (vi) Se ordene a Hites la devolución a todos los consumidores de todo lo pagado en exceso del interés máximo convencional y lo pagado sobre el interés corriente en la ejecución del Contrato, con interés y reajustes;
- (vii) Declarar la procedencia de cualquiera otra indemnización y/o reparación que se estime conforme a derecho;
- (viii) Se determinen los grupos o subgrupos de consumidores que fueron afectados por la demanda y para efectos del cálculo del monto de las correspondientes indemnizaciones;
- (ix) Ordenar que las restituciones e indemnizaciones se efectúen sin requerir la comparecencia personal de los consumidores afectados;
- (x) Se declare la responsabilidad infraccional de Hites imponiéndole por cada una de las infracciones cometidas y respecto de cada uno de los consumidores afectados, el máximo de las multas que contempla la LPC2 (Ley de Protección Civil)
- (xi) Ordenar las publicaciones indicadas en la letra e) del artículo 53 C de la LPC;
- (xii) Se condene en costas; y
- (xiii) Aplicar toda otra sanción que el tribunal estime conforme a derecho.

La etapa de discusión está concluida y están pendientes las realizaciones de diligencias probatorias. El tribunal citó a las partes a oír sentencia.

En opinión de los asesores legales, la existencia de eventuales pasivos u obligaciones que se pudieran derivar de la causa es limitada, puesto que del estudio de los antecedentes que hemos tenido a la vista se desprende que existen antecedentes de hecho y argumentos jurídicos que permiten considerar como probable el rechazo de la demanda.

Con fecha 22 de noviembre de 2019 el poder judicial, en su sección Noticias, informó de la dictación de una sentencia de primera instancia en un proceso que acoge una demanda del Sernac en contra de la filial “Inversiones y Tarjetas S.A.” y condena al pago de indemnizaciones. Esta sentencia a la fecha de emisión de estos Estados Financieros no ha sido legalmente notificada y, por consiguiente, se desconoce el detalle de la misma.

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

La demanda del Sernac acusa los supuestos incumplimientos de Hites a la Ley Nº19.496, argumentando que la contratación del Plan de Servicio no habría sido libremente requerida por algunos consumidores y que éstos tampoco habrían contado con información oportuna sobre los términos, condiciones y modalidades de la referida garantía extendida. Asimismo, el Sernac afirma que, dentro de los términos, condiciones y modalidades del Plan de Servicio, existirían algunas cláusulas que serían abusivas. Al respecto, Hites estructuró su defensa a base de los siguientes argumentos: (i) no es efectivo que Hites haya comercializado su Plan de Servicio sin contar con el consentimiento de los consumidores, quienes siempre han tenido información oportuna sobre los términos, condiciones y modalidades del mismo; (ii) la conducta denunciada tuvo un origen puntual, por la mala práctica de ciertos vendedores, lo que motivó la adopción de drásticas correcciones y la devolución de la totalidad del monto cobrado a los consumidores que se vieron afectados por este reprobable actuar; y, (iii) las cláusulas contenidas en el Plan de Servicio no son abusivas sino que se fundamentan en la racionalidad económica y contrapesos que subyacen en el contenido de este tipo de servicios.

La etapa de discusión está concluida y están pendientes las realizaciones de diligencias probatorias.

En opinión de los asesores legales, el proceso se encuentra en una etapa muy temprana para hacer un pronóstico certero acerca de las posibilidades de Hites de resultar absuelta o condenada en el juicio.

Al 30 de septiembre de 2019 la Sociedad no se encuentra expuesta a otras contingencias que no se encuentren reveladas.

### **c. Restricciones**

Los contratos de créditos, suscritos por la Sociedad Empresas Hites S.A., con distintas instituciones financieras, estipulan ciertas cláusulas, tanto de restricción a la gestión como de cumplimiento de indicadores financieros, los que se detallan a continuación.

(i) Restricciones correspondientes a los Contratos de Financiamiento suscrito en el mes de abril de 2019:

- i.1) Mantener en sus Estados Financieros trimestrales, un nivel de endeudamiento financiero neto, medido como Deuda Financiera Neta dividido por Patrimonio Neto Total, igual o inferior a una coma cinco veces.
- i.2) Mantener en sus Estados Financieros trimestrales un nivel de cobertura de gastos financieros mayor o igual a tres veces.
- i.3) Mantener en sus Estados Financieros semestrales del mes de junio del año dos mil diecinueve, una razón entre Deuda Financiera Neta dividido por EBITDA inferior o igual a cuatro coma cinco veces; y en sus Estados Financieros semestrales desde el mes de diciembre del año dos mil diecinueve y durante toda la vigencia del Financiamiento, una razón entre Deuda Financiera Neta dividido por EBITDA inferior o igual a cuatro veces, Para efectos de esta medición semestral se considerará el EBITDA de los últimos doce meses .
- i.4) Entregar a los Acreedores, a lo menos una vez al año la Memoria Anual y Estados Financieros auditados separados y consolidados de Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias.
- i.5) Entregar a los Acreedores en forma trimestral Estados Financieros de Empresas Hites S.A. y sus subsidiarias.
- i.6) Entregar a los Acreedores copia del acta de la Junta Ordinaria de Accionistas de Empresas Hites S.A. y de sus subsidiarias en la cual conste la aprobación de los Estados Financieros respectivos correspondientes al cierre del año comercial inmediatamente anterior.
- i.7) Pari Passu: Asegurar que, en cualquier tiempo, las obligaciones derivadas del Contrato de Financiamiento y del resto de la Documentación del Financiamiento, tengan al menos la misma prelación y prioridad de pago bajo la Ley que las restantes obligaciones de pago del Deudor, actuales o futuras, con excepción de las obligaciones laborales o impositivas, de acuerdo con la Ley.
- i.8) Restricción para que Hites o sus Subsidiarias cambien la naturaleza del giro y/o la línea principal de sus negocios. También se limita y establecen condiciones para el traspaso a terceros del giro principal.
- i.9) Se prohíbe modificar los contratos relevantes de la Sociedad.
- i.10) Empresas Hites S.A. no podrá disminuir su participación accionaria, directa o indirecta, en los Garantes y/o cualquiera de sus subsidiarias, a menos de un cincuenta por ciento del capital de los mismos.
- i.11) Se prohíbe securitizar o hacer ventas o cesiones de su cartera, obligándose a que las demás entidades y sociedades del Grupo Hites no securiticen o hagan ventas o cesiones de su cartera, debiendo mantenerla en todo momento libre de cualquier tipo de Gravamen, prenda, prohibición, restricción, litigio, embargo o limitación al dominio de cualquier clase que sea. Lo anterior no aplica a

la cartera debidamente castigada, la cual haya sido eliminada del balance y realizada la respectiva pérdida en el estado de resultados.

i.12) Se establecen condiciones para que Empresas Hites S.A. distribuya dividendos a sus accionistas por sobre el mínimo legal contemplado en el Artículo 69 de la Ley N° 18.046.

i.13) Se establecen condiciones para adquirir otras compañías, entidades, negocios o la creación de nuevas subsidiarias.

i.14) Tratándose de activos distintos de aquellos relativos al curso ordinario de los negocios del Grupo Hites, debe solicitarse autorización de los Acreedores para enajenar o transferir aquellos que superen el 2% de los activos totales.

i.15) Prohibición de constituir garantías reales o personales, a favor de otros acreedores, para caucionar obligaciones propias o de terceros, salvo respecto de aquellas garantías que deban otorgarse en virtud de una obligación de carácter legal, o bien, respecto de garantías reales necesarias para obtener financiamiento para la adquisición de activos fijos, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre los expresados activos por un monto total acumulado no superior al dos por ciento de los activos totales; o respecto de garantías personales que garanticen exclusivamente obligaciones de las sociedades del Grupo Hites.

Habiéndose publicado con fecha 23 de mayo de 2019 los Estados Financieros de Empresas Hites S.A. correspondientes al primer trimestre del año 2019, los cuales incluyen por primera vez las modificaciones introducidas por la norma contable IFR16, se inició el proceso establecido en el contrato de financiamiento para ajustar los Covenants financieros a esta nueva situación contable.

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

Respecto de la colocación de bonos Serie B y C, la Sociedad debe cumplir con las siguientes restricciones:

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

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

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

Financieros como “Costos Financieros”. La definición de “Ganancia Bruta”, “Gastos de Administración”, “Costos de Distribución”, “Ajustes por Gastos de Depreciación y Amortización” y “Costos Financieros”, corresponde a la definición utilizada en los Estados Financieros del Emisor.

Habiéndose publicado con fecha 23 de mayo de 2019 los Estados Financieros de Empresas Hites S.A. correspondientes al primer trimestre del año 2019, los cuales incluyen por primera vez las modificaciones introducidas por la norma contable IFR16, se inició el proceso establecido en los contratos de Línea de Bonos para ajustar los Covenants financieros a esta nueva situación contable. Conforme con lo anterior, con fecha 05 de agosto de 2019 la Compañía y los Representantes de los Tenedores de Bonos suscribieron las escrituras públicas que modifican los Covenants financieros.

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

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

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

Se define Pasivos Financieros Netos como la diferencia entre: (i) la suma de “Otros Pasivos Financieros, Corrientes” y “Otros Pasivos Financieros, No Corrientes”; y (ii) “Efectivo y Equivalentes al Efectivo”. La definición de “Total Patrimonio Neto”, “Otros Pasivos Financieros, Corrientes”, “Otros Pasivos Financieros, No Corrientes” y “Efectivo y Equivalentes al Efectivo”, corresponde a la definición utilizada en los Estados Financieros del Emisor. El desglose del cumplimiento de las cuentas que componen dichas restricciones, las cuentas involucradas en su cálculo y el resultado obtenido producto del cálculo serán señalados en una nota de los Estados Financieros.

iii.2) 4. Mantener en sus Estados Financieros trimestrales, un nivel de Cobertura de Gastos Financieros mayor o igual a 3 veces. Se entenderá por Cobertura de Gastos Financieros la razón entre el EBITDA del Emisor de los últimos doce meses y los Gastos Financieros del Emisor de los últimos doce meses. Se define EBITDA como (i) Ganancia Bruta menos (ii) Gastos de Administración, menos (iii) Costos de Distribución, más (iv) Gastos de Depreciación, más (v) Gastos de Amortización; y se define Gastos Financieros como “Costos Financieros”. La definición de, “Ganancia Bruta”, “Gastos de Administración”, “Costos de Distribución”, “Gastos de depreciación”, “Gastos de amortización” y “Costos financieros”, corresponde a la definición utilizada en los Estados Financieros del Emisor. El desglose del cumplimiento de las cuentas que componen dichas restricciones, las cuentas involucradas en su cálculo y el resultado obtenido producto del cálculo serán señalados en una nota de los Estados Financieros.

Habiéndose publicado con fecha 23 de mayo de 2019 los Estados Financieros de Empresas Hites S.A. correspondientes al primer trimestre del año 2019, los cuales incluyen por primera las modificaciones introducidas por la norma contable IFR16, se inició el proceso establecido en el contrato de Línea de Bonos para ajustar los Covenants financieros a esta nueva situación contable. Conforme con lo anterior, con fecha 05 de agosto de 2019 la Compañía y el Representante de los Tenedores de Bonos suscribieron la escritura pública que modifican los Covenants financieros.

## e. Covenants

### Determinación de covenants

Al 30 de septiembre de 2019 la determinación de los covenants es la siguiente:

Información	Según Homologación		
	30-09-2019 M\$	(1) M\$	31-12-2018 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	28.672.859	28.672.859	32.831.051
Otros Pasivos Financieros Corrientes	(22.386.529)	(22.386.529)	(41.677.154)
Otros Pasivos Financieros No Corrientes	(118.606.476)	(118.606.476)	(81.676.112)
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>(112.320.146)</b>	<b>(112.320.146)</b>	<b>(90.522.215)</b>

  

	Según Homologación		
	30-09-2019 M\$	(1) M\$	31-12-2018 M\$
Pasivos Totales Netos	(276.000.920)	(164.952.314)	(167.054.732)
Total Patrimonio	127.900.426	(127.456.854)	(137.566.330)
Gastos Financieros	10.134.436	7.466.585	7.296.447
<b>EBITDA</b>	<b>37.677.033</b>	<b>29.186.179</b>	<b>29.486.209</b>

Covenant requerido	Covenants Bonos y Sindicado	
	30-09-2019	30-09-2019 (1)

#### Nivel de Endeudamiento Financiero Neto:

Deuda Financiera Neta/Total Patrimonio	0,9 ≤	1,61
--	-------	------

#### Cobertura de Gastos Financieros:

Ebitda Anualizado/ Gastos financieros Anualizados	3,9 ≥	3
---	-------	---

(1) De acuerdo a cláusulas existentes en los contratos de Bonos y en el contrato de Crédito Bancario, los covenants financieros fueron modificados con el fin de ajustarlos a los cambios introducidos por la Norma NIIF 16. De esta forma, con fecha 05 de agosto de 2019 se firmaron con los Representantes de Tenedores de Bonos, Banco de Chile y Banco BICE, las escrituras públicas que modifican los contratos. Dichas modificaciones están aún en proceso de revisión por parte de la CMF. La modificación al contrato de crédito bancario se firmó con posterioridad al cierre.

## f. Juicios

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad y sus subsidiarias presentan juicios en su contra por demandas relacionadas con el giro normal de sus operaciones, las que, según los asesores legales, no presentan riesgos de pérdidas significativas. Para aquellos juicios que de acuerdo a los asesores legales pudieran tener un efecto de pérdida en los estados financieros, estos se encuentran provisionados (Ver Nota 21). Ver detalle de los juicios en cuadro siguiente:

Jurisdicción	Localidad	N° Causas	Cuantía M\$	Provisión M\$
Jucios Tributarios	Santiago	1	1.160.856	1.160.856
Juicios Civiles	Santiago	4	60.300	60.300
Juicios Laborales	Santiago	28	786.221	206.501
	Temuco	2	67.612	15.812
	Concepción	8	62.539	13.574
	Rancagua	1	22.440	13.031
	Valparaíso	1	8.280	8.280
	Coquimbo	3	8.084	8.084
	Copiapó	2	3.969	3.964
	Linares	1	60.000	500
		46	1.019.145	269.746
Juicios Policía Local	Santiago	99	91.956	94.356
Multas Laborales	Santiago	33	72.124	63.481
<b>Total Juicios</b>		<b>183</b>	<b>2.404.381</b>	<b>1.648.739</b>

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

## g. Cauciones recibidas de terceros

Las principales cauciones recibidas de terceros al 30 de septiembre de 2019, corresponden a Boletas de garantías en favor de Comercializadora S.A., emitidas con el objeto de garantizar el debido cumplimiento de los contratos de construcción y habilitación.

### BOLETAS DE GARANTIA PROYECTOS HITES

N° de Boleta	Banco	Tomada por	M\$	Vencimiento	Concepto	Custodia
504524	Banco de Crédito e Inversiones	Industria Metalurgica Procesa S.A.	1.403	16-10-2019	Estanterías Tienda Curico	Empresas Hites S.A.
11756229	Banco Estado	Mobiliarios e Instalaciones Comerciales Ltda.	6.335	30-10-2019	Habilitación Tienda Curico	Empresas Hites S.A.
2665	Banco Santander	Muebles y equipamientos Comerciales SpA.	41.206	30-10-2019	Mobiliario Tienda Iquique	Empresas Hites S.A.
11756003	Banco Estado	Mobiliarios e Instalaciones Comerciales Ltda.	8.813	30-10-2019	Habilitación Tienda Iquique	Empresas Hites S.A.
332998-2	Banco de Chile	Muebles y equipamientos Comerciales SPA.	22.491	02-12-2019	Mobiliario Tienda Curico	Empresas Hites S.A.
0408410	Banco de Crédito e Inversiones	Diseño e Implementación Nodo Sien SPA	23.433	05-12-2019	Habilitación Tienda Curico	Empresas Hites S.A.
11743537	Banco Estado	Víctor Araya Orellana	47.153	07-12-2019	Habilitación Tienda Curico	Empresas Hites S.A.
596243	Banco Security	Constructora Fernando Gajardo S.A.	120.263	10-12-2019	Obra Tienda Curicó	Empresas Hites S.A.
355924-4	Banco de Chile	Comercial Totalpack Ltda.	17.312	02-01-2020	Habilitación Tienda Iquique	Empresas Hites S.A.

## 24. Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la controladora

El Grupo administra su capital para asegurar que las entidades del Grupo continuarán como negocio en marcha mediante la maximización de la rentabilidad a los accionistas a través de la optimización de la estructura de la deuda y el capital. La estructura de capital del Grupo está compuesta por deuda, la cual incluye los préstamos revelados en Nota 20. Para potenciar el cumplimiento de estos objetivos, la empresa además de su capital efectivo, utiliza recursos provenientes de deuda tanto con proveedores como con el sistema financiero. El endeudamiento está limitado por políticas internas que restringen la razón de deuda total a capital a un máximo de 1,30 veces.

### Movimiento Patrimonial:

#### a. Capital pagado

Al 30 de septiembre de 2019, el capital pagado asciende a M\$ 75.726.664 y se encuentra dividido en 377.124.663 acciones nominativas de una misma serie y sin valor nominal, con derechos igualitarios para cada una de éstas, las que se encuentran íntegramente suscritas y pagadas.

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

A continuación, número de acciones y capital:

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

  

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

## b. Aumento de capital

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

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

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

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

En Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 12 de junio de 2008 se acordó, entre otras materias: (i) dejar sin efecto el aumento de capital acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 31 de octubre de 2007; (ii) aumentar el capital de la Sociedad a la suma de M\$70.907.870 (histórico), dividido en 352.906.443 acciones nominativas, ordinarias, de igual valor cada una, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 88.226.611 nuevas acciones de pago de iguales características a las existentes; (iii) que la Sociedad se sujete en adelante a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas, quedando en consecuencia sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero; (iv) proceder con la inscripción de la Sociedad y sus acciones en el Registro de Valores a cargo de la Comisión para el Mercado Financiero y, asimismo, inscribirse en una o más Bolsas de Valores autorizadas del país. Todo ello con el objeto que las acciones de la Sociedad sean transadas en los "Mercados para Empresas Emergentes" que regulan las Bolsas de Valores, de conformidad al inciso 2 del artículo 8 de la Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores y Seguros; y (v) efectuar modificaciones a los estatutos sociales, introduciendo reformas que son necesarias para adecuar los mismos a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas por aplicación de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas y reemplazar íntegramente los actuales estatutos por un nuevo texto refundido y sistematizado que lo sustituye.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 25 de junio de 2009, se acordó entre otras materias: (i) dejar sin efecto el aumento de capital acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 27 de diciembre de 2007; (ii) Inmobiliaria Duto S.A. realiza oferta de suscribir y

pagar parte importante de las acciones, mediante aporte de inmuebles de su propiedad detallados en documento distribuido a los señores accionistas con anterioridad.

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

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

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

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

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

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

### c. Política de dividendos

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

Al 30 de septiembre de 2019 el monto de la obligación por dividendo mínimo legal con los accionistas, neta de los dividendos provisorios mencionados anteriormente asciende a M\$853.656.

Con fecha 26 de abril de 2019 se celebró Junta de Accionistas en que se acordó el reparto de un dividendo de \$1.323.056.273, equivalente a \$3,508273 por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad, el que, agregado al dividendo provisorio ya distribuido por la Sociedad durante el año 2018, equivale al dividendo mínimo obligatorio. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir de 15 de mayo de 2019.

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

Con fecha 31 de agosto de 2018 se celebró Sesión de Directorio, en que se acordó el reparto de un dividendo provisorio de M\$1.166.950, equivalente a \$ 3,094333 por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad, con cargo a utilidades del período del año en curso. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir del día 04 de octubre de 2018. Este dividendo provisorio equivale a un 30% de las utilidades obtenidas en el período enero-junio de 2018.

Con fecha 27 de abril de 2018 se celebró la Junta de Accionistas acordando el reparto de un dividendo de M\$2.314.100, equivalente a \$6,136166 por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad, el que, agregado al dividendo provisorio ya distribuido por la Sociedad durante el año 2017, equivale al dividendo mínimo obligatorio. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir del 10 de mayo de 2018. Además, los accionistas acordaron el pago de un dividendo adicional del 20% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, de un monto de M\$2.675.636, equivalentes a \$7,094831 por cada acción. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir del día 14 de junio de 2018.

Con fecha 25 de agosto de 2017 se celebró Sesión de Directorio, en que se acordó el reparto de un dividendo provisorio de M\$1.699.354, equivalente a \$ 4,506080 por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad, con cargo a utilidades del período del año en curso. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir del día 28 de septiembre de 2017. Este dividendo provisorio equivale a un 30% de las utilidades obtenidas en el período enero-junio de 2017.

Con fecha 28 de abril de 2017 se celebró la Junta de Accionistas acordando el reparto de un dividendo de M\$3.178.422, equivalente a \$8,428041 por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad, el que, agregado al dividendo provisorio ya distribuido por la Sociedad durante el año 2016, equivale al dividendo mínimo obligatorio. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir del 11 de mayo de 2017. Además, los accionistas acordaron el pago de un dividendo adicional, con cargo a

utilidades del año 2016, de \$8,397980 por cada acción, que equivale a un 20% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir del día 22 de junio de 2017.

Con fecha 25 de agosto de 2016 se celebró Sesión de Directorio, en que se acordó el reparto de un dividendo provisorio de M\$1.572.206, equivalente a \$ 4.168929 por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad, con cargo a utilidades del período del año en curso. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir del día 31 de diciembre de 2016. Este dividendo provisorio equivale a un 30% de las utilidades obtenidas en el período enero-junio de 2016.

Con fecha 28 de abril de 2016 se celebró la Junta de Accionistas acordando el reparto de un dividendo de M\$2.166.929, equivalente a \$5,745923 por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad, el que, agregado al dividendo provisorio ya distribuido por la Sociedad durante el año 2015, equivale al dividendo mínimo obligatorio. El dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a partir del 12 de mayo de 2016.

Además, los accionistas acordaron el pago de un dividendo adicional, con cargo a utilidades del año 2015, de \$6,907541 por cada acción, que equivale a un 20% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015 M\$2.605.004. El dividendo será puesto a disposición de los accionistas a partir del día 4 de agosto de 2016.

#### d. Primas de Emisión

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

#### e. Otras reservas

El detalle de otras reservas es el siguiente:

Otras reservas	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Efectos de reestructuración societaria	468.290	468.290
Efectos de colocación de acciones	(1.062.136)	(1.062.136)
Efectos de colocación de acciones Stock Options 2009 (2)	1.411.316	1.411.316
Reclasificación de Revalorización capital (1)	1.182.967	1.182.967
Efecto de cobertura flujo de caja neto	-	(38.629)
<b>Totales</b>	<b>2.000.437</b>	<b>1.961.808</b>

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

(2) Corresponde al efecto de colocación de acciones del Plan de Stock Options acordado en Junta de accionista de agosto 2009, cuya fecha de ejercicio fue enero 2011.

Evolución:	Otras reservas	
	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.961.808	2.039.265
Efecto de cobertura flujo de caja neto	38.629	(77.457)
Saldo final	<u>2.000.437</u>	<u>1.961.808</u>

#### Efectos de reestructuración societaria:

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

#### Efectos de colocación de acciones:

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

#### f. Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas)

El detalle de los resultados retenidos es el siguiente:

Ganancias (pérdidas)	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Saldo Inicial	58.103.209	70.204.585
Ganancia (pérdida) del período	2.845.519	8.300.019
Reconocimiento dividendo mínimo legal	(853.656)	(1.323.053)
Dividendo provisorio pagado	-	(1.166.950)
Dividendo definitivo adicional - Utilidades del ejercicio anterior	(1.660.496)	(2.675.635)
Ajuste NIIF 16 Contratos arrendamientos financieros, neto de impuestos	(10.022.522)	-
Ajuste NIIF 9 Provisión deudores incobrables, neto de impuestos	-	(15.235.757)
Total	<u>48.412.054</u>	<u>58.103.209</u>

## 25. Participaciones no controladoras

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

Sociedad a quien pertenece el interés minoritario	Sociedad que genera el Interés Minoritario	Porcentaje int. minoritario		Participaciones no controladoras	
		30-09-2019	31-12-2018	30-09-2019	31-12-2018
		%	%	M\$	M\$
Inversiones Niagara S.A.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	7.721	6.689
Inversiones Paluma Uno Ltda.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	7.721	6.689
<b>Total</b>				<b>15.442</b>	<b>13.378</b>

### Ganancia atribuible a participaciones no controladoras

Sociedad a quien pertenece el interés minoritario	Sociedad que genera el Interés Minoritario	Porcentaje int. minoritario		Acumulado		Trimestre	
		30-09-2019	30-09-2018	01-01-2019	01-01-2018	01-07-2019	01-07-2018
		%	%	M\$	M\$	M\$	M\$
Inversiones Niagara S.A.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	1.100	821	329	312
Inversiones Paluma Uno Ltda.	Inversiones y Tarjetas S.A.	0,00020	0,00020	1.100	821	329	312
<b>Total</b>				<b>2.200</b>	<b>1.642</b>	<b>658</b>	<b>624</b>

## 26. Ganancia (perdida) por accion básica en operaciones continuadas

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

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019	01-01-2018	01-07-2019	01-07-2018
	30-09-2019	30-09-2018	30-09-2019	30-09-2018
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de	M\$ 2.845.519	M\$ 4.309.264	M\$ 654.839	M\$ 419.432
Acciones básicas en circulación durante período	377.124.663	377.124.663	377.124.663	377.124.663
<b>Ganancia (pérdida) básica por acción</b>	<b>7,5453</b>	<b>11,4266</b>	<b>1,7364</b>	<b>1,1122</b>

## 27. Ingresos por actividades ordinarias

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

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Ingresos financiero	86.896.127	73.898.033	29.313.752	24.920.548
Ingresos retail	149.392.895	146.944.561	48.699.436	46.223.013
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>236.289.022</b>	<b>220.842.594</b>	<b>78.013.188</b>	<b>71.143.561</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos financieros devengados	31.650.314	28.640.868	10.350.762	9.403.320
Ingresos prestación de servicios	40.683.983	32.792.948	14.176.813	11.153.209
Ingresos por comisiones de recaudación y otros	14.561.830	12.464.217	4.786.177	4.364.019
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>86.896.127</b>	<b>73.898.033</b>	<b>29.313.752</b>	<b>24.920.548</b>
Venta de productos	145.867.632	144.036.240	47.441.259	45.215.718
Venta de servicios y otros	3.525.263	2.908.321	1.258.177	1.007.295
<b>Total ingresos retail</b>	<b>149.392.895</b>	<b>146.944.561</b>	<b>48.699.436</b>	<b>46.223.013</b>
<b>Total ingresos</b>	<b>236.289.022</b>	<b>220.842.594</b>	<b>78.013.188</b>	<b>71.143.561</b>
	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
<b>Ingresos por venta de bienes más importantes:</b>				
Línea Vestuario	64.528.581	64.146.562	20.942.546	20.300.065
Línea Electro hogar	55.538.987	53.444.636	18.492.754	16.920.745
Línea Deco Hogar	25.390.917	26.119.513	7.836.515	7.926.710
Línea Otros	409.147	325.529	169.444	68.198
<b>Total Líneas venta de productos</b>	<b>145.867.632</b>	<b>144.036.240</b>	<b>47.441.259</b>	<b>45.215.718</b>

### Calendario de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

	M\$	M\$	M\$	M\$
Bienes transferidos en un momento concreto	145.867.632	144.036.240	47.441.259	45.215.718
Servicios financieros transferidos a lo largo del tiempo	40.683.983	32.792.948	14.176.813	11.153.209
Servicios financieros transferidos a lo largo del tiempo	14.561.830	12.464.217	4.786.177	4.364.019
Servicios transferidos venta de servicios a lo largo del tiempo	3.525.263	2.908.321	1.258.177	1.007.295
<b>Total Ingresos de bienes y servicios</b>	<b>204.638.708</b>	<b>192.201.726</b>	<b>67.662.426</b>	<b>61.740.241</b>

## 28. Otras ganancias (perdidas)

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

	Acumulado		Trimestre	
	Ganancia (Pérdida)		Ganancia (Pérdida)	
	01-01-2019	01-01-2018	01-07-2019	01-07-2018
	30-09-2019	30-09-2018	30-09-2019	30-09-2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras ganancias:				
Sobrante de caja	856	1.119	321	342
Otros ingresos	27.635	26.051	10.235	9.218
<b>Subtotal</b>	<b>28.491</b>	<b>27.170</b>	<b>10.556</b>	<b>9.560</b>
Otras pérdidas:				
Impuesto no recuperable y multas	(27.033)	(36.724)	(5.048)	(29.558)
Castigo activo fijo	(46.917)	-	(20.083)	-
Gastos de reestructuración	(206.725)	(259.472)	(38.279)	(41.696)
Otros egresos	(43.215)	(38.000)	(21.165)	(18.068)
<b>Subtotal</b>	<b>(323.890)</b>	<b>(334.196)</b>	<b>(84.575)</b>	<b>(89.322)</b>
<b>Total Otras ganancias (pérdidas)</b>	<b>(295.399)</b>	<b>(307.026)</b>	<b>(74.019)</b>	<b>(79.762)</b>

## 29. Costos financieros

El detalle de los costos financieros es el siguiente:

Conceptos	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019	01-01-2018	01-07-2019	01-07-2018
	30-09-2019	30-09-2018	30-09-2019	30-09-2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses devengados emisión de bonos	(3.445.289)	(2.536.255)	(1.245.026)	(856.587)
Costo financiero NIIF 16	(2.667.852)	-	(889.357)	-
Intereses de préstamos bancarios	(1.175.531)	(2.052.578)	(145.618)	(644.850)
Gastos financieros comercio exterior	(419.509)	(302.340)	(97.910)	(118.672)
Intereses de obligaciones por leasing	(309.771)	(322.512)	(102.321)	(106.604)
Gastos y comisiones bancarias	(225.603)	(168.452)	(62.554)	(41.222)
Intereses devengados Swap	(12.208)	(35.637)	-	(40.693)
<b>Totales</b>	<b>(8.255.763)</b>	<b>(5.417.774)</b>	<b>(2.542.786)</b>	<b>(1.808.628)</b>

### 30. Gastos de administración

Los Gastos de administración incluyen las siguientes partidas:

Conceptos	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019	01-01-2018	01-07-2019	01-07-2018
	30-09-2019	30-09-2018	30-09-2019	30-09-2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos del personal	34.578.487	32.966.480	11.793.965	11.511.363
Gastos generales	25.341.376	26.849.634	8.446.852	9.339.289
Gastos de venta	12.741.464	11.473.318	3.860.203	3.407.761
Asesorías	819.048	853.493	280.744	272.473
<b>Totales</b>	<b>73.480.375</b>	<b>72.142.925</b>	<b>24.381.764</b>	<b>24.530.886</b>

### 31. Gastos del personal

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

Conceptos	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019	01-01-2018	01-07-2019	01-07-2018
	30-09-2019	30-09-2018	30-09-2019	30-09-2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	29.987.668	27.995.209	10.271.374	9.776.786
Beneficios a empleados	3.122.359	2.814.437	1.133.234	1.021.273
Bono cumplimiento meta e incentivo	766.527	1.295.000	300.000	425.000
Otros gastos del personal	701.933	861.834	89.357	288.304
<b>Totales</b>	<b>34.578.487</b>	<b>32.966.480</b>	<b>11.793.965</b>	<b>11.511.363</b>

### 32. Diferencias de cambio

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

Conceptos	Moneda	Acumulado		Trimestre	
		Utilidad / (Pérdida)		Utilidad / (Pérdida)	
		01-01-2019	01-01-2018	01-07-2019	01-07-2018
		30-09-2019	30-09-2018	30-09-2019	30-09-2018
		M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente al efectivo	US\$	(13.301)	24.077	(11.791)	8.663
Proveedores extranjeros	US\$	(12.728)	(66.701)	(25.216)	(45.110)
Contratos de derivados	US\$	343.957	888.317	855.240	62.408
Cartas de créditos	US\$	(420.872)	(1.061.323)	(917.333)	(272.088)
Otros activos financieros	US\$	(29.677)	(27.028)	(18.264)	(36.208)
<b>Totales</b>		<b>(132.621)</b>	<b>(242.658)</b>	<b>(117.364)</b>	<b>(282.335)</b>

### 33. Resultados por unidades de reajuste

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

Conceptos	Unidad de origen	Acumulado		Trimestre	
		01-01-2019	01-01-2018	01-07-2019	01-07-2018
		30-09-2019	30-09-2018	30-09-2019	30-09-2018
		M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones con el público	UF	(1.984.380)	(1.504.433)	(613.925)	(592.172)
Otros activos financieros	UF	72.337	409.648	65.061	12.206
Arrendamiento financiero	UF	(132.985)	(165.535)	(36.437)	(57.736)
Otros pasivos corrientes	UF	(4.463)	(1.512)	20.256	62.263
Cuentas por cobrar por impuestos	IPC-UTM	49.514	62.179	31.600	10.906
<b>Total</b>		<b>(1.999.977)</b>	<b>(1.199.653)</b>	<b>(533.445)</b>	<b>(564.533)</b>

### 34. Detalle de activos y pasivos en moneda extranjera

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

	Moneda extranjera	Moneda funcional	30-09-2019						Total no corriente
			Activos corrientes		Activos no corrientes		de 1 año a 3 años	M\$	
			de 1 a 3 meses	de 3 a 12 meses	de 1 a 3 meses	de 3 a 12 meses			
<b>ACTIVOS</b>			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólares	Pesos chilenos	60.784	-	-	-	-	-	
Contratos derivados	Dólares	Pesos chilenos	308.013	-	56.690	-	-	56.690	
<b>Total activos</b>			<b>368.797</b>	<b>-</b>	<b>56.690</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56.690</b>	
			Pasivos corrientes		Pasivos no corrientes			Total no corriente	
			de 1 a 3 meses	de 3 a 12 meses	más de 1 año a 3 años	más de 3 años a 5 años	más de 5 años		
<b>PASIVOS</b>			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Préstamos entidades financieras	Dólares	Pesos chilenos	9.576.558	-	-	-	-	-	
Contratos derivados	Dólares	Pesos chilenos	-	-	-	-	-	-	
<b>Total Pasivos</b>			<b>9.576.558</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
			31-12-2018						Total no corriente
			Activos corrientes		Activos no corrientes				
			de 1 a 3 meses	de 3 a 12 meses	más de 1 año a 3 años	más de 3 años a 5 años	más de 5 años	M\$	
<b>ACTIVOS</b>			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólares	Pesos chilenos	180.411	-	-	-	-	-	
Contratos derivados	Dólares	Pesos chilenos	792.145	-	-	-	-	-	
<b>Total activos</b>			<b>972.556</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
			Pasivos corrientes		Pasivos no corrientes			Total no corriente	
			de 1 a 3 meses	de 3 a 12 meses	más de 1 año a 3 años	más de 3 años a 5 años	más de 5 años		
<b>PASIVOS</b>			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Préstamos entidades financieras	Dólares	Pesos chilenos	19.631.192	-	-	-	-	-	
Préstamos entidades financieras	PEN	Pesos chilenos	7.885	2.222.067	3.332.991	-	-	3.332.991	
Contratos derivados	PEN	Pesos chilenos	-	-	-	31.009	-	31.009	
<b>Total Pasivos</b>			<b>19.639.077</b>	<b>2.222.067</b>	<b>3.332.991</b>	<b>31.009</b>	<b>-</b>	<b>3.364.000</b>	

### 35. Segmentos

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

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

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

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

#### a) Estado de Situación Financiera por Segmento de Negocio al 30 de septiembre de 2019

ACTIVOS	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Ajustes consolidación M\$	Total Segmento M\$
<b>Activos corrientes:</b>				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	12.629.429	16.043.430	-	28.672.859
Otros activos financieros	113.272	194.741	-	308.013
Otros Activos No Financieros	885.749	875.215	-	1.760.964
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	123.067.711	4.575.270	-	127.642.981
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	89.391.574	161.664.799	(251.056.373)	-
Inventarios	-	48.115.475	-	48.115.475
Activos por impuestos	1.493.826	761.004	-	2.254.830
<b>Total activos corrientes</b>	<b>227.581.561</b>	<b>232.229.934</b>	<b>(251.056.373)</b>	<b>208.755.122</b>
<b>Activos no corrientes:</b>				
Otros activos financieros	20.848	35.842	-	56.690
Otros activos no financieros	253.672	429.149	-	682.821
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	27.129.761	324.041	-	27.453.802
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3.909.811	5.825.095	-	9.734.906
Propiedades, Planta y Equipo	15.896.885	27.203.652	-	43.100.537
Activos por derecho uso contratos de arrendamiento	35.288.934	60.670.096	-	95.959.030
Activos por impuestos diferidos	27.513.066	19.333.673	-	46.846.739
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>110.012.977</b>	<b>113.821.548</b>	<b>-</b>	<b>223.834.525</b>
<b>Total activos</b>	<b>337.594.538</b>	<b>346.051.482</b>	<b>(251.056.373)</b>	<b>432.589.647</b>

PASIVOS	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Ajustes consolidación M\$	Total Segmento M\$
<b>Pasivos corrientes:</b>				
Otros pasivos financieros	10.724.004	11.662.525	-	22.386.529
Obligaciones por contratos de arrendamiento	2.944.882	5.062.953	-	8.007.835
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16.198.196	21.907.473	-	38.105.669
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	60.150.424	157.301.626	(216.472.911)	979.139
Otras provisiones a corto plazo	4.518.374	340.982	-	4.859.356
Pasivos por Impuestos	4.578.842	-	-	4.578.842
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	923.121	1.122.801	-	2.045.922
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>100.037.843</b>	<b>197.398.360</b>	<b>(216.472.911)</b>	<b>80.963.292</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>				
Otros pasivos financieros	118.606.476	-	-	118.606.476
Obligaciones por contratos de arrendamiento	37.940.639	65.229.010	-	103.169.649
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	34.576.986	-	(34.576.986)	-
Pasivo por impuestos diferidos	485.910	835.394	-	1.321.304
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	245.002	368.056	-	613.058
<b>Total de pasivos no corrientes</b>	<b>191.855.013</b>	<b>66.432.460</b>	<b>(34.576.986)</b>	<b>223.710.487</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>291.892.856</b>	<b>263.830.820</b>	<b>(251.049.897)</b>	<b>304.673.779</b>
<b>Patrimonio total</b>	45.701.684	82.220.661	(6.477)	127.915.868
<b>Total patrimonio y pasivos</b>	<b>337.594.540</b>	<b>346.051.481</b>	<b>(251.056.374)</b>	<b>432.589.647</b>

a) Estado de Situación Financiera por Segmento de Negocio al 31 de diciembre de 2018

ACTIVOS	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Ajustes consolidación M\$	Total Segmento M\$
<b>Activos corrientes:</b>				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	13.767.184	19.063.867	-	32.831.051
Otros activos financieros	253.486	538.659	-	792.145
Otros Activos No Financieros	563.256	903.104	-	1.466.360
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	122.295.114	4.448.693	-	126.743.807
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	72.385.833	163.519.978	(235.905.811)	-
Inventarios	-	48.453.912	-	48.453.912
Activos por impuestos	1.990.995	1.229.792	-	3.220.787
<b>Total activos corrientes</b>	<b>211.255.868</b>	<b>238.158.005</b>	<b>(235.905.811)</b>	<b>213.508.062</b>
<b>Activos no corrientes:</b>				
Otros activos no financieros	216.603	451.661	-	668.264
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	26.647.954	368.914	-	27.016.868
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3.202.835	6.048.582	-	9.251.417
Propiedades, Planta y Equipo	15.183.182	31.461.859	-	46.645.041
Activos por impuestos diferidos	27.828.640	12.533.821	-	40.362.461
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>73.079.214</b>	<b>50.864.837</b>	<b>-</b>	<b>123.944.051</b>
<b>Total activos</b>	<b>284.335.082</b>	<b>289.022.842</b>	<b>(235.905.811)</b>	<b>337.452.113</b>

PASIVOS	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Ajustes consolidación M\$	Total Segmento M\$
<b>Pasivos corrientes:</b>				
Otros pasivos financieros	22.653.944	19.631.192	-	42.285.136
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19.452.940	33.319.594	-	52.772.534
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	62.195.240	139.786.828	(200.522.906)	1.459.162
Otras provisiones a corto plazo	4.942.941	784.485	-	5.727.426
Pasivos por Impuestos	3.926.955	-	-	3.926.955
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	1.182.997	1.480.932	-	2.663.929
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>114.355.017</b>	<b>195.003.031</b>	<b>(200.522.906)</b>	<b>108.835.142</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>				
Otros pasivos financieros	89.007.473	-	-	89.007.473
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	35.376.428	-	(35.376.428)	-
Pasivo por impuestos diferidos	505.050	1.073.230	-	1.578.280
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	152.350	312.538	-	464.888
<b>Total de pasivos no corrientes</b>	<b>125.041.301</b>	<b>1.385.768</b>	<b>(35.376.428)</b>	<b>91.050.641</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>239.396.318</b>	<b>196.388.799</b>	<b>(235.899.334)</b>	<b>199.885.783</b>
<b>Patrimonio total</b>	44.938.764	92.634.043	(6.477)	137.566.330
<b>Total patrimonio y pasivos</b>	<b>284.335.082</b>	<b>289.022.842</b>	<b>(235.905.811)</b>	<b>337.452.113</b>

## Resultado por segmento

b) Por el período terminado al 30 de septiembre de 2019	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Ajustes Consolidación		Total Segmento M\$
			Abonos M\$	Cargos M\$	
Ingresos por actividades ordinarias	86.896.127	149.392.895	11.235.857	(11.235.857)	236.289.022
Costo de ventas	(33.762.435)	(112.876.211)		(391.052)	(147.029.698)
Ganancia Bruta	53.133.692	36.516.684	11.235.857	(11.626.909)	89.259.324
Otras partidas de operación:					
Gastos de Administración y Ventas y Gastos de distribución	(30.023.992)	(32.240.316)	27.380.074	(26.989.022)	(61.873.256)
Resultado Antes de Depreciación y Amortización	23.109.700	4.276.368	38.615.931	(38.615.931)	27.386.068
Depreciación y Amortización	(5.198.797)	(8.619.538)	-	-	(13.818.335)
Resultado Operacional	17.910.903	(4.343.170)	38.615.931	(38.615.931)	13.567.733
Otros (intereses, diferencias de cambio y resultado por unidades de reajuste ) y otros	(6.318.160)	(3.776.745)	-	-	(10.094.905)
Resultado antes de impuesto	11.592.743	(8.119.915)	38.615.931	(38.615.931)	3.472.828
Gasto impuesto a las ganancias	(2.086.694)	1.461.585	-	-	(625.109)
<b>Resultado Integral</b>	<b>9.506.049</b>	<b>(6.658.330)</b>	<b>38.615.931</b>	<b>(38.615.931)</b>	<b>2.847.719</b>

Por el período terminado al 30 de septiembre de 2018	Segmento	Segmento	Ajustes Consolidación		Total
	Financiero M\$	Retail M\$	Abonos	Cargos M\$	Segmento M\$
Ingresos por actividades ordinarias	73.898.033	146.944.561	12.372.878	(12.372.878)	220.842.594
Costo de ventas	(26.406.057)	(107.541.812)	-	(319.000)	(134.266.869)
Ganancia Bruta	47.491.976	39.402.749	12.372.878	(12.691.878)	86.575.725
Otras partidas de operación:					
Gastos de Administración y Ventas y Gastos de distribución	(28.942.211)	(38.757.270)	21.550.804	(21.231.804)	(67.380.481)
Resultado Antes de Depreciación y Amortización	18.549.765	645.479	33.923.682	(33.923.682)	19.195.244
Depreciación y Amortización	(2.575.724)	(4.921.810)	-	-	(7.497.534)
Resultado Operacional	15.974.041	(4.276.331)	33.923.682	(33.923.682)	11.697.710
Otros (intereses, diferencias de cambio y resultado por unidades de reajuste ) y otros	(5.480.172)	(960.335)	-	-	(6.440.507)
Resultado antes de impuesto	10.493.869	(5.236.666)	33.923.682	(33.923.682)	5.257.203
Gasto impuesto a las ganancias	(1.888.897)	942.600	-	-	(946.297)
Resultado Integral	8.604.972	(4.294.066)	33.923.682	(33.923.682)	4.310.906

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

Por el período terminado al 30 de septiembre de 2019	Segmento	Segmento	Total
	Financiero M\$	Retail M\$	Segmento M\$
Ingresos de las actividades ordinarias	86.896.127	149.392.895	236.289.022
Ingresos de las actividades ordinarias procedentes de transacciones entre segmentos	(11.626.909)	11.626.909	-
Gastos por intereses	(4.687.557)	(3.568.206)	(8.255.763)
Depreciación y amortización	(5.198.797)	(8.619.538)	(13.818.335)
Ingreso (Gasto) sobre Impuesto a las Ganancias	(2.086.694)	1.461.585	(625.109)

  

Por el período terminado al 30 de septiembre de 2018	Segmento	Segmento	Total
	Financiero M\$	Retail M\$	Segmento M\$
Ingresos de las actividades ordinarias	73.898.033	146.944.561	220.842.594
Ingresos de las actividades ordinarias procedentes de transacciones entre segmentos	(12.691.878)	12.691.878	-
Gastos por intereses	(5.417.774)	-	(5.417.774)
Depreciación y amortización	(2.575.724)	(4.921.810)	(7.497.534)
Ingreso (Gasto) sobre Impuesto a las Ganancias	(1.888.897)	942.600	(946.297)

d) Flujo de efectivo y equivalente de efectivo por segmento

A continuación, se presenta información relacionada con el Flujo de efectivo directo consolidado por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y de 2018.

	30-09-2019		
	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	126.958.214	218.271.463	345.229.677
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios	(103.903.461)	(178.634.842)	(282.538.303)
Pagos a y por cuenta de empleados	(11.846.240)	(20.366.512)	(32.212.752)
Otros pagos por actividades de operación	(22.333)	(38.396)	(60.729)
Intereses recibidos	216.255	371.793	588.048
Impuestos a las ganancias reembolsados (Pagados)	(890.345)	(1.530.715)	(2.421.060)
<b>Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>10.512.090</b>	<b>18.072.791</b>	<b>28.584.881</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Compra de propiedades, planta y equipo	(3.010.548)	(5.175.851)	(8.186.399)
Compra de activos intangibles	(1.299.793)	(2.234.655)	(3.534.448)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(4.310.341)</b>	<b>(7.410.506)</b>	<b>(11.720.847)</b>
<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	57.163.348	-	57.163.348
Total importes procedentes de préstamos	<b>57.163.348</b>	-	<b>57.163.348</b>
Pagos de préstamos	(31.264.185)	(30.510.176)	(61.774.361)
Pago de obligaciones por contratos de arrendamientos	(3.898.631)	(5.368.341)	(9.266.972)
Dividendos pagados	(1.097.020)	(1.886.040)	(2.983.060)
Intereses pagados	(4.161.181)	-	(4.161.181)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>	<b>16.742.331</b>	<b>(37.764.557)</b>	<b>(21.022.226)</b>
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalente de efectivo	22.944.080	(27.102.272)	(4.158.192)
Efectivo y equivalente al efectivo, al principio del período	12.073.619	20.757.432	32.831.051
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al final del período</b>	<b>35.017.699</b>	<b>(6.344.840)</b>	<b>28.672.859</b>

	30-09-2018		
	Segmento Financiero M\$	Segmento Retail M\$	Total M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	108.812.429	216.369.655	325.182.084
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios	(89.567.608)	(178.102.012)	(267.669.620)
Pagos a y por cuenta de empleados	(11.030.011)	(21.932.786)	(32.962.797)
Otros pagos por actividades de operación	(136.501)	(271.427)	(407.928)
Intereses recibidos	230.113	457.572	687.685
Impuestos a las ganancias reembolsados (Pagados)	(904.606)	(1.798.776)	(2.703.382)
<b>Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>7.403.816</b>	<b>14.722.226</b>	<b>22.126.042</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Compra de propiedades, planta y equipo	(3.071.187)	(6.106.947)	(9.178.134)
Compra de activos intangibles	(818.192)	(1.626.945)	(2.445.137)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	5.860.263	5.860.263
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(3.889.379)</b>	<b>(1.873.629)</b>	<b>(5.763.008)</b>
<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>			
Pagos de préstamos	(1.984.907)	(16.546.139)	(18.531.046)
Pago de obligaciones por contratos de arrendamientos	(712.265)	-	(712.265)
Dividendos pagados	(1.669.682)	(3.320.102)	(4.989.784)
Intereses pagados	(3.957.240)	-	(3.957.240)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>	<b>(8.324.094)</b>	<b>(19.866.241)</b>	<b>(28.190.335)</b>
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalente de efectivo	(4.809.657)	(7.017.644)	(11.827.301)
Efectivo y equivalente al efectivo, al principio del período	16.757.814	33.322.318	50.080.132
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al final del período</b>	<b>11.948.157</b>	<b>26.304.674</b>	<b>38.252.831</b>

### 36. Estado de flujo directo

De acuerdo a Nota 11 al 30 de septiembre de 2019 y de 2018, se registran operaciones de arrendamiento operativo con partes relacionadas de los cuales se encuentran pagados M\$1.837.267 y M\$1.786.998 respectivamente, que se incluyen en el rubro Pagos a Proveedores por suministros de bienes y servicios del Estado de Flujo de Efectivo.

### 37. Medio ambiente

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

### 38. Hechos posteriores

Debido los hechos acontecidos en Chile desde el 18 de octubre de 2019 a la fecha, ciertas tiendas y centros comerciales han sufrido daños de distinta magnitud que en algunos casos nos obligó a suspender operaciones. Se ha trabajado para recuperar la operación, siempre privilegiando la seguridad de nuestros colaboradores y clientes. De las 26 tiendas y 6 expos, solo la multitienda de Mall Quilicura y la Expo de Valparaíso, las cuales fueron saqueadas y gravemente dañadas, no se encuentran funcionando a la fecha de esta publicación.

Respecto a nuestra unidad de comercio electrónico, nos vimos forzados a no poder cumplir plazos de entrega a un grupo de clientes con fecha de venta anterior al 17 de octubre. Ante esto, se re planificaron las fechas, y hoy en día, el proceso tanto de entrega de productos en tiendas, como de despacho a domicilio, está regularizado.

La Sociedad aún se encuentra evaluando y cuantificando los daños. Es importante señalar que Hites cuenta con seguros contratados con Compañías de buena calificación crediticia. Dichos seguros cubren sus bienes físicos, habilitaciones, mercaderías y perjuicio por paralización, así como los gastos necesarios para la normalización de las operaciones. Estas coberturas permitirán mitigar considerablemente las pérdidas de los eventos señalados

Con fecha 22 de noviembre de 2019 el poder judicial, en su sección Noticias, informó de la dictación de una sentencia de primera instancia en un proceso que acoge una demanda del Sernac en contra de la filial “Inversiones y Tarjetas S.A.” y condena al pago de indemnizaciones. Esta sentencia a la fecha de emisión de estos Estados Financieros no ha sido legalmente notificada y, por consiguiente, se desconoce el detalle de la misma.

Entre el 1° octubre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados (28 de noviembre de 2019), no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.

\*\*\*