

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

HIPERMARC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondiente al ejercicio terminado
al 31 de diciembre 2012

Índice

	<u>Página</u>
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO	3
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	5
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....	6
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	7
NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL.....	8
NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	25
2.1 Bases de preparación	25
2.2 Bases de consolidación.....	27
2.3 Información financiera por segmentos operativos	28
2.4 Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste.....	29
2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo.....	29
2.6 Instrumentos financieros	29
2.7 Deterioro de activos financieros	31
2.8 Inventarios.....	31
2.9 Pagos Anticipados.....	32
2.10 Propiedades, plantas y equipos.....	32
2.11 Arrendamientos	32
2.12 Propiedades de Inversión	33
2.13 Activos intangibles	33
2.14 Plusvalía.....	33
2.15 Deterioro de activos no corrientes distintos del menor valor de inversiones	34
2.16 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	34
2.17 Beneficios a los empleados.....	35
2.18 Provisiones.....	36
2.19 Reconocimiento de ingresos	36
2.20 Acuerdos comerciales con distribuidores y cadenas de supermercados.....	36
2.21 Costos de venta de productos.....	37
2.23 Gastos de distribución	37
2.24 Gastos de administración.....	37
NOTA 3.- ESTIMACIONES Y APLICACIONES DEL CRITERIO PROFESIONAL.....	37
NOTA 4.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS.....	38
NOTA 5.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	41
NOTA 6.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS	42
NOTA 7.- COMBINACIONES DE NEGOCIOS.....	44
NOTA 8.- VENTAS NETAS.....	44
NOTA 9.- COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA.....	45
NOTA 10.- OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS	45
NOTA 11.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	46
NOTA 12.- CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS.....	47

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 13.- INVENTARIOS	53
NOTA 14.- PAGOS ANTICIPADOS	53
NOTA 15.- INVERSIONES EN ASOCIADAS.....	54
NOTA 16.- PLUSVALIA.....	54
NOTA 17.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.....	55
NOTA 18.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN	56
NOTA 19.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	60
NOTA 20- PRESTAMOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS QUE DEVENGAN INTERESES ...	62
NOTA 21.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	63
NOTA 22.- PROVISIONES	63
NOTA 23- INTERÉS MINORITARIO	64
NOTA 24- PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS	64
NOTA 25- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	65
NOTA 26.- MEDIO AMBIENTE.....	70
NOTA 27.- EVENTOS POSTERIORES.....	70



Chile

Miembros de



Agustinas 641 Oficina 501, Santiago
Tel. : (56-2) 7602600
cel. : 68463489 Fax. : (56-2) 6385093
www.acgchile.cl - gerencia@acgchile.cl
www.smslatam.com
www.sms.com.ar

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS
Estados financieros referidos al 31 de diciembre de 2012 y 2011

RUT Auditores : 76.141.236-1
Razón Social Auditores Externos : SMS CHILE S.A.

Señores
Presidente, Directores y Accionistas
Hipermerc S.A. y Filiales

Informe sobre los estados financieros consolidados

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de **Hipermerc S.A. y Filiales**, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del Auditor

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

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o errores. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal opinión. Una auditoría incluye,

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Hipermerc S.A. y Filiales** al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

Nombre del socio que firma:

RUT del socio que firma:



FERNANDO BRAUN REBOLLEDO
5.070.231-6

SMS CHILE S.A.

Santiago, 22 de marzo de 2013

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Estado de Situación Financiera Clasificado	31/12/2012	31/12/2011
Estado de Situación Financiera		
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	138.181	231.767
Otros activos financieros, corrientes	1.453.684	1.403.955
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	1.639.274	1.688.623
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	43.539.207	30.802.999
Inventarios	4.893.580	5.506.996
Activos por impuestos, corrientes	698.666	567.726
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	52.362.592	40.202.066
Activos corrientes totales	52.362.592	40.202.066
Activos no corrientes		
Otros activos financieros, no corrientes	1.357.934	1.729.161
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	2.448	4.328
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8.339	8.339
Plusvalía	18.491.557	18.782.385
Propiedades, Planta y Equipo	808.749	799.537
Propiedad de inversión	61.803.781	74.232.155
Activos por impuestos diferidos	3.389.525	3.189.878
Total de activos no corrientes	85.862.333	98.745.783
Total de activos	138.224.925	138.947.849

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Estado de Situación Financiera Clasificado	31/12/2012	31/12/2011
Estado de Situación Financiera		
Patrimonio y pasivos		
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	21.706	36.707
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.762.963	3.203.078
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	21.225.595	17.871.793
Otras provisiones, corrientes	8.459.063	8.521.062
Pasivos por Impuestos, corrientes	583.089	657.187
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	3.214	14.613
Otros pasivos no financieros, corrientes	95.458	149.841
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	33.151.088	30.454.281
Pasivos corrientes totales	33.151.088	30.454.281
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	0	26.803
Otras cuentas por pagar, no corrientes	2.330.407	3.061.732
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	18.359.541	18.219.375
Pasivo por impuestos diferidos	1.614.208	1.858.713
Otros pasivos no financieros, no corrientes	108.712	166.691
Total de pasivos no corrientes	22.412.869	23.333.314
Total pasivos	55.563.957	53.787.595
Patrimonio		
Capital emitido	71.560.356	71.560.356
Ganancias (pérdidas) acumuladas	-104.468	139.662
Otras reservas	8.843.689	13.411.066
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	80.299.577	85.111.084
Participaciones no controladoras	2.361.391	49.170
Patrimonio total	82.660.968	85.160.254
Total de patrimonio y pasivos	138.224.925	138.947.849

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO	
	01/01/2012 31/12/2012	01/01/2011 31/12/2011
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	8.742.584	10.985.133
Costo de ventas	-6.433.843	-8.018.975
Ganancia bruta	2.308.741	2.966.158
Gasto de administración	-1.985.356	-3.012.770
Otras ganancias (pérdidas)	4.003.560	598.847
Ingresos financieros	0	10.640
Costos financieros	-1.802.749	-1.908.025
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	180.991	0
Diferencias de cambio	-2.144.705	255.010
Resultados por unidades de reajuste	-287.407	-1.302.004
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	374.461	0
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	647.536	-2.392.144
Ganancia (pérdida)	647.536	-2.392.144
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	-244.130	-2.395.838
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	891.666	3.694
Ganancia (pérdida)	647.536	-2.392.144
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	0,51316	-1,89575
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas	0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica	0,51316	-1,89575

Estado de Resultados Integral	ACUMULADO	
	01/01/2012 31/12/2012	01/01/2011 31/12/2011
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	647.536	-2.392.144
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-4.567.377	616.566
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-4.567.377	616.566
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-4.567.377	616.566
Otro resultado integral	-4.567.377	616.566
Resultado integral total	-3.919.841	-1.775.578
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	-4.811.507	-1.779.272
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	891.666	3.694
Resultado integral total	-3.919.841	-1.775.578

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Estado de cambios en el patrimonio		Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012		71.560.356	13.411.066	13.411.066	139.662	85.111.084	49.170	85.160.254
Cambios en patrimonio								
	Resultado Integral							
	Ganancia (pérdida)				-244.130	-244.130	891.666	647.536
	Otro resultado integral		-4.567.377	-4.567.377		-4.567.377	0	-4.567.377
	Resultado integral		-4.567.377	-4.567.377	-244.130	-4.811.507	891.666	-3.919.841
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control			0	0	0	0	1.420.555	1.420.555
Total de cambios en patrimonio		0,0	-4.567.377	-4.567.377	-244.130	-4.811.507	2.312.221	-2.499.286
Saldo Final Período Actual 31/12/2012		71.560.356	8.843.689	8.843.689	-104.468	80.299.577	2.361.391	82.660.968

		Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2011		71.560.356	16.880.389	16.880.389	-1.550.389	86.890.356	45.476	86.935.832
Incremento (disminución) por correcciones de errores		0	-4.085.889	-4.085.889	4.085.889	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado		71.560.356	12.794.500	12.794.500	2.535.500	86.890.356	45.476	86.935.832
Cambios en patrimonio								
	Resultado Integral							
	Ganancia (pérdida)				-2.395.838	-2.395.838	3.694	-2.392.144
	Otro resultado integral		616.566	616.566		616.566		616.566
Resultado integral			616.566	616.566	-2.395.838	-1.779.272	3.694	-1.775.578
Total de cambios en patrimonio		0	616.566	616.566	-2.395.838	-1.779.272	3.694	-1.775.578
Saldo Final Período Anterior 31/12/2011		71.560.356	13.411.066	13.411.066	139.662	85.111.084	49.170	85.160.254

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto	01/01/2012 31/12/2012	01/01/2011 31/12/2011
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	647.536	-2.392.144
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	107.868	-125.697
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	49.348	-824.608
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	-288.256	-692.942
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	-440.116	385.539
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	-132.494	352.929
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	98.602	97.099
Ajustes por provisiones	481.925	583.009
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	287.407	-255.010
Ajustes por participaciones no controladoras	-180.991	0
Ajustes por pérdidas (ganancias) de valor razonable	-374.461	-262.201
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	135.041	2.244.991
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	-1.752.800	1.836.381
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	-2.008.927	3.339.490
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-1.361.391	947.346
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas		-818.730
Compras de propiedades, planta y equipo	-42.944	-17.425
Cobros a entidades relacionadas	1.352.554	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.309.610	-836.155
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de préstamos	-41.805	-30.453
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-41.805	-30.453
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-93.586	80.738
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-93.586	80.738
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	231.767	151.029
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	138.181	231.767

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL

Hipermerc S.A. antes Supermercados Unimarc S.A. remonta sus orígenes al año 1961 cuando la empresa predecesora, Unicoop Limitada, comenzó a operar. Unicoop dirigió sus esfuerzos al segmento de altos ingresos, primer segmento de la población que cambió sus hábitos de compras, pasando de las tiendas de abarrotes a los supermercados.

En 1982 el Grupo Errázuriz, a través de una filial, compró Unicoop, y renombró la compañía "Unimarc". Al momento de la compra, Unicoop contaba con 13 locales y una venta neta de \$ 48.437 millones. Entre 1982 y 1990 Unimarc emprendió e implementó un programa de expansión incorporando 13 nuevos locales e introduciendo la marca Multiahorro.

Entre 1991 y 1998 la empresa operó en Argentina, bajo el nombre de Supermercados Hipermerc S.A., alcanzado a tener 6 locales. En Junio de 1999 se arrendó la operación de estos locales a la empresa Supermercados Norte S.A.

Con fecha 12 de abril de 1993, el Grupo Errázuriz procedió inscribir en la Superintendencia de Valores y Seguros a la sociedad Comercial e Inmobiliaria Unimarc S.A. en el registro de valores bajo el N° 447. Posteriormente, en Junta Extraordinaria de Accionista celebrada el 26 de abril de 1996, se acordó la modificación de su razón social a Supermercados Unimarc S. A., según consta en escritura pública de la misma fecha ante el Notario señor Kamel Saquel Zaror.

Durante 1999 la empresa decidió tener solo la marca Unimarc en sus locales con el objetivo de capitalizar la favorable reputación de la marca Unimarc, por lo cual, durante el año se cambió el formato "Multiahorro" a "Unimarc".

Hace algunos años Hipermerc S.A, creó un área que se proponía entregar variedad y verdaderas alternativas para el hogar de nuestros clientes; Básicamente, implementado productos del rubro en espacios seleccionados en ciertos supermercados de la cadena Unimarc, comenzando así su emprendedor desarrollo del concepto UNIHOME.

Paulatinamente, y a partir del año 2005 el área fue adquiriendo mayor presencia y personalidad propia, primero por la excelente respuesta y demanda de nuestros fieles clientes, como también por la irrupción de nuevos productos de excelente calidad a muy bajos precios. Novedades e importantes oportunidades como lo es la incorporación de productos importados al alcance de todos y su expansión a más de 33 salas en el país con imponente presencia en cada uno de ellos, han hecho de UNIHOME, sección de la mejor ropa, calzado, textil, electrodomésticos, decoración y hogar, la tienda del rubro más conveniente del país.

Con fecha 13 de diciembre de 2007 se materializó la enajenación, cesión y arriendo de un conjunto de activos, tanto de la sociedad como de su grupo controlador que, en su globalidad, permiten la operación del negocio de supermercados (Unimarc) en Chile, sin que ello haya significado la enajenación de la sociedad o parte de ella.

La compañía mantiene aquellos negocios que han sido de su giro y/o complementarios al negocio retail como el arriendo del local de La Florida y el rubro agroindustrial en Chile.

Con fecha 17 de diciembre de 2007 en junta extraordinaria de accionistas ante notario Enrique Tornero Figueroa la sociedad cambio su razón social a Hipermerc S.A.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Razón Social : Hipermarc S.A.
 R.U.T. : 96.621.750-2
 Domicilio Legal : Amunátegui 178, Piso 4
 Domicilio Comercial : Amunátegui 178, Piso 4
 Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima Abierta.
 Inscripción Registro de Valores : 447

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Acta de Constitución
 Ciudad : Santiago
 Notaria : René Benavente Cash
 Fecha : 24 de Octubre de 1991
 Fecha de Inscripción : A Fojas 32.908, N° 16.756 del 25 de Octubre de 1991, en el
 Registro de Comercio de Stgo.
 Publicación en el Diario Oficial : 04 de Noviembre de 1991
 Dirección : Amunategui N° 178 Piso 4, Santiago
 Fono : 5406000

PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

PROPIEDAD Y ACCIONISTAS

	ACCIONISTAS	R.U.T.	%	N° DE ACCIONES
1	SALMONES DE CHILE S.A.	96.914.410-7	44,88%	566.323.336
2	INVERSIONES FAMILIARES S.A.	96.985.920-3	20,67%	260.798.761
3	RENTA NACIONAL CIA SEGUROS DE VIDA S.A.	94.716.000-1	12,99%	163.913.643
4	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96.571.220-8	4,43%	55.844.101
5	CORP. CORREDORES DE BOLSA S.A.	96.665.450-3	2,76%	34.869.040
6	SANTANDER INVESTMENT S.A.C. DE B.	96.683.200-2	2,48%	31.277.895
7	RENTA NAC. CIA. DE SEG. GENERALES S.A.	94.510.000-1	1,73%	21.850.000
8	CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA S.A.	96.772.490-4	1,89%	23.830.228
9	C CELFIN CAPITAL S.A. C. DE BOLSA	84.177.300-4	1,67%	21.133.066
10	LARRAIN VIAL CORREDORES DE BOLSA	80.537.000-9	1,12%	14.083.700
11	BCI CORREDORES DE BOLSA S.A.	96.519.800-8	0,67%	8.457.387
12	CIDEF COMERCIAL S.A. (EX - INVERSIONES ALINAC S.A.)	96.587.510-7	0,63%	8.000.000
13	VALORES SECURITY S.A. C. DE BOLSA	96.515.580-5	0,48%	6.008.205
14	EUROAMERICA CORR. DE BOLSA S.A.	96.899.230-9	0,40%	5.089.362
15	SCOTIA SUD AMERICANO C. DE BOLSA S.A.	96.568.550-2	0,26%	3.294.151
16	FINANZAS Y NEGOCIOS C. DE BOLSA	95.319.000-1	0,24%	2.998.456
17	THE BANK OF NEW YORK	59.030.820-K	0,04%	500.000
18	PARTICULARES		2,66%	33.578.288
	TOTAL		100,00%	1.261.849.619

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Tipo de Accionista	% de Participación	Número de Accionistas
10% o más de participación	78,54%	3
Menos de 10% de participación	21,46%	234
Totales	100%	237

Controlador de la Sociedad
Salmones de Chile S.A. 44,88000 %

Controlador de Salmones de Chile S.A.
Salmoconcesiones S.A. 99,00000 %

El controlador final de la Sociedad es la Familia Errázuriz, compuesta por las siguientes personas: Don Francisco Javier Errázuriz Talavera (Rut:4.344.468-9), su cónyuge Doña María Victoria Ovalle Ovalle (Rut:5.567.780-8) y sus hijos; Francisco Javier Errázuriz Ovalle (Rut:7.982.073-3), Matías Rafael Errázuriz Ovalle (Rut:9.218.738-1), María Victoria Errázuriz Ovalle (Rut:6.998.689-7), María Ignacia Errázuriz Ovalle (Rut:8.457.668-9), Macarena Errázuriz Ovalle (Rut:16.100.883-4), Magdalena Errázuriz Ovalle (Rut:16.100.882-6) y Carolina Errázuriz Ovalle (Rut:10.173.270-3).

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

La sociedad está administrada por su Directorio, el cual está compuesto al 31 de diciembre de 2012 por las siguientes personas, existiendo 2 cargos vacantes:

A) DIRECTORIO

Sr. Francisco Javier Errázuriz Ovalle
Rut.: Nº 7.982.073-3
Presidente del Directorio

Sr. Eduardo Viada Aretxabala
Rut.: Nº 7.128.931-1
Director

Sr. Néstor Velásquez Sánchez
Rut.: Nº 10.292.026-0
Director

Sr. Hernán Mora Diez
Rut.: Nº 11.479.052-4
Director

Sr. Pablo Reyes Moore
Rut.: Nº 9.258.473-9
Director

Sr. Nibaldo Sepúlveda Mojer
Rut.: Nº 6.183.330-7
Gerente General

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

B) ADMINISTRACIÓN

Cargo : Gerente General
Nombre : Nibaldo Sepúlveda M.
Título : Ingeniero Comercial

Cargo : Contador General
Nombre : Jaime Flores
Título : Contador General
Cédula de Identidad : 10.394.303-5

PERSONAL

La sociedad matriz y filiales presentan al 31 de Diciembre de 2012, la siguiente dotación de personal:

Sociedad	N° Dotación de Personal
Hipermerc S.A. (matriz)	1
Interagro S.A.	16
Supermercados Hipermerc S.A. (Argentina)	37

COMITÉ DE DIRECTORES

La sociedad no ha constituido Comité de Directores por no cumplir con requisitos establecidos en la ley 18.046 artículo 50 bis, en Circular 1526 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

REMUNERACIÓN AL DIRECTORIO Y/O ADMINISTRADORES

Durante los ejercicios de 2012 y de 2011 no se ha pagado por la matriz, filial o coligada dieta, gastos de representación, viáticos, regalías, etc. a los directores por el ejercicio de sus funciones, Respecto de las remuneraciones percibidas por los gerentes de la sociedad se detallan a continuación en cifras históricas.

Durante el año 2012 y 2011, la Sociedad no ha pagado remuneraciones a la plana ejecutiva.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no existen indemnizaciones y/o planes de incentivo pactados con el directorio y/o administradores.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no existen gastos en asesoría del directorio.

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

DESCRIPCIÓN DE LOS SECTORES EN LOS QUE PARTICIPA

La sociedad mantiene y potenciará aquellos negocios que han sido de su giro y/o complementarios al negocio retail como el arriendo del local de la Florida, los locales de Argentina y el rubro agroindustrial en Chile.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES O NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

Productos, negocios y actividades

La sociedad transfirió y/o arrendó los locales Unimarc. Actualmente la Sociedad mantiene aquellos rubros de negocio que han sido de su giro y/o complementarios al negocio de supermercados, a saber, los arriendos del local de La Florida y los de Argentina, y pretende en el futuro agregar la construcción y desarrollos inmobiliarios que incluirán nuevos locales comerciales, incluyendo la ampliación del área de retail y Supermercados. También, se considera la posibilidad de realizar similares negocios en terrenos ajenos y de empresas relacionadas en el rubro de Supermercados, arrendando esos locales u operándolos directamente si fuere del caso.

No con menos importancia se mantendrá el rubro agroindustrial a través de sus nuestras filiales.

Lo anterior no ocurrirá antes de lograr financiamientos acordes que permitan desarrollarlos.

Proveedores

Los proveedores de Hipermerc S.A. durante los años 2012 y 2011 son todas aquellas empresas que representan bienes de servicios.

Propiedades

La filial Inmobiliaria de Supermercados S.A. es dueña de varios terrenos ubicados en la zona metropolitana, norte, y sur del país.

Seguros

La sociedad mantiene vigente seguros por los bienes muebles e inmuebles, de tal forma de traspasar aquellos riesgos que no son propios de su giro a agentes económicos especializados.

Contratos

Hipermerc S.A. y sus filiales, arriendan y subarriendan los locales destinados a supermercados como son La Florida y los de Argentina por los cuales mantiene contratos de arriendos vigentes.

Marcas y Patentes

Actualmente la sociedad no tiene propiedad al respecto ni registro de marcas.

FACTORES DE RIESGO

Riesgos Relativos e Implicancias para Chile

El crecimiento de los últimos años en Chile ha sido empujado claramente por la demanda interna, la que ha mostrado tasas de crecimiento mayores que las del PIB. En 2013 seguirá siendo así, pero ello no es sostenible a largo plazo. Para 2013 el crecimiento del PIB debiera estar en un rango entre 4% y 4,5%.

En el año 2013 se comenzará a notar que nuestro crecimiento de los últimos años ha tenido un alto componente coyuntural, puesto que nuestro crecimiento potencial sigue en torno a 5%. Esto nos tiene que

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

llevar a concentrar esfuerzos en aumentar nuestra productividad, capacidad de emprendimiento e innovación, junto con mejorar la calidad de nuestros recursos humanos y aumentar la participación laboral femenina.

Nuestro destino está inevitablemente ligado al crecimiento global, en los últimos años el carro lo ha tirado nuestra demanda interna, pero esa situación no se puede sostener por siempre.

En el desempeño del cobre y del petróleo para el año 2013, lo que prima es una alta incertidumbre, pero no se visualiza una caída brusca. Las economías emergentes han permitido en los últimos años mantener los precios de los commodities en niveles altos, compensando el efecto del magro desempeño que han tenido las economías más desarrolladas. La desaceleración de las economías emergentes, principalmente China, ya se ha comenzado a notar este año en el precio del cobre, pero todavía estamos en un rango de precios bastante altos, si se toma en consideración un ciclo más largo.

En relación al consumo interno, el crecimiento de los últimos años en Chile ha sido empujado claramente por la demanda interna, la que ha mostrado tasas de crecimiento mayores que las del PIB. En 2013 seguirá siendo así, pero ello no es sostenible a largo plazo. Para 2013 el crecimiento del PIB debiera estar en un rango entre 4% y 4,5%, y el crecimiento de la demanda unos 0,5 puntos más arriba.

La tasa de desempleo no debiera subir de 7% en 2013.

La tendencia que mostrará el peso chileno el próximo año, respecto al tipo de cambio en 2013 no debiera mostrar un valor muy diferente al actual, por lo que la discusión sobre la necesidad de una intervención del Banco Central seguirá presente. En el corto plazo estos esfuerzos sirven para no exacerbar la apreciación del peso. El Fisco también puede hacer su aporte, reduciendo (o al menos informando) sus descalces cambiarios que lo llevan a tener que vender sumas importantes de dólares para financiar gasto en pesos. Pero nada de esto es sostenible si no se actúa en paralelo pensando en aumentar nuestra competitividad estructural de largo plazo, que se asocia más a nuestra capacidad de emprendimiento e innovación, así como a la calidad de nuestros recursos humanos.

En los resultados macroeconómicos locales no hay que olvidar el rol de la política fiscal. Dado que en Chile el Estado explica en torno a un cuarto de la economía, lo que haga o deje de ser el Fisco, por lo que tiene un impacto muy importante. Basta ver lo que influyó el impulso fiscal de 2009 en la rápida recuperación de la economía en 2010 y 2011.

Riesgo de tasa de interés y de variación de tipo de cambio.

Desde este punto de vista la sociedad mantiene deudas a una tasa nominal anual 13,125% y está compuesta en un 100% en moneda extranjera.

HiperMarc S.A., no cuenta con contratos de derivados financieros que permitan disminuir el riesgo cambiario o la fluctuación de la tasa de interés.

POLÍTICA DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La Compañía durante los años 2012 y 2011 efectuó las inversiones según lo establecen sus estatutos, en aportes a sus filiales, aportes para inversión o formación de empresas filiales o coligadas, cuyo giro sea afín, relacionado o vinculado al giro de la empresa.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

HIPERMARC S.A.

Durante los años comerciales 2012 y 2011 Hipermerc S.A., se ha desarrollado en el área inmobiliaria y agroindustrial.

Las filiales o coligadas de Hipermerc S.A. principalmente desarrollan los siguientes giros:

TRANSPORTES

Transportes Santa María S.A.
Amunategui 178 Piso 4

ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS DE PERSONAL

Administradora de Supermercados S.A.
Agustinas 1161, Of. 207, Santiago

COMPRA NACIONAL, IMPORTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS

Hipermerc Abastecimientos S.A.
Amunategui 178, Santiago.

Comercial Hipermerc S.A.
Amunategui 178, Santiago.

Compañía Comercializadora Nacional Ltda.
Amunategui 178, Santiago.

PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

Interagro S.A.
Avenida Kennedy 3781, Rancagua.

PUBLICIDAD

Publicidad y Promociones S.A.
Amunategui 178, Santiago.

INVERSIONES

Hipermerc Organización y Servicios S.A.
Amunategui 178, Santiago

INMOBILIARIO

Inmobiliaria de Supermercados S.A.
Amunategui 178, Santiago.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

INFORMACIÓN SOBRE FILIALES

A continuación presentamos una descripción breve de las filiales de Hipermerc S.A.

A) Filiales Directas

Hipermerc Organización y Servicios S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Hipermerc Organización y Servicios S.A.
R.U.T. : 79.785.340-2
Domicilio Legal : Agustinas 1161 dpto. 207
Domicilio Comercial : Amunategui 178, Santiago.
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Kamel Saquel Zaror
Fecha : 11 de Noviembre de 1995
Fecha de Inscripción : 20 de Diciembre de 1995

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 3.834.613.

3. - Objeto Social

Hipermerc Organización y Servicios S.A., tiene por objeto social el comercio de toda clase de bienes por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compraventa, importación, exportación, distribución, comisiones para comprar y vender y consignación de toda clase bienes muebles, sea como mayorista y obtener beneficios o rentas provenientes de inversiones en valores mobiliarios, sean acciones o bonos, derechos en sociedades en personas o de cualquier tipo de bienes raíces o muebles, corporales o incorporales.

4. - Porcentaje de Participación : 99,956%

5. - Directorio

Guillermo Rodríguez Rodríguez
Emilio Saraniti Martínez
Eduardo Viada Aretxabala

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 4,26%

B) Filiales Indirectas

B.1 Administradora de Supermercados S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Razón Social : Administradora de Supermercados S.A.
R.U.T. : 86.360.500-8
Domicilio Legal : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Sergio Rodríguez Garcés
Fecha : 11 de Septiembre de 1979
Fecha de Inscripción : 11 de Septiembre de 1979

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 13.808.363.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, se en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporales, raíces o muebles.

4. - Porcentaje de Participación Indirecta: 99,936%

5. - Directorio

Emilio Saraniti Martínez
Guillermo Rodríguez Rodríguez
Eduardo Viada Aretxabala

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz :1,38 %

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

B.2 Supermercados Hipermerc S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	: Supermercados Hipermerc S.A.
Domicilio Legal	: Avda. Fondo de la Legua 1232
Domicilio Comercial	: Avda. Fondo de la Legua 1232
Tipo de Sociedad	: Sociedad Anónima
Ciudad	: Buenos Aires, Argentina

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 5.174.820.

3. - Objeto Social

Esta empresa explota el giro Inmobiliario, arrendando los supermercados en la ciudad de Buenos Aires Argentina, opera con cuatro supermercados.

4. - Porcentaje de Participación Indirecta: 99,99%

5. - Directorio

Eduardo Viada Aretxabala
Juan Ciliberto Benito
Jorge Spinassi

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 3,82%

B.3 Transportes Santa María S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	: Transportes Santa María S.A.
R.U.T.	: 96.629.940-1
Domicilio Legal	: Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial	: Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad	: Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad	: Santiago
Notaria	: Kamel Saquel Zaror
Fecha	: 14 de Enero de 1992
Fecha de Inscripción	: 23 de Enero de 1992

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 255.701.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

3. - Objeto Social

Transportes Santa María S.A., fue creada para desarrollar el transporte de carga para las áreas urbanas y rurales dentro de Chile.

4. - Porcentaje de Participación Indirecta: 99,6 %

5. - Directorio

Guillermo Rodríguez Rodríguez
Emilio Saraniti Martínez
Vacante

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 0,12%

B.4 Hipermerc Abastecimientos S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Hipermerc Abastecimientos S.A.
R.U.T. : 88.627.400-9
Domicilio Legal : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Kamel Saquel Zaror
Fecha : 20 de Noviembre de 1981
Fecha de Inscripción : Enero 1982

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 1.202.

3. - Objeto Social

Hipermerc Abastecimientos S.A., tiene por objeto social el comercio de toda la clase de bienes por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compraventa, importación, distribución, comisiones para comprar, vender y consignación de toda clase de bienes muebles, sea como mayorista o minorista y obtener beneficios o rentas provenientes de inversiones en valores mobiliarios sean acciones o bonos, derechos en sociedades en personas o de cualquier tipo de bienes raíces o muebles, corporales o incorporeales.

4. - Porcentaje de Participación Indirecta: 100 %

5. - Directorio

Emilio Saraniti Martínez
Guillermo Rodríguez Rodríguez
Eduardo Viada Aretxabala

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 0,94%

B.5 Inmobiliaria de Supermercados S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Inmobiliaria de Supermercados S.A.
R.U.T. : 96.799.180-5
Domicilio Legal : Rojas Magallanes 1856, La Florida
Domicilio Comercial : Rojas Magallanes 1856, La Florida
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Kamel Saquel Zaror
Fecha : 16 de Julio de 1996
Fecha de Inscripción : 14 de Agosto de 1996

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 46.213.536.

3. - Objeto Social

Su objeto social es la realización de actividades comerciales, en especial la compra, venta, importación, por cuenta propia de bienes muebles o inmuebles y realización de cualquier clase de inversiones en valores mobiliarios.

4. - Porcentaje de Participación : 99,99996 %

5. - Directorio

Eduardo Viada Aretxabala
Francisco Javier Errázuriz Ovalle
Emilio Saraniti Martínez
Guillermo Rodríguez Rodríguez
Vacante

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 4,81 %

B.6 Interagro S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Interagro S.A.
R.U.T. : 96.836.500-2
Domicilio Legal : Avenida Kennedy N°3781, Rancagua

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Domicilio Comercial : Avenida Kennedy N°3781, Rancagua
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Kamel Saquel Zaror
Fecha : 21 de Octubre de 1997
Fecha de Inscripción : 31 de Octubre de 1997

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 268.324.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, en especial, la explotación del ramo de supermercados, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles

4. - Porcentaje de Participación: 100 %

5. - Directorio

Francisco Javier Errázuriz Ovalle
Eduardo Viada Aretxabala
Andres Pantucci Bertini

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la coligante:0,30 %

B.7 Publicidad y Promociones S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Publicidad y Promociones S.A.
R.U.T. : 96.800.91-9
Domicilio Legal : Amunategui 178, Piso 4 Santiago
Domicilio Comercial : Amunategui 178, Piso 4 Santiago
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Kamel Saquel Zaror
Fecha : 18 de Noviembre de 1996
Fecha de Inscripción : 16 de Diciembre de 1996

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 1.626.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es la prestación de servicios de carácter publicitario, sin excepción alguna, sea por cuenta propia o ajena, en el país y el extranjero sean que ellos se presten en medios escritos, hablados o visuales, especialmente en el área de promociones y en general, ejecutar cualquier acto, contrato o negocio relacionado con el objeto social que acuerde su directorio.

4. - Porcentaje de Participación : 100 %

5. - Directorio

Oscar Espejo Nuñez
Eduardo Viada Aretxabala
Guillermo Rodríguez Rodríguez

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 0,17 %

B.8 Comercial Hipermerc S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Comercial Hipermerc S.A.
R.U.T. : 87.678.100-k
Domicilio Legal : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : 31 de Diciembre de 1988
Fecha : 28 de Febrero de 1989

2. - Capital Suscrito y Pagado: M\$ 1.693.575.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles.

4. - Porcentaje de Participación : 100 %

5. - Directorio

Emilio Saraniti Martínez
Guillermo Rodríguez Rodríguez

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 0,08 %

B.9 Comercial Supermercados Rancagua S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Comercial Supermercados Rancagua S.A.
R.U.T. : 87.678.300-2
Domicilio Legal : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Kamel Saquel Zaror
Fecha : 22 de Diciembre de 1980
Fecha de Inscripción : 23 de Diciembre de 1980

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 505.124.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles

4. - Porcentaje de Participación : 100 %

5. - Directorio

Emilio Saraniti Martínez
Oscar Espejo Núñez
Guillermo Rodríguez Rodríguez

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la coligante 0,01 %

B.10 Comercial Supermercado Santiago S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Comercial Supermercado Santiago S.A.
R.U.T. : 87.678.200-6
Domicilio Legal : Amunategui 178, Piso 4, Santiago
Domicilio Comercial : Amunategui 178, Piso 4, Santiago

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Kamel Saquel Zaror
Fecha : 31 de Diciembre de 1988
Fecha de Inscripción : 14 de Marzo de 1989

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 505.206.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporales, raíces o muebles.

4. - Porcentaje de Participación : 99 %

5. - Directorio

Emilio Saraniti Martínez
Guillermo Rodríguez Rodríguez
Eduardo Viada Aretxabala

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la coligante 0,02 %

B.11 Emprendimientos Talcahuano S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Emprendimientos Talcahuano S.A.
R.U.T. : 96.757.830-4
Domicilio Legal : Amunátegui 178 Piso4, Santiago
Domicilio Comercial : Amunátegui 178 Piso4, Santiago
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Kamel Saquel Zaror
Fecha : 29 de Diciembre de de 1995
Fecha de Inscripción : 09 de Febrero de 1996

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 3.453.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporales, raíces o muebles

4. - Porcentaje de Participación : 100 %

5. - Directorio

Emilio Saraniti Martínez
Guillermo Rodríguez Rodríguez

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la coligante: 0,01 %

B.12 Pan Carta S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Pan Carta S.A.
R.U.T. : 96.798.240-7
Domicilio Legal : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Eduardo Pinto Peralta
Fecha : 15 de Septiembre de 1999
Fecha de Inscripción : 02 de Octubre de 1999

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 143.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporales, raíces o muebles

4. - Porcentaje de Participación : 100 %

5. - Directorio

Emilio Saraniti Martínez
Oscar Espejo Núñez
Guillermo Rodríguez Rodríguez

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la coligante: 0,03 %

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

El Directorio estableció como política de dividendos que las utilidades generadas en los ejercicios comerciales anuales sean sometidas a la aprobación de la Junta respectiva que determinará si estas se distribuirán como dividendos o se destinarán a un fondo social. En todo caso, es voluntad del Directorio que al menos se reparta el 30% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio como dividendo mínimo obligatorio, en la forma que estipula la ley y a menos que la unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto determine un porcentaje menor, o que la mayoría pertinente acuerde repartir un porcentaje mayor.

Los dividendos distribuidos durante los últimos años son los siguientes:

Año	Monto Repartido Histórico M\$	Total Accionistas	\$ Por Acción
1996	4.400.000	12	4,3284
1997	3.442.215	314	2,72793
1998	1.285.783	311	1,0818972
1999	2.079.644	361	1,64810
2000	31.294	340	0,0247999
2001	115.647	306	0,09164991

SÍNTESIS Y COMENTARIOS DE ACCIONISTAS

Durante los años 2012 y 2011 no hubo por parte de los accionistas que poseen o representen el 10 % o más de las acciones emitidas y con derecho a voto, comentarios ni proposiciones relativas a la marcha de los negocios.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard BOARD (IASB), y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros consolidados cubren los siguientes ejercicios: Estado de Situación Financiera, terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011; Estados de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Los estados financieros del 01 de enero y 31 de diciembre de 2011, y sus correspondientes notas, se muestran de forma comparativa de acuerdo a lo indicado en párrafo anterior. La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones en la presentación de los estados financieros consolidados correspondientes al 31

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

de diciembre de 2011, que se originan principalmente por nuevas instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (S.V.S.) en su Circular N° 1975 de fecha 25 de marzo de 2010. Estas reclasificaciones corresponden, en su mayoría, a reagrupaciones en el Estado Consolidado de Situación Financiera de activos y pasivos, todos dentro de los respectivos rubros corriente y no corriente, según corresponda, así como también a reagrupaciones de rubros en el Estado Consolidado de Resultados Integrales, que en ningún caso afectan el resultado del ejercicio.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

Los estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, modificado por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros a valor justo con efecto en resultados.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la **Nota 3** se revelan las materias que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las materias donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

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

La Sociedad estima que la adopción de la Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados del grupo en el ejercicio de su aplicación inicial.

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

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación - Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados	
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición	
Entidades de Inversión – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20, Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

2.2 Bases de consolidación

Subsidiarias

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Sociedad tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente se deriva de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Para contabilizar la adquisición de subsidiarias se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor justo de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costos directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor justo a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del costo de adquisición sobre el valor justo de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como menor valor. Si el costo de adquisición es menor que el valor justo de los activos netos de las subsidiarias adquiridas, la diferencia se reconoce directamente, como una utilidad, en el estado de resultados.

En la consolidación se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y los resultados no realizados por transacciones entre las entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las subsidiarias.

El interés minoritario se presenta en el rubro Patrimonio Neto del Estado de Situación Financiera. La ganancia o pérdida atribuible al interés minoritario se presenta en el Estado Consolidado de Resultados Integrales después de la utilidad del ejercicio.

Negocios conjuntos

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y normalmente involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada controlador tiene una participación basada en un pacto controlador. La Sociedad reconoce su participación en negocios conjuntos usando el método de participación. Los estados financieros de los negocios conjuntos en donde participa la Sociedad son preparados para los mismos ejercicios de reporte, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

Cuando la Sociedad contribuye o vende activos a las sociedades que se encuentran en control conjunto, cualquier porción de la utilidad o pérdida proveniente de la transacción es reconocida en base a la naturaleza de la transacción. Cuando la Sociedad compra activos de estas sociedades, la Sociedad no reconoce su porción de las utilidades del negocio conjunto sobre la transacción hasta que se vende o realiza el activo.

En estos estados financieros consolidados se incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la sociedad matriz y sus filiales, además se han eliminado los saldos y transacciones intercompañías y sus efectos en resultados, además se ha reconocido la participación de los accionistas minoritarios.

2.3 Información financiera por segmentos operativos

Los segmentos operativos de la Sociedad están compuestos por los activos y recursos destinados a proveer productos que están sujetos a riesgos y beneficios distintos a los de otros segmentos operativos y que normalmente corresponden a Sociedades operativas que desarrollan estas actividades de negocio y cuyos resultados operacionales son revisados de forma regular por sus respectivos Directores y por el Directorio de la Sociedad, para tomar decisiones sobre los recursos ha ser asignados a los segmentos y evaluar su desempeño. Al establecer los segmentos a reportar, se han agrupado ciertos segmentos que tienen características económicas similares **(Ver Nota 6)**

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.4 Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste

La Sociedad utiliza el peso chileno como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en que la Sociedad desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo. La moneda funcional de la subsidiaria en Argentina es el peso argentino.

Las transacciones en monedas extranjeras y unidades reajustables son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda o unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. Al cierre de cada balance, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras y unidades reajustables son traducidos a pesos chilenos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el resultado del ejercicio en la cuenta Diferencia de Cambio, en tanto las diferencias originadas por los cambios en unidades de reajuste se registran en la cuenta Resultados por Unidades de Reajuste.

Para efectos de consolidación, los activos y pasivos de las subsidiarias cuya moneda funcional es distinta del peso chileno, son traducidos a pesos chilenos usando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros y las diferencias de cambio originadas por la conversión de los activos y pasivos, son registradas en la cuenta de reserva del patrimonio Reserva de Conversión. Los ingresos, costos y gastos son traducidos al tipo de cambio promedio mensual para los respectivos ejercicios, en consideración a que no han existido dentro de cada mes fluctuaciones significativas en el tipo de cambio.

Los tipos de cambio de las principales monedas extranjeras y unidades de reajuste utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

Pesos chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste		Al 31 de Diciembre de 2012	Al 31 de Diciembre de 2011
Monedas extranjeras		\$	\$
Dólar USA	USD	479,96	519,20
Euro	EUR	634,45	672,97
Peso Argentino	ARS	97,752	120,74

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos, los depósitos a plazo en entidades financieras, las inversiones en cuotas de fondos mutuos y los instrumentos financieros adquiridos con compromiso de retroventa, todas inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.6 Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros

La Sociedad reconoce un activo o pasivo financiero en su balance general, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero. Un activo financiero es eliminado del balance general cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si la Sociedad transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la Sociedad especificadas en el contrato se han liquidado o bien hayan expirado. Las compras o ventas normales de activos financieros se contabilizan a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en que el activo es adquirido o entregado por la Sociedad.

A la fecha de reconocimiento inicial, la administración clasifica sus activos financieros como (i) a valor justo a través de resultados y (ii) créditos y cuentas por cobrar, dependiendo del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Los activos financieros son reconocidos inicialmente a valor justo. Para los instrumentos no clasificados como a valor justo a través de resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.

El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros. Para inversiones donde no existe un mercado activo, el valor justo es determinado utilizando técnicas de valorización, entre las que se incluyen (i) el uso de transacciones de mercado recientes, (ii) referencias al valor actual de mercado de otro instrumento financiero de características similares, (iii) descuento de flujos de efectivo y (iv) otros modelos de valuación.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Sociedad valoriza los activos financieros como se describe a continuación:

Activos financieros a valor justo a través de resultado

Estos activos se valorizan a valor justo y las utilidades o pérdidas surgidas de la variación del valor justo se reconocen en el Estado Consolidado de Resultados Integrales.

Los activos a valor justo a través de resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar y activos financieros que se han designado como tal por la Sociedad. Los activos financieros son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los instrumentos derivados, son clasificados como mantenidos para negociar a menos que sean designados como instrumentos de cobertura.

Créditos y cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Los créditos y las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

El cálculo de la estimación por pérdida por deterioro, se determina aplicando porcentajes diferenciados, teniendo en consideración factores de antigüedad, hasta llegar a un 100% en la mayor parte de las deudas superiores a 180 días, a excepción de aquellos casos que, de acuerdo a política, se estiman pérdidas por deterioro parcialmente sobre análisis individuales caso a caso.

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales corrientes no se descuentan. La Sociedad ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y obligaciones que devengan intereses se valorizan al

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

costo amortizado. La diferencia entre el monto neto recibido y valor a pagar es reconocida en el Estado Consolidado de Resultados Integrales durante el período de duración del préstamo, utilizando el método de interés efectivo.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo Gastos Financieros.

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses, con vencimiento dentro de los próximos doce meses, son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha del cierre de los estados financieros.

2.7 Deterioro de activos financieros

La Sociedad evalúa a cada fecha del balance general si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es reconocido en el Estado Consolidado de Resultados Integrales bajo la cuenta Gastos de Administración.

La Sociedad evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar en forma colectiva, para lo cual agrupa los activos financieros de acuerdo con características de riesgo similares que son indicativas de la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones en los términos pactados.

Si en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada.

Cualquier reverso posterior de una pérdida por deterioro es reconocida en resultados en la medida que el valor libro del activo no excede su valor a la fecha de reverso.

2.8 Inventarios

Los inventarios se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición o producción y su valor neto realizable. El costo de producción de los productos terminados y de los productos en proceso incluye las materias primas, la mano de obra directa, los gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad operativa normal y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución. Cuando las condiciones del mercado generan que el costo supere a su valor neto de realización, se registra una estimación de deterioro por el diferencial del valor. En dicha estimación de deterioro se consideran también montos relativos a obsolescencia derivados de baja rotación, obsolescencia técnica y productos retirados del mercado.

El costo de los inventarios y los productos vendidos se determina usando el método FIFO (First in First Out) ó PEPS (Primero en Entrar Primero en salir). La Sociedad estima que la mayor parte de los inventarios tienen una rotación menor a un año.

Los materiales y materias primas adquiridas a terceros se valorizan al precio de adquisición y cuando se consumen se incorporan al valor de productos terminados usando el método FIFO.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.9 Pagos Anticipados

Los pagos anticipados incluyen principalmente desembolsos relacionados con la confección de avisos comerciales que están en proceso y que aún no han sido exhibidos, anticipos a proveedores de activos fijos y contratos de publicidad corrientes y no corrientes en los casos que procedan.

2.10 Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionado con ciertos activos calificados. Respecto de esto último es política de la Sociedad capitalizar dichos intereses durante el período de construcción ó adquisición, en tanto esos activos califiquen por extensión del tiempo de puesta en operación y por los montos de inversión involucrados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedades, planta y equipos, incluidos los bienes bajo arriendo financiero, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, considerando el valor residual estimado de estos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

Tipos de bienes	Número de años
Terrenos	Indefinida
Edificios y Construcciones	20 a 60
Maquinarias y equipos	10 a 15
Muebles y enseres	05 a 10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, plantas y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libro y se incluyen en el Estado Consolidado de Resultados Integrales.

De acuerdo a lo señalado por NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", la Sociedad ha optado por utilizar el valor justo como costo atribuido para terrenos, edificios y construcciones a la fecha de transición a las NIIF mediante el uso de tasaciones efectuadas por expertos independientes calificados. Al resto de los activos fijos se les asignó como costo atribuido el costo revalorizado al 01 de enero de 2008 según los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile, ya que este es comparable con su costo o costo depreciado bajo NIIF, de acuerdo a lo indicado en Nota 4.

Cuando el valor libro de un activo de propiedad, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su monto recuperable **(Ver Nota 2.15)**

2.11 Arrendamientos

Los contratos de arriendo se clasifican como financieros cuando el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 "Arrendamientos". Para los contratos que califican como

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

arriendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor justo del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el gasto financiero y la reducción de la obligación de modo que se obtiene una tasa de interés constante sobre el saldo de la obligación.

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

2.12 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos mantenidos por la Sociedad con la finalidad de generar plusvalías y no para ser utilizadas en el transcurso normal de sus negocios.

De acuerdo a lo señalado por NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", la Sociedad ha optado por utilizar el valor justo como costo atribuido para propiedades de inversión a la fecha de transición a las NIIF mediante el uso de tasaciones efectuadas por expertos independientes calificados.

2.13 Activos intangibles

Marcas comerciales

Las marcas comerciales de la Sociedad corresponden a activos intangibles de vida útil indefinida que se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro. La Sociedad considera que mediante las inversiones en marketing las marcas mantienen su valor y por lo tanto se consideran con vida útil indefinida y no son amortizables. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente o cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor (**Nota 2.15**).

Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (4 a 7 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación y desarrollo se reconocen como un gasto cuando se incurre en ellos. Los desembolsos por estos conceptos durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 no son significativos.

2.14 Plusvalía

Menor valor de inversiones y deterioro del menor valor de inversiones

El menor valor de inversiones representa el exceso de costo de una combinación de negocios sobre la participación de la Sociedad en el valor justo de los activos identificables, pasivos y pasivos contingentes a la fecha de adquisición y es contabilizado a su valor de costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. El menor valor relacionado con adquisiciones de negocios conjuntos se incluye en el valor contable de la inversión.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Para efectos de pruebas de deterioro, el menor valor de inversiones es asignado a las Unidades Generadoras de Efectivo que se espera se beneficien de las sinergias de una combinación de negocios. Cada unidad o grupo de unidades (**Ver Nota 15**) representa el menor nivel dentro de la Sociedad al cual el menor valor de inversiones es monitoreado para efectos de administración interna y el cual no es mayor que un segmento de negocios. Las unidades generadoras de efectivo a las cuales es asignado el menor valor de inversiones son testeadas anualmente por deterioro o con mayor frecuencia cuando hay indicios que una unidad generadora de efectivo puede estar deteriorada, o que han cambiado algunas de las condiciones de mercado que le son relevantes.

El menor valor en adquisiciones de negocios conjuntos es evaluado por deterioro como parte de la inversión siempre que haya indicios que la inversión pueda estar deteriorada.

Una pérdida por deterioro es reconocida por el monto en que el valor libro de la unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable, siendo el valor recuperable el mayor valor entre el valor justo de la unidad generadora de efectivo, menos los costos de venta, y su valor en uso.

Una pérdida por deterioro es asignada primero al menor valor de inversiones para reducir su valor libro y luego a los otros activos de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro reconocida no es reversada en los ejercicios siguientes.

2.15 Deterioro de activos no corrientes distintos del menor valor de inversiones

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual el activo pertenece.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor justo, menos los costos de venta, y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Anualmente la Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en ejercicios pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

2.16 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta y los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 - Impuesto a la Renta. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado de Resultados, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

Obligación por impuesto a la renta

Las obligaciones por impuesto a la renta son reconocidas en los estados financieros en base a la mejor

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los estados financieros y la tasa de impuesto a la renta vigente a dicha fecha de que cierran los países en que opera la Sociedad, que son Chile y Argentina.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Sociedad espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor libro de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades afectas a impuesto. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en subsidiarias y asociadas, excepto en aquellos casos en que la Sociedad pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no se vayan a revertir en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos, incluidos aquellos originados por pérdidas tributarias, son reconocidos en la medida que es probable que en el futuro existan utilidades tributables contra las cuales se puedan imputar las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas tributarias no utilizadas.

El valor libro de los activos por impuestos diferidos es revisado a la fecha de cierre de los estados financieros y es reducido, mediante una provisión de valuación, en la medida que se estime probable que ya no se dispondrá de suficientes utilidades tributables para permitir que se use todo o parte de los activos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido esté relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

2.17 Beneficios a los empleados

Vacaciones de los empleados

La Sociedad registra el costo asociado a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Bonificaciones a empleados

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto para bonos cuando está obligada contractualmente o cuando dado el resultado a determinada fecha se estima que se pagará o devengará a final del año.

Indemnización por años de servicios

La Sociedad, en caso de registrar un pasivo por el pago a todo evento de indemnizaciones por años de servicio, correspondiente a planes de beneficios definidos, derivado de los acuerdos colectivos e individuales suscritos con los trabajadores. Esta obligación se determinaría mediante el valor actuarial del costo devengado del beneficio, método que considera diversos factores en el cálculo, tales como estimaciones de permanencia futura, tasas de mortalidad, incrementos salariales futuros y tasas de descuentos. Este valor así determinado se presentaría al valor actual utilizando el método de beneficios devengados por años de servicio. Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Las pérdidas y ganancias actuariales surgidas en la valoración de los pasivos afectos a estos planes son registradas directamente en resultados.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.18 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente a juicios civiles, laborales y tributarios por los que pudiese verse afectada la Sociedad entre otros **(Ver Nota 25)**.

2.19 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Sociedad y puedan ser medidos con fiabilidad. Los ingresos son medidos al valor justo de los beneficios económicos recibidos o por recibir y se presentan netos del impuesto al valor agregado, impuestos específicos, devoluciones, descuentos y rapel.

Los ingresos por ventas de bienes se reconocen después de que la Sociedad ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control eficaz; por lo general, esto significa que las ventas se registran al momento del traspaso de riesgos y beneficios a los clientes en conformidad con los términos convenidos en los acuerdos comerciales.

Venta de productos en el mercado doméstico

La Sociedad genera sus ingresos principalmente por la venta de productos que son distribuidos a través de comercios minoristas, distribuidores mayoristas y cadenas de supermercados. Estos ingresos por ventas en los mercados domésticos, netos del impuesto al valor agregado, impuestos específicos, devoluciones, descuentos y rapel a clientes, se reconocen al momento de la entrega de los productos conjuntamente con la transferencia de todos los riesgos y beneficios de los mismos y por arriendos de locales, tanto en Chile como Argentina.

2.20 Acuerdos comerciales con distribuidores y cadenas de supermercados

La Sociedad o filiales celebran acuerdos comerciales cuando corresponde con sus clientes, distribuidores y supermercados a través de los cuales se establecen (i) descuentos por volumen y otras variables del cliente, (ii) descuentos promocionales, que corresponden a una reducción adicional en el precio de los productos vendidos, con ocasión del desarrollo de iniciativas comerciales (promociones temporales), (iii) pago por servicios y otorgamiento de contraprestaciones (contratos de publicidad y promoción, uso de espacios preferentes y otros) y (iv) publicidad compartida, que corresponde a la participación de la Sociedad en campañas publicitarias, revistas de promoción y apertura de nuevos puntos de venta.

Los descuentos por volumen y descuentos promocionales se reconocen como una reducción en el precio de venta de los productos vendidos. Los aportes para publicidad compartida se reconocen cuando se han desarrollado las actividades publicitarias acordadas con el distribuidor y se registran como gastos de comercialización incurridos.

Los compromisos con distribuidores o importadores en el ámbito de las exportaciones se reconocen cuando existe evidencia formal del acuerdo y su monto puede ser estimado con fiabilidad.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.21 Costos de venta de productos

Los costos de venta incluyen el costo de producción de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen, entre sus principales, los costos de materias primas, costo de envasado, costos de la mano de obra del personal de producción, la depreciación de los activos relacionados a producción, la depreciación de los envases retornables, los pagos por licencias y los costos operativos y de mantenimiento de plantas y equipos.

2.22 Gastos de comercialización (marketing y ventas)

Los gastos de comercialización comprenden, principalmente, gastos de publicidad y promoción, las depreciaciones de activos de venta, gastos de marketing y ventas y el costo de activos de marketing (conjuntos, letreros, neones en instalaciones de clientes), las remuneraciones y compensaciones del personal de marketing y ventas.

2.23 Gastos de distribución

Los gastos de distribución comprenden todos aquellos gastos necesarios para entregar los productos a los clientes.

2.24 Gastos de administración

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal de las unidades de apoyo, las depreciaciones de oficinas, equipos, instalaciones y muebles utilizados en estas funciones, las amortizaciones de activos no corrientes y otros gastos generales y de administración.

2.25 Medio ambiente

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren, excepto aquellos que pueden ser capitalizados de acuerdo a las NIIF. La sociedad no registra desembolsos por este concepto, debido a que su giro principal se desarrolla en el rubro inmobiliario.

NOTA 3.- ESTIMACIONES Y APLICACIONES DEL CRITERIO PROFESIONAL

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros consolidados y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones, y en algunos casos variar significativamente.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Sociedad y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- La valoración de activos y plusvalía comprada (menor valor de inversiones o fondos de comercio) para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos (**Nota 2.14 y Nota 18**).

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos (**Nota 2.10 y Nota 17**), e intangibles (programas informáticos) (**Nota 2.13**).
- Los resultados fiscales de las distintas sociedades del Grupo, que se declararán ante las respectivas autoridades tributarias en el futuro, que han servido de base para el registro de los distintos saldos relacionados con los impuestos sobre las ganancias en los presentes estados financieros consolidados (**Nota 2.16**).

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva.

NOTA 4.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

A) Administración de riesgos

Para las empresas donde no existe interés minoritario significativo, la Gerencia de Administración y Finanzas de la Sociedad provee un servicio centralizado a las empresas del grupo para la obtención de financiamiento y la administración de los riesgos de tipo de cambio, tasa de interés, liquidez, riesgo de inflación, riesgos de materias primas y riesgo de crédito. Esta función opera de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos que es revisado regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo proveniente de las necesidades del negocio.

Para aquellas empresas en que existe interés minoritario significativo esta responsabilidad recae en sus respectivas Gerencias de Administración y Finanzas. El Directorio cuando proceda es el responsable final del establecimiento y revisión de la estructura de administración del riesgo, como también revisar los cambios significativos realizados a las políticas de administración de riesgos y recibe información relacionada con sus actividades.

De acuerdo a las políticas de administración de riesgos, la Sociedad utilizará instrumentos derivados solo con el propósito de cubrir exposiciones a los riesgos de tasas de interés y tipos de cambios provenientes de las operaciones de la Sociedad y sus fuentes de financiamiento.

B) Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto por diferencias de cambio reconocido en el Estados Consolidados de Resultados Integrales del ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2012, relacionado con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a una pérdida de M\$2.144.705 (una utilidad de M\$255.010 en 2011).

C) Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con obligaciones con una tasa nominal anual de un 13,125%.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 2011, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimientos y tasas de interés efectiva, se encuentran detallados en **Nota 20** Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

D) Análisis de sensibilidad a las tasas de interés

El gasto financiero total reconocido en los estados consolidados de resultados integrales del periodo de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2012, relacionado a deudas de corto y largo plazo asciende a MM\$1.803 (MM\$1.908 en 2011). Los análisis de sensibilidad fueron considerados como constantes y permiten concluir que no afectan la posición financiera y de resultados de la Sociedad.

E) Riesgo de inflación

La Sociedad mantiene una serie de contratos con terceros indexados a UF. como así mismo deuda financiera indexada a UF., lo que significa que la Sociedad quede expuesta a las fluctuaciones de la UF, generándose incrementos en el valor de los contratos y pasivos reajustables por inflación en caso de que esta experimente un crecimiento. Este riesgo se ve mitigado debido a que la Sociedad tiene como política mantener constantes, dentro de las condiciones que permite el mercado, sus ingresos unitarios en UF..

F) Análisis de sensibilidad a la inflación

El resultado por unidades de reajuste total reconocido en los estados consolidados de resultados integrales del ejercicio de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2012, relacionado a deudas de corto y largo plazo indexados a la Unidad de Fomento, corresponde a una pérdida de MM\$287 (una pérdida de MM\$1.302 en 2011).

G) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de a) las cuentas por cobrar comerciales mantenidas con clientes minoristas, distribuidores mayoristas y cadenas de supermercados de mercados domésticos; y b) otras cuentas por cobrar.

H) Mercado Doméstico

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar comerciales de mercados domésticos es monitoreado por la fiscalía de cada unidad de negocio. La Sociedad posee una amplia base de clientes que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad. Los límites de crédito son establecidos para todos los clientes con base en una calificación interna y su comportamiento de pago. Las cuentas por cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente.

Las cuentas por cobrar comerciales que se encuentran vencidas, pero no deterioradas, corresponden a clientes que presentan moras de menos de 180 días.

I) Riesgo de liquidez

La Sociedad administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales (arriendos y comercialización de productos).

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo móvil de doce meses.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Sociedad estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, las inversiones de capital, los pagos de intereses, y los requerimientos de pago de deudas, por los próximos 12 meses y el futuro previsible. En caso contrario solicitará ayuda a su

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

matriz o relacionadas de la respectiva asistencia financiera.

A continuación se resumen los vencimientos de los pasivos financieros no derivados y derivados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, basados en los flujos contractuales no descontados:

Al 31 de diciembre de 2012	Valor libro	Menos a 1	Entre 1 y 5	Más de	Total
	M\$	año	años	5 años	
		M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos financieros no derivados:					
Préstamos bancarios	21.706	21.706	0	0	21.706
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	5.093.370	2.762.963	2.330.407	0	5.093.370
Subtotal	5.115.076	2.784.669	2.330.407	0	5.115.076
Pasivos financieros derivados:					
-					
Subtotal	0	0	0	0	0
Total	5.115.076	2.784.669	2.330.407	0	5.115.076

Al 31 de diciembre de 2011	Valor libro	Menos a 1	Entre 1 y 5	Más de	Total
	M\$	año	años	5 años	
		M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos financieros no derivados:					
Préstamos bancarios	63.510	36.707	26.803	0	63.510
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	6.264.810	3.203.078	3.061.732	0	6.264.810
Subtotal	6.328.320	3.239.785	3.088.535	0	6.328.320
Pasivos financieros derivados:					
-	0	0	0	0	0
Subtotal	0	0	0	0	0
Total	6.328.320	3.239.785	3.088.535	0	6.328.320

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 5.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

Conceptos	<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2011</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	138.181	0	231.767	0
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	1.639.274	0	1.688.623	0
Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	1.777.455	0	1.920.390	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	43.539.207	0	30.802.999	0
Activos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	43.539.207	0	30.802.999	0
Total activos financieros	45.316.662	0	32.723.389	0
Préstamos que Devengan Intereses	21.706	0	36.707	26.803
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	2.762.963	2.330.407	3.203.078	3.061.732
Pasivos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	2.784.669	2.330.407	3.239.785	3.088.535
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	21.225.595	18.359.541	17.871.793	18.219.375
Pasivos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	21.225.595	18.359.541	17.871.793	18.219.375
Total pasivos financieros	24.010.264	20.689.948	21.111.578	21.307.910

Valor justo de instrumentos financieros

Los siguientes cuadros presentan los valores justos, basado en las categorías de instrumentos financieros, comparados con el valor libro incluidos en los estados consolidados de situación financiera:

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a) Composición activos y pasivos financieros:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2012		Al 31 de diciembre de 2011	
	Valor libro	Valor justo	Valor libro	Valor justo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	138.181	138.181	231.767	231.767
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	1.639.274	1.639.274	1.688.623	1.688.623
Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	1.777.455	1.777.455	1.920.390	1.920.390
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	43.539.207	43.539.207	30.848.340	30.802.999
Activos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	43.539.207	43.539.207	30.848.340	30.802.999
Total activos financieros	45.316.662	45.316.662	32.768.730	32.723.389
Préstamos que Devengan Intereses	21.706	21.706	63.510	63.510
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	5.093.370	5.093.370	6.264.810	6.264.810
Pasivos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	5.115.076	5.115.076	6.328.320	6.328.320
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	39.573.785	39.585.136	36.290.418	36.091.168
Pasivos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	39.573.785	39.585.136	36.290.418	36.091.168
Total pasivos financieros	44.688.860	44.700.211	42.618.738	42.419.488

El valor libro de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalente de efectivo, y otros activos y pasivos financieros aproxima al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, y para cuentas por cobrar, debido al hecho que cualquier pérdida por recuperabilidad ya se encuentra reflejada en las provisiones de pérdidas por deterioro.

El valor justo de activos y pasivos financieros no derivados sin cotización en mercados activos es estimado mediante el uso de flujos de cajas descontados calculados sobre variables de mercados observables a la fecha de los estados financieros. El valor justo de los instrumentos derivados activos y pasivos es estimado mediante el descuento de los flujos de caja futuros, determinados sobre información observable en el mercado o sobre variables y precios obtenidos de terceras partes.

Calidad crediticia de activos financieros

La Sociedad utiliza dos sistema de evaluación crediticia para sus clientes: a) Los clientes que cuentan con seguro de crédito son evaluados por los criterios de riesgo externo (informes comerciales, morosidad y protestos que están disponibles en el mercado local), capacidad de pago y situación patrimonial que exige la Sociedad de seguros para poder otorgar cobertura de crédito; b) el resto de los clientes tiene una evaluación crediticia a través de un modelo de riesgo ABC, el que considera el riesgo interno (morosidad y protestos), riesgo externo (informes comerciales, morosidad y protestos que están disponible en el mercado local) y capacidad de pago y situación patrimonial. La tasa de incobrabilidad de los dos últimos años ha sido poco significativa.

NOTA 6.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS

HiperMarc S.A. y Filiales revela información por segmento de acuerdo con los indicado en NIIF N°8, "Segmentos Operativos" que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir como asignar recursos y para evaluar el desempeño. La Sociedad presenta información por segmento que es utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones.

Las operaciones de la Sociedad son presentadas en dos segmentos operativos. Los gastos corporativos son presentados separadamente. Las políticas contables utilizadas para los segmentos son las mismas que las usadas en los Estados Financieros Consolidados que se describen en la **Nota 2**.

Segmento	Operaciones incluidas en los segmentos
Arriendos Inmobiliarios - Chile	Hipermerc S.A. - Inmobiliaria de Supermercados S.A.
Arriendos Inmobiliarios - Argentina	Supermercados Hipermerc S.A.
Comercializadora de Productos	Interagro Comercio y Ganado S.A. - Interagro S.A.

Las operaciones de la Sociedad se desarrollan exclusivamente en Chile y Argentina para el segmento Inmobiliario, los demás segmentos operan solo en Chile.

Información por segmentos operativos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios - Argentina		Comercializadora de Productos		Total	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por ventas clientes externos	11.749	2.596.564	1.551.475	1.521.546	7.179.360	6.867.023	8.742.584	10.985.133
Ingresos por ventas entre segmentos	-	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos por ventas	11.749	2.596.564	1.551.475	1.521.546	7.179.360	6.867.023	8.742.584	10.985.133
Costos de ventas	(0)	(2.432.250)	(39.070)	(82.278)	(6.394.773)	(5.504.447)	(6.433.843)	(8.018.975)
Margen Bruto	11.749	164.314	1.512.405	1.439.268	784.587	1.362.576	2.308.741	2.966.158
Costos de comercialización	(1)	1.304	-	-	(59.301)	(398.864)	(59.302)	(397.560)
Distribución y administración	(25.964)	(484.055)	(844.739)	(984.492)	(459.023)	(742.458)	(1.329.726)	(2.211.005)
Otros ingresos (gastos) de operación	(260.282)	(257.342)			(336.047)	(146.863)	(596.329)	(404.205)
Resultados de operaciones	(274.498)	(575.780)	667.666	454.776	(69.784)	74.391	323.384	(46.613)
Gastos financieros, netos	(1.532.036)	(1.510.552)	(266.333)	(375.531)	(4.380)	(21.942)	(1.802.749)	(1.908.025)
Resultados por unidades de reajuste	884.933	(1.302.004)	(1.150.704)		(21.636)	-	(287.407)	(1.302.003)
Diferencia de cambio	(2.144.705)	255.010	-	-	-	-	(2.144.705)	255.010
Utilidad (pérdida) de negocios conjuntos	180.991	-	-	-	-	-	180.991	-
Otras utilidades (pérdidas)	3.559.462	(436.115)	(112.129)	(69.632)	105.307	32.991	3.552.640	(472.756)
Utilidad antes de impuestos	674.148	(3.569.441)	(861.500)	9.613	9.507	85.440	(177.845)	(3.474.387)
Impuestos a la renta	838.304	956.266	-	-	(12.922)	125.978	825.382	1.082.244
Resultado del ejercicio	1.512.451	(2.613.175)	(861.500)	9.613	(3.415)	211.418	647.536	(2.392.143)
Participaciones Minoritarias	(891.666)	(3.695)	-	-			(891.666)	(3.694)
Resultado de tenedores de acciones	620.785	(2.616.870)	(861.500)	9.613	(3.415)	211.418	(244.130)	(2.395.838)

No existen diferencias respecto de los criterios utilizados para entidad, en relación a la medición y valorización de los resultados de los segmentos y la valorización de los activos y pasivos de los mismos.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

No existen cambios en los métodos de medición utilizados para determinar los resultados presentados por los segmentos respecto del ejercicio anterior.

Ingresos por ubicación geográfica	Por los ejercicios terminados al	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	M\$	M\$
Chile	7.191.109	9.463.587
Argentina	1.551.475	1.521.546
Total	8.742.584	10.985.133

Activos por ubicación geográfica	Por los ejercicios terminados al	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	M\$	M\$
Chile	103.768.518	104.491.443
Argentina	34.456.407	34.456.407
Total	138.224.925	138.947.849

NOTA 7.- COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad no ha efectuado combinaciones de negocios que sean significativas.

NOTA 8.- VENTAS NETAS

Las ventas netas distribuidas por su naturaleza es la siguiente:

Ingresos por ventas netos por naturaleza	Por los ejercicios terminados al	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	M\$	M\$
Arriendos	1.563.224	4.118.110
Comercialización	7.179.360	6.867.023
Total	8.742.584	10.985.133

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 9.- COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	Por los ejercicios terminados al	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	M\$	M\$
Costo directo	6.433.843	8.018.975
Costos de comercialización	59.302	397.560
Distribución y administración	1.329.726	2.211.005
Otros gastos	-596.329	-404.205
Total	7.226.542	10.223.335

NOTA 10.- OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se compone de la siguiente forma:

Conceptos	Por los ejercicios terminados al		
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	
	M\$	M\$	
Multas y sanciones		-67.315	-134.077
Faltantes de arqueos		-959	-1.053
Otros fuera de explotación:		4.071.836	733.977
Varios recuperables asesorías (Hipermerc S.A.)	10.088		763.161
Varios recuperables (Interagro S.A.)	239.878		126.062
Impuestos diferidos	825.382		1.082.244
Valor actual deuda relacionada	0		262.201
Ingresos por subarriendo (Hipermerc S.A.)	434.285		431.688
Utilidad en venta otros activos	3.291.240		-1.806.319
Otros	-729.037		-125.060
Total otras ganancias (pérdidas)		4.003.560	598.847

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 11.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de deudores comerciales y cuentas por cobrar son los siguientes:

RUBRO	CORRIENTE (en M\$)							NO CORRIENTE	
	Hasta 90 días		Más de 90 hasta 1 año		Subtotal	Total circulante (neto)			
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011		31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	1.032.439	1.120.565	-	-	1.032.439	1.032.439	1.120.565	-	-
Estimación deudores incobrables	-456.271	-	-	-	-456.271	-456.271	-	-	-
Documentos por cobrar	829.860	343.409	-	-	829.860	829.860	343.409	-	-
Estimación deudores incobrables	-458.943	-	-	-	-458.943	-458.943	-	-	-
Deudores varios	692.188	224.649	-	-	692.188	692.188	224.649	-	-
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
						1.639.274	1.688.623		
Totales deudores largo plazo								-	-

El detalle de la antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Cuenta	Rubro	Total	Saldos Vencidos				
			Saldos Vigentes	0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 13 meses
Deudores por Venta	Deudores Retail	576.169	576.169	0	0	0	
Documentos por Cobrar	Cheques, Tarjetas de Crédito y Otros	370.917	370.917	0	0	0	

La Sociedad comercializa sus productos a través de Clientes minoristas y mayoristas del sector retail. En relación a aquellos saldos vencidos, superiores a 6 meses, y respecto de los cuales se ha constituido estimaciones para pérdidas por deterioro, corresponden a partidas que no se encuentran protegidas por seguros de crédito.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 12.- CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

En este rubro se presentan saldos, transacciones y efectos en resultados con partes relacionadas bajo las siguientes condiciones:

- a) Los saldos reflejados en el corto plazo son cobrados o pagados al contado según corresponda.
- b) Las cuentas corrientes entre empresas relacionadas no generan cobros o pagos de interés, y no tienen estipuladas cláusulas de reajuste. Salvo aquellos saldos que corresponden a transacciones específicas que se estipulen en contrato, de acuerdo a cada una de las partes.
- c) Los saldos de cuentas corrientes con empresas relacionadas que no consolidan en el holding de Hipermerc S.A. (ex Supermercados Unimarc S.A.) se mantienen en UF, por lo que este es el medio de reajuste.
- d) Los saldos reflejados en el largo plazo tienen un vencimiento al segundo semestre de 2013 en cuentas por cobrar y pagar. En leasing relacionado, el vencimiento es el año 2025.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

El detalle de las cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Documentos y Cuentas por Cobrar

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustabilidad	Tipo de Amortización	Corriente		No Corriente	
								31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
o-e	Argentina	Gaucho S.A.	31/12/2013	0	0	Otra	Al vencimiento	45	56	0	0
o-e	Argentina	Distribuidora de Maquinarias S.A.	31/12/2013	0	0	Otra	Al vencimiento	59	72	0	0
o-e	Argentina	Centro Cívico Caseros	31/12/2013	0	0	Otra	Al vencimiento	24	29	0	0
o-e	Argentina	Multisystem S.A.	31/12/2013	0	0	Otra	Al vencimiento	2	3	0	0
o-e	Argentina	Tauro S.A.	31/12/2013	0	0	Otra	Al vencimiento	0	47.498	0	0
o-e	Argentina	Multideal S.A.	31/12/2013	0	0	Otra	Al vencimiento	711	878	0	0
o-e	Argentina	Puerta Grande	31/12/2013	0	0	Otra	Al vencimiento	83.013	0	0	0
79780600-5	Chile	Cidef Comercial (Comercial Maule)	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	42.095	41.067	0	0
79798670-4	Chile	Cominor Ing. Y Proyectos S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	27.493	33.649	0	0
79809460-2	Chile	Inmobiliaria Y Constructora Nacional	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	0	4.334.812	0	0
86998400-0	Chile	Ingeniería E Informática Nacional S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	2	3	0	0
88163300-0	Chile	Inversiones Culenar S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	1.661.774	0	0	0
88486700-2	Chile	Hipermerc Internacional	31/12/2013	0,06	0,066	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	2.480.015	2.448.760	0	0
94510000-1	Chile	Renta Nacional Cía. Seg Grales.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	9.638	9.638	0	0
94827000-5	Chile	Holding Trading (Chonchi)	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	4.157.049	2.317.660	0	0
96538430-8	Chile	Cosayach Nitrato S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	7.790.538	7.790.538	0	0
96542240-4	Chile	Inversiones Pozo Al Monte	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	2.248.976	2.248.976	0	0
96584250-0	Chile	Salmoalimentos S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	837.553	837.553	0	0
96625710-5	Chile	Cía. Minera Negreiros S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	2.452.315	2.452.315	0	0
96879000-5	Chile	Adm. Y Servicios Maipú S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	0	0	0	0
96657460-7	Chile	Pesquera Bahía Coronel	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	8.236.068	8.236.068	0	0
99551050-2	Chile	Centro Técnico De Capacitación Emp.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	60	0	0	0
87678100-k	Chile	Comercial Hipermerc S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	9.029.078	0	0	0
96800910-9	Chile	Publicidad Y Promociones S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	1.996.135	0	0	0
96622770-2	Chile	Cidef S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	0	3	0	0
O-E	Uruguay	Enwir Internacional	31/12/2013	0	0	Dólares	Otra	43.480	3.421	0	0
76507660-9	Chile	Pronac	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	0	0	0	0
76214828-5	Chile	Ediciones Periodísticas Ip Sap	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	5.411	0	0	0
79960220-2	Chile	Cía. Comercializ. Nacional Ltda.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	1.132.237	0	0	0
96562440-6	Chile	Holding And Trading S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	1.300.000	0	0	0
96799480-4	Chile	Administ. De Recursos S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	5.000	0	0	0
65229660-2	Chile	Centro General De Capacitación	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	436	0	0	0
		TOTALES						43.539.207	30.802.999	0	0

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Documentos y Cuentas por Pagar

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustabilidad	Tipo de Amortización	Corriente		No Corriente	
								31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
o-e	Argentina	Capillitas S.A.	31/12/2013	0	0	Otra	Al vencimiento	133.819	54.997	0	0
o-e	Argentina	Cidef Argentina S.A.	31/12/2013	0	0	Otra	Al vencimiento	38.147	47.120	0	0
o-e	Argentina	Inmob Avellaneda	31/12/2013	0	0	Otra	Al vencimiento	156.475	162.991	0	0
o-e	Argentina	Puerta Grande S.A.	31/12/2014	0	0	Otra	Al vencimiento	0	0	205.417	495.643
o-e	Argentina	Unitrade	31/12/2013	0	0	Otra	Al vencimiento	13.865	17.126	0	0
78791770-4	Chile	Soc. Agrícola Las Cruces	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	1.240.601	1.240.601	0	0
79809460-2	Chile	Inconac	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	4.121.444	0	0	0
79960220-2	Chile	Cía. Comercializadora Nac. S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	0	898.198	0	0
88163300-0	Chile	Inversiones Culenar S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	0	2.584.623	0	0
88461600-K	Chile	Servicios Integrales S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	3.324.560	2.216.529	0	0
88486800-9	Chile	Interagro Comercio y Ganado	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	39.937	221.644	0	0
88541600-4	Chile	Inversiones Errázuriz S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	162.240	167.822	0	0
94716000-1	Chile	Renta Nacional Cía. Seg Vida	31/12/2025	0,07	0,066	U.F.	Mensual	1.513.921	1.254.729	17.029.978	17.723.732
96509820-8	Chile	United Marketing And Sales Chile	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	26.731	33.019	0	0
96587510-7	Chile	Alimentos Nacionales S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	4.115.890	2.080.680	0	0
96591240-1	Chile	Gafonac S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	0	404.823	0	0
96825920-2	Chile	Administ. y Servicios Temuco S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	0	29.415	0	0
96879000-5	Chile	Administ. y Servicios Maipú S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	90.281	79.491	0	0
96923970-1	Chile	Corp. De Inv. y Desarr Cidef S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	0	1.462.695	0	0
99572100-7	Chile	Servicios y Administración S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	5.056.679	4.908.243	0	0
87678100-k	Chile	Comercial Hipermarc S.A.	31/12/2014	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	0	0	1.124.146	0
96914410-7	Chile	Salmones de Chile S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	6.843	7.047	0	0
96622770-2	Chile	Cidef S.A.	31/12/2013	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	1.184.162	0	0	0
		TOTALES						21.225.595	17.871.793	18.359.541	18.219.375

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Transacciones más significativas y efectos en resultados:

A continuación se detallan las transacciones más significativas y sus efectos en el Estado Integral de Resultados de las transacciones con entidades relacionadas no incluidas en la consolidación:

a) Año 2012

Sociedad	RUT	Naturaleza De La Relación	Descripción De La Transacción	31/12/2012	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
Inversiones Culenar S.A.	88163300-0	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	4.642.447	0
Renta Nacional Cía. Seg. Vida S.A.	94716000-1	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	263.563	0
Negocios Y Servicios Generales S.A.	96913160-9	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	315.459	0
Puerta Grande	0-E	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	83.013	0
Inmobiliaria Y Constructora S.A.	96785510-3	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	44.880	0
Hipermerc Internacional S.A.	88486700-2	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	31.255	0
Administradora Solución S.A.	99545240-5	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	37.729	0
Inmobiliaria Comercial S.A.	99548390-4	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	106.657	0
Guardia De Seguridad Dos S.A.	99596500-3	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	10.812	0
Compañía Comercializadora Nacional Ltda.	79960220-5	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	24.177	0
Erwin International	0-E	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	43.480	0
Inmobiliaria Y Comercial S.A.	99542800-8	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	12.176	0
Guardia De Seguridad Uno S.A.	99596490-2	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	39	0
United Marketing And Sales Chile S.A.	96509820-8	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	77	0
Inmob Bilbao	96989970-1	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	1.405	0
Multideal S.A.	0-E	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	711	0
Servicios Integrales S.A.	88461600-k	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	1.778	0
Ingeniería Y Computación S.A.	86998400-0	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	163	0
Distribuidora De Maquinarias	0-E	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	59	0
Gaucho S.A.	0-E	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	45	0
Uniexpress S.A.	99592460-9	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	39	0
Centro Cívico Caseros S.A.	0-E	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	24	0
Cidef S.A.	96622770-2	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	2	0
Multisystem S.A.	0-E	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	2	0
Administradora De Recursos S.A.	96799480-4	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	25.894	0
Cidef Comercial S.A.	79780600-5	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	1.026	0
Ediciones Periodísticas Ip Spa	76214828-5	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	5.411	0
Incom Capacitación S.A.	96571770-6	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	2.246	0
Pronac	96562440-6	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	1.300.010	0
Publicidad Y Promociones S.A.	96800910-9	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	277.409	0
Salmones De Chile S.A.	96914410-7	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar	37.824	0
Comercial Hipermerc S.A.	87678100-K	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar L/P	1.124.146	0
Renta Nacional Cía. Seg. Vida S.A.	94716000-1	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar L/P	370.669	0
Unitrade	0-E	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar	-13.865	0
Cidef S.A.	96622770-2	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar	-1.184.162	0
Comercial Hipermerc S.A.	87678100-K	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar	-50.852.642	0
Publicidad Y Promociones S.A.	96800910-9	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar	-177.458	0
United Marketing And Sales Chile S.A.	96509820-8	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar	-26.731	0
Salmones De Chile S.A.	96914410-7	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar	-562.112	0
Inmobiliaria Y Constr. Nacional S.A.	79809460-2	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar	-49.491	0
Cidef Argentina	0-E	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar	-38.147	0
Capillitas	0-E	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar	-133.819	0
Inmob. Avellaneda	0-E	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar	-156.475	0
Renta Nacional Cía. Seg. Vida	94716000-1	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar	-200.543	0
Inversiones Culenar S.A.	88163300-0	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar	184.136	0
Tauro S.A.	0-E	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar L/P	-205.417	0

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Comercial Hipermerc S.A.	87678100-K	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar L/P	-1.124.146	0
Holding And Trading S.A.	94827000-5	Adm. Común	Deudores Por Ventas	2.847.615	2.392.954
Administradora Solución S.A.	99545240-5	Adm. Común	Deudores Por Ventas	1.428	0
Alimentos Nacionales S.A.	96587510-7	Adm. Común	Facturas Por Pagar	-2.849.120	-2.394.218

b) Año 2011

Sociedad	RUT	Naturaleza De La Relación	Descripción De La Transacción	31/12/2011 Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/ abono)
Inversiones Culenar S.A.	88163300-0	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	6.194.500	0
Interagro Comercio y Ganado S.A.	88486800-9	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	5.057.037	0
Renta Nacional Cía. Seg. Vida S.A.	94716000-1	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	2.012.481	0
Negocios y Servicios Generales S.A.	96913160-9	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	1.048.148	0
United Marketing And Sales Chile S.A.	96509820-8	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	764.788	0
Salmones de Chile S.A.	96914410-7	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	730.979	0
Servicios y Administración S.A.	99572100-7	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	688.939	0
Inmobiliaria Comercial S.A.	99548390-4	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	65.707	0
Puerta Grande	0-E	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	47.498	0
Inmobiliaria y Constructora S.A.	96785510-3	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	46.733	0
Administradora Solución S.A.	99545240-5	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	40.942	0
Hipermerc Internacional S.A.	88486700-2	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	35.747	0
Guardia De Seguridad Dos S.A.	99596500-3	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	15.918	0
Holding And Trading S.A.	94827000-5	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	11.583	0
Renta Nacional Cía. Seg. Grales.	94510000-1	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	8.322	0
Servicio Cominor S.A.	87678000-3	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	5.270	0
Tambillos Servicios Mineras S.A.	96893940-8	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	3.615	0
Cía. Comercializadora Nacional Ltda.	79960220-5	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	3.531	0
Erwin International	0-E	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	3.421	0
Inmobiliaria y Comercial S.A.	99542800-8	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	3.228	0
Guardia de Seguridad Uno S.A.	99596490-2	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	3.038	0
Impresos Loma Blanca S.A.	96574110-0	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	2.117	0
Servicios Automotriz S.A	96943870-4	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	2.014	0
Adminis. Agropecuaria E Interagro	96985130-K	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	1.952	0
Inmob Bilbao S.A.	96989970-1	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	1.310	0
Adm. Mutuos Mi Casa	96786870-1	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	1.057	0
Multideal S.A.	0-E	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	878	0
Veo Planta Embot. San Ignacio S.A.	99521570-5	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	403	0
Servicios Integrales S.A.	88461600-K	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	265	0
Ganad. y Cultivo Sec. Int. Las Cruces	76851420-8	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	236	0
Bosque de La Costa Gafonac S.A.	76851310-4	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	220	0
Frutales Y Viñedos Errázuriz Ovalle	76856400-0	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	158	0
Astilleros Nacionales S.A.	96542900K	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	145	0
Inversiones Financieras S.A.	79902880-8	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	123	0
Ingeniería y Computación S.A.	86344500-0	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	119	0
Mercantil Cidef S.A.	96680010-0	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	88	0
Bodega La Esperanza Veo S.A.	76851360-0	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	83	0
Distribuidora De Maquinarias	0-E	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	72	0
Gaucho S.A.	0-E	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	56	0
Frutícola Quechereguas S.A.	76856510-4	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	52	0
Com. Minera Las Palmas	96768970-K	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	43	0

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Ingenac S.A.	86998400-0	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	38	0
Uniexpress S.A.	99592460-9	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	38	0
Centro Cívico Caseros S.A.	0-E	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	29	0
China Car S.A.	76427360-5	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	17	0
Cidef S.A.	96622770-2	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	5	0
Multisystem S.A.	0-E	Adm. Común	Cta. Cte. Por Cobrar	3	0
Holding and Trading S.A.	94827000-5	Adm. Común	Deudores Por Ventas	1.309.435	1.100.365
Holding and Trading S.A.	94827000-5	Adm. Común	Deudores Por Ventas	1.205.015	1.012.618
Alimentos Nacionales S.A.	96587510-7	Adm. Común	Deudores Por Ventas	408.872	343.590
Servicios Integrales S.A.	88461600-K	Adm. Común	Deudores Por Ventas	145.172	121.993
Renta Nacional Cía. Seg. Grles.	94510000-1	Adm. Común	Deudores Por Ventas	36.188	30.410
Cidef Comercial S.A.	79780600-5	Adm. Común	Deudores Por Ventas	18.724	15.734
Renta Nacional Cía. Seg. Vida	94716000-1	Adm. Común	Deudores Por Ventas	14.942	12.557
Cominor Ingeniería y Proyectos S.A.	79798670-4	Adm. Común	Deudores Por Ventas	9.909	8.327
Ganadera Forestal Nacional S.A.	96591240-1	Adm. Común	Deudores Por Ventas	2.693	2.263
Inmob. Constructora Nacional S.A.	79809460-2	Adm. Común	Deudores Por Ventas	2.511	2.110
Scm. Cía. Salitre y Yodo 1 Región	96630310-7	Adm. Común	Deudores Por Ventas	1.987	1.670
Viñedos Errázuriz Ovalle S.A.	76672580-5	Adm. Común	Deudores Por Ventas	1.657	1.393
Corporación Frutícola Chilena S.A.	99533660-K	Adm. Común	Deudores Por Ventas	203	171
Impresos Loma Blanca S.A.	96574110-0	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-18	0
Inmobiliaria Comercial S.A.	99548390-4	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-55	0
Pronac S.A.	76507660-9	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-2.523	0
Viñedos Errázuriz Ovalle S.A.	76672580-5	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-4.310	0
Unitrade	0-E	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-17.126	0
Cidef Comercial S.A.	79780600-5	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-18.724	0
Inmobiliaria y Constr. Nacional S.A	79809460-2	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-20.000	0
Renta Nacional Cía. Seg. Grles.	94510000-1	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-45.760	0
Cidef Argentina	0-E	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-47.120	0
Capillitas	0-E	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-54.997	0
Hipermerc Internacional S.A.	88486700-2	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-104.750	0
Inmob. Avellaneda	0-E	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-162.991	0
Atacama Chemical S.A.	99505320-9	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-207.536	0
Interagro Comercio y Ganado S.A	88486800-9	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-331.803	0
Cía. Comercializadora Nacional Ltda.	79960220-5	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-975.116	0
Alimentos Nacionales S.A.	96587510-7	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-1.296.470	0
Renta Nacional Cía. Seg. Vida	94716000-1	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-2.083.347	0
Inversiones Culenar S.A.	88163300-0	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-2.993.002	0
Servicios Y Administración S.A.	99572100-7	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar	-4.782.247	0
Tauro S.A.	0-E	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar L/Plazo	-495.643	0
Renta Nacional Cía. Seg. Vida	94716000-1	Adm. Común	Cta. Cte. Por Pagar L/Plazo	286.806	0
Ganadera Forestal Nacional S.A.	96591240-1	Adm. Común	Facturas Por Pagar	-404.823	-340.188
Alimentos Nacionales S.A.	96587510-7	Adm. Común	Facturas Por Pagar	-1.193.084	-1.002.592

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 13.- INVENTARIOS

Los saldos de inventario se componen como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2012	Al 31 de diciembre de 2011
Conceptos	M\$	M\$
Productos congelados	2.706.048	2.245.708
Bodega de terceros	2.390.667	3.483.792
Otros	340.014	320.645
Provisión obsolescencia	-543.150	-543.150
Total inventarios	4.893.580	5.506.996

Al 31 de diciembre de 2012, y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no tiene prendas sobre sus inventarios para garantizar obligaciones financieras.

Al 31 de diciembre de 2012, y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no ha reconocido en resultado rebajas o castigos.

NOTA 14.- PAGOS ANTICIPADOS

La Sociedad mantiene los siguientes gastos pagados por anticipado:

	Al 31 de diciembre de 2012	Al 31 de diciembre de 2011
Conceptos	M\$	M\$
Otros gastos anticipados	125.250	46.139
Totales	125.250	46.139

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 15.- INVERSIONES EN ASOCIADAS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad participa en forma directa de los negocios conjuntos con la siguiente sociedad. Los valores antes mencionados incluyen los menores valores generados en la adquisición de los siguientes negocios conjuntos, que se presentan netos de cualquier pérdida por deterioro:

RUT	SOCIEDAD	MONEDA DE CONTROL DE LA INVERSIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN		PATRIMONIO SOCIEDADES		RESULTADO DEL EJERCICIO		RESULTADO DEVENGADO		VALOR CONTABLE DE LA INVERSIÓN	
			31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
			%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
65.229.660-2	Organismo Técnico Intermedio Capac. Comercial	Peso	42,0	42,0	9.639	9.639	0	0	0	0	2.448	4.328
87.678.100-k	Hipermerc S.A.	Peso	9,9	0,0	-1.195.703	0	495.157	0	49.020	0	0	0
Totales			-	-	-	-	0	0	0	0	2.448	4.328

Movimientos	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Saldo Inicial	4.328	3.576
Participación en ganancia (pérdida) ordinaria período actual	0	0
Participación en ganancia (pérdida) ordinaria período anterior	0	0
Otros movimientos	-1.880	752
Saldo Final	2.448	4.328

La Sociedad Organismo Técnico Intermedio para la Capacitación (O.T.I.C.) fue constituida el 12 de diciembre de 2002, en Santiago Chile, según Escritura Pública. El objeto de la sociedad sin fines de lucro, es otorgar apoyo técnico a sus empresas adherentes, principalmente a través de la promoción, organización y supervisión de programas de capacitación y de asistencia técnica para el desarrollo de recursos humanos, sirviendo de nexo entre las empresas afiliadas y los organismos técnicos de capacitación que funciona bajo el sistema SENCE.

NOTA 16.- PLUSVALIA

Los menores valores reconocidos en los ejercicios 2012 y 2011, corresponden a:

Los principales saldos contables se generan de la siguiente manera:

- 1) Menor Valor Supermercados Hipermerc S.A.

Con fecha 20 de diciembre de 1999 se compra a Celimar Internacional S.A. (accionista minoritario de Supermercados Hipermerc S.A.), su participación en esta sociedad en un monto de US\$ 21.000.000, correspondiente al 16,32675 % del patrimonio de la sociedad. Esta operación generó un menor valor contable de M\$ 9.088.538 (cifra histórica).

- 2) Menor Valor de Inmobiliaria de Supermercados S.A.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Con fecha 16 de septiembre de 1996, Hipermerc S.A. (ex Supermercados Unimarc S.A.) suscribió y pagó un aumento de capital en Inmobiliaria de Supermercados S.A. (ISSA S.A.), capitalizando crédito contra esa Sociedad por M\$ 11.500.977 (cifra histórica) incrementando su participación en un 99,999 %. Al cierre de los estados financieros de Inmobiliaria de Supermercados S.A. se incluyen los activos fijos a su valor original sin considerar la tasación pericial efectuada al crearse ISSA S.A., debiendo por tanto, amortizar, bajo el concepto de menor valor de inversión por la compra de acciones de ISSA S.A., el valor pagado a terceros al adquirir la sociedad. Considerando en su patrimonio activos previamente tasados, esta operación generó un menor valor de M\$ 7.634.664 (cifra histórica).

3) Menor Valor Hipermerc Abastecimientos S.A.

Esta filial fue adquirida en agosto de 1998, a esa fecha su razón social era Inversión Nacional S.A., modificándose posteriormente a la actual Hipermerc Abastecimientos S.A..

El detalle de este rubro es el siguiente:

Menor Valor

SOCIEDAD	31/12/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
Supermercado Hipermerc S.A. (1)	8.633.100	8.956.808
Inmob. de Supermercados S.A. (2)	4.179.573	3.816.808
Hipermerc Abastecimientos S.A. (3)	700.901	1.047.830
Interagro S.A.	31.760	31.760
Publicidad y Promociones S.A.	114.019	114.019
Transportes Santa Maria S.A.	588.059	588.059
Comerc. Sm. Viña del Mar	313.178	313.178
Administ. de Supermercados S.A.	3.913.922	3.913.923
Comercial Sup. Rancagua S.A.	17.044	0
Totales	18.491.557	18.782.385

Los activos intangibles son sometidos a pruebas de deterioró cada vez que hay indicios de una potencial pérdida de valor y, en todo caso, en el cierre de cada ejercicio anual. En los estados financieros de los ejercicios al 31 de diciembre de 2009 y 2010 no se ha recogido ningún impacto como resultado de las pruebas de deterioro efectuadas sobre estos activos.

NOTA 17.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

El detalle de este rubro es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2012	Al 31 de diciembre de 2011
	M\$	M\$
Maquinarias y equipos	697.939	751.085
Muebles y útiles	110.810	48.452
Total propiedades, planta y equipos	808.749	799.537

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

Propiedades, planta, y equipos	Maquinarias y equipos M\$	Muebles y útiles M\$	Instalaciones M\$	Total M\$
Al 31 de diciembre de 2010	741.244	175.276	2.986	919.506
Adiciones	152.280		-2.986	149.294
Enajenaciones	0	-112.958	0	-112.958
Depreciación	-142.438	-13.866	0	-156.304
Al 31 de diciembre de 2011	751.086	48.452	0	799.538
Adiciones/Reclasif.	86.090	0	0	86.090
Enajenaciones	0	74.142	0	74.142
Depreciación	-139.237	-11.784	0	-151.021
Al 31 de diciembre de 2012	697.939	110.810	0	808.749

En relación a las pérdidas por deterioro de valor de las propiedades, plantas y equipos, la administración no ha evidenciado indicios de deterioro respecto de éstos.

La Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre ítems de propiedad, plantas y equipos, excepto por el terreno y edificio que se encuentra bajo arrendamiento financiero.

NOTA 18.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El detalle de este rubro es el siguiente:

Propiedades de Inversión	Al 31 de diciembre de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Terrenos	11.862.991	17.218.991
Construcción y obras de infraestructura	24.563.790	31.636.163
Arrendamientos financieros	25.377.000	25.377.000
Total propiedades de inversión	61.803.781	74.232.155

En relación a las pérdidas por deterioro de valor de las propiedades de inversión, la administración no ha evidenciado indicios de deterioro respecto de éstos.

La Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre ítems de propiedades de inversión, excepto por el terreno y edificio que se encuentra bajo arrendamiento financiero.

El movimiento de las propiedades de inversión al 31 de septiembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Propiedades de Inversión	Al 31 de diciembre de 2012	Al 31 de diciembre de 2011
Inmuebles	M\$	M\$
Propiedades de Inversión - saldo inicial	74.232.155	79.649.073
Venta de propiedad Iquique	(397.000)	(1.772.000)
Venta de propiedad Temuco	-	(4.447.000)
Venta de propiedad Arturo Prat (Concepción)	(2.575.000)	-
Venta de propiedad Chiguayante (Concepción)	(2.384.000)	-
Revaluación propiedades de inversión - Incremento (decremento) por revalúo reconocido en resultados	(2.622.361)	-
Incremento (decremento) por conversión de moneda extranjera en otras reservas	(4.450.013)	802.072
Otros	-	9
Totales	61.803.781	74.232.155

Los valores razonables de mercado de las diversas propiedades fueron obtenidas mediante un informe de valuación realizado por tasadores independientes reconocidos, utilizando técnicas y metodología incorporada en la NIC 40 – Valor Razonable de una propiedad.

La aproximación al valor de inmueble considera la utilización de dos métodos cuyos resultados son conciliados en una conclusión del valor final. No se toman en cuenta futuras modificaciones, ni proyectos de ampliación y mejora.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Clasificación de Propiedades de Inversión

Propiedades de Inversión						Al 31 de diciembre de 2012	Al 31 de diciembre de 2011
Inmuebles	Filial	Arrendamiento	Arrendador	Arrendatario	Subarrendatario	M\$	M\$
La Florida	Hipermarc S.A.	Financiero	Hipermarc S.A.	Renta Nacional Cía. Seguros Vida S.A.	SMU S.A.	25.377.000	25.377.000
Lomas de Baida (Las Condes)	Inmob. Supermercados S.A.	Disponible para la Venta	Inmob. Supermercados S.A.	-	-	11.791.024	11.791.024
Arturo Prat (Concepción)	Inmob. Supermercados S.A.	Disponible para la Venta	Inmob. Supermercados S.A.	-	-	-	2.575.000
Chiguayante (Concepción)	Inmob. Supermercados S.A.	Disponible para la Venta	Inmob. Supermercados S.A.	-	-	-	2.384.000
La Paz	Inmob. Supermercados S.A.	Operativo	Inmob. Supermercados S.A.	Frutera del Sur S.A.	-	111.000	111.000
Iquique	Inmob. Supermercados S.A.	Disponible para la Venta	-	-	-	-	397.000
Belgrano - Monroe	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Operativo	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	INC S.A., NAI International Suc Argentina; Arcos Dorados S.A., Interfun S.R.L..	-	8.728.361	11.236.671
Belgrano - F- Lacroze	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Operativo	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	INC S.A.	-	2.127.264	2.737.138
Caballito	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Operativo	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Cencosud S.A.	-	1.081.176	1.392.579
Inmuebles	Filial	Arrendamiento	Concesionante	Concesionario	Arrendatarios	M\$	M\$
Caseros	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Operativo	Municipalidad de 3 de febrero	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Cencosud S.A. INC S.A., NAI International Suc Argentina; Arcos Dorados S.A., Interfun S.R.L..	4.473.833	5.762.396
Quilmes	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Operativo	Municipalidad de Quilmes	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Dorados S.A., Interfun S.R.L..	8.114.123	10.468.347
Totales						61.803.781	74.232.155

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Las propiedades de Quilmes y Caseros corresponden a Concesiones, las que se asimilan a arriendos operativos, excepto por su plazo de duración que es normalmente mayor que el de un arriendo común del mercado en Argentina. Estas Concesiones fueron subarrendadas y su registro contable corresponde a la alternativa permitida por el párrafo 6 de la NIC 40.

Dado que son Concesiones y no arriendos operativos, las obligaciones para obtener las Concesiones fueron cumplidas y en consecuencia no se requiere reflejar los pasivos asociados dado que los mismos no existen.

Ingresos y Gastos de Propiedades de Inversión

Propiedades de Inversión	Al 31 de diciembre de 2012	Al 31 de diciembre de 2011
Inmuebles	M\$	M\$
Importe de Ingresos por Alquileres de Propiedades de Inversión	1.506.951.231	1.347.604.332
Importe de Gastos Directos de Operación de las Propiedades de Inversión Generadoras de Ingresos por Alquileres	-524.169.444	-516.323.896
Importe de Gastos Directos de Operación de las Propiedades de Inversión no Generadoras de Ingresos por Alquileres	-225.402.133	-235.923.409
Totales	757.379.654	595.357.027

Activos bajo arrendamiento financiero

Formando parte de los activos fijos, se incluyen activos en leasing por M\$25.377.000 al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los cuales han sido valorizados de acuerdo a lo señalado. Los activos en leasing no son jurídicamente de propiedad de la sociedad por lo cual, mientras no ejerza la opción de compra no puede disponer libremente de ellos. El detalle de los contratos al 31.12.2012 es el siguiente:

Sociedades de Leasing	Activos	Monto	Cuotas	Vencimiento	Tasa de interés
		M\$			
Valor libros;					
Renta Nacional Cía. de Seguros de Vida	SM. La Florida	17.991.872	168	5-Dic.-25	UF+TIP
Intereses devengados		89.959			
Ajuste valor justo		11.351			
Totales		18.003.223			

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

	Al 31 de diciembre de 2012			
	N° de cuotas	Monto Cuota	Intereses	Valor Actual
		M\$	M\$	M\$
A un año	12	2.135.153	1.267.142	868.012
Entre uno y cinco años	60	10.675.767	5.265.006	5.410.761
Más de cinco años	84	14.946.073	3.232.973	11.713.100
Total		27.756.993	9.765.121	17.991.872

	Al 31 de diciembre de 2011			
	N° de cuotas	Monto Cuota	Intereses	Valor Actual
		M\$	M\$	M\$
A un año	12	2.084.046	1.295.498	788.548
Entre uno y cinco años	60	10.420.230	5.504.808	4.915.422
Más de cinco años	96	16.672.367	4.026.573	12.645.794
Total		29.176.643	10.826.879	18.349.764

NOTA 19.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle de los impuestos por cobrar es el siguiente:

Conceptos	31/12/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar por impuestos		
Iva crédito fiscal	118.439	36.869
Impuesto por recuperar	532.142	523.894
Remanente crédito fiscal	47.908	-
Capacitación Sence	176	2.864
Otras	1	4.098
Total impuestos por cobrar	698.667	567.726
Cuentas por pagar por impuestos		
Iva debito fiscal	-	2.511
Retenciones por pagar	521.180	639.818
Remuneraciones por pagar	29.382	-
Otros	32.527	14.444
Total impuestos por pagar	583.089	656.773

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Impuestos diferidos:

Conceptos	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
DIFERENCIAS TEMPORARIAS		
Provisión cuentas incobrables	-6.305	-3.707
Activos en leasing	-125.246	-115.852
Depreciación activo fijo	-45.446	-64.863
Otros eventos	283.705	212.011
Perdidas tributarias	9.232.301	8.574.107
Utilidad diferida leaseback	402.055	371.901
Gastos anticipados	-25.050	-8.536
Mayor valor justo activos de inversión	-1.360.970	-1.591.639
OTROS		
Cuentas complementarias- neto de amortización	0	0
Provisión de valuación	-5.398.443	-4.993.560
Totales	2.956.601	2.379.861

Impuesto a la renta:

CONCEPTOS	31/12/2012 M\$	31/12/2010 M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	-	-
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	-	-
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	167.188	684.670
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	658.194	397.574
Efecto por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferido	-	-
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de valuación	-	-
Otros cargos o abonos en la cuenta	-	-
Totales	825.382	1.082.244

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 20- PRESTAMOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS QUE DEVENGAN INTERESES

El detalle de las obligaciones con bancos e instituciones financieras vigentes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	TIPOS DE MONEDAS E ÍNDICE DE REAJUSTE									
		DÓLARES		OTRAS MONEDAS EXTRANJERAS		UF.		\$ NO REAJUSTABLE		TOTALES	
		2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$

Préstamos que Devengan Intereses, No Corriente Porción Corriente

0-E	Banco Supervielle	-	-	21.706	36.707	-	-	-	-	21.706	36.707
	Totales	-	-	21.706	36.707	-	-	-	-	21.706	36.707
	Monto capital adeudado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Tasa int. Prom. anual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TOTALES

Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)	100,0000
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)	0,0000

Préstamos que Devengan Intereses, No Corriente

RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	MONEDA ÍNDICE DE REAJUSTE	AÑOS DE VENCIMIENTO						2012		2011
			MÁS DE 1 HASTA 2	MÁS DE 2 HASTA 3	MÁS DE 3 HASTA 5	MÁS DE 5 HASTA 10	MÁS DE 10 AÑOS		TOTAL LARGO PLAZO AL CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS M\$	TASA DE INTERÉS ANUAL PROMEDIO %	TOTAL LARGO PLAZO AL CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS M\$
							M\$	PLAZO			
0-E	Banco Supervielle	Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	26.803
	Totales		-	-	-	-	-	-	-	-	26.803

TOTALES

Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)	0,0000
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)	0,0000

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 21.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Conceptos	31/12/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente		
Proveedores por existencias	590.541	992.763
Proveedores por congelados	534.937	534.937
Proveedores por Sm Hipermerc S.A. (Argentina)	395.503	395.503
Documentos por pagar	691.116	718.744
Otros	550.866	561.132
Total Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente	2.762.963	3.203.078

Conceptos	31/12/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, No Corriente		
Documentos por pagar	2.330.407	3.061.732
Acreeedores varios	0	0
Total Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, No Corriente	2.330.407	3.061.732

NOTA 22.- PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el total de provisiones registradas en el estado consolidado de situación financiera son las siguientes:

Conceptos	31/12/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
Provisiones		
Juicios laborales (1)	643.626	616.638
Facturas por recibir (3)	124.037	173.649
Utilidades no realizadas (2)	7.557.192	7.730.775
Provisión aguinaldos	15.833	0
Provisión patrimonio negativo	118.375	0
Total provisiones	8.459.063	8.521.062

- (1) Provisión juicios laborales: Naturaleza de clase de la provisión; La sociedad y filiales registran provisiones correspondientes a juicios que se encuentran en tribunales y por los cuales existe alguna probabilidad que el resultado sea desfavorable. Calendario esperado de salidas de clase de provisión; No determinado.
- (2) Utilidades no realizadas: el origen principalmente corresponde a transacciones anteriores al año 2000. Estas operaciones de ventas de inversiones han generado estos resultados no realizados por ser sociedades filiales directas.
- (3) Otras provisiones: Naturaleza de clase de la provisión; Corresponden a facturas por recibir, incentivos (Argentina) y Juicios menores. Calendario esperado de salidas de clase de provisión; Próximo mes.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 23- INTERÉS MINORITARIO

Bajo este rubro se presenta el reconocimiento de la proporción que pertenece a accionistas minoritarios de los patrimonios de las filiales consolidadas, según el siguiente detalle:

Empresa	Porcentaje de participación		Monto	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
	%	%	M\$	M\$
Hipermerc Abastecimientos S.A.	33,00%	-	2.313.093	-
Comercial Hipermerc S.A.	9,9%	-	0	-
Administradora de Supermercados S.A.	0,064	0,064	6.638	6.544
Transportes Santa María S.A.	0,400	0,400	-3.724	-4.181
Comercial S.M. Santiago S.A.	1,000	1,000	-12.173	-12.221
Hipermerc Organización y Servicios S.A.	0,437	0,437	10.343	11.738
Inmobiliaria de Supermercados S.A.	0,00004%	0,00004%	14	14
Supermercados Hipermerc S.A.	0,001%	0,001%	2	2
Interagro S.A.	2,000	2,000	47.240	47.308
Emprendimiento Talcahuano S.A.	0,200	0,200	-43	-34
Totales			2.361.391	49.170

NOTA 24- PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS

El capital de la Sociedad está dividido en 1.261.849.615 acciones nominativas y sin valor nominal. No existen acciones propias en cartera, como tampoco acciones preferentes.

No se han registrado cambios en los objetivos o políticas de gestión de capital en los períodos informados.

a) Números de acciones

SERIE	NRO. ACCIONES SUSCRITAS	NRO. ACCIONES PAGADAS	NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO
Única	1.261.849.619	1.261.849.619	1.261.849.619

b) Capital (monto - M\$)

SERIE	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
Única	71.560.356	71.560.356

c) Distribución de accionistas

Tipo de Accionista	% de Participación	Número de Accionistas
10% o más de participación	78,54%	3
Menos de 10% de participación	21,46%	234
Totales	100%	237
Controlador de la Sociedad	44,88%	1

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

d) Dividendos

De acuerdo a lo establecido en la ley N° 18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

e) Informaciones a revelar sobre reservas y resultados retenidos

- Revalorización de activos de inversión
- Otras reservas producidas por ajustes de primera adopción a NIIF (Nota 4)

Los montos registrados por revalorización en resultados acumulados tienen restricciones para su distribución, dado que primero deben reconocerse como realizados a través del uso o venta, según lo dispuesto en NIC 16 y Oficio Circular N° 456 de 20 de junio de 2008, de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los montos incluidos en otros incrementos (decrementos) de patrimonio neto corresponden a reclasificaciones asociadas a corrección monetaria del capital para efectos que este importe refleje el capital aprobado en junta de accionistas en cumplimiento a lo dispuesto por la SVS.

NOTA 25- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

A) Compromisos directos

a.1 Banco BBVA

Al 31 de Diciembre de 2012, Hipermerc S.A. no mantiene ninguna obligación pendiente con el Banco BBVA, ex BBVA Banco BHIF, (BBVA), puesto que todas ellas fueron pagadas en su totalidad durante el año 2003. Las garantías asociadas, que eran de terceros, fueron finalmente alzadas durante el año 2010.

Sin perjuicio de lo anterior, en la actualidad existen diversos juicios entre el BBVA y empresas del Grupo Errázuriz, cuyo origen es la venta del ex Banco Nacional.

Las demandas, en lo que dice relación con la acreencia de las empresas vendedoras de las acciones del ex Banco Nacional, incluido Hipermerc S.A. antes Supermercados Unimarc S.A., se tramitan ante los Jueces Árbítrros, señores Samuel Lira Ovalle y Arnaldo Gorziglia Balbi, y se encuentran todas ellas en actual tramitación, con excepción de veintidós de ellos ya fallados, de los cuales doce fueron a favor de las empresas del Grupo Errázuriz, en los que se condena al Banco a pagar adicionalmente cantidades superiores a U.F. 408.000 en capital. El monto neto adeudado descontando la totalidad de las deudas del grupo con el BBVA asciende a U.F. 216.000. Los intereses a la fecha aún no han sido pagados. Al respecto se está en proceso de presentar la acción pertinente para el cobro del capital e intereses adeudados.

(i) Demandas que se tramitan en sede Arbitral

En la actualidad existen 38 Cuadernos Arbitrales; cada cuaderno lleva el nombre de Cuaderno Nro. 1 al Nro. 36, más un Cuaderno Libro y otro denominado Principal. Los 35 cuadernos arbitrales y cuaderno principal, tienen su origen en el no pago del precio de las acciones del Ex Banco Nacional, venta según contrato de compraventa de acciones de fecha 23 de julio de 1989, suscrita ante el Notario Público Sr. Andrés Rubio Flores. El cuaderno Libro, tiene su origen en la publicación, edición y distribución por parte de ejecutivos y directores del BBVA del libro "Los Secretos de Fra Fra", libro cuya edición, publicación y

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

distribución se encontraba prohibida por resolución judicial. En esta causa se pagó una indemnización, a que fue condenada al BBVA (U.F. 5.000) más \$ 500.000 de costas, ya pagadas.

(ii) El estado o etapa procesal de cada cuaderno es el siguiente:

Cuaderno N 1, fallado favorablemente.
Cuaderno N 2, fallado favorablemente.
Cuaderno N 3, fallado favorablemente.
Cuaderno N 4, fallado en contra de las pretensiones de ambas partes.
Cuaderno N 5, fallado favorablemente.
Cuaderno N 6, fallado favorablemente.
Cuaderno N 7, fallado favorablemente.
Cuaderno N 8, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 9, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 10, fallado favorablemente.
Cuaderno N 11, fallado favorablemente.
Cuaderno N 12, fallado favorablemente.
Cuaderno N 13, fallado favorablemente.
Cuaderno N 14, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 15, se encuentra en etapa de observaciones a la prueba.
Cuaderno N 16, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 17, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 18, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 19, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 20, fallado favorablemente.
Cuaderno N 21, se encuentra en etapa de citación a oír sentencia definitiva.
Cuaderno N 22, se encuentra en etapa de citación a oír sentencia definitiva.
Cuaderno N 23, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 24, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 25, fallado en contra de las pretensiones del Grupo Errázuriz.
Cuaderno N 26, fallado en contra de las pretensiones del Grupo Errázuriz.
Cuaderno N 27, fallado en contra de las pretensiones del Grupo Errázuriz.
Cuaderno N 28, se encuentra en etapa de discusión.
Cuaderno N 29, se encuentra en etapa de prueba.
Cuaderno N 30, fallado en contra de las pretensiones del "Grupo Errázuriz".
Cuaderno N 31, se encuentra en etapa de prueba.
Cuaderno N 32, se encuentra en etapa de discusión.
Cuaderno N 33, se encuentra en etapa de discusión.
Cuaderno N° 34, se encuentra en etapa de discusión.
Cuaderno N° 35, se encuentra en etapa de discusión.
Cuaderno N°36, discusión agotada.
Cuaderno Libro, fallado favorablemente.
Cuaderno Principal, en donde se tramitan evidencias varias.

(iii) Respecto de los montos involucrados.

Las demandas seguidas ante los Jueces Árbítrios, suman un total de UF. 1.224.250 más intereses, cuestión que dadas las fechas sobre las cuales, en general, el Tribunal Arbitral ha ordenado la adición de intereses (a contar de los años 1990 y 1993), suele duplicar las sumas demandadas por capital.

a.2 CCC Machinery GMBH

Con fecha 01 de noviembre de 2004, CCC Machinery GMBH solicitó la constitución de un Tribunal Arbitral

HIPERMARC S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ante la Cámara Internacional de Comercio de París con el objeto de iniciar el cobro de una supuesta obligación ascendente a 6.655.768 euros. Hipermerc S.A. sostiene que esa obligación debió ser cancelada por el Banco KfW de acuerdo tanto al Contrato de Compra suscrito con CCC Machinery como al Contrato de Crédito firmado con el citado Banco.

Dicho tribunal arbitral se constituyó, iniciándose entre las partes el período de discusión y prueba.

El 12 de febrero 2007 el Tribunal Arbitral de Hamburgo dictó un laudo ordenando a Hipermerc S.A. pagar 6.655.768 Euros a CCC Machinery. Hipermerc S.A. solicitó la anulación del laudo a la corte Competente en Hamburgo. Los procedimientos de la anulación se encuentran actualmente pendientes y las partes han convenido suspender el procedimiento y sostener negociaciones con el objeto de alcanzar un acuerdo.

En noviembre de 2007 las partes llegaron a un acuerdo de pago con amortizaciones trimestrales a partir de julio de 2008 y con el aval de Inversiones Errázuriz Ltda., encontrándose los pagos al día.

B) Garantías recibidas de terceros

b.1 Con fecha 13 de noviembre de 2002, ante el Notario don Arturo Carvajal Escobar, la sociedad filial Hipermerc Organización y Servicios S.A., suscribe contrato y otorga prenda mercantil sobre las acciones que posee en la sociedad Inmobiliaria de Supermercados S.A., a favor de las sociedades Ganadera y Forestal Nacional Limitada, Ganadera y Forestal Nacional S.A., y Agrícola y Forestal Paredones Limitada, a objeto de garantizar a tales sociedades el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones presentes, futuras o eventuales de que da cuenta dicho contrato, y también de aquellas que la sociedad Hipermerc S.A. antes Supermercados Unimarc S.A., pudiera tener para con Ganadera y Forestal Nacional Limitada, Ganadera y Forestal Nacional S.A., y para con Agrícola y Forestal Paredones Limitada, y en especial para garantizar las obligaciones que constan en las Cláusulas Quinta y Novena de este Instrumento.

b.2 Con fecha 15 de Octubre de 2004, ante el Notario don Enrique Tornero Figueroa, la sociedad filial Hipermerc Organización y Servicios S.A., suscribe contrato y otorga prenda mercantil en segundo grado sobre las acciones que posee en la sociedad Inmobiliaria de Supermercados S.A., a favor de la sociedad Inmobiliaria y Constructora Nacional S.A., a objeto de garantizar a tal sociedad el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones presentes, futuras o eventuales de que da cuenta dicho contrato, y también de aquellas que la sociedad Inmobiliaria de Supermercados S.A., pudiera tener para con Inmobiliaria y Constructora Nacional S.A..

b.3 Con fecha 15 de Octubre de 2004, ante el Notario don Enrique Tornero Figueroa, la sociedad filial Hipermerc Organización y Servicios S.A., suscribe contrato y otorga prenda mercantil en primer grado sobre las acciones que posee en la sociedad Interagro Comercio y Ganado S.A., a favor de la sociedad Inversiones Culenar S.A., a objeto de garantizar a tal sociedad el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones presentes, futuras o eventuales de que da cuenta dicho contrato, y también de aquellas que la sociedad Interagro Comercio y Ganado S.A., pudiera tener para con Inversiones Culenar S.A..

b.4 Por Escritura Pública de 24 de junio de 2004, ante Notario de Santiago, don Enrique Tornero Figueroa, la sociedad filial Inmobiliaria de Supermercados S.A., constituyó hipoteca a favor de Renta Nacional Sociedad de Seguros de Vida S.A., para garantizar las obligaciones de Ganadera y Forestal Nacional II S.A., provenientes de los mutuos hipotecarios que tiene esta última a favor de Renta Nacional Sociedad de Seguros de Vida S.A.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

C) Otros compromisos

c.1 Con fecha 10 de junio de 1999, la Filial Supermercados Hipermerc S.A. firmó un acuerdo de financiación y de ocupación con NAI International II, Inc. (Sucursal Argentina) y NAI International II, Inc, por el cual se acordó la construcción y la explotación de dos centros de cines para los Multicenter Belgrano y Quilmes, con 10 y 8 salas, respectivamente. A tal fin se convino un préstamo otorgado por NAI International II Inc para la construcción de los mismos, por un monto que en la actualidad asciende a ARG\$ 2.971.048,14 (pesos argentinos), a pagarse en el plazo de concesión de 12 años. El mismo devengará un interés pactado a tasa Libor más 1,5%. Dicho préstamo está garantizado por Hipermerc S.A., hasta la cancelación del mismo. En septiembre de 2002 se firmó un derecho real de anticresis, garantizando la ocupación de los cines por un plazo de 12 años, desde la inauguración hasta julio de 2012. En Julio 2012, se produce la cancelación del préstamo.

c.2 Con fecha 04 de agosto de 2006 se reestructuró contrato de deuda con el Banco Supervielle S.A. que asciende de acuerdo al mencionado contrato a la suma de pesos argentinos 1.503.530,75, al cual se debe descontar la suma de \$ 500.000 por cheque girado por Cencosud S.A., a favor de Supermercados Hipermerc S.A., quien endosó el mencionado cheque al Banco Supervielle S.A., para perfeccionar la reestructuración.

El saldo de la deuda por \$ 1.605.601,94 (pesos argentinos) será abonada en 84 cuotas mensuales, pagando sólo interés en las primeras 6 cuotas y a partir de la séptima, tendrá lugar la amortización de capital y pago de interés mensual, mediante el sistema de amortización francés. El mismo se ha venido abonándose en término, concluyendo el mismo en Agosto 2013.

Con fecha 4 de agosto de 2006 se firmó un contrato con Cencosud S.A., constituyendo un usufructo a título oneroso sobre los inmuebles situados en Yerbal 1144/6, Yerbal 1160/2, Av. Rivadavia 5765/7/9 y Av. Rivadavia 5751/59/63, para la instalación de un Homecenter de la Cadena Easy por el plazo de 20 años, los cuales mantienen una hipoteca constituida oportunamente por USD 2.100.000.- a favor del Banco Societe Generale Sociedad Anónima (Ahora Banco Supervielle S.A.), y cuyo saldo actual es por el monto señalado en el párrafo anterior y una servidumbre activa dominante de paso temporaria, real y gratuita. Contra la firma del derecho real de usufructo, se recibió \$ 700.000 en concepto de adelanto del canon mínimo de los primeros cuarenta meses, monto que ya se ha devengado y efectuada su absorción. El Banco Supervielle prestó su consentimiento en la correspondiente escritura.

En dicha fecha Hipermerc S.A. antes Supermercados Hipermerc S.A., acordó con el Banco Supervielle S.A., la cesión en garantía del cánon por el usufructo firmado con Cencosud S.A., por los inmuebles situados en Yerbal 1144/6, Yerbal 1160/2, Av. Rivadavia 5765/7/9 y Av. Rivadavia 5751/59/63, y la cesión en garantía del cánon de sub-concesión por el centro comercial ubicado en la localidad de Caseros, partido de Tres de Febrero, hasta agotar el préstamo mencionado.

c.3 Como consecuencia de la venta del Fondo de Comercio, la Sociedad Supermercados Hipermerc S.A. asumió otros compromisos, incluyendo el de mantener indemne al comprador por todos los reclamos anteriores a la fecha de cierre (1ª de julio de 1999) y hasta el plazo de 60 meses contados a partir del cierre mencionado. No existen reclamos por esta indemnidad.

En el curso del ejercicio 2003, se efectuó una conciliación preliminar con Supermercados Norte S.A., por saldos de obligaciones asumidas en el contrato de transferencia parcial del Fondo de Comercio, mediante compensación entre créditos existentes a favor de la Sociedad y débitos por reembolso de gastos, por ajustes de diferencia de inventario y pagos en exceso realizados por Supermercados Norte S.A. Como consecuencia de dicha conciliación se liberaron y cobraron los pagarés a favor de la Sociedad librados oportunamente en dólares por 924.746,00 y retenidos por el escribano Pedro Bonnefon en garantía de la operación por la venta del Fondo de Comercio. En garantía del eventual reclamo indemnizable

HIPERMARC S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

comunicado por Supermercados Norte S.A. con motivo de un juicio por acción civil - (accidente) y de corresponder el mismo, Supermercados Hipermerc S.A. constituye una hipoteca en primer grado a favor de Supermercados Norte S.A., sobre el inmueble sito en Avenida Federico Lacroze 1755/57/61/3 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires hasta la suma de \$ 750.000,00 (pesos argentinos). A la fecha se ha realizado el levantamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Hipoteca en primer grado.

Con fecha 30 de Junio de 2009 venció el contrato de acuerdo con Inc S.A. (Supermercados Carrefour) por los supermercados Quilmes, Belgrano I y Belgrano II. En Diciembre 2010 se ha firmado la renovación de los contratos de Concesión hasta Junio 2014.

c.4 El 5 de enero de 2009 Supermercados Hipermerc S.A. otorgó el aval a los pagarés no a la orden sin protesto librados por Capillitas S.A. por el importe de \$ 40.000.000 (pesos argentinos) y otro por \$60.000.000 (pesos argentinos) que garantiza las operaciones que dicha Sociedad mantendrá con RCI Banque S.A., Sucursal Argentina.

c.5 Asimismo, por el Inmueble ubicado en Av. Federico Lacroze 1755/57/59/61/63 entre S. de la Independencia y Migueletes se constituyó una Hipoteca a favor de a RCI Banque S.A. (Sucursal Argentina) por US\$ 1.500.000 (dólares americanos) de fecha 16 de septiembre de 2011; En garantía de sumas que Capillitas SA pudiera adeudar a RCI Banque S.A. (Sucursal Argentina).

c.6 Con fecha 06 de junio de 2003, ante el Notario don René Benavente Cash, la sociedad filial Hipermerc Organización y Servicios S.A., se constituyó en fiador y codeudor solidario de Comercial Supermercados Santiago S.A., con relación a todas y cada una de las obligaciones que ésta última actualmente tenga o en el futuro contraiga para con Agrícola y Forestal Paredones Limitada, Ganadera y Forestal Nacional Limitada, y Ganadera y Forestal Nacional S.A..

c.7 Con fecha 01 de junio de 2009 se dictó fallo en la causa seguida ante el Juez Árbitro, Sr. Ricardo Peralta, en contra de los compradores de Unimarc, en el contexto de la llamada "Operación Unimarc". En este proceso se determinó que los demandados debían pagar las rentas atrasadas y consignadas extemporáneamente en Tribunales. También, se le condenó al pago de todas las demás prestaciones pendientes que el mencionado fallo arrojó, en términos netos, en favor de los demandantes. A la fecha los vendedores han recibido por estos conceptos la suma de \$1.448.250.523.

Finalmente, las partes convinieron que, respecto de la Cláusula Quinta del Contrato, que se encontraba incumplida por Rendic Hnos. S.A., debía ser también pagado por aquellos, facultándose al Árbitro para establecer su precio, que determinó en \$1.240.600.541. En este caso, y por no haber sido nunca proveedor de si misma, Hipermerc S.A. no es acreedora del monto anterior, toda vez que la mencionada Cláusula beneficiaba a los proveedores relacionados a los vendedores.

En suma, se ha pagado a los demandantes por estos conceptos, un total a la fecha de \$1.448.250.523 más \$1.240.600.541, totalizando las sumas condenadas a pagar en favor de los vendedores la cantidad de \$2.688.851.064.

Además, en dicha sentencia, se rechazaron un conjunto de demandas presentadas por Rendic Hnos. S.A. respecto de pagos a terceros ajenos al juicio por alrededor de \$800.000.000.

Cabe hacer presente que los demandantes en esta causa, entre otros, son; Inmobiliaria y Constructora Nacional S.A.; Inmobiliaria de Supermercados S.A.; Hipermerc S.A.; (Ex Supermercados Unimarc); Hipermerc Internacional S.A.; Inmobiliaria y Comercial S.A.; Pan Carta S.A.; Transportes Santa María S.A.; Hipermerc Abastecimientos S.A. y Comercial Hipermerc S.A..

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Durante el segundo semestre del 2009 se iniciaron otros siete procesos de arbitraje. De estos siete juicios solo dos afectan a Hipermercado S.A. El primero por utilización de los sistemas computacionales SAP y se demandó a todos los vendedores de los activos asociados al negocio de supermercados, y dice relación con la cláusula de indemnidad. En ambos casos la sentencia fue favorable a Hipermercado S.A.

D) Juicios laborales

La sociedad matriz y sus filiales mantienen diversos litigios de carácter laboral con ex trabajadores y con terceros, por los cuales se efectuaron provisiones por M\$643.626, que cubren la totalidad de los desembolsos que a juicio de los asesores legales de las sociedades significan el máximo riesgo para las Sociedades.

NOTA 26.- MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad no ha efectuado desembolsos con cargo a los resultados debido a que su giro principal se desarrolla en el rubro inmobiliario.

NOTA 27.- EVENTOS POSTERIORES

A la fecha de presentación de los presentes estados financieros no existen hechos posteriores que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.