

CENCOSUD INMOBILIARIA S.A. Y SUBSIDIARIA

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estado consolidado de situación financiera
Estado consolidado de resultados integrales
Estado consolidado de cambios en el patrimonio
Estado consolidado de flujos de efectivo
Notas de los estados financieros consolidados

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento
US\$ - Dólar estadounidense





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 25 de febrero de 2021

Señores Accionistas y Directores
Cencosud S.A.

Como auditores externos de Cencosud S.A. y subsidiarias, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, sobre los que informamos con fecha 25 de febrero de 2021. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de la subsidiaria Cencosud Inmobiliaria S.A. y subsidiarias y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida, que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Cencosud S.A. y Cencosud Inmobiliaria S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Cencosud Inmobiliaria S.A. y subsidiarias adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Cencosud S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Cencosud S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

INDICE

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

- ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA.
- ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS.
- ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES.
- ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.
- ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

1. INFORMACION GENERAL.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

- 2.1. Bases de presentación.
- 2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Compañía.
- 2.3. Bases de consolidación.
- 2.4. Entidades subsidiarias.
- 2.5. Transacciones en moneda extranjera.
- 2.6. Estado de flujos de efectivo.
- 2.7. Propiedades, plantas y equipos.
- 2.8. Propiedad de inversión.
- 2.9. Activos intangibles.
- 2.10. Costos por intereses.
- 2.11. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.
- 2.12. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.
- 2.13. Efectivo y equivalentes al efectivo.
- 2.14. Préstamos y otros pasivos financieros.
- 2.15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
- 2.16. Provisiones.
- 2.17. Beneficio a los empleados.
- 2.18. Reconocimiento de ingresos.
- 2.19. Arrendamientos.
- 2.20. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.
- 2.21. Capital social.
- 2.22. Activos no corrientes para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.
- 2.23. Costos de ventas.
- 2.24. Otros gastos por función.
- 2.25. Gastos de administración.
- 2.26. Cambios en políticas contables.
- 2.27. Transacciones que no representan movimiento de efectivo.

3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

- 3.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.
- 3.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

ESTADO SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ACTIVOS	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo	56.395	105.697
Otros activos no financieros corrientes	167	5.078
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	1.711.507	901.363
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.233.759	1.412.642
Activos por impuestos corrientes, corrientes	217.714	-
Total activos corrientes distintos de los activos no corrientes para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	3.219.542	2.424.780
Activos no corrientes para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	19.041
Activos corrientes totales	3.219.542	2.443.821
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Otros activos no financieros no corrientes	792.084	889.485
Cuentas comerciales por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	39.842.300	31.833.574
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	841.379	975.421
Activos intangibles distintos de la plusvalía	187.848	266.220
Propiedades, planta y equipo	302.456.796	303.722.781
Propiedades de inversión	115.987.849	112.209.915
Activos por impuestos diferidos	11.790.170	9.290.091
Total de activos no corrientes	471.898.426	459.187.487
TOTAL ACTIVOS	475.117.968	461.631.308

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

**ESTADO SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
CLASIFICADO**

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES		
Pasivos por arrendamientos, corrientes	6.518.182	10.505.929
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.617.804	1.569.928
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	229.272	244.175
Otras provisiones a corto plazo	6.076	-
Pasivos por impuestos corrientes	6.640	625.364
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	713.644	843.900
Otros pasivos no financieros corrientes	73.578	99.345
Total pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	11.165.196	13.888.641
PASIVOS NO CORRIENTES		
Pasivos por arrendamientos no corrientes	132.514.239	126.758.709
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	831.492	410.898
Pasivo por impuestos diferidos	3.040.541	623.675
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	45.015	24.392
Otros pasivos no financieros no corrientes	760.736	716.741
Total Pasivos No Corrientes	137.192.023	128.534.415
PATRIMONIO		
Capital Emitido	57.977.671	57.977.671
Ganancias (pérdidas) acumuladas	263.091.833	255.563.598
Otras reservas	3.527.899	3.594.679
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	324.597.403	317.135.948
Participaciones no controladoras	2.163.346	2.072.303
PATRIMONIO TOTAL	326.760.749	319.208.251
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	475.117.968	461.631.308

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

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS**POR FUNCIÓN**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	01/01/2020 al 31/12/2020 M\$	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	32.641.534	32.674.066
Costo de Ventas	3.326.469	2.746.640
Ganancia bruta	35.968.003	35.420.706
Otros ingresos	3.776.959	10.260.083
Gastos de administración	(28.450.733)	(28.043.366)
Otros gastos, por función	(72.427)	(203.399)
Otras ganancias (pérdidas)	592.164	3.354.171
Ganancias de actividades operacionales	11.813.966	20.788.195
Ingresos financieros	235.535	461.421
Costos financieros	(4.136.926)	(4.457.473)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(66.548)	4.832
Diferencias de cambio	(10.645)	(24.732)
Resultados por Unidades de Reajuste	(89.848)	(115.407)
Ganancia antes de Impuesto	7.745.534	16.656.836
Gasto por impuestos a las ganancias	(125.927)	(1.575.897)
Ganancia procedente de operaciones continuadas	7.619.607	15.080.939
Ganancia	7.619.607	15.080.939
Ganancia atribuible a		
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	7.528.558	14.969.012
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	91.043	111.927
Ganancia (pérdida) total	7.619.607	15.080.939

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	01/01/2020 al 31/12/2020 M\$	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$
Ganancia (Pérdida)	7.619.607	15.080.939
Otro resultado integral		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(66.780)	76.296
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	(66.780)	76.296
Resultado Integral total	7.552.827	15.157.235
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	7.461.778	15.045.308
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	91.043	111.927
Resultado integral total	7.552.821	15.157.235

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el período terminado al 31 de Diciembre de 2020

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido M\$	Otras reservas			Ganancias (pérdidas acumuladas) M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
		Reservas de diferencias de cambio M\$	Otras Reservas M\$	Total Otras Reservas M\$				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2020	57.977.671	43.959	3.550.720	3.594.679	255.563.598	317.135.948	2.072.303	319.208.251
Ajustes de Periodos Anteriores (Presentación)				-				
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				-	(323)	(323)		(323)
Incremento (disminución) por corrección de errores				-				-
Ajustes de Periodos Anteriores					(323)	(323)		(323)
Patrimonio Reexpresado	57.977.671	43.959	3.550.720	3.594.679	255.563.275	317.135.625	2.072.303	319.207.928
Cambios en patrimonio								
Resultado Integral								
Ganancia(pérdida)					7.528.558	7.528.558	91.043	7.619.601
Otro resultado integral	-	(66.780)	-	(66.780)	-	(66.780)		(66.780)
Resultado Integral		(66.780)	-	(66.780)	7.528.558	7.461.778	91.043	7.552.821
Cambios (Presentación)								
Emisión de Acciones Liberadas de Pago								
Incremento (disminución) por transferencias y otros								
Total de cambios en Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio al 31/12/2020	57.977.671	(22.821)	3.550.720	3.527.899	263.091.833	324.597.403	2.163.346	326.760.749

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el período terminado al 31 de Diciembre de 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido M\$	Otras reservas			Ganancias (pérdidas acumuladas) M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
		Reservas de diferencias de cambio M\$	Otras Reservas M\$	Total Otras Reservas M\$				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	57.977.671	(32.337)	3.550.720	3.518.383	251.241.935	312.737.989	1.960.376	314.698.365
Ajustes de Periodos Anteriores (Presentación)				-				
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				-	(10.647.349)	(10.647.349)		(10.647.349)
Incremento (disminución) por corrección de errores				-				-
Ajustes de Periodos Anteriores					(10.647.349)	(10.647.349)		(10.647.349)
Patrimonio Reexpresado	57.977.671	(32.337)	3.550.720	3.518.383	240.594.586	302.090.640	1.960.376	304.051.016
Cambios en patrimonio								
Resultado Integral								
Ganancia(pérdida)					14.969.012	14.969.012	111.927	15.080.939
Otro resultado integral	-	76.296	-	76.296	-	76.296		76.296
Resultado Integral		76.296	-	76.296	14.969.012	15.045.308	111.927	15.157.235
Cambios (Presentación)								
Emisión de Acciones Liberadas de Pago								
Incremento (disminución) por transferencias y otros								
Total de cambios en Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio al 31/12/2019	57.977.671	43.959	3.550.720	3.594.679	255.563.598	317.135.948	2.072.303	319.208.251

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

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

METODO DIRECTO

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	38.620.474	41.487.364
Otros cobros por actividades de operación	118.815	121.080
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(4.387.547)	(2.471.330)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(7.204.387)	(7.209.216)
Otros pagos por actividades de operación	(11.056.684)	(13.334.330)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(1.494.987)	(3.967.072)
Otras entradas (salidas) de efectivo	16.274	2.533.380
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	14.611.958	17.159.876
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	56.677	20.229.292
Compras de propiedades, planta y equipo	(6.072)	(1.340.012)
Compras de activos intangibles	(234)	(2.149)
Compras de otros activos a largo plazo	(20.310)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	30.061	18.887.131
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	65.525.634	48.291.992
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(7.380.472)	(5.641.398)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(72.830.297)	(78.909.464)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(14.685.135)	(36.258.870)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(43.116)	(211.863)
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	(6.186)	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(49.302)	(211.863)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	105.697	317.560
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	56.395	105.697

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

1. INFORMACION GENERAL.

Cencosud Inmobiliaria S.A. es una Sociedad anónima cerrada que fue constituida por escritura pública de fecha 31 de octubre de 2018, ante el Notario Público, señora María Zaldivar Grass Notario titular de la 18°, Notaría de Santiago.

Con fecha 31 de octubre de 2018, en junta Extraordinaria de Accionistas de Cencosud Shopping S.A aprobó la división de la Sociedad en dos sociedades anónimas cerradas: “Cencosud Shopping S.A.” que se identifica como continuadora legal y una nueva sociedad bajo el nombre de “Cencosud Inmobiliaria S.A.”. Dicha división se realizó a través del aporte del capital estatutario por la suma de \$ 32.977.671.001 divididos en 25.252.530 acciones, sin valor nominal, suscrito y pagado.

Con fecha 21 de diciembre de 2018, en junta Extraordinaria de Accionistas se aprobó aumentar el capital en la suma de \$ 25.000.000.000, sin emisión de nuevas acciones, mediante la capitalización de utilidades retenidas.

El objeto de la Sociedad es la construcción de obras, bienes inmuebles y desarrollos inmobiliarios la compra, venta, arrendamiento, loteo, construcción y en general la realización y administración por cuenta propia o ajena de toda clase de inversiones inmobiliarias.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

2.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros consolidados de Cencosud Inmobiliaria S.A. correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la revalorización de propiedades de inversión.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a lo descrito precedentemente requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en el Grupo.

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.

2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Sociedad.

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2020.

La Sociedad ha adoptado las siguientes normas, interpretaciones y/o enmiendas por primera vez durante el ejercicio financiero que comienza a partir de 01 de enero de 2020:

Enmiendas y mejoras

Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.

Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.

Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Reforma de la tasa de interés de referencia” Publicado en septiembre 2019. Estas enmiendas brindan ciertas simplificaciones en relación con la reforma a las tasas de interés de referencia. Las simplificaciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen efecto en la reforma IBOR la cual generalmente no debería hacer que la contabilidad de coberturas finalice. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura debe continuar registrándose en resultados.

Enmienda a NIIF 16 “Concesiones de alquiler” Publicado en mayo 2020. Esta enmienda proporciona a los arrendatarios una exención opcional en relación a la evaluación si una concesión de alquiler relacionada con COVID-19 es una modificación de arrendamiento. Los arrendatarios pueden optar por contabilizar las concesiones de alquiler de la misma manera que lo harían si no fueran modificaciones de arrendamiento. En muchos casos, esto dará lugar a la contabilización de la concesión como un pago de arrendamiento variable.

Marco Conceptual revisado para los reportes financieros: El IASB ha emitido un Marco Conceptual revisado que se utilizará en las decisiones para establecer normas con efecto inmediato. Los cambios clave incluyen:

- aumentar la importancia de la administración en el objetivo de la información financiera,
- restablecer la prudencia como un componente de neutralidad,
- definir una entidad que informa, que puede ser una entidad legal, o una parte de una entidad,
- revisar las definiciones de activo y pasivo,

- eliminar el umbral de probabilidad para el reconocimiento y agregar orientación sobre la baja en cuentas,
- agregar orientación sobre diferentes bases de medición, y
- declara que la ganancia o pérdida es el principal indicador de rendimiento y que, en principio, los ingresos y gastos en otro resultado integral deben reciclarse cuando esto aumenta la relevancia o la representación fiel de los estados financieros.

No se realizarán cambios en ninguna de las normas contables actuales. Sin embargo, las entidades que se basan en el Marco Conceptual para determinar sus políticas contables para transacciones, eventos o condiciones, deberán aplicar el Marco revisado a partir del 01 de enero de 2020. Estas entidades deberán considerar si las políticas contables siguen siendo apropiadas según el Marco revisado.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

- b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".</p>	01/01/2023
<p>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos". Estas enmiendas de alcance limitado a la NIC 1, "Presentación de estados financieros", aclaran que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. En mayo de 2020, el IASB emitió un “Exposure Draft” proponiendo diferir la fecha efectiva de aplicación al 1 de enero de 2023.</p>	01/01/2022

Referencia al Marco Conceptual - Modificaciones a la NIIF 3: Se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 “Combinaciones de negocios” para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” e Interpretación 21 “Gravámenes”. Las modificaciones también confirman que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición. 01/01/2022

Enmienda a la NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio. 01/01/2022

Enmienda a la NIC 37, “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas. 01/01/2022

Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020. Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020: 01/01/2022

- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.
- NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.
- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a los asociados y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1.
- NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41. Esta enmienda tiene por objeto alinearse con el requisito de la norma de descontar los flujos de efectivo después de impuestos.

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 Indeterminado “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.

La administración de la Sociedad está evaluando la posible implicancia de la adopción de las referidas normas, interpretaciones y enmiendas, cuando entren en vigencia a partir de 2021 y posteriores.

2.3. Bases de consolidación.

2.3.1. Subsidiarias.

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene control.

El control se logra cuando la Sociedad está expuesta, o tiene los derechos, a los rendimientos variables procedentes de su implicación en la sociedad participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Específicamente, la Sociedad controla una participada si y sólo si tiene todo lo siguiente:

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

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

(a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto; (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes; (c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y (d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada cesando cuando pierda el control sobre ésta.

2.3.2. Coligadas o asociadas.

Coligadas o asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en coligadas o asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Grupo en coligadas o asociadas incluye el menor valor (plusvalía) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Grupo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de otros resultados integrales).

Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Grupo y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación del Grupo en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

A cada fecha de cierre, el Grupo determina si hay una evidencia objetiva para determinar que una inversión en coligada o asociada se ha deteriorado. Si este es el caso, el grupo calcula el monto deteriorado como la diferencia entre el monto recuperable de la asociada y su valor contable, y reconoce el impacto en el estado de resultados.

Las transacciones con accionistas no controladores que no resultan en pérdida de control son contabilizadas a patrimonio. La diferencia entre el valor justo de cualquier pago y el valor libro de los activos netos de la participación adquirida es reconocido en patrimonio.

2.4. Entidades subsidiarias.

2.4.1. Entidades de consolidación directa.

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación.

País	Rut	Nombre Sociedad	Porcentaje de Participación			
			31/12/2020			31/12/2019
			Directo	Indirecto	Total	Total
Chile	96.732.790-5	Inmobiliaria Santa Isabel S.A.	75,0000%	0,0000%	75,0000%	75,0000%
Chile	84.658.300-9	Inmobiliaria Bilbao Ltda.	99,1100%	0,0000%	99,1100%	99,1100%
Chile	76.951.588-7	Sociedad Comercial de Tiendas II S.A.	99,0000%	0,0000%	99,0000%	99,0000%

2.5. Transacciones en moneda extranjera.

2.5.1. Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las Sociedades se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Grupo.

2.5.2. Transacciones y saldos.

Las Transacciones en moneda extranjera y unidades reajustables como la Unidad de Fomento (U.F.) son registradas al tipo de cambio de la moneda o unidad reajutable correspondiente a la fecha en que la transacción cumple con los requerimientos de reconocimiento inicial. La U.F. es un índice de indexación chileno cuya unidad monetaria de denominación es el peso. La U.F. es determinada por adelantado en forma diaria, y se basa en los cambios de inflación del mes anterior. Al cierre de los Estados Financieros, los activos y pasivos denominados en moneda extranjera y unidades reajustables son trasladadas a pesos chilenos al tipo de cambio de la moneda o unidad reajutable correspondiente. La diferencia de cambio resultante, ya sea de liquidación de operaciones en moneda extranjera o de valuación de activos y pasivos monetarios es incluida en el Estado de Resultados en la línea Diferencia de cambio, mientras que las diferencias que provienen de unidades reajustables son registradas en el Estado de Resultados en la línea ganancias o pérdidas por unidad de reajuste.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

Tipos de cambio.

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre respectivamente:

Fecha	\$CL/US\$	\$CL/UF
31/12/2020	710,95	29.070,33
31/12/2019	748,74	28.309,94

2.6. Estado de flujos de efectivo.

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos de efectivo y efectivo equivalente realizados durante el período. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

Actividades de Operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios del grupo, así como las actividades que no pueden ser calificados como de inversión o financiamiento.

Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo.

Actividades de Inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de Financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.7. Propiedades, plantas y equipos.

Los ítems de propiedades, plantas y equipos se valorizan al costo de adquisición, que incluye los costos adicionales que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gasto en los resultados de la Sociedad. El importe de la depreciación se registra en los resultados del ejercicio siguiendo un método lineal a partir de la vida útil de los diferentes componentes.

El grupo revisa el valor residual, la vida útil y el método de depreciación de las propiedades, plantas y equipos al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

Los costos posteriores son incluidos en el monto en libros del activo o reconocidos como un activo separado si es apropiado, solamente cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con este ítem fluyan hacia el grupo y los ítems de costos pueden ser medidos en forma confiable. El valor libros de la parte reemplazada es reversado.

2.8. Propiedad de inversión.

La propiedad de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantiene para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. La propiedad de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. El grupo ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor razonable. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual. Los resultados generados por el revalúo, no forman parte de la base imponible del Impuesto a la renta y son excluidos en la determinación del resultado líquido distribuable y en la determinación de dividendos provisorios.

El Grupo posee centros comerciales en los cuales mantiene tiendas propias y tiendas arrendadas a terceros. En estos casos, sólo la porción arrendada a terceras partes se considera Propiedad de inversión, reconociéndose las tiendas propias como Propiedad, Planta y Equipo en el estado de situación financiera.

2.9. Activos intangibles.

2.9.1. General.

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya porque sean separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. Sólo se registran en el balance aquellos activos cuyo costo puede medirse de forma fiable y de los que el Grupo espera obtener beneficios económicos futuros.

Para el tratamiento de los intangibles con vida útil indefinida la Sociedad considera que estos mantienen su valor a través del tiempo, por lo que no son amortizables, sin embargo anualmente son sometidos a evaluación de deterioro.

2.9.2. Programas informáticos o licencias.

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por el Grupo, se reconocen como activos intangibles, cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización;
- La dirección tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo;
- La entidad tiene capacidad para utilizar el activo intangible;
- Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro; superiores a los costos durante más de un año,
- Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar el activo intangible; y
- El desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo puede valorarse de forma fiable.

Los gastos que no cumplan estos criterios se reconocerán como un gasto en el momento en el que se incurran.

Los costos directamente atribuibles que se capitalizan incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

2.10. Costos por intereses.

Los costos financieros generales y específicos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo a los que necesariamente les lleva tiempo estar listos para el uso que se pretende, son sumados al costo de dichos activos hasta que éstos están completamente listos para su intención de uso o venta.

Los ingresos procedentes de inversiones temporales de préstamos específicos que aún no se han sumado al costo del activo, se deducen de los costos por intereses susceptibles de ser capitalizados.

Otros costos por intereses se reconocen en utilidad o pérdida en el ejercicio en que se incurren.

2.11. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.

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

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, el Grupo compara el valor en libros de los mismos con su valor recuperable y reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, a efectos de calcular el valor de uso, el grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Los activos no financieros, distintos del menor valor (plusvalía), que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su monto incrementado si es necesario, el incremento es reconocido en el Estado Consolidado de Resultados Integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. 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.

2.12. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Excepto por los deudores de tarjeta de crédito, las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar no tienen un componente financiero significativo que haga que su reconocimiento inicial difiera del precio.

Para determinar si existe o no deterioro de valor sobre la cartera, la Sociedad realiza análisis de riesgos de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

La Sociedad reconoce en el resultado del ejercicio, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiere que sea ajustada la corrección de valor por pérdidas en la fecha de presentación para reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con la NIIF 9.

Como política contable, excepto por los deudores de tarjeta de crédito, la Sociedad aplica el modelo simplificado de pérdidas crediticias esperadas para cuentas por cobrar a clientes, de acuerdo a lo permitido por la NIIF 9.

2.13. Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como préstamos bancarios en Otros pasivos financieros corrientes.

2.14. Préstamos y otros pasivos financieros.

Los préstamos, obligaciones con el público y pasivos financieros, se reconocen inicialmente por su valor justo, menos los costos de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos financieros mantenidos por el Grupo se valoran a costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva.

La tasa efectiva es la tasa que iguala exactamente los pagos futuros de caja con el valor neto inicial del pasivo.

Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación es cancelada, liquidada o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestador bajo términos sustancialmente diferentes, o los términos de un pasivo existente son sustancialmente modificados, tal intercambio o modificación es tratada como baja contable del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los respectivos montos en libros es reconocida en el estado de resultados.

2.15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago es dentro del plazo de un año o menos (o en el ciclo normal de explotación de la empresa). Si no, se presentan como pasivos no corrientes.

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente son valorados a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

2.16. Provisiones.

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

- a. el Grupo tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado,
- b. es probable una salida de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar tal obligación, y
- c. puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en consideración la mejor información disponible y son reestimadas en cada cierre contable. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual es una tasa antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

2.17. Beneficio a los empleados.

2.17.1 Vacaciones del personal.

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

2.18. Reconocimiento de ingresos

Corresponde a la entrada bruta de beneficios económicos durante el ejercicio, surgidos en el curso de las operaciones del Grupo. El monto de los ingresos se muestra neto de los impuestos que las gravan, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio de venta.

El Grupo reconoce ingresos de conformidad con la metodología requerida en la NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, basado en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Este principio fundamental debe ser aplicado en base a un modelo de cinco pasos: (1) identificación del contrato con el cliente; (2) identificación de las obligaciones de desempeño del contrato; (3) determinación del precio de la transacción; (4) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño; y (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño.

El Grupo basa sus estimaciones de ganancia en resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción, y las especificaciones de cada contrato.

Ingresos por arrendamiento.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo operativo de bienes inmuebles clasificados como propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIIF 16 “Arrendamientos”.

2.19. Arrendamientos.

Contabilidad por los arrendatarios.

La Sociedad en su calidad de arrendatario identifica activos por derecho de uso asociados a contratos de arrendamiento de ubicaciones las cuales se encuentran clasificadas en el estado financiero como Propiedades, plantas y equipos y Propiedad de inversión.

Al comenzar el arrendamiento, la Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa;
- Los importes que se espera sean pagaderos por el arrendatario en garantía de valor residual;
- Precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción, y
- Los pagos de multas por la terminación del contrato de arrendamiento, si el término del arrendamiento refleja al arrendatario que ejerce esa opción.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental del Grupo.

Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se reconoce en resultados durante el período de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período y/o ejercicio.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

Pagos variables.

Algunos de los arrendamientos de propiedades contienen términos de pago variable que están vinculados a los ingresos por subarriendo. Los pagos variables de arrendamiento que dependen de los ingresos por subarriendos se reconocen en resultados en el periodo en que ocurre la condición que desencadena dichos pagos.

Plazo de arrendamientos - Opciones de extensión y terminación.

Las opciones de extensión y terminación están consideradas dentro de los plazos de arrendamiento establecidos.

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Administración considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o períodos después de las opciones de terminación) sólo se incluyen en el plazo del arrendamiento si se está razonablemente seguro de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

La evaluación se revisa si ocurre un evento significativo o un cambio significativo en las circunstancias que afecta a esta evaluación y que está dentro del control del arrendatario, excepto por los contratos de arriendo asociados al cierre de tiendas por departamentos, para los cuales se terminó anticipadamente los contratos respectivos.

Contabilidad por arrendadores.

La Sociedad en su calidad de arrendador clasifica cada arrendamiento como un arrendamiento operativo.

En el caso de arrendamientos operativos, el ingreso se contabiliza linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento para la parte de renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocen como ingreso del ejercicio en el que su pago resulta probable igual que los incrementos de renta fija indexados a la variación de precios al consumo.

2.20. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.

El gasto por impuesto a la renta comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera, en los países en los que las subsidiarias y asociadas del Grupo operan y generan renta gravable.

El impuesto a la renta (corriente y diferido) es registrado en el estado de resultados salvo que se relacione con un ítem reconocido en Otros resultados integrales, directamente en patrimonio o que proviene de una combinación de negocios. En esos casos, el impuesto también es contabilizado en Otros resultados integrales, directamente en resultados o con contrapartida en la plusvalía, respectivamente.

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste de impuesto a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los activos y pasivos reconocidos a efectos de información financiera y los usados a efectos fiscales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. Los impuestos diferidos pasivos son los importes a pagar en el futuro sobre las diferencias temporarias imponibles, mientras que los impuestos diferidos activos son los importes a recuperar, debido a la existencia de diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas compensables o deducciones pendientes de aplicación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se determinan usando las tasas de impuesto que van a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos por impuesto diferido o liquidar los pasivos por impuestos diferidos, a partir de la normativa aplicable aprobada o a punto de aprobarse en la fecha del balance y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que el Grupo espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

Se reconoce un activo por impuestos diferidos, sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados. Los activos por impuestos diferidos reconocidos contablemente, así como los no reconocidos, se someten, en cada fecha de balance, a revisión.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por las diferencias temporales que surgen de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales es controlada por la Sociedad y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros intermedios consolidados como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

2.21. Capital social.

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

2.22. Activos no corrientes para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.

Un activo no corriente (o un grupo de activos para su disposición) será clasificado como mantenido para la venta, si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado.

Tal activo no corriente (o grupos de activos para su disposición) clasificado como mantenido para la venta, será medido al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta.

Inmediatamente antes de la clasificación inicial del activo (o grupo de activos para su disposición) como mantenido para la venta, el importe en libros del tal activo (o de todos los activos y pasivos del grupo) se medirán de acuerdo con las NIIF que sean de aplicación. Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier baja inicial o subsecuente del activo (o grupo de activos), calculada como la diferencia entre su importe recuperable y su importe en libros. Se reconocerá una ganancia por cualquier aumento inicial o subsecuente del activo (o grupo de activos), calculada como la diferencia entre su importe recuperable y su importe en libros, sin que esta exceda el valor de cualquier deterioro previamente registrado. Las pérdidas o ganancias que no hayan sido registradas antes de la fecha de la venta del activo no corriente (o grupo de activos), serán reconocidas en la fecha de su disposición.

Los activos no corrientes no serán depreciados (o amortizados) mientras estén clasificados como mantenido para la venta, o mientras formen parte de un grupo de activos para su disposición clasificado como mantenido para la venta. No obstante, continuarán reconociéndose tanto los intereses como otros gastos atribuibles a los pasivos de un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta. La parte retenida de una inversión en una asociada o negocio conjunto que no haya sido clasificada como mantenida para la venta se contabilizará utilizando el método de la participación hasta que tenga lugar la disposición de la parte clasificada como mantenida para la venta.

2.23. Costos de venta.

Los costos de venta incluyen principalmente los costos por desembolso de contribuciones y otros costos de operación neto de los recuperos que se les hace a los arrendatarios.

2.24. Otros gastos por función.

Otros gastos por función comprenden, principalmente, otros gastos menores que la Sociedad realiza en la gestión y administración de los mall.

2.25. Gastos de administración.

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal, las depreciaciones de propiedades, plantas y equipos, las amortizaciones de activos no corrientes y otros gastos generales y de administración.

2.26. Cambios en políticas contables.

La Sociedad evalúa regularmente las políticas contables adoptadas, y opta por cambiar alguna de ellas sólo en el caso que tal cambio: i) se requiere por una NIIF; o ii) lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones que afecten a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad.

2.27. Transacciones que no representan movimientos de efectivo.

El Grupo no ha registrado transacciones que no representan movimientos de efectivo relacionadas con inversión o financiamiento al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

3 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Las transacciones con empresas relacionadas son de pago/cobro inmediato o a 30 días, y no están sujetas a condiciones especiales (excepto para el caso de los saldos generados por cuentas mercantiles que son cuentas de financiamiento de largo plazo). Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 49 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Se destaca que las transacciones con partes relacionadas están de acuerdo con la NIC 24.

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

Las transacciones entre la Sociedad y sus relacionadas corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado.

3.1 Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

País	RUT	Nombre Sociedad	Naturaleza de la relación	Tipo de Instrumento	Moneda de Origen	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes		Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	
						2020 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2019 M\$
Chile	77.312.480-9	Administradora de Servicios Cencosud Ltda.	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-	4.170	4.857	-	-
Chile	93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz Común	Traspaso de Fondos - Mercantil - LP	Peso Chileno	63.532	137.171	39.842.300	31.833.574	10.094	5.655	831.492	410.898
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	77.240	122.972	-	-	116.259	-	-	-
Chile	96.671.750-5	Easy S.A.	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	23.703	13.628	-	-	1.469	-	-	-
Chile	76.166.801-3	Administradora TMO S.A.	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	11.718	23.656	-	-	97.280	233.663	-	-
Chile	81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	1.057.566	1.115.215	-	-	-	-	-	-
						1.233.759	1.412.642	39.842.300	31.833.574	229.272	244.175	831.492	410.898

3.2 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

R.U.T.	Sociedad	Filial que recibe - Subsidiaria control común	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	31/12/2020 M\$	Efecto en resultados (Cargo / Abono) M\$	31/12/2019 M\$	Efecto en resultados Cargo / (Abono) M\$
96.732.790-5	Inmobiliaria Santa Isabel S.A.	Cencosud Retail S.A.	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	568.624	568.624	552.279	552.279
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Cencosud S.A.	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	-	-	2.567	2.567
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Cencosud Retail S.A.	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	19.752.756	19.752.756	19.297.420	19.297.420
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Cencosud Retail S.A.	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	1.948.172	1.948.172	1.883.032	1.883.032
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Easy Retail S.A.	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	5.709.745	5.709.745	4.912.592	4.912.592
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Easy Retail S.A.	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	330.084	330.084	214.894	214.894
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Eurofashion Ltda.	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	-	-	91	91
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Eurofashion Ltda.	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	-	-	2.021	2.021
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Administradora TMO S.A	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	76.001	76.001	67.411	67.411
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Administradora TMO S.A	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	110.171	110.171	144.368	144.368
76.951.588-7	Sociedad Comercial de Tiendas 2 S.A.	Cencosud S.A.	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	-	-	131	131
76.951.588-7	Sociedad Comercial de Tiendas 2 S.A.	Cencosud Retail S.A.	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	123.247	123.247	210.326	210.326
76.951.588-7	Sociedad Comercial de Tiendas 2 S.A.	Cencosud Retail S.A.	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	-	-	1.976	1.976
76.951.588-7	Sociedad Comercial de Tiendas 2 S.A.	Eurofashion Ltda.	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	-	-	918	918
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Cencosud S.A.	Traspaso de Fondos-Mercantil - Valor Girado	Peso Chileno	Chile	72.830.297	-	78.909.464	-
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Cencosud S.A.	Traspaso de Fondos-Mercantil - Valor Recaudado	Peso Chileno	Chile	65.525.634	-	48.291.992	-