CENCOSUD SHOPPING CENTERS S.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera clasificado consolidado
Estado de resultados integrales consolidado por función
Estado de cambios en el patrimonio neto
Estado de flujos de efectivo consolidado método directo
Notas de los estados financieros consolidados

$ - Pesos chilenos
M$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento
US$ - Dólares estadounidenses

pwc

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 28 de febrero de 2013

Señores Accionistas y Directores
Cencosud S.A.

Como auditores externos de Cencosud S.A., hemos examinado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, sobre los que emitimos nuestra opinión, sin salvedades, con fecha 28 de febrero de 2013. Los estados financieros consolidados básicos de la subsidiaria Cencosud Shopping Centers S.A. y Subsidiarias y su nota de criterios contables aplicados, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos examinado.

De acuerdo con lo requerido por el Oficio Circular N° 555 de la Superintendencia de Valores y Seguros, informamos que los estados financieros consolidados básicos y su nota de criterios contables aplicados de Cencosud Shopping Centers 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 2012 y 2011. La preparación de dichos estados financieros (que incluye los criterios contables aplicados), es responsabilidad de la Administración de Cencosud Shopping Centers S.A.

Este informe se relaciona exclusivamente con Cencosud S.A. y es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Superintendencia de Valores y Seguros; por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

Claudio Pérez Serey
RUT: 12.601.959-9

CENCOSUD SHOPPING CENTERS S.A.

Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2012

INDICE
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADO.
- ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO POR FUNCION.
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.
- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO METODO DIRECTO.

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 Sociedad.
    2.3. Bases de consolidación.
    2.4. Transacciones en moneda extranjera.
    2.5. Propiedades, plantas y equipos.
    2.6. Propiedades de inversión.
    2.7. Instrumentos financieros y actividad de cobertura.
    2.8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
    2.9. Efectivo y equivalente de efectivo.
    2.10. Préstamos y otros pasivos financieros.
    2.11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.
    2.12. Provisiones.
    2.13. Vacaciones del personal.
    2.14. Reconocimiento de ingresos.
    2.15. Arrendamientos.
    2.16. Impuesto a la renta e impuestos diferidos.
    2.17. Capital Social.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADO
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011
Expresado en miles de pesos chilenos (M$)

ACTIVOS	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4.009.305	2.101.213
Otros activos financieros corrientes	9.516	4.459.517
Otros Activos No Financieros, Corriente	434.814	1.003.675
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7.495.742	5.438.921
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	17.392.274	33.536.877
Activos por impuestos corrientes	1.519.297	8.728.898
Activos corrientes totales	**30.860.948**	**55.269.101**
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Otros activos no financieros no corrientes	9.077.136	8.591.425
Derechos por cobrar no corrientes	21.094.038	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	42.926.964	38.978.260
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8.556	9.091
Propiedades, Planta y Equipo	685.672.024	665.839.848
Propiedades de inversión	676.106.598	594.066.654
Activos por impuestos diferidos	5.795.055	1.263.231
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	194.325	-
Total de activos no corrientes	**1.440.874.696**	**1.308.748.509**
TOTAL ACTIVOS	**1.471.735.644**	**1.364.017.610**

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADO
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011
Expresado en miles de pesos chilenos (M$)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
PASIVOS CORRIENTES		
Otros pasivos financieros corrientes	444.057	436.087
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	23.795.474	21.100.506
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	13.515.776	12.374.148
Otras provisiones a corto plazo	171.351	-
Pasivos por Impuestos corrientes	42.526	11.751.780
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	2.295.222	2.133.307
Otros pasivos no financieros corrientes	615.552	572.814
Total Pasivos Corrientes	**40.879.958**	**48.368.642**
PASIVOS NO CORRIENTES		
Otros pasivos financieros no corrientes	10.377.785	10.823.038
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	564.875.174	588.519.599
Pasivo por impuestos diferidos	72.187.930	43.779.535
Otros pasivos no financieros no corrientes	6.258.151	6.500.469
Total Pasivos No Corrientes	**653.699.040**	**649.622.641**
TOTAL PASIVOS	**694.578.998**	**697.991.283**
PATRIMONIO NETO		
Capital Emitido	150.649.240	150.649.240
Ganancias (pérdidas) acumuladas	623.437.196	512.075.040
Otras reservas	2.475.787	2.319.863
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	**776.562.223**	**665.044.143**
Participaciones no controladoras	594.423	982.184
PATRIMONIO TOTAL	**777.156.646**	**666.026.327**
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	**1.471.735.644**	**1.364.017.610**

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

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO POR FUNCION
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011
Expresado en miles de pesos chilenos (M$)

ESTADO DE RESULTADOS	01-01-2012 al 31-12-2012 M$	01-01-2011 al 31-12-2011 M$
Ingresos de actividades ordinarias	141.592.032	123.231.735
Costo de Ventas	(3.041.417)	(3.788.368)
Ganancia bruta	**138.550.615**	**119.443.367**
Otros ingresos, por función	85.245.108	23.567.570
Gastos de administración	(44.707.602)	(40.490.180)
Otros gastos, por función	(4.171.953)	(1.097.518)
Otras ganancias (pérdidas)	(569.774)	(123.605)
Ingresos financieros	528.259	313.369
Costos financieros	(22.931.588)	(23.060.373)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando	5.667.285	5.933.031
Diferencias de cambio	(1.725)	-
Resultados por Unidades de Reajuste	(13.844.692)	(20.411.544)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	**143.763.933**	**64.074.117**
Gasto por impuestos a las ganancias	(32.649.887)	(9.039.004)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	**111.114.046**	**55.035.113**
Ganancia (Pérdida)	**111.114.046**	**55.035.113**

Ganancia (Pérdida) atribuíble a		
Ganancia (Pérdida) atribuíble a los propietarios de la controladora	111.361.546	55.136.434
Ganancia (Pérdida) atribuíble a participaciones no controladoras	(247.500)	(101.321)
Ganancia (Pérdida) total	**111.114.046**	**55.035.113**

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	01-01-2012 al 31-12-2012 M$	01-01-2011 al 31-12-2011 M$
Ganancia (Pérdida)	**111.114.046**	**55.035.113**
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	15.663	221.036
Otro resultado integral	**15.663**	**221.036**
Resultado integral total	**111.129.709**	**55.256.149**
Resultado integral atribuible a		
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	111.517.470	55.358.071
Resultado Integral atribuible a paticipaciones no controladoras	(387.761)	(101.922)
Resultado integral total	**111.129.709**	**55.256.149**

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2012
Expresado en miles de pesos chilenos (M$)

Estado de cambios en el patrimonio neto	Capital Emitido	Otras reservas			Ganancias (pérdidas acumuladas)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras Reservas Varias	Otras Reservas				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012	150.649.240	278.701	2.041.162	**2.319.863**	512.075.040	**665.044.143**	982.184	**666.026.327**
Saldo Inicial Reexpresado	**150.649.240**	**278.701**	**2.041.162**	**2.319.863**	**512.075.040**	**665.044.143**	**982.184**	**666.026.327**
Cambios en patrimonio								
Resultado Integral								
Ganancia(pérdida)					111.361.546	**111.361.546**	(247.500)	**111.114.046**
Otro resultado integral		155.924		**155.924**		**155.924**	(140.261)	**15.663**
Resultado Integral						**111.517.470**	**(387.761)**	**111.129.709**
Cambios (Presentacion)								
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	610	**610**	-	**610**
Total de cambios en Patrimonio	**-**	**155.924**	**-**	**155.924**	**111.362.156**	**111.518.080**	**(387.761)**	**111.130.319**
Saldo Final Período Actual 31/12/2012	**150.649.240**	**434.625**	**2.041.162**	**2.475.787**	**623.437.196**	**776.562.223**	**594.423**	**777.156.646**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO - - - -
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011
Expresado en miles de pesos chilenos (M$)

Estado de cambios en el patrimonio neto	Capital Emitido	Otras reservas			Ganancias (pérdidas acumuladas)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras Reservas Varias	Otras Reservas				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	150.649.240	197.582	1.900.644	**2.098.226**	457.062.927	**609.810.393**	1.084.106	**610.894.499**
Saldo Inicial Reexpresado	**150.649.240**	**197.582**	**1.900.644**	**2.098.226**	**457.062.927**	**609.810.393**	**1.084.106**	**610.894.499**
Cambios en patrimonio								
Resultado Integral								
Ganancia(pérdida)					55.136.434	**55.136.434**	(101.321)	**55.035.113**
Otro resultado integral		81.119	140.518	**221.637**		**221.637**	(601)	**221.036**
Resultado Integral						**55.358.071**	**(101.922)**	**55.256.149**
Cambios (Presentacion)								
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	(124.321)	**(124.321)**	-	**(124.321)**
Total de cambios en Patrimonio	**-**	**81.119**	**140.518**	**221.637**	**55.012.113**	**55.233.750**	**(101.922)**	**55.131.828**
Saldo Final Período Actual 31/12/2011	**150.649.240**	**278.701**	**2.041.162**	**2.319.863**	**512.075.040**	**665.044.143**	**982.184**	**666.026.327**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO METODO DIRECTO
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011
Expresado en miles de pesos chilenos (M$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	31-12-2012 M$	31-12-2011 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	245.168.869	185.802.626
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(89.275.373)	(52.538.239)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(9.982.000)	(7.569.465)
Otros pagos por actividades de operación	(24.796.142)	(12.928.492)
Intereses pagados	(434.017)	(586.562)
Intereses recibidos	502.733	352.429
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(630.849)	(83.935)
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.759.617	2.327.182
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**123.312.838**	**114.775.544**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	11.419.730	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(57.086.784)	(90.186.804)
Dividendos recibidos	2.001.798	1.323.429
Otras entradas (salidas) de efectivo	4.450.000	(3.529.816)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(39.215.256)**	**(92.393.191)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	-	119.719.778
Pagos de préstamos	(650.588)	(115.947.146)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(58.607.314)	(3.941.742)
Intereses pagados	(22.931.588)	(21.413.654)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**(82.189.490)**	**(21.582.764)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**1.908.092**	**799.589**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2.101.213	1.301.624
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	4.009.305	2.101.213

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

1 INFORMACION GENERAL.

La sociedad fue constituida originalmente bajo la razón social de Inmobiliaria Las Verbenas S.A. como una sociedad anónima abierta el 5 de noviembre de 1980, según escritura pública otorgada ante el Notario Sr. Enrique Morgan Torres de Santiago.

Con fecha 6 de junio de 2005, en junta extraordinaria de accionistas, se acordó modificar la razón social y crear el nombre de Cencosud Shopping Centers S.A.

El objeto de la Sociedad es la compra y venta, arrendamiento, loteo, construcción y en general la realización y administración por cuenta propia o ajena de toda clase de inversiones inmobiliarias, la inversión en el país o en el extranjero en bienes muebles corporales e incorporales, la inversión en sociedades y la comercialización, producción, importación o exportación en forma permanente de todo tipo de bienes o productos.

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

2.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros consolidados de Cencosud Shopping Centers S.A. corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

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.

No se espera tener un impacto material en los estados financieros del Grupo por las nuevas normas e interpretaciones (IFRS o IFRIC) vigentes con efecto posterior al 1º de enero de 2012.

Las nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2012, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas y se resumen en las siguientes:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 19 Revisada "Beneficios a los Empleados" Emitida en junio de 2011, reemplaza a NIC 19 (1998). Esta norma revisada modifica el reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. Adicionalmente, incluye modificaciones a las revelaciones de todos los beneficios de los empleados.	01/01/2013

NIC 27 "Estados Financieros Separados" 01/01/2013

Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 27 (2008). El alcance de esta norma se restringe a partir de este cambio sólo a estados financieros separados, dado que los aspectos vinculados con la definición de control y consolidación fueron removidos e incluidos en la NIIF 10. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 y la modificación a la NIC 28.

NIIF 9 "Instrumentos Financieros" 01/01/2015

Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros.
Posteriormente esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Su adopción anticipada es permitida.

NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" 01/01/2013

Emitida en mayo de 2011, sustituye a la SIC 12 "Consolidación de entidades de propósito especial" y la orientación sobre el control y la consolidación de NIC 27 "Estados financieros consolidados". Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 11, NIIF 12 y modificaciones a las NIC 27 y 28.

NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos" 01/01/2013

Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 31 "Participaciones en negocios conjuntos" y SIC 13 "Entidades controladas conjuntamente". Provee un reflejo más realista de los acuerdos conjuntos enfocándose en los derechos y obligaciones que surgen de los acuerdos más que su forma legal. Dentro de sus modificaciones se incluye la eliminación del concepto de activos controlados conjuntamente y la posibilidad de consolidación proporcional de entidades bajo control conjunto. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 12 y modificaciones a las NIC 27 y 28.

NIIF 12 "Revelaciones de participaciones en otras entidades" 01/01/2013

Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma todos los requerimientos de revelaciones en los estados financieros relacionadas con las participaciones en otras entidades, sean estas calificadas como subsidiarias, asociadas u operaciones conjuntas. Aplica para aquellas entidades que poseen inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos, asociadas. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y modificaciones a las NIC 27 y 28.

NIIF 13 "Medición del valor razonable" 01/01/2013

Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma la forma de medir el valor razonable de activos y pasivos y las revelaciones necesarias sobre éste, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición.

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" Emitida en junio 2011. La principal modificación de esta enmienda requiere que los ítems de los Otros Resultados Integrales se clasifiquen y agrupen evaluando si serán potencialmente reclasificados a resultados en periodos posteriores. Su adopción anticipada está permitida.	01/07/2012
NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar" Emitida en diciembre 2011. Requiere mejorar las revelaciones actuales de compensación de activos y pasivos financieros, con la finalidad de aumentar la convergencia entre IFRS y USGAAP. Estas revelaciones se centran en información cuantitativa sobre los instrumentos financieros reconocidos que se compensan en el Estado de Situación Financiera. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2013
NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación" Emitida en diciembre 2011. Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Indica también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes tanto en el curso normal del negocio, así como también en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida.	01/01/2014

NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"

Emitida en marzo de 2012. Provee una excepción de aplicación retroactiva al reconocimiento y medición de los préstamos recibidos del Gobierno, a la fecha de transición. Su adopción anticipada está permitida.

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera Emitidas en mayo 2012. IFRS 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" – Aclara que una empresa puede aplicar IFRS 1 más de una vez, bajo ciertas circunstancias. NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" – Clarifica requerimientos de información comparativa cuando la entidad presenta una 3era columna de balance. NIC 16 "Propiedad, Planta y Equipos" – Clarifica que los repuestos y el equipamiento de servicio será clasificado como Propiedad, planta y equipo más que inventarios, cuando cumpla con la definición de Propiedad, planta y equipo.	01/01/2013 01/01/2014

NIC 27 “Estados Financieros Separados” y NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” – Emitida en Octubre 2012. Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de a cuerdo a la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” en sus estados financieros consolidados y separados. La modificación también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.	01/01/2013
NIC 32 “Presentación de Instrumentos Financieros” – Clarifica el tratamiento del impuesto a las ganancias relacionado con las distribuciones y costos de transacción. NIC 34 “Información Financiera Intermedia” – Clarifica los requerimientos de exposición de activos y pasivos por segmentos en períodos interinos, ratificando los mismos requerimientos aplicables a los estados financieros anuales.	01/01/2013
NIIF 10“Estados Financieros Consolidados”, NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” y NIIF 12 “Revelaciones de participaciones en otras entidades”. Emitida en junio de 2012. Clarifica las disposiciones transitorias para NIIF 10, indicando que es necesario aplicarla el primer día del periodo anual en la que se adopta la norma. Por lo tanto, podría ser necesario realizar modificaciones a la información comparativa presentada en dicho periodo, si es que la evaluación del control sobre inversiones difiere de lo reconocido de acuerdo a NIC 27/SIC 12.	

La administración ha evaluado las normas que entran en vigencia en 2013, las cuales no tienen impactos significativos en nuestros estados financieros.

La administración está evaluando la posible implicancia de las referidas normas cuando entren en vigencia a partir del 2014.

2.3. Bases de consolidación.

2.3.1. Subsidiarias.

Subsidiarias son todas las entidades sobre la cual la Sociedad tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, el que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles. 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.

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

Se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades. 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 filiales o subsidiarias.

2.3.2. Entidades de consolidación directa.

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

				Porcentaje de Participación	
				31-12-2012	31-12-2011
País	Rut	Nombre Sociedad	Directo	Total	Total
Chile	88.235.500-4	Sociedad Comercial de Tiendas S.A	99,0000%	99,0000%	99,0000%
Chile	76.915.200-8	Inversiones Don Alberto S.A	0,0000%	0,0000%	99,0000%
Chile	76.015.959-k	Inversiones Don Alberto II S.A	0,0000%	0,0000%	99,0000%
Chile	84.658.300-9	Inmobiliaria Bilbao S.A	99,1000%	99,1000%	99,1000%
Chile	78.408.990-8	Administradora del Centro Comercial ALC Ltda.	45,0000%	45,0000%	45,0000%

2.4. Transacciones en moneda extranjera.

2.4.1. 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, que corresponde al peso chileno.

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
31-12-2012	479,96	22.840,75
31-12-2011	519,20	22.294,03

2.5. Propiedades, plantas y equipos.

Las 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 que se deban reconocer.

Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gasto en los resultados de la Sociedad.

Las pérdidas operacionales antes del nivel de operación planeado y el entrenamiento del personal no forman parte del costo del activo fijo, por lo cual, se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

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.

La Sociedad 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.

Las construcciones en curso, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

a) Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica. En relación con la financiación genérica, los gastos financieros activados se obtienen aplicando el costo promedio ponderado de financiación de largo plazo a la inversión promedio acumulada susceptible de activación no financiada específicamente.

b) Gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativa atribuibles a la construcción.

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

Se considera dentro del costo de los activos la estimación inicial de los costos por desmantelamiento, retiro de activos y reacondicionamiento de emplazamientos sólo en aquellos casos en que la Sociedad está obligada a incurrir en ellos, como consecuencia de la utilización de dichos activos.

2.6. Propiedades de inversión.

Las propiedades 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. Las propiedades 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 justo, por medio de la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa de descuento adecuada. La Administración determina las variaciones de este valor, de acuerdo al modelo de flujos descontados. 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 distribuible y en la determinación de dividendos provisorios.

2.7. Deudores 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.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son dificultades financieras del deudor, la probabilidad de que el deudor vaya a iniciar un proceso de quiebra o de reorganización financiera y el incumplimiento o falta de pago, como así también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera colectiva.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo. El valor de libros del activo se reduce por medio de la cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado de resultados.

2.8. Efectivo y equivalente de 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 en el Pasivo Corriente.

2.9. 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 la Sociedad 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.

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

Los acreedores 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

2.11. 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 en la fecha de la formulación de las cuentas anuales y son reestimadas en cada cierre contable. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual 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.

2.12. 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.

2.13. Reconocimiento de ingresos.

Corresponde a la entrada bruta de beneficios económicos durante el período, surgidos en el curso de las operaciones de la Sociedad. El monto de los ingresos deberá mostrarse neto de los impuestos que las graven, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio de venta.

La Sociedad reconoce como ingresos por prestación de servicios aquellos producto del arrendamiento de bienes inmuebles, lo cuales se reconocen en forma lineal en función de la duración de los contratos.

2.14. Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del bien. Todos los demás se consideran operativos.

Los bienes adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran como activos no corrientes, valorándose inicialmente al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor justo si es menor, reflejándose en el pasivo la correspondiente deuda con el arrendatario. Los pagos realizados se desglosan entre la cancelación de la deuda y la carga financiera correspondiente, la cual se registra como gasto financiero del ejercicio.

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

2.15. Impuesto a la renta e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta comprende tanto el corriente como el impuesto diferido. Los impuestos, tanto si son del ejercicio corriente como si son diferidos, deben ser reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto o si surge de una combinación de negocios, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio o al menor valor, respectivamente.

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas aprobados 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 de pasivo del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los usados a efectos fiscales. 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 valoran según las tasas que van a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos a partir de la normativa aplicable aprobada o a punto de aprobar en la fecha del balance y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Sociedad 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 revertirá en un momento previsible en el futuro.

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

2.16. 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 neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

2.17. 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, la Sociedad 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, la Sociedad calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Los activos no financieros, distintos de 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.

2.18. Otros gastos por función.

Los otros gastos por función comprenden principalmente a gastos de publicidad que la Sociedad realiza en la promoción de productos y de sus marcas.

2.19. 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.