

COSTANERA CENTER S.A. Y SUBSIDIARIA

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2017

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera clasificado consolidado
Estado de resultados consolidado
Estado de resultados integrales consolidado
Estado de cambios en el patrimonio consolidado
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\$ - Dólar estadounidense





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 1 de marzo de 2018

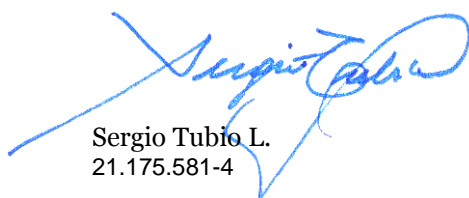
Señores Accionistas y Directores
Cencosud S.A.

Como auditores externos de Cencosud S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, sobre los que informamos con fecha 1 de marzo de 2018. 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, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la subsidiaria Costanera Center S.A. 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 Costanera Center S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Costanera Center S.A. adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Cencosud S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 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.



Sergio Tubío L.
21.175.581-4



INDICE

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADO.
- ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO POR FUNCION.
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO.
- 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 Compañía.
- 2.3. Bases de consolidación.
- 2.4. Entidades subsidiarias.
- 2.5. Transacciones en moneda extranjera.
- 2.6. Propiedades, plantas y equipos.
- 2.7. Propiedad de inversión.
- 2.8. Activos intangibles.
- 2.9. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.
- 2.10. Activos financieros.
- 2.11. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.
- 2.12. Efectivo y equivalentes al efectivo.
- 2.13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
- 2.14. Provisiones.
- 2.15. Beneficio a los empleados.
- 2.16. Reconocimiento de ingresos.
- 2.17. Arrendamientos.
- 2.18. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.
- 2.19. Capital social.
- 2.20. Gastos de administración.
- 2.21. Cambios en políticas contables.

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 DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADO
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ACTIVOS	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.452.812	1.507.512
Otros activos no financieros corrientes	260.634	237.256
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	4.218.862	11.649.678
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7.120.930	6.057.476
Activos por impuestos corrientes, corrientes	12.818.222	11.288
Total activos corrientes distintos de los activos no corrientes para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	26.871.460	19.463.210
Activos no corrientes para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	698.557
Activos corrientes totales	26.871.460	20.161.767
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Otros activos no financieros no corrientes	1.448.112	1.423.786
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	-	25.824.011
Activos intangibles distintos de la plusvalía	113.005	94.189
Propiedades, planta y equipo	82.503.725	92.311.424
Propiedades de inversión	641.462.381	549.232.176
Activos por impuestos diferidos	40.109.874	30.763.544
Total de activos no corrientes	765.637.097	699.649.130
TOTAL ACTIVOS	792.508.557	719.810.897

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.164.476	4.849.262
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	11.558.157	9.311.496
Otras provisiones a corto plazo	22.028	23.635
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	2.937	165.113
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	56.543	69.239
Otros pasivos no financieros corrientes	232.308	236.274
Total pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	15.036.449	14.655.019
PASIVOS NO CORRIENTES		
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	613.420.461	636.914.086
Otras provisiones a largo plazo	64.776	63.689
Pasivo por impuestos diferidos	37.882.082	8.499.215
Otros pasivos no financieros no corrientes	2.072.620	1.419.854
Total Pasivos No Corrientes	653.439.939	646.896.844
Pasivos Bancarios (Presentación)		
TOTAL PASIVOS	668.476.388	661.551.863
PATRIMONIO		
Capital Emitido	1.208.682	1.208.682
Ganancias (pérdidas) acumuladas	120.227.288	54.530.720
Otras reservas	973.338	973.338
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	122.409.308	56.712.740
Participaciones no controladoras	1.622.861	1.546.294
PATRIMONIO TOTAL	124.032.169	58.259.034
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	792.508.557	719.810.897

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 2017 y 2016

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	01/01/2017 al 31/12/2017 M\$	01/01/2016 al 31/12/2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	57.507.985	50.278.869
Costo de Ventas	(8.281.377)	(3.991.796)
Ganancia bruta	49.226.608	46.287.073
Otros ingresos	85.085.957	53.081.164
Gastos de administración	(7.648.995)	(11.102.102)
Otros gastos, por función	(307.524)	(242.451)
Otras ganancias (pérdidas)	1.821	1.867.650
Ganancias de actividades operacionales	126.357.867	89.891.334
Ingresos financieros	1.142.525	3.573
Costos financieros	(31.798.820)	(29.124.941)
Diferencias de cambio	510	(3.583)
Resultados por Unidades de Reajuste	(10.714.518)	(16.895.305)
Ganancia antes de Impuesto	84.987.564	43.871.078
Gasto por impuestos a las ganancias	(19.214.428)	(9.910.391)
Ganancia procedente de operaciones continuadas	65.773.136	33.960.687
Ganancia	65.773.136	33.960.687

Ganancia atribuible a		
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	65.696.568	33.871.449
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	76.567	89.238
Ganancia (pérdida) total	65.773.135	33.960.687

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	01/01/2017 al 31/12/2017 M\$	01/01/2016 al 31/12/2016 M\$
Ganancia	65.773.135	33.960.687
Otro resultado integral		
Resultado Integral total	65.773.135	33.960.687
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	65.696.568	33.871.449
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	76.567	89.238
Resultado integral total	65.773.135	33.960.687

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el período terminado al 31 de Diciembre de 2017
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 controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
		Otras Reservas Varias M\$	Otras Reservas M\$				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	1.208.682	973.338	973.338	54.530.720	56.712.740	1.546.294	58.259.034
Patrimonio Reexpresado	1.208.682	973.338	973.338	54.530.720	56.712.740	1.546.294	58.259.034
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia(pérdida)				65.696.568	65.696.568	76.567	65.773.135
Resultado Integral				65.696.568	65.696.568	76.567	65.773.135
Patrimonio al 31/12/2017	1.208.682	973.338	973.338	120.227.288	122.409.308	1.622.861	124.032.169

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el período terminado al 31 de Diciembre de 2016
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 controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
		Otras Reservas Varias M\$	Otras Reservas M\$				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2016	1.208.682	973.338	973.338	20.659.271	22.841.291	1.457.056	24.298.347
Patrimonio Reexpresado	1.208.682	973.338	973.338	20.659.271	22.841.291	1.457.056	24.298.347
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia(pérdida)				33.871.449	33.871.449	89.238	33.960.687
Resultado Integral				33.871.449	33.871.449	89.238	33.960.687
Patrimonio al 31/12/2016	1.208.682	973.338	973.338	54.530.720	56.712.740	1.546.294	58.259.034

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 2017 y 2016

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	31/12/2017	31/12/2016
	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	67.008.199	58.426.482
Otros cobros por actividades de operación	2.793.956	-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(12.810.354)	(5.765.473)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(564.497)	(576.651)
Otros pagos por actividades de operación	(3.563.069)	(7.403.585)
Intereses pagados	(27.470)	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(12.145.305)	(11.652.925)
Otras entradas (salidas) de efectivo	673.793	2.053.126
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	41.365.253	35.080.974
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(40.734.818)	(30.845.509)
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.342.725)	(2.213.481)
Compras de activos intangibles	(26.426)	-
Compras de otros activos a largo plazo	(902.107)	836.400
Cobros a entidades relacionadas	56.475.763	18.368.198
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	13.469.687	(13.854.392)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	4.235.633	15.221.645
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(58.110.246)	(36.639.569)
Intereses pagados	(15.029)	(24.921)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(53.889.642)	(21.442.845)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	945.298	(216.263)
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	2	(7.312)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	945.300	(223.575)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.507.512	1.731.087
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	2.452.812	1.507.512

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

1. INFORMACION GENERAL.

Costanera Center S.A. es una Sociedad anónima cerrada que fue constituida por escritura pública de fecha 31 de octubre de 2005, ante el Notario Público, señor Emilio Pomar Carrasco, Notario suplente del titular de la 48°, Notaría de Santiago.

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 Costaner Center S.A. correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 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 la Sociedad.

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.

Para efectos de una adecuada comparación, algunas cifras de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016, han sido reclasificados desde el rubro al cual forman parte al 31 de diciembre de 2017

2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Compañía.

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2017.

El Grupo ha adoptado las siguientes normas, interpretaciones y/o enmiendas por primera vez durante el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2017:

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIC 7 “*Estado de Flujo de Efectivo*”. Publicada en febrero de 2016. La enmienda introduce una revelación adicional que permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.

Enmienda a NIC 12 “*Impuesto a las ganancias*”. Publicada en febrero de 2016. La enmienda clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.

Enmienda a NIIF 12 “*Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades*”. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica el alcance de ésta norma. Estas modificaciones deben aplicarse retroactivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.

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

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

Existen varias normas nuevas y modificaciones a normas e interpretaciones que han sido publicadas pero que no son obligatorias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y que no han sido adoptadas anticipadamente por el grupo, según se detalla a continuación:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIIF 9 “Instrumentos Financieros”</i> - Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013.	01/01/2018

NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada. 01/01/2018

CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”. Publicada en diciembre 2016. Esta Interpretación se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda). La interpretación proporciona una guía para cuándo se hace un pago / recibo único, así como para situaciones en las que se realizan múltiples pagos / recibos. Tiene como objetivo reducir la diversidad en la práctica. 01/01/2018

Enmienda a NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”. Publicada en Junio 2016. La enmienda clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Adicionalmente, introduce una excepción a los principios de NIIF 2 que requerirá el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidación como un instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones. 01/01/2018

Enmienda a NIIF 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”. Publicada en abril 2016. La enmienda introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso). Incluye nuevos y modificados ejemplos ilustrativos como guía, así como ejemplos prácticos relacionados con la transición a la nueva norma de ingresos. 01/01/2018

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Publicada en diciembre 2016.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en Octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL).Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".	01/01/2019
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en Octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto -en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9. El Consejo ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclarara, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	01/01/2019
Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	01/01/2019
Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	01/01/2019

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “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.

Indeterminado

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 2018 y posteriores, en particular mencionamos los siguientes posibles efectos:

NIIF - 9 Instrumentos Financieros.

La NIIF 9 se ocupa de la clasificación, medición y baja de activos y pasivos financieros. La norma introduce nuevas reglas para la contabilidad de cobertura y un nuevo modelo de deterioro para los activos financieros basado en pérdida esperada. Excepto por la contabilidad de cobertura, se requiere una aplicación retrospectiva. Para la contabilidad de cobertura, los requisitos generalmente se aplican prospectivamente, con ciertas excepciones.

Los otros activos financieros en poder del Grupo principalmente incluyen:

- Participaciones en Fondos Mutuos
- Derivados (de cobertura y especulativos)
- Instrumentos financieros de alta liquidez, e
- Inversiones financieras de largo plazo

En consecuencia, el Grupo no espera que la NIIF 9 tenga un impacto significativo en la valorización y clasificación de sus activos y pasivos financieros.

Las nuevas reglas de contabilidad de cobertura alinearán la contabilidad de los instrumentos de cobertura con las prácticas de gestión de riesgo del Grupo. La Compañía ha realizado una evaluación de la norma y concluye que las estructuras de cobertura actuales del Grupo calificarían como contabilidad de cobertura tras la adopción de la NIIF 9. En consecuencia, el Grupo no espera un impacto significativo en la contabilización de sus estrategias de cobertura.

El nuevo modelo de deterioro requiere el reconocimiento de provisiones de deterioro basadas en pérdidas crediticias esperadas, en lugar de sólo pérdidas crediticias incurridas como es el caso de la NIC 39. La Compañía ha realizado una evaluación de cómo sus provisiones de deterioro se verían afectadas por el nuevo modelo, su aplicación podría resultar en un reconocimiento más temprano de las pérdidas por deterioro. El Grupo no espera un impacto significativo en el reconocimiento de provisiones.

El nuevo estándar también introduce mayores requisitos sobre las revelaciones y algunos cambios en la presentación. Se espera que estos cambios sobre las revelaciones que el Grupo presenta referentes a sus instrumentos financieros cambien en su denominación y extensión, especialmente en el año de la adopción de la nueva norma.

La NIIF 9 debe aplicarse de manera obligatoria para los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2018 y la información comparativa no es obligatoria.

NIIF 15 - Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes.

El International Accounting Standard Board (IASB) ha emitido una nueva norma para el reconocimiento de ingresos. Esta norma sustituirá a la NIC 18 que cubre los contratos de bienes y servicios y la NIC 11, que cubre los contratos de construcción.

La nueva norma se basa en el principio de que los ingresos se reconocen cuando el control de un bien o servicio se transfiere a un cliente.

La Administración ha evaluado los efectos de la aplicación de la nueva norma en los estados financieros del Grupo y ha identificado las siguientes áreas que probablemente serán afectadas, sin embargo, no se espera un impacto significativo en los estados financieros por la aplicación de esta norma.

- Contabilidad para el programa de fidelización de clientes.
- Tarjetas de Regalo “GIFT CARD”
- Ingresos asociados a contratos de arrendamientos. La NIIF 15 contempla el reconocimiento de ingresos en función de cada una de las obligaciones de desempeño. El cambio no genera impacto relevante en los estados financieros, no obstante, podrían haber cambios en la presentación de ciertos ingresos en contratos de arrendamientos con terceros.

La NIIF 15 debe aplicarse obligatoriamente para ejercicios iniciados el 1 de enero de 2018 y la información comparativa no es obligatoria.

NIIF 16 - Arrendamientos

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016. La nueva norma especifica el tratamiento contable de activos y pasivos por contratos de arrendamiento desde el punto de vista del arrendador y del arrendatario. Bajo la nueva norma, se reconoce un activo (el derecho de usar el bien arrendado) y un pasivo financiero asociado al pago de las rentas futuras. Las únicas excepciones son los arrendamientos inferiores a un año y aquellos de bajo valor.

La contabilidad de los arrendadores no cambiará significativamente respecto a la norma NIC 17 que la precede.

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 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		
			31-12-2017		31-12-2016
			Directo	Total	Total
Chile	96.732.790-5	Inmobiliaria Santa Isabel S.A.	75,0000%	75,0000%	75,0000%
Chile	76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center SPA	100,0000%	100,0000%	100,0000%

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
31-12-2017	614,75	26.798,14
31-12-2016	669,47	26.347,98

2.6. 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.

2.7. 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 distribuible 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.

2.8. Activos intangibles.

2.8.1. 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. 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.

2.10. Activos financieros.

El Grupo clasifica sus activos financieros dentro de las siguientes categorías: activos financieros a valor justo con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual las inversiones son adquiridas; el Grupo determina la clasificación de sus inversiones en el momento del reconocimiento inicial. Las compras o ventas de activos financieros se contabilizan a la fecha de liquidación, es decir la fecha que el activo es entregado por la Sociedad o recibido por esta.

2.10.1 Activos financieros a valor justo con cambios en resultados.

Los activos financieros se reconocen inicialmente por el valor justo más los costes de la transacción para todos los activos financieros que no se valoran a valor justo con cambios en resultados. Los activos financieros valorados a valor justo con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor justo, y los costes de la transacción se reconocen en el Estado de resultados. Activos financieros a valor justo con cambios en resultados.

Esta categoría tiene a su vez dos subcategorías: (i) activos financieros mantenidos para negociación “trading” y (ii) aquéllos designados en el momento inicial como activos financieros a valor justo con cambios en resultados. Los beneficios y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor justo se incluyen en los resultados netos del ejercicio. Un activo financiero es clasificado como activo financiero a valor justo con cambios en resultados, si es adquirido principalmente con el propósito de venderlo en un corto plazo o si es designado como tal. Los derivados financieros se clasifican como mantenidos para su negociación a no ser que estén designados como instrumentos de cobertura.

Los activos financieros disponibles a valor justo con cambios en resultados se contabilizan posteriormente al reconocimiento inicial por su valor justo.

Los activos dentro de esta categoría están clasificados como corrientes tanto si están mantenidos para la negociación como si se espera se realicen dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

2.10.2. Préstamos y cuentas por cobrar.

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o con montos determinables sin cotización bursátil. Están incluidos dentro de activos corrientes, a excepción de aquéllos cuyo vencimiento es superior a los doce meses posteriores a la fecha de balance, en cuyo caso figuran clasificados como activos no corrientes.

Los préstamos y cuentas por cobrar con vencimiento superior a 90 días se valorizan a su “costo amortizado” reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de la tasa efectiva (TIR). Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos la amortización de capital y la amortización acumulada de acuerdo a la tasa efectiva, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o no pago. Una pérdida de valor para este tipo de activos se produce cuando existe una evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de las cuentas a cobrar. Algunas indicaciones de que una cuenta puede ser incobrable son las dificultades financieras de los clientes, probabilidad de que el cliente comience un proceso de quiebra, una reestructuración financiera o una falla o falta en los pagos de sus acreedores, así como el comportamiento y las características de la cartera de activos.

El importe de la provisión por pérdida de valor es la diferencia entre el valor neto contable y el valor presente de los flujos de caja futuros descontados a la tasa efectiva original del activo financiero. La variación de la provisión por pérdida de valor se reconoce en los resultados de la Sociedad.

La tasa efectiva es la tasa que iguala exactamente los flujos futuros de caja a ser recibidos con el valor neto inicial del activo.

2.10.3. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración del Grupo tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si el Grupo vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría a categoría de activos financieros disponibles para la venta.

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se contabilizan posteriormente a su reconocimiento inicial por su costo amortizado.

2.10.4. Activos financieros disponibles para la venta.

Los activos financieros disponibles para la venta son activos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías mencionadas anteriormente. Posterior a su reconocimiento inicial, se valoran a valor justo con cambios reconocidos a través del otro resultado integral y se incluyen en activos no corrientes a menos que la Administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha de cierre.

2.10.5. Compensación de activos y pasivos financieros.

Los activos y pasivos financieros son compensados y reportados netos en los estados financieros, en el caso que exista un derecho legal que obligue a compensar los montos reconocidos y cuando existe una intención de compensar en una base neta para realizar los activos y liquidar las obligaciones simultáneamente.

2.10.6. Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros.

Activos a costo amortizado: El Grupo evalúa a cada fecha de cierre contable si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado, y se incurre en una pérdida por deterioro del valor, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento (o eventos) causante de la pérdida tenga un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del Grupo de activos financieros, que pueda ser estimado con fiabilidad.

Entre la evidencia de pérdida por deterioro del valor se pueden incluir indicaciones de que los deudores o un Grupo de deudores está experimentando dificultades financieras importantes, impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal, la probabilidad de que entrarán en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que existe una disminución susceptible de valoración en los flujos futuros de efectivo estimados, tales como cambios en las condiciones de pago o en las condiciones económicas que se correlacionan con impagos.

Para la categoría de préstamos y cuentas a cobrar, el importe de la provisión por pérdida de valor es la diferencia entre el valor neto contable y el valor presente de los flujos de caja futuros descontados a la tasa efectiva original del activo financiero. La variación de la provisión por pérdida de valor se reconoce en los resultados de la Sociedad. El importe en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados consolidada. Si un préstamo o una inversión mantenida hasta vencimiento tiene un tipo de interés variable, la tasa de descuento para valorar cualquier pérdida por deterioro del valor es el tipo de interés efectivo actual determinado de acuerdo con el contrato.

Si en un ejercicio posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye, y el descenso se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después de que el deterioro se haya reconocido (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en la cuenta de resultados consolidada.

Activos clasificados como mantenidos para la venta: El Grupo evalúa al final de cada ejercicio contable si hay evidencia objetiva de que un activo financiero o Grupo de activos financieros se ha deteriorado. Para instrumentos de deuda, el Grupo utiliza el criterio explicado anteriormente para activos a coto amortizado. En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio clasificados como mantenidos para la venta, un descenso significativo o prolongado en el valor razonable del instrumento por debajo de su coste, se considera también evidencia de que el activo se ha deteriorado. Si existe este tipo de evidencia para los activos financieros disponibles para la venta, la pérdida acumulada – valorada como la diferencia entre el coste de adquisición y el valor razonable corriente, menos cualquier pérdida por deterioro de ese activo financiero previamente reconocida en resultados – se elimina del patrimonio y se reconoce en resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en la cuenta de resultados consolidada por instrumentos de patrimonio neto no se revierten en la cuenta de resultados consolidada. Si, en un ejercicio posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda clasificado como disponible para la venta aumenta y el incremento puede atribuirse objetivamente a un evento acaecido después de que la pérdida por deterioro se reconociera en el resultado, la pérdida por deterioro se revertirá en la cuenta de resultados consolidada.

2.11. 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.

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.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

2.15. Beneficio a los empleados.

2.15.1 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.

2.16. 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.

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 NIC 17 “Arrendamientos”.

2.17. 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 ejercicio en el que su pago resulta probable igual que los incrementos de renta fija indexados a la variación de precios al consumo.

2.18. 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 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.

2.19. 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.

2.20. 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.

2.21. 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.

3 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

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	
						2017 M\$	2016 M\$	2017 M\$	2016 M\$	2017 M\$	2016 M\$	2017 M\$	2016 M\$
Chile	78.409.990-8	ACC Alto las Condes Ltda.	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	519.177	401.403	-	-	2.418.056	1.673.844	-	-
Chile	99.500.840-8	Cencosud Administradora de Tarjetas S.A.	Coligada	Saldos comerciales	Peso Chileno	5.359	4.946	-	-	-	-	-	-
Chile	93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz Común	Traspaso de Fondos - Mercantil - LP	Peso Chileno	635.159	227.395	-	25.824.011	8.053.038	6.683.514	613.420.461	636.914.086
Chile	94.226.000-8	Cencosud Shopping Centers S.A.	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	230.865	220.418	-	-	219.112	207.265	-	-
Chile	76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	850	-	-	-	-	-	-	-
Chile	96.671.750-5	Easy S.A.	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	502	61.500	-	-	210	-	-	-
Chile	78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-	3.954	3.954	-	-
Chile	77.312.480-9	Administradora de Servicios Cencosud Ltda.	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-	-	20	-	-
Chile	81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	5.489.496	4.658.758	-	-	856.462	742.899	-	-
Chile	79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	81.489	329.995	-	-	7.325	-	-	-
Chile	99.586.230-1	Hotel Costanera	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	94.112	94.112	-	-	-	-	-	-
Chile	76.398.410-9	Americanfashion SPA	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	63.921	-	-	-	-	-	-	-
Argentina	Extranjera	Cencosud S.A.(Argentina)	Matriz Común	Saldos comerciales	Peso Chileno	-	58.949	-	-	-	-	-	-
						7.120.930	6.057.476	-	25.824.011	11.558.157	9.311.496	613.420.461	636.914.086

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	31-12-2017 M\$	Efecto en resultados Cargo / (Abono) M\$	31-12-2016 M\$	Efecto en resultados Cargo / (Abono) M\$
96.732.790-5	Inmobiliaria Santa Isabel S.A.	Cencosud Retail S.A.	Arrendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	526.579	(526.579)	516.002	(516.002)
76.433.310-1	Costanera Center S.A.	Comercializadora Costanera Center Spa	Derecho de usufructo	Peso Chileno	Chile	33.427.219	(33.427.219)	29.542.270	(29.542.270)
76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.	Cencosud S.A.	Arrendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	173.790	(173.790)	173.857	(173.857)
76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.	Cencosud Retail S.A.	Arrendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	4.331.947	(4.331.947)	4.069.362	(4.069.362)
76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.	Eurofashion Ltda.	Arrendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	987.286	(987.286)	953.477	(953.477)
76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.	Easy S.A.	Arrendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	490.168	(490.168)	576.579	(576.579)
76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.	Adm. del Centro Comercial Alto las Condes Ltda.	Arrendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	672.157	(672.157)	701.944	(701.944)
76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.	Adm. del Centro Comercial Alto las Condes Ltda.	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	3.977.898	(3.977.898)	2.439.434	(2.439.434)
76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.	Americanfashion SPA	Arrendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	52.112	(52.112)	-	-
76.433.310-1	Costanera Center S.A.	Cencosud S.A.	Traspaso de Fondos-Mercantil - Valor Girado	Peso Chileno	Chile	40.734.848	4.189.930	36.639.569	3.248.871
76.433.310-1	Costanera Center S.A.	Cencosud S.A.	Traspaso de Fondos-Mercantil - Valor Recaudado	Peso Chileno	Chile	56.475.763	(34.837.326)	15.221.645	(32.356.008)