



CENCOSUD SHOPPING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 de diciembre de 2019

CONTENIDO

Estado consolidado de situación financiera.
Estado consolidado de resultados.
Estado consolidado de resultados integrales.
Estado consolidado de cambios en el patrimonio.
Estado consolidado de flujos de efectivo.
Notas a los estados financieros consolidados.
Informe de los auditores independientes.

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

*Shopping
Centers*

cencosud

INDICE

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

1. INFORMACION GENERAL.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

- 2.1. BASES DE PRESENTACIÓN.
- 2.2. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES ADOPTADAS POR LA SOCIEDAD.
- 2.3. BASES DE CONSOLIDACIÓN.
- 2.4. ENTIDADES SUBSIDIARIAS.
- 2.5. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.
- 2.6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS.
- 2.7. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.
- 2.8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.
- 2.9. PROPIEDAD DE INVERSIÓN.
- 2.10. ACTIVOS INTANGIBLES.
- 2.11. PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS.
- 2.12. ACTIVOS FINANCIEROS.
- 2.13. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.
- 2.14. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.
- 2.15. PRÉSTAMOS Y OTROS PASIVOS FINANCIEROS.
- 2.16. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.
- 2.17. PROVISIONES.
- 2.18. BENEFICIO A LOS EMPLEADOS.
- 2.19. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.
- 2.20. ARRENDAMIENTOS.
- 2.21. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE E IMPUESTOS A LA RENTA DIFERIDOS.
- 2.22. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.
- 2.23. CAPITAL SOCIAL.
- 2.24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.
- 2.25. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES.
- 2.26. TRANSACCIONES QUE NO REPRESENTAN MOVIMIENTOS DE EFECTIVO.
- 2.27. COSTO DE VENTA.
- 2.28. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS.
- 2.29. COSTO FINANCIERO.
- 2.30. OTROS GASTOS POR FUNCIÓN.

3. POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS.

- 3.1. CARACTERIZACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSTITUTIVOS DE POSICIONES.
- 3.2. CARACTERIZACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS.

4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION.

- 4.1. PROPIEDAD DE INVERSIÓN.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

- 7. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.**
- 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**
 - 8.1. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.
 - 8.2. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS Y SUS EFECTOS EN RESULTADOS.
 - 8.3. DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD.
 - 8.4. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO.
- 9. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.**
- 10. PROPIEDADES DE INVERSION.**
- 11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.**
- 12. IMPUESTOS DIFERIDOS.**
 - 12.1. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.
 - 12.2. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.
 - 12.3. LOS MOVIMIENTOS DE IMPUESTOS DIFERIDOS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SON LOS SIGUIENTES:
 - 12.4. COMPENSACIÓN DE PARTIDAS.
 - 12.5. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.
- 13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**
 - 13.1. DETALLE DE LOS CONCEPTOS.
 - 13.2. DETALLE DE OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO - BONOS.
 - 13.3. DETALLE DE OTROS PASIVOS FINANCIEROS – LEASING FINANCIERO.
 - 13.4. CONCILIACIÓN PARA PASIVOS QUE SURGEN DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN.
 - 13.5. RATIOS DE LA SOCIEDAD.
 - 13.6. RESTRICCIONES.
- 14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.**
- 15. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**
 - 15.1. CLASE DE PROVISIONES.
 - 15.2. MOVIMIENTO DE LAS PROVISIONES, ES EL SIGUIENTE:
- 16. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.**
- 17. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**
- 18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**
- 19. PATRIMONIO.**
 - 19.1. CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.
 - 19.2. NÚMERO DE ACCIONES AUTORIZADAS
 - 19.3. DIVIDENDOS.
 - 19.4. OTRAS RESERVAS.
- 20. INGRESOS.**
- 21. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.**
 - 21.1. GASTOS POR NATURALEZA.
 - 21.2. GASTOS DE PERSONAL.
 - 21.3. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN.
 - 21.4. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS).
 - 21.5. OTROS INGRESOS.
 - 21.6. RESULTADOS FINANCIEROS.
- 22. GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.**
- 23. GANANCIAS POR ACCION.**
- 24. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.**

- 24.1. CONTINGENCIAS CIVILES.
- 24.2. CONTINGENCIAS TRIBUTARIAS.

25. ARRENDAMIENTOS.

26. INFORMACION POR SEGMENTO.

- 26.1. MARGEN BRUTO POR PAÍS.
- 26.2. INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTOS: ACTIVOS POR SEGMENTOS.
- 26.3. INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTOS: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.
- 26.4. INFORMACIÓN SOBRE ACTIVOS, PASIVOS E INVERSIÓN NETA POR PAÍS.
- 26.5. ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS.
- 26.6. FLUJO CONSOLIDADO POR PAÍS.
- 26.7. IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES.

27. CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES.

28. GARANTIAS RECIBIDAS Y COMPROMETIDAS CON TERCEROS.

29. DISTRIBUCION DE PERSONAL.

30. MEDIO AMBIENTE.

31. SANCIONES.

32. HECHOS POSTERIORES.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA
CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ACTIVOS	Nota	31/12/2019	31/12/2018
		M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	8.883.465	5.769.658
Otros activos financieros corrientes	6	91.983.146	-
Otros activos no financieros corrientes	17	76.517	1.693.611
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	7	25.687.274	21.685.819
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	3.811.448	13.717.072
Activos por impuestos corrientes, corrientes	12	5.558.439	27.650.217
Activos corrientes totales		136.000.289	70.516.377
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	17	5.234.806	5.096.072
Activos intangibles distintos de la plus valía	11	402.874	194.981
Propiedades, planta y equipo	9	-	11.003.745
Propiedad de inversión	10	3.605.593.267	2.869.337.586
Activos por impuestos diferidos	12	57.211.022	41.893.557
Total de activos no corrientes		3.668.441.969	2.927.525.941
TOTAL ACTIVOS		3.804.442.258	2.998.042.318

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

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA
CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31/12/2019	31/12/2018
		M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	13	1.925.935	254.145
Pasivos por arrendamientos, corrientes	25	5.371.368	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	29.282.862	29.512.540
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	1.960.213	12.075.342
Otras provisiones corrientes	15	570.007	210.661
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	12	12.122.723	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	1.536.041	1.140.455
Otros pasivos no financieros corrientes	18	36.974.520	945.407
Total pasivos corrientes		89.743.669	44.138.550
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	542.729.580	1.574.997
Pasivos por arrendamientos no corrientes	25	60.067.126	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	7.827	1.057.726.228
Otras provisiones no corrientes	15	-	874.332
Pasivo por impuestos diferidos	12	564.727.672	419.051.136
Otros pasivos no financieros no corrientes	18	9.633.388	9.444.515
Total pasivos no corrientes		1.177.165.593	1.488.671.208
TOTAL PASIVOS		1.266.909.262	1.532.809.758
PATRIMONIO			
Capital emitido	19	707.171.245	118.880.251
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19	1.474.128.865	1.335.139.014
Primas de emisión	19	317.985.800	-
Otras reservas	19	32.840.978	12.971.626
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		2.532.126.888	1.466.990.891
Participaciones no controladoras	19	5.406.108	(1.758.331)
PATRIMONIO TOTAL		2.537.532.996	1.465.232.560
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		3.804.442.258	2.998.042.318

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

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

POR FUNCION

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	228.990.188	86.447.638	56.305.661	43.229.424
Costo de ventas	21	(6.239.186)	(15.377.598)	(2.354.877)	(9.396.759)
Ganancia bruta		222.751.002	71.070.040	53.950.784	33.832.665
Otros ingresos	21	392.042.683	101.259.691	9.189.246	59.772.279
Gastos de administración	21	(13.571.392)	(4.035.873)	(6.457.564)	(2.598.680)
Otros gastos, por función	21	(815.911)	(3.517.102)	(29.875)	(3.376.761)
Otras ganancias (pérdidas)	21	(616.120)	51.333	(810.823)	30.015
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		599.790.262	164.828.089	55.841.768	87.659.518
Ingresos financieros	21	758.518	37.636	554.137	(19.022)
Costos financieros	21	(33.741.318)	(33.420.374)	(2.623.477)	(10.265.557)
Diferencias de cambio	21	40.114	556	40.656	544
Resultados por unidades de reajuste	21	(21.392.623)	(18.332.733)	(5.039.285)	(5.866.752)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto		545.454.953	113.113.174	48.773.799	71.508.731
Gasto por impuestos a las ganancias	22	(139.973.930)	(31.519.725)	(11.888.977)	(18.250.892)
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		405.481.023	81.593.449	36.884.822	53.257.839
Ganancia (Pérdida)		405.481.023	81.593.449	36.884.822	53.257.839
Ganancia (Pérdida) atribuible a					
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		402.797.997	83.061.383	36.692.786	54.652.284
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	19	2.683.026	(1.467.934)	192.036	(1.394.445)
Ganancia (Pérdida)		405.481.023	81.593.449	36.884.822	53.257.839
Ganancias por acción expresada en pesos chilenos					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	23	289,1	13.200,9	21,5	3.093,2
Ganancia (pérdida) por acción básica		289,1	13.200,9	21,5	3.093,2
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	23	274,3	13.200,9	20,6	3.093,2
Ganancias (pérdida) diluida por acción		274,3	13.200,9	20,6	3.093,2

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

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Ganancia (Pérdida)	405.481.023	81.593.449	36.884.822	53.257.839
Otro resultado integral				
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos				
Diferencias de cambio por conversión				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	20.529.192	-	16.476.540	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	20.529.192	-	16.476.540	-
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado de período, antes de impuestos	20.529.192	-	16.476.540	-
Otro resultado integral	20.529.192	-	16.476.540	-
Resultado Integral total	426.010.215	81.593.449	53.361.362	53.257.839
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	422.256.305	83.061.383	52.308.989	54.652.284
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	3.753.910	(1.467.934)	1.052.373	(1.394.445)
Resultado integral total	426.010.215	81.593.449	53.361.362	53.257.839

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

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio
			Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Otras reservas varias	Otras reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado 01/01/2019	118.880.251	-	(2.524)	12.974.150	12.971.626	1.335.139.014	1.466.990.891	(1.758.331)	1.465.232.560
Patrimonio	118.880.251	-	(2.524)	12.974.150	12.971.626	1.335.139.014	1.466.990.891	(1.758.331)	1.465.232.560
Cambios en el patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia(pérdida)						402.797.997	402.797.997	2.683.026	405.481.023
Otro resultado integral	-	-	19.458.308	-	19.458.308	-	19.458.308	1.070.884	20.529.192
Resultado Integral	-	-	19.458.308	-	19.458.308	402.797.997	422.256.305	3.753.910	426.010.215
Cambios (Presentación)									
Emisión de patrimonio	402.616.000	304.019.727	-	-	-	-	706.635.727	-	706.635.727
Dividendos	-	-	-	-	-	(263.808.146)	(263.808.146)	-	(263.808.146)
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios, patrimonio	185.674.994	13.966.073	-	-	-	-	199.641.067	3.410.529	203.051.596
Incrementos (disminuciones) por cambios las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control,	-	-	-	411.044	411.044	-	411.044	-	411.044
Incremento (disminución) en el patrimonio	588.290.994	317.985.800	19.458.308	411.044	19.869.352	138.989.851	1.065.135.997	7.164.439	1.072.300.436
Patrimonio al 31/12/2019	707.171.245	317.985.800	19.455.784	13.385.194	32.840.978	1.474.128.865	2.532.126.888	5.406.108	2.537.532.996

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio
			Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Otras reservas varias	Otras reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado 01/01/2018	1.208.682	-	-	973.338	973.338	157.678.034	159.860.054	2.183.297	162.043.351
Patrimonio	1.208.682	-	-	973.338	973.338	157.678.034	159.860.054	2.183.297	162.043.351
Cambios en el patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia(pérdida)						83.061.383	83.061.383	(1.467.934)	81.593.449
Resultado Integral	-	-	-	-	-	83.061.383	83.061.383	(1.467.934)	81.593.449
Dividendos						(150.000.000)	(150.000.000)		(150.000.000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	117.671.569	-	(2.524)	12.000.812	11.998.288	1.244.399.597	1.374.069.454	(2.473.694)	1.371.595.760
Incremento (disminución) en el patrimonio	117.671.569	-	(2.524)	12.000.812	11.998.288	1.177.460.980	1.307.130.837	(3.941.628)	1.303.189.209
Patrimonio al 31/12/2018	118.880.251	-	(2.524)	12.974.150	12.971.626	1.335.139.014	1.466.990.891	(1.758.331)	1.465.232.560

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

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
METODO DIRECTO
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	Nota	31/12/2019	31/12/2018
		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		283.318.243	102.948.659
Otros cobros por actividades de operación		134.655	8.389
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(55.397.258)	(21.178.288)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(3.892.735)	(919.059)
Otros pagos por actividades de operación		(13.170.334)	(10.148.328)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones		210.992.571	70.711.373
Intereses pagados		-	(48.104)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		23.581.172	(15.234.301)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(106.694)	(8.224)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		234.467.049	55.420.744
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas		-	-
Compras de propiedades, planta y equipo		-	(2.454.827)
Compras de activos intangibles		(239.659)	(53.619)
Compras de otros activos a largo plazo		(31.600.056)	(362.962)
Intereses recibidos		4.225	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(*)	(91.438.192)	4.118.000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(123.273.682)	1.246.592
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones		702.345.173	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		535.941.167	-
Total importes procedentes de préstamos		535.941.167	-
Préstamos de entidades relacionadas		758.859.024	223.577.246
Pagos de pasivos por arrendamientos		(5.247.877)	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(1.868.745.239)	(133.522.850)
Dividendos pagados		(228.749.517)	(150.000.000)
Intereses pagados		(2.778.610)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		506	6.595.114
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(108.375.373)	(53.350.490)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del		2.817.994	3.316.846
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		295.813	-
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo		3.113.807	3.316.846
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	5.769.658	2.452.812
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5	8.883.465	5.769.658

(*) En otras entradas (salidas) de efectivo al 31 de diciembre de 2019 corresponden a fondos mutuos.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

1. INFORMACION GENERAL.

Cencosud Shopping S.A., ex Costanera Center S.A (en adelante “la Sociedad” o “el Grupo”), es una sociedad anónima abierta, RUT 76.433.310-1 y tiene su domicilio social en Av. Kennedy 9001, Piso 4, Las Condes en la ciudad de Santiago de la República de Chile. Fue constituida como sociedad anónima cerrada 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 bajo la razón social “Costanera Center S.A. cambiando su razón social a “Cencosud Shopping S.A.”, con fecha 23 de octubre de 2018. La Sociedad con fecha 6 de mayo de 2019 se encuentra inscrita en el Registro de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el N° 1164 y cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio 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.

Cencosud Shopping S.A. desarrolla, construye, administra, gestiona, explota y arrienda locales y espacios en centros comerciales del tipo “mall”.

El proyecto Mall Costanera Center se encuentra en operaciones desde junio 2012 y los primeros 15.000 mts² fueron habilitados por la Municipalidad de Providencia para arrendamientos de oficina desde agosto 2015. El 09 de agosto de 2019 se recibió la recepción municipal de 25.000 mts² y el 08 de octubre de 2019 se recibió la recepción municipal de 25.000 mts² adicionales, totalizando 50.000 mts² adicionales que están en proceso de comercialización. Actualmente, el proyecto contiene locales en condiciones de arriendos para uso de Oficinas, hotel y locales comerciales con una superficie total arrendable de 238.817 mts² que opera bajo la marca Mall Costanera Center.

Cencosud Shopping S.A. a partir del 31 de octubre de 2018 incluye asimismo Malls y Power Centers, que fueron incorporados producto de la fusión con Cencosud Shopping Centers S.A. que se detalla seguidamente, los cuales aportan una superficie arrendable de 1.161.690 mts². Con la incorporación de Perú y Colombia se aporta una superficie arrendable de 50.073 mts² y de 65.860 mts², respectivamente. Ver detalle de incorporación en Nota 19.

Con fecha 31 de agosto de 2018, Cencosud S.A. (Controlador de la Sociedad) comunicó públicamente que su Directorio en dicha fecha acordó iniciar el proceso para llevar a cabo la apertura en bolsa (IPO) o una colocación en forma privada de un porcentaje minoritario de la unidad de Centros Comerciales del Grupo Cencosud S.A. (unidad a la que pertenece la Sociedad).

En el marco del proceso para llevar a cabo la apertura en bolsa de la Sociedad, se efectuaron las siguientes operaciones:

Con fecha 31 de octubre de 2018, la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó la fusión por incorporación de Cencosud Shopping Centers S.A. (sociedad absorbida) en Cencosud Shopping S.A. (sociedad absorbente), con efecto en esa misma fecha, la que trajo como consecuencia un aumento del capital de la Sociedad por la suma de M\$ 150.649.240, mediante la emisión de 22.752.530 acciones ordinarias, nominativas, sin valor nominal y de una misma serie, que se dieron por íntegramente suscritas y pagadas mediante el aporte de la totalidad del activo, pasivo y patrimonio de la sociedad absorbida. Como consecuencia de la fusión, Cencosud Shopping Centers S.A. fue disuelta, adquiriendo Cencosud Shopping S.A. todos los activos y pasivos de la sociedad absorbida que se detallan a continuación, sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones.

Activos netos por Fusión	M\$
Activos	2.346.223.030
Pasivos	673.515.983
Activos netos	1.672.707.047

En la misma fecha, una posterior Junta Extraordinaria de Accionistas de Cencosud Shopping S.A. aprobó la división de la Sociedad (ya fusionada) en dos sociedades anónimas cerradas: “Cencosud Shopping S.A.” que se identifica como continuadora legal y una nueva sociedad bajo el nombre de “Cencosud Inmobiliaria S.A.”. Dicha división se realizó a través de una disminución del capital de la Sociedad por la suma de M\$ 32.977.671, sin disminución del número de acciones. y con una disminución de los activos netos de la Sociedad según se detalla a continuación:

Activos netos por División	M\$
Activos	305.528.445
Pasivos	4.417.158
Activos netos	301.111.287

Las transacciones antes mencionadas corresponden a transacciones entre entidades bajo control común (combinaciones de negocios y operaciones de reorganización societaria), por tratarse de operaciones de fusión y división patrimonial entre entidades todas ellas controladas por Cencosud S.A..

Al respecto, no habiendo bajo el marco contable aplicable, una norma específica en relación al tratamiento contable de las combinaciones de negocio de entidades bajo control común, la Sociedad puede optar por reconocer la fusión: por el método de adquisición (NIIF 3 Combinaciones de negocios) o aplicando el método conocido como “Contabilidad del predecesor”, siendo una opción de política contable que tiene que ser aplicada de forma consistente.

La Sociedad ha optado por la aplicación del método de “Contabilidad del predecesor” que implica la aplicación de los siguientes principios:

- Los activos y pasivos de la entidad adquirida son reconocidos a los valores en libros precedentes
- No se requiere medición de valores razonables
- No se reconoce una nueva plusvalía y
- Cualquier diferencia entre la consideración pagada y el valor total libros de los activos y pasivos de la entidad adquirida (sociedad absorbida) a la fecha de la transacción es incluida en el patrimonio.

Asimismo, en relación a la presentación en estos estados financieros consolidados, la Sociedad ha optado por el método de presentación prospectivo. Esto implica que los saldos de balance y los resultados de la entidad adquirida (sociedad absorbida) son incorporados prospectivamente desde la fecha en la cual ocurrió la combinación de negocios entre las entidades bajo control común, en este caso, desde la fecha de fusión el 31 de octubre de 2018.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2019 divide su patrimonio en 1.705.831.078 acciones de serie única donde destacan sus principales accionistas, como sigue:

	Mayores accionistas al 31/12/2019	Número de acciones	Participación porcentual
1	Cencosud S.A.	1.222.123.217	71,644%
2	Fondo de Pensiones Habitat C	39.109.372	2,293%
3	Fondo de Pensiones Provida C	36.053.724	2,114%
4	Fondo de Pensiones Cuprum C	27.170.860	1,593%
5	Fondo de Pensiones Habitat A	24.273.091	1,423%
6	Fondo de Pensiones Cuprum A	23.009.892	1,349%
7	Fondo de Pensiones Habitat B	20.925.393	1,227%
8	Fondo de Pensiones Capital C	19.539.276	1,145%
9	BanChile Corredores de Bolsa S.A.	17.421.201	1,021%
10	Fondo de Pensiones Provida B	17.383.809	1,019%
11	Banco Santander - JP Morgan	17.302.480	1,014%
12	Fondo de Pensiones Provida A	16.684.035	0,978%
13	Otros accionistas	224.834.728	13,180%
	Total	1.705.831.078	100,00%

La familia Paulmann es la controladora de Cencosud Shopping S.A. a través de las acciones de Cencosud S.A.

Los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 19 de marzo de 2020.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

2.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros consolidados de Cencosud Shopping S.A. correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 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 consolidados adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, excepto cuando se indica lo contrario, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Para efectos de una adecuada comparación, algunas cifras de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018, han sido reclasificadas al rubro del cual forman parte al 31 de diciembre de 2019. En la Nota 4 de estos estados financieros se revelan las áreas en las que se aplica un mayor grado de juicio o complejidad a las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Sociedad.

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2019.

La Sociedad ha adoptado las siguientes normas, interpretaciones y/o enmiendas por primera vez durante el ejercicio financiero que comienza a partir de 01 de enero de 2019:

Normas e interpretaciones

NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.

CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2017. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

Enmiendas y mejoras

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".

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.

Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró 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.

Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados” Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad, a excepción de lo revelado en Nota 27 Cambios en políticas contables.

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

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.	01/01/2020
Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.	01/01/2020
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 2020 y posteriores.

2.3. Bases de consolidación.

2.3.1. Subsidiarias.

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que Cencosud Shopping S.A. 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.

2.4. 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		
			31/12/2019		31/12/2018
			Directo	Total	Total
Chile	78.409.990-8	Administradora de Centros Comerciales Cencosud S.P.A. (1)	100,0000%	100,0000%	45,0000%
Chile	76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.	100,0000%	100,0000%	100,0000%
Chile	88.235.500-4	Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	99,0000%	99,0000%	99,0000%
Chile	76.697.651-4	Cencosud Shopping Internacional S.P.A. (2)	100,0000%	100,0000%	0,0000%

(1) Sociedades incorporadas por la fusión con Cencosud Shopping Centers S.A., ver Nota 1.

Al 31 de diciembre de 2018 Cencosud Shopping S.A, mantenía una participación del 45% en la sociedad “Administradora Centro Comercial Alto Las Condes Ltda.” La Administración ha concluido que el Grupo tiene el control de dicha sociedad, aunque posee menos de la mitad de los derechos de voto de esta subsidiaria. Lo anterior, debido a que el Directorio de la misma es nombrado por la administración del Grupo y que la actividad relevante de la subsidiaria consiste en una actividad mandatada por el Grupo, que es administrar los Gastos Comunes a los locatarios de los Centros Comerciales y los arrendatarios de oficinas propiedad del Grupo, por lo que existe total dependencia económica de la misma.

Con fecha 13 de junio de 2019 se realizó cambio de razón social de la Sociedad “Administradora Centro Comercial Alto Las Condes S.A.” a “Administradora de Centros Comerciales Cencosud SPA.” y la transformación de la misma de una sociedad de responsabilidad limitada a una sociedad por acciones.

Con fecha 13 de junio de 2019 según contrato de compraventa de acciones Cencosud Shopping S.A. compra el 55% de participación (2.200 acciones) a don Horst Paulmann Kemna.

- (2) Con fecha 20 de mayo de 2019 se acordó en junta extraordinaria de accionistas aumentar el capital de la Sociedad Cencosud Shopping S.A. en un monto total de M\$ 185.674.994 mediante la emisión de 122.719.758 nuevas acciones de pago. Con fecha 20 de junio de 2019 de acuerdo a contratos de suscripciones de acciones mediante el aporte en dominio de las acciones emitidas por Cencosud Shopping Internacional SPA (CSI), Cencosud Retail S.A. suscribe 11.707.465 acciones de pago emitidas por una suma total de M\$ 17.713.395, que el suscriptor paga en el acto aportando en dominio la totalidad de las 9.540 acciones de CSI y Cencosud S.A. suscribe 111.012.293 acciones de pago emitidas por una suma total de M\$ 167.961.599, que el suscriptor paga en el acto aportando en dominio la totalidad de las 90.460 acciones de CSI.

2.4.2 Entidades de consolidación indirecta.

Al 31 de diciembre de 2019 los estados financieros de las subsidiarias que consolidan, incluyen las siguientes Sociedades:

País	RUT	Nombre Sociedad
Chile	76.697.651-4	Cencosud Shopping Internacional S.P.A. (2)
Colombia	Extranjera	Cencosud Colombia Shopping S.A.S.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Shopping S.A.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Holding S.A.C.

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 de la Sociedad.

Para el caso de las inversiones en el exterior se ha definido como moneda funcional la moneda de cada país, producto de poseer un enfoque local.

La moneda funcional de cada país es la siguiente:

País	Moneda funcional
Chile	Pesos Chilenos
Perú	Nuevos Soles Peruanos
Colombia	Pesos Colombianos

Si la moneda de presentación difiere de la moneda funcional de la entidad, ésta deberá convertir sus resultados y situación financiera a la moneda de presentación de la Sociedad que corresponde a los pesos chilenos.

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 consolidados, 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 resultados 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.

2.5.3. 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	\$CL/\$ Colombianos	\$CL/Nuevo Sol Peruano
31/12/2019	748,74	28.309,94	0,23	226,14
31/12/2018	694,77	27.565,79	0,21	206,35

2.6. Información financiera por segmentos operativos.

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 “Segmentos de operación”, de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la Sociedad y se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que éste desarrolla y que son revisadas regularmente por la Administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible.

La Sociedad opera en el segmento Shopping a través de arriendo de locales y espacios de sus centros comerciales, lo cual corresponde a un solo segmento aperturado por país. No existen otros segmentos significativos que reportar, consecuente con las definiciones de la normativa.

2.7. Estado de flujos de efectivo.

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

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de la Sociedad, así como las actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.

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

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

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

2.8. Propiedades, planta 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.

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.

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 la Sociedad y los ítems de costos pueden ser medidos en forma confiable. El valor libros de la parte reemplazada es reversado.

2.9. Propiedad 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 mantienen 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. La Sociedad 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.

2.10. Activos intangibles.

2.10.1. 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 estado de situación financiera aquellos activos cuyo costo puede medirse de forma fiable y de los que la Sociedad espera obtener beneficios económicos futuros.

2.10.2. Programas informáticos o licencias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.12. Activos financieros.

La Sociedad ha definido los modelos de negocio en relación con la adopción de NIIF 9 – Instrumentos Financieros, la Sociedad clasifica sus activos financieros dentro de la categoría activo a costo amortizado.

La clasificación depende del propósito para el cual las inversiones son adquiridas y del modelo de negocio al cual pertenecen; la Sociedad determina la clasificación de sus inversiones en el momento del reconocimiento inicial.

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide un activo financiero a su valor razonable. 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 ésta.

2.12.1. Activos financieros a costo amortizado.

Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses son medidos a costo amortizado. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que se mide posteriormente a costo amortizado y no forma parte de una relación de cobertura se reconoce en resultados cuando el activo se da de baja o se deteriora. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Dentro del grupo de activos medidos a costo amortizado se incluyen principalmente los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o con montos determinables sin cotización bursátil, y procedentes de los contratos con clientes de que trata la NIIF 15. Debido a la naturaleza de corto plazo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, su valor en libros se considera igual a su valor razonable. Para la mayoría de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no circulantes, los valores razonables tampoco son significativamente diferentes de sus valores en libros.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se valorizan a su “costo amortizado” reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de la tasa efectiva (TIR). Una pérdida de valor para este tipo de activos se calcula mensualmente aplicando metodología requerida por la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, con base en un modelo de “pérdida crediticia esperada” (Expected Credit Losses “ECL”).

2.12.2. Compensación de activos y pasivos financieros.

Los activos y pasivos financieros son compensados y reportados netos en los estados financieros consolidados, sólo 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.

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

Activos a costo amortizado: la Sociedad calcula a cada fecha de cierre contable pérdidas por deterioro de los activos financieros aplicando metodología requerida por la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, con base en un modelo de “pérdida crediticia esperada” (Expected Credit Losses “ECL”). Para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera, la Sociedad realiza análisis de riesgos de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

La principal indicación de que existe un aumento significativo del riesgo consiste en el incumplimiento de los términos de pago previstos inicialmente. El incremento significativo en el riesgo crediticio se determina con base en los incumplimientos de pago iguales o mayores de 90 días, así como situaciones puntuales conocidas como dificultades financieras de los clientes, probabilidad de que el cliente comience un proceso de quiebra o una reestructuración financiera.

La determinación de la pérdida por deterioro se basa en información histórica, las condiciones actuales de la cartera (“Point in time”) y prospectiva (“Forward looking”) durante los siguientes 12 meses o toda la vida del crédito.

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.

2.13. 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.

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar no tienen un componente financiero significativo que haga que su reconocimiento inicial difiera del precio.

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

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

Como política contable, la Sociedad aplica el modelo simplificado de pérdidas crediticias esperadas para cuentas por cobrar a clientes, de acuerdo a lo permitido por la NIIF 9, párrafo 5.5.15.

2.14. 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.

2.15. Préstamos y otros pasivos financieros.

Los préstamos, 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 tasa efectiva.

2.16. 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.

2.17. Provisiones.

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

- a. La Sociedad 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.

2.18. Beneficio a los empleados.

2.18.1. 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.

2.19. Reconocimiento de ingresos.

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

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

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

Ingresos por arriendo: corresponde al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo de bienes inmuebles clasificados como propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

2.20. Arrendamientos.

2.20.1. Arrendamientos a contar del 01 de enero de 2019.

Contabilidad por los arrendatarios.

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

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

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

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

Los activos por derecho de uso clasificados como Propiedades de Inversión se presentan a valor razonable por lo cual la fluctuación del activo se presenta como un menor valor en el revalúo del ejercicio.

Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a la utilidad o pérdida durante el periodo de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio.

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

Pagos variables.

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

Plazo de arrendamientos - Opciones de extensión y terminación.

Las opciones de extensión y terminación están consideradas dentro de los plazos de arrendamiento establecidos. Estos términos se utilizan para maximizar la flexibilidad operacional en términos de administración de contratos. La mayoría de las opciones de extensión y terminación están en poder de la Sociedad y no del arrendador.

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

La evaluación se revisa si ocurre un evento significativo o un cambio significativo en las circunstancias que afecta a esta evaluación y que está dentro del control del arrendatario. Durante el ejercicio no se han identificado cambios o eventos que requieran de la revisión de las condiciones del arrendamiento para reflejar el efecto del ejercicio de las opciones de extensión y terminación.

Contabilidad por arrendadores.

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

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

2.20.2. Arrendamientos hasta el 31 de diciembre de 2018.

La Sociedad clasificaba como arrendamientos financieros cuando se transferían sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del bien. Todos los demás se consideraban operativos.

Los bienes adquiridos mediante arrendamiento financiero se registraban 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 desglosaban 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 contabilizaba linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento para la parte renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocían 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.

2.21. 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.

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

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

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

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

2.22. Distribución de dividendos.

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio neto en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas.

La Sociedad provisiona el dividendo mínimo obligatorio al cierre de cada ejercicio menos los dividendos provisorios distribuidos de acuerdo a la Ley N°18.046.

2.23. 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.

2.24. Gastos de administración.

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal, las depreciaciones de propiedades, plantas y equipos, las amortizaciones de intangibles y otros gastos generales y de administración.

2.25. 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.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018, excepto por los cambios en la política aplicable de Arrendamientos por impacto de la aplicación de NIIF 16, según se detalla en Nota 27.

2.26. Transacciones que no representan movimientos de efectivo.

La Sociedad no ha registrado transacciones que no representan movimientos de efectivo relacionadas con inversión o financiamiento al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, excepto por las adquisiciones vía leasing financiero al 31 de diciembre de 2018.

2.27. Costo de venta.

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

2.28. Participaciones no controladoras.

La sociedad deja expresado por aquel porcentaje que no tiene participación directa o indirecta tanto en patrimonio como en resultado el porcentaje que corresponde a terceros.

2.29. Costo financiero.

Los costos financieros incluyen principalmente el costo de financiamiento por los préstamos obtenidos de entidades relacionadas las cuales están a tasas de mercado y los costos de financiamiento correspondientes a la emisión de bonos.

2.30. Otros gastos por función.

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

3. POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS.

3.1. Caracterización de instrumentos financieros constitutivos de posiciones.

3.1.1. Categorías de instrumentos financieros (clasificación y presentación).

Los instrumentos constitutivos de posiciones de la Sociedad son clasificados según su naturaleza, características y el propósito por el cual han sido adquiridos o emitidos.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta la siguiente clasificación por categoría de instrumentos financieros:

Tabla 1-1. Clasificación de instrumentos financieros.

Diciembre 2019		Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado M\$		A valor justo M\$	
Clasificación					Valor libro	Valor justo	Valor libro	
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos		6	-	-	91.983.146	
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja		5	678.371	678.371	-	
		Saldo en Bancos		5	5.947.266	5.947.266	-	
		Depósitos a corto plazo		5	2.257.828	2.257.828	-	
		Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto		7	25.687.274	25.687.274	-
		Cuentas a cobrar E.R.	Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.		8	3.811.448	3.811.448	-
Pasivos medidos a costo amortizado	Otros pasivos financieros	Obligaciones con el público Cte. y no Cte.		13	544.655.515	539.780.082	-	
		Pasivos por arrendamiento	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.		25	65.438.494	67.237.921	-
		Cuentas por pagar	Acreedores comerciales, Cte.		14	29.282.862	29.282.862	-
		Cuentas a pagar E.R.	Cuentas a pagar E.R., Cte. y no Cte.		8	1.968.040	1.968.040	-

Diciembre 2018		Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado M\$		A valor justo M\$	
Clasificación					Valor libro	Valor justo (informativo)	Valor libro	
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja		5	275.377	275.377	-	
		Saldo en Bancos		5	5.494.281	5.494.281	-	
		Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto		7	21.685.819	21.685.819	-
		Cuentas a cobrar E.R.	Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.		8	13.717.072	13.717.072	-
Pasivos medidos a costo amortizado	Otros pasivos financieros	Obligaciones Leasing Cte. y no Cte.		13	1.829.142	1.829.142	-	
		Cuentas por pagar	Acreedores comerciales, Cte.		14	29.512.540	29.512.540	-
		Cuentas a pagar E.R.	Cuentas a pagar E.R., Cte. y no Cte. (1)		8	1.069.801.570	1.069.801.570	-

(1) Corresponde principalmente a la deuda por financiamiento (cuenta mercantil) obtenida del Grupo Cencosud S.A. Esta deuda se encuentra pactada en Uf con una tasa de interés de mercado 5% anual con devengo y capitalización de intereses semestral.

3.1.2. Caracterización general.

La Sociedad mantiene instrumentos clasificados a valor justo con cambios en resultados con el objetivo que éstos sean mantenidos para inversión. Esta categoría se compone principalmente de inversiones en cuotas de fondos mutuos.

La categoría de activos medidos a costo amortizado al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 incorpora saldos mantenidos en bancos, depósitos a plazo y cuentas por cobrar. En consecuencia, esta categoría de instrumentos financieros combina objetivos de optimización de excedentes, administración de liquidez y planificación financiera destinada a satisfacer las necesidades de capital de trabajo características de las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad.

Los pasivos financieros mantenidos por la sociedad incluyen principalmente cuentas por pagar, pasivos por arrendamiento y obligaciones con el público.

3.2. Caracterización de riesgos financieros.

En términos generales, los esfuerzos de la Sociedad apuntan a mantener una política sustentable en el desarrollo de su negocio, cuya naturaleza incorpora un número importante de riesgos asociados. En consecuencia, la estrategia de la Sociedad tiene un enfoque orientado a mantener una fuerte solvencia financiera, dar relevancia a la obtención de los flujos de caja necesarios para sus inversiones, velar por el adecuado manejo del capital de trabajo, y tomar acciones necesarias para minimizar el riesgo financiero proveniente de la exposición de nuestros compromisos crediticios a distintas monedas y tasas de interés.

De esta manera, la Sociedad identifica los riesgos relevantes a su ámbito de acción, de la siguiente forma:

3.2.1. Riesgo de crédito.

El concepto de riesgo de crédito es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Sociedad.

Al respecto, tal y como se menciona en Nota 7, dado el negocio de la Sociedad, el cual constituye básicamente el cobro de arrendamientos a los clientes por el uso de espacios físicos, no se contempla el otorgamiento de crédito a los clientes.

Los arrendamientos son facturados a inicios del mes correspondiente y el vencimiento de los mismos se establece a 10 días de la facturación. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con garantías de arriendo constituidas por los arrendatarios, las que se consideran suficientes para cubrir eventuales incumplimientos de pago, por lo que el riesgo de crédito se encuentra minimizado.

Asimismo, en relación a la definición de incumplimiento, cabe señalar que la Sociedad en base a los acuerdos de arrendamiento firmados con los arrendatarios tiene la potestad de interrumpir definitivamente el arriendo a un cliente en caso que presente un atraso en el pago superior a 2 meses.

3.2.1.1. Exposiciones:

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presenta el monto por categoría de activo financiero que mejor representa el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito sin considerar garantías o mejoras crediticias.

Tabla 2-1. Exposiciones al riesgo de crédito por categoría de activo financiero.

Diciembre 2019

Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro (M\$)
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos	6	91.983.146
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	678.371
		Saldos en bancos	5	5.947.266
	Cuentas por cobrar	Depósitos a corto plazo	5	2.257.828
		Cuentas comerciales Cte. Neto	7	25.687.274
Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	8	3.811.448	

Diciembre 2018

Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro (M\$)
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	275.377
		Saldos en bancos	5	5.494.281
	Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto	7	21.685.819
		Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	8	13.717.072

La exposición al riesgo de crédito se concentra principalmente en cuentas comerciales y cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

3.2.1.2. Efecto de garantías sobre las exposiciones.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Sociedad no presenta garantías recibidas u otras mejoras crediticias que tengan efectos sobre las exposiciones de crédito señaladas.

Concentraciones.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Sociedad identifica sus concentraciones por riesgo de crédito en función de la contraparte relevante para cada categoría de activos financieros.

Diciembre 2019

Clasificación	Grupo	Tipo	Contraparte	% de Concentración por tipo de
Activos a valor justo con cambio en resultados	Fondos mutuos	Fondos mutuos	Bancos nacionales	100%
Activos Medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Nacionales	100%
			Nacionales	89,86%
		Depósitos a corto plazo	Extranjeros	10,14%
			Nacionales	27,04%
	Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto	Extranjeros	72,96%
			Nacionales	100%
Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	Nacionales	100%	

Diciembre 2018

Clasificación	Grupo	Tipo	Contraparte	% de Concentración por tipo de
Activos Medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Nacionales	100%
		Saldos en bancos	Nacionales	100%
	Cuentas por cobrar	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	Nacionales	100%

3.2.1.3. Activos financieros que no estén en mora ni deteriorados.

Como parte de las actividades de gestión de riesgo de crédito, la Sociedad monitorea constantemente la calidad crediticia de aquellas contrapartes a los activos financieros que no se encuentran en mora ni deteriorados.

La calidad crediticia de las inversiones realizadas por la Sociedad en función de la entidad financiera relevante corresponde a instituciones con calificaciones internacionales o locales de riesgo mayor o igual a A-, como lo requiere la política de inversión de la Sociedad.

3.2.1.4. Riesgo de crédito de las operaciones.

Con respecto al riesgo de crédito, éste se encuentra limitado principalmente a los saldos mantenidos en cuentas comerciales y documentos por cobrar a clientes, cheques a fecha, recuperables principalmente en 30, 60 y 90 días plazo, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas y a las inversiones en depósitos a plazo y saldos en Bancos.

3.2.2. Riesgo de mercado.

Tal y como se detalla en la nota 3.2.3. siguiente, la Sociedad no está expuesta de forma significativa al riesgo de mercado que involucra las variaciones de tasas de interés, las que podrían afectar su posición financiera, resultados operacionales y flujos de caja.

3.2.3. Riesgo por tasa de interés.

Al 31 de diciembre de 2019, el 100% de la deuda expuesta a tasa de interés de la Sociedad está pactada a una tasa de interés fija. Esta deuda corresponde a obligaciones con el público pactadas en unidades de fomento.

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no mantenía obligaciones financieras expuestas a tasa de interés, el 99,83% de la deuda expuesta a tasa de interés de la Sociedad estaba pactada a una tasa de interés fija que le cobraba la sociedad matriz del holding, esto es, Cencosud S.A.

3.2.4. Riesgo de Liquidez.

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por la Sociedad para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad, presenta el siguiente perfil de vencimientos de sus instrumentos financieros:

Tabla 2-2. Análisis de vencimientos.

Diciembre 2019		Bandas Temporales				Total pasivos
Clasificación	Instrumento	0-6 meses	6-12 meses	1 – 3 años	> 3 años	
Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes	Total Pasivos	23.094.307	21.711.729	27.109.879	713.609.367	785.525.282
	Obligaciones con el público (Bonos)	4.098.619	4.098.619	16.394.478	647.376.621	671.968.337
	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.	2.678.850	2.678.850	10.715.401	66.232.746	82.305.847
Otros pasivos comerciales	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	14.348.602	14.934.260	-	-	29.282.862
	Deudas con entidades relacionadas Cte.	1.960.213	-	-	-	1.960.213
	Deudas con entidades relacionadas no Cte.	8.023	-	-	-	8.023

Diciembre 2018		Bandas Temporales				Total pasivos
Clasificación	Instrumento	0-6 meses	6-12 meses	1 – 3 años	> 3 años	
Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes	Total Pasivos	26.708.316	15.223.224	1.217.072.477	1.116.887	1.260.120.904
	Otros pasivos financieros (Leasing)	171.829	171.829	687.315	1.116.887	2.147.860
Otros pasivos comerciales	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	14.461.145	15.051.395	-	-	29.512.540
	Deudas con entidades relacionadas Cte.	12.075.342	-	-	-	12.075.342
	Deudas con entidades relacionadas no Cte.	-	-	1.216.385.162	-	1.216.385.162

Los pasivos detallados en cuadros comparativos no son consistentes con la información expuesta en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 respectivamente, dado que estos cuadros contienen estimaciones de intereses hasta su vencimiento.

Como parte del marco integral de gestión de riesgos, la Sociedad cuenta con políticas de gestión de liquidez orientadas a asegurar el cumplimiento oportuno de sus obligaciones, acorde con la escala y riesgo de sus operaciones, tanto en condiciones normales como en situaciones de excepción, entendiéndose estas últimas como aquellas en las que los flujos de caja o efectivo pueden alejarse sustancialmente de lo esperado, por efecto de cambios no previstos en las condiciones generales del mercado o en la situación particular de cada institución. En este contexto, las herramientas de gestión de riesgo liquidez han sido diseñadas tanto para asegurar un posicionamiento de Balance que permita minimizar la probabilidad de ocurrencia de una crisis de liquidez interna (políticas de prevención) como para definir los planes de contingencia que permitirían hacer frente ante un escenario de crisis de liquidez.

Para tales efectos, las políticas de gestión de liquidez definen la estrategia de gestión de la Sociedad, los roles y responsabilidades de la Administración, los límites internos de descalce de flujos, fuentes de riesgo, planes de contingencia y mecanismos de control interno.

4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Sociedad efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán idénticas a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que podrían causar ajustes materiales a los saldos de los activos y pasivos en los próximos ejercicios se presentan a continuación.

4.1. Propiedad de inversión.

a) Medición del valor razonable nivel II.

El valor razonable nivel II de las propiedades de inversión corresponde a la valorización mediante un proceso de tasación efectuada por un tercero independiente a terrenos no operativos y otros inmuebles de la Compañía. La tasación es determinada por un valuador externo, independiente y calificado, con experiencia en las localidades y categoría de las propiedades valuadas. El valuador provee al Grupo el valor razonable una vez al año.

La metodología utilizada en la determinación del valor se basa en un enfoque de mercado, el cual consiste en calcular el valor razonable del activo, sobre la base de información de valores que los inversionistas han pagado o pagarían por activos similares en el mercado.

b) Valor razonable nivel III.

El departamento de finanzas de la Compañía es responsable de determinar las mediciones de valor razonable que se incluyen en los estados financieros. El departamento de finanzas de la compañía incluye un equipo de valuación que prepara una valoración para cada propiedad de inversión en cada trimestre. Los informes de los equipos de valuación reportan directamente al Gerente de Finanzas (CFO). Las discusiones sobre los procesos de valuación, los principales inputs y los resultados se llevan a cabo entre el CFO y el equipo de valuación al menos una vez al trimestre, en línea con las fechas de presentación de informes trimestrales de la Compañía. Como parte de esta discusión, el equipo de valorización explica las razones de las oscilaciones del valor razonable.

La política de la Sociedad es reconocer transferencias de niveles de la jerarquía del valor razonable a la fecha del evento o cambio en las circunstancias que causaron la transferencia.

Para las propiedades de inversión, con jerarquía de valorización Nivel III, se aplica la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa WACC después de impuestos, medida en términos reales y diferenciadas por país. Para ello, se consideran los ingresos por arriendos descontados los costos directos y gastos de operación. Adicionalmente, los flujos proyectados utilizan como base la información histórica de los últimos años y las variables macroeconómicas proyectadas que afectarán a cada país.

Las tasas utilizadas al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 fueron:

País	Tasas WACC	
	31/12/2019	31/12/2018
Chile	4,82%	5,46%
Perú	5,18%	-

Los flujos son determinados en un escenario de crecimiento moderado para aquellas propiedades de inversión que han alcanzado el nivel esperado de maduración y las principales variables utilizadas son las siguientes:

a) Determinación de tasa de descuento:

La tasa de descuento es revisada trimestralmente y está compuesta por los siguientes factores:

a) BETA: debido a que el mercado americano presenta un mayor número de empresas comparables dentro de esta industria, se utilizan betas de compañías de dicho país.

b) Tasa libre de riesgo: se toma como referencia la tasa del tesoro Estadounidense a 30 años (T-Bond 30yr).

c) Premio por riesgo: estimado sobre los retornos de largo plazo del mercado bursátil y el riesgo país, estimado mediante el Credit Default Swap a 10 años (CDS 10yr).

d) Relación de apalancamiento: estimada según los mismos referentes del BETA en 68,6% capital y 31,4% deuda.

e) Tasa de impuesto: se utiliza la tasa vigente de cada país.

f) Spread: para la estimación del retorno de la deuda se utiliza el spread del Bono de Cencosud Shopping S.A. en mercado local en UF.

Con todos estos factores se estima la tasa de descuento (WACC) nominal y real, utilizándose esta última ya que el flujo se calcula en UF en Chile, o ajustado según inflación en Perú.

b) Crecimiento de los ingresos:

La evolución de los ingresos depende de cada propiedad y de la madurez del mall en donde se encuentre ubicado. La proyección de los ingresos es revisada trimestralmente para que esté alineada al presupuesto aprobado por el directorio en el corto plazo y para que sus expectativas de evolución de largo plazo estén en línea con el ciclo de vida en el que se encuentre el activo.

c) Crecimiento de costos y gastos:

Al igual que los ingresos, la evolución de los gastos depende de cada propiedad, pero siempre refleja la estructura estándar que implica la operación de dichas propiedades y los acuerdos de operación suscritos con los locatarios. También es revisada trimestralmente para estar alineados con el presupuesto y la evolución esperada para cada activo.

d) Plan de inversión:

Para cada activo se revisa un plan de reinversiones en línea con las características de cada propiedad y el ciclo de vida en el que se encuentre.

En base a los puntos anteriormente descritos, en los modelos de Shopping Centers y Power Centers - Chile se estima una proyección de flujos a 10 años plazo al cabo del cual se estima una perpetuidad, el crecimiento promedio de los primeros 5 años es entre -1,5% y 3,5% y desde el año 6 en adelante el crecimiento promedio se encuentra en un rango promedio de 0,1 y 0,4%. En el modelo de Shopping - Perú se estima una proyección de flujos a 5 años plazo al cabo del cual se estima una perpetuidad, el crecimiento promedio de los primeros 5 años es entre 1,3% y 29,4% y desde el año 6 en adelante el crecimiento promedio del 0,5%. El valor presente de dichos flujos determina el valor razonable de dicha propiedad de inversión.

Para las Oficinas, se estima una proyección de flujos disponible a 10 años plazo más perpetuidad. El valor presente de dichos flujos determina el valor razonable de dicha propiedad de inversión.

e) Técnicas de valuación e interrelaciones entre inputs claves no observables.

Técnica de valuación (flujos de efectivo descontados): El modelo de valoración considera el valor presente de los flujos netos de efectivo que se generen a partir de la propiedad teniendo en cuenta el crecimiento esperado de los ingresos, las tasas de ocupación, otros costos y gastos no pagados por los inquilinos. Los flujos netos de efectivo esperados se descuentan utilizando tasas de descuento ajustada al riesgo (véase más arriba en "la determinación de la tasa de descuento"). Entre otros factores, la estimación de la tasa de descuento considera la calidad de un edificio y su ubicación, el crédito del arrendatario y condiciones de arrendamiento.

Clase de espacio arrendable	País	Input no observable	Rango Promedio
Shopping Power Centers	Chile	Crecimiento esperado para ingresos (real) (1-5 años)	-1,5% - 3,5%
		Crecimiento esperado para ingresos (real) (Después de 5 años)	0,1%
		Tasa de ocupación	99,2 % - 100%
Shopping	Perú	Crecimiento esperado para ingresos (real) (1-5 años)	1,3% - 29,4%
		Crecimiento esperado para ingresos (real) (Después de 5 años)	0,5%
		Tasa de ocupación	98,30%
Shopping	Chile	Crecimiento esperado para ingresos (real) (1-5 años)	0,6% - 3,1%
		Crecimiento esperado para ingresos (real) (Después de 5 años)	0,4%
		Tasa de ocupación	92% - 100%
Oficinas	Chile	Crecimiento esperado para ingresos (real) (1-5 años)	0%
		Crecimiento esperado para ingresos (real) (Después de 5 años)	0% - 2%
		Tasa de ocupación (1-5 años)	17,5% - 95,8%
		Tasa de ocupación (Después de 5 años)	92,2%

El rango promedio de la tasa de ocupación para las oficinas ha sido determinado teniendo en consideración la información disponible respecto a: (1) la fecha estimada de recepción definitiva de obra y (2) el estado de las negociaciones de futuros arrendamientos, así como los arrendamientos acordados sujetos a la recepción definitiva.

El valor razonable podría aumentar o (disminuir) si:

- Los ingresos esperados por arriendos en el mercado aumentan o (disminuye).
- La tasa de ocupación aumenta o (disminuye).
- La tasa de descuento disminuye o (aumenta).

Al 31 de diciembre de 2019 la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,1%), origina un incremento (disminución) en la valorización de las propiedades de inversión en moneda local para cada país en los siguientes valores referenciales: Chile M\$ 63.500.200 y Perú S/\$ 8,1 millones.

Al 31 de diciembre de 2018 en Chile la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,1%), origina un incremento (disminución) en la valorización de las propiedades de inversión en moneda local de M\$ 48.778.728.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

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

Clases de Efectivo	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Efectivo en caja	678.371	275.377
Saldos en bancos	5.947.266	5.494.281
Depósitos a corto plazo	2.257.828	-
Total	8.883.465	5.769.658

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos en cajas, bancos e instrumentos financieros para negociación de bajo riesgo. Su apertura por moneda es la siguiente:

Moneda	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Pesos chilenos	2.076.988	5.751.527
Nuevos Soles Peruanos	2.631.367	-
Pesos Colombianos	1.924.818	-
Dólares estadounidenses	2.250.292	18.131
Total	8.883.465	5.769.658

El efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no presenta restricciones.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

La composición de los rubros al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 incluye lo siguiente:

Clases Otros activos financieros corrientes	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Cuotas de Fondos Mutuos	91.983.146	-
Otros activos financieros corrientes	91.983.146	-

Las cuotas de fondos mutuos son principalmente inversiones denominada de renta fija del mercado chileno.

7. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes es el siguiente:

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar neto corrientes	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Cuentas comerciales neto corriente	16.199.344	12.439.490
Documentos y otras cuentas por cobrar neto corriente	9.487.930	9.246.329
Total	25.687.274	21.685.819

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar bruto corrientes	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Cuentas comerciales bruto corriente	18.464.379	14.066.333
Documentos y otras cuentas por cobrar bruto corriente	13.222.809	11.706.296
Total	31.687.188	25.772.629

Cuentas comerciales.

Este rubro está compuesto por facturas a cobrar correspondientes a los arriendos de los locales y espacios comerciales, servicios de mantención y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

Documentos y otras cuentas por cobrar.

Bajo este rubro se clasifican cheques a fecha, letras, pagares por cobrar a locatarios, que corresponden a cancelación de facturas por arriendo de habitación de locales y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro) y también se incluye el saldo remanente de IVA. Los pagarés por cobrar constituyen las cuotas en que se enteran los depósitos en garantía, los que han sido documentados por los locatarios de acuerdo a las cláusulas del contrato de arrendamiento en vigencia, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	24.147.444	15.432.289
Con vencimiento entre tres y seis meses	61.377	45.967
Con vencimiento entre seis y doce meses	31.299	118.413
Total	24.240.120	15.596.669

La antigüedad de las cuentas comerciales vencidas al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se resume a continuación:

Cuentas comerciales vencidas y no pagadas	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	4.395.663	6.472.904
Con vencimiento entre tres y seis meses	595.106	1.106.419
Con vencimiento entre seis y doce meses	338.958	698.114
Con vencimiento mayor a doce meses	2.117.341	1.898.523
Total	7.447.068	10.175.960

(*) Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 los saldos en la categoría con vencimiento menor de tres meses corresponden principalmente a saldos con antigüedad menor a un mes.

El movimiento de las provisiones de incobrables es el siguiente:

Movimiento provisión de incobrables	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Saldo inicial	4.086.810	588.767
Incremento en la provisión	3.265.286	-
Decremento de la provisión	(458.683)	(196.692)
Usos de la provisión (*)	(954.034)	(51.852)
Otro incremento (Decremento)	60.535	3.746.587
Total	5.999.914	4.086.810

(*) Los montos castigados en el ejercicio (uso de provisión) aún se encuentran sujetos a actividades de exigencias de cumplimiento.

- (1) Otro incremento (Decremento): al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la incorporación de Perú y Colombia por el aporte en dominio de la Sociedad Cencosud Shopping Internacional SPA. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un incremento por fusión de M\$ 4.134.678 y un decremento por división de M\$388.091, ver Nota 1.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada. La Sociedad no solicita colaterales en garantía.

Al 31 de diciembre de 2019 las cuentas por cobrar de la Sociedad se encuentran denominadas en su moneda de operación, esto es, pesos chilenos, nuevos soles y pesos colombianos. Al 31 de diciembre de 2018 solo pesos chilenos.

Información adicional solicitada por la Comisión para el Mercado Financiero en relación a las políticas generales de otorgamiento de crédito, estratificación de la cartera y detalle de provisiones constituidas.

En relación a la política general de otorgamiento de crédito cabe mencionar que dado el negocio de la Sociedad, el cual constituye básicamente el cobro de arrendamientos a los clientes por el uso de espacios físicos, no se contempla el otorgamiento de crédito a los clientes. Los arrendamientos son facturados a inicios del mes correspondiente y el vencimiento de los mismos se establece a 10 días de la facturación (Nota 3.2.1).

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de la cartera de clientes por tramos de morosidad es el siguiente:

Cartera No Securitizada / Saldos 31/12/2019					
Tramos de Morosidad	N° Clientes Cartera no repactada	Monto Cartera no Repactada Bruta M\$	N° Clientes Cartera repactada	Monto Cartera Repactada Bruta M\$	Monto Total Cartera Bruta M\$
Al día	285	8.062.742	-	-	8.062.742
01-30 días	1.238	2.444.849	4	28.061	2.472.910
31-60 días	772	2.251.745	4	3.617	2.255.362
61-90 días	339	1.105.393	2	1.686	1.107.079
91-120 días	220	297.891	2	1.621	299.512
121-150 días	157	188.058	2	1.621	189.679
151-180 días	135	199.576	1	827	200.403
181-210 días	85	167.007	1	827	167.834
211-250 días	61	337.380	1	3.143	340.523
> 250 días	444	3.368.170	1	165	3.368.335
Total		18.422.811	18	41.568	18.464.379

Cartera No Securitizada / Saldos 31/12/2018					
Tramos de Morosidad	N° Clientes Cartera no repactada	Monto Cartera no Repactada Bruta M\$	N° Clientes Cartera repactada	Monto Cartera Repactada Bruta M\$	Monto Total Cartera Bruta M\$
Al día	630	6.829.134	-	-	6.829.134
01-30 días	497	2.984.324	-	-	2.984.324
31-60 días	327	751.330	-	-	751.330
61-90 días	127	353.456	-	-	353.456
91-120 días	101	477.078	-	-	477.078
121-150 días	84	105.449	-	-	105.449
151-180 días	61	228.155	-	-	228.155
181-210 días	52	155.079	-	-	155.079
211-250 días	60	89.944	-	-	89.944
> 250 días	352	2.092.384	-	-	2.092.384
Total		14.066.333	-	-	14.066.333

El “número de clientes cartera no repactada” corresponde al número de clientes incluidos en cada tramo de morosidad. La estratificación de la cartera fue efectuada por totales de documentos de cada cliente en cada tramo, por lo anterior, un mismo cliente puede presentarse al mismo tiempo en distintos tramos de morosidad.

La sociedad y sus subsidiarias no mantienen cartera securitizada.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de los documentos protestados y en cobranza judicial corresponde a:

Saldos al 31/12/2019	Cartera No Securitizada	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	10	115.727
Documentos por cobrar en cobranza judicial	130	1.273.266

Saldos al 31/12/2018	Cartera No Securitizada	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	7	66.309
Documentos por cobrar en cobranza judicial	78	1.613.114

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de las provisiones y castigos corresponde al siguiente:

Provisión Saldos al 31/12/2019		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$
Cartera No Repactada	Cartera Repactada		
5.999.914	-	954.034	-

Provisión Saldos al 31/12/2018		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$
Cartera No Repactada	Cartera Repactada		
4.086.810	-	51.852	-

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

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

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

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

Las transacciones entre la Sociedad y sus subsidiarias corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

8.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son las siguientes:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Saldo al			
						Corrientes		No corrientes	
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz	Pesos chilenos	300.245	186.464	-	-
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	2.819.621	8.674.101	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	118.012	3.420.914	-	-
78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	159	-	-	-
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	21.837	-	-	-
77.218.570-1	CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	960	4.650	-	-
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	1.075	531	-	-
99.565.970-0	Banco Paris en Liquidación S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	13.281	-	-
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	2.034	711	-	-
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	1.613	29.801	-	-
76.062.794-1	Sta Isabel Administradora S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	912.953	-	-
84.658.300-9	Inmobiliaria Bilbao Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	413.486	-	-
76.398.410-9	American Fashion S.P.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	8.764	60.180	-	-
-	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	7.850	-	-	-
-	Tres Palmeras S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	236.289	-	-	-
-	Cencosud Retail Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	292.989	-	-	-
Total						3.811.448	13.717.072	-	-

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las cuentas por pagar a entidades relacionadas son las siguientes:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						Saldo al			
						Corrientes		No corrientes	
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Trasposos de Fondos - Mercantil	Largo Plazo	Matriz	U.F.	-	-	-	1.057.726.228
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Operaciones Comerciales	Largo Plazo	Matriz	Dólares americanos	-	-	7.827	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Interés Mercantil	Corto Plazo	Matriz	U.F.	-	11.377.555	-	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz	Pesos chilenos	388.694	264.798	-	-
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	171.195	245.856	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	507.124	7.948	-	-
78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	4.870	127.635	-	-
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	119.671	-	-	-
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	22.026	47.240	-	-
77.218.570-1	CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	648	648	-	-
77.312.480-9	Administradora de Servicios Cencosud Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	30	3.662	-	-
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	2.321	-	-	-
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	109	-	-	-
76.398.410-9	American Fashion S.P.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	7.666	-	-	-
-	Cencosud Retail Perú S.A.	Trasposos de Fondos - Mercantil	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	91.829	-	-	-
-	Cencosud Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	172.976	-	-	-
-	Tres Palmeras S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	471.054	-	-	-
Total						1.960.213	12.075.342	7.827	1.057.726.228

c) Cuadro movimientos de pasivos financieros con empresas del Grupo Cencosud S.A.

Cuadro movimientos de pasivos financieros con empresas del Grupo Cencosud S.A.									
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Saldo Inicial al 01/01/2019 M\$	Préstamos recibidos de entidades relacionadas M\$	Pagos de préstamos a entidades relacionadas M\$	Otro Incremento (Decremento) M\$	Intereses Devengados M\$	Diferencias de Cambio y Unidad de Reajuste M\$	Saldo Final al 31/12/2019 M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Trasposos de Fondos - Mercantil	1.057.726.228	758.859.024	(1.857.233.794)	11.377.555	16.993.691	12.277.296	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Interés devengado - Mercantil	11.377.555	-	(11.511.445)	(9.301.383)	9.435.273	-	-

Cuadro movimientos de pasivos financieros con empresas del Grupo Cencosud S.A.									
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Saldo Inicial al 01/01/2018 M\$	Préstamos recibidos de entidades relacionadas M\$	Pagos de préstamos a entidades relacionadas M\$	Otro Incremento (Decremento) M\$	Intereses Devengados M\$	Diferencias de Cambio y Unidad de Reajuste M\$	Saldo Final al 31/12/2018 M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Trasposos de Fondos - Mercantil	613.420.461	223.577.246	(133.522.850)	302.553.187	33.374.422	18.323.762	1.057.726.228

(1) Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a incremento por fusión por un monto ascendente a M\$ 302.553.187, ver Nota 1.

d) Cuadro de vencimientos de pasivos financieros con empresas del Grupo Cencosud S.A.

Al 31 de diciembre de 2019

Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Nominal	Corriente			No Corriente			
					Vencimiento		Total Corriente al 31/12/2019 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31/12/2019 M\$
					Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
93.834.000-5	Cencosud S.A.	UF	Mensual	5,00%	-	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2018

Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Nominal	Corriente			No Corriente			
					Vencimiento		Total Corriente al 31/12/2018 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31/12/2018 M\$
					Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
93.834.000-5	Cencosud S.A.	UF	Mensual	5,00%	-	-	-	1.057.726.228	-	-	1.057.726.228

8.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Transacciones									
R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	31/12/2019 M\$	Efecto en resultados (Cargo/Abono) M\$	31/12/2018 M\$	Efecto en resultados (Cargo/Abono) M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	2.157.541	2.157.541	314.430	314.430
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	689.026	689.026	669.538	669.538
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Dividendos Pagados	Peso Chileno	Chile	(228.749.517)	-	-	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Traspaso de Fondos-Valor Girado	U.F	Chile	(1.868.745.239)	-	(133.522.849)	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Traspaso de Fondos-Valor Recaudado	U.F	Chile	758.859.024	-	223.577.246	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Operaciones Comerciales	Dólares americanos	Chile	7.827	-	-	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Traspaso de Fondos-Interés Devengado	U.F	Chile	26.428.964	(26.428.964)	33.374.422	(33.374.422)
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	43.867.725	43.867.725	13.881.646	13.881.646
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	18.372.376	18.372.376	18.138.704	18.138.704
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	29.908.826	29.908.826	2.425.903	2.425.903
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	5.557.708	5.557.708	4.572.760	4.572.760
78.410.310-5	Comercial Food & Fantasy Ltda.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	469.299	469.299	-	-
78.410.310-5	Comercial Food & Fantasy Ltda.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	128.605	128.605	128.651	128.651
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Coligada de la Matriz	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	-	-	5.984	5.984
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	6.139	6.139	5.103	5.103
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	111.414	111.414	69.892	69.892
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	20.371	20.371	193.891	193.891
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	432.064	432.064	259.790	259.790
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	105.434	105.434	135.727	135.727
78.410.320-K	Imp y Comercial Regen Ltda	Empresa Relación Director	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	265.431	265.431	-	-
78.410.320-K	Imp y Comercial Regen Ltda	Empresa Relación Director	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	29.678	29.678	-	-
O-E	Cencosud Colombia S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Pesos Colombianos	Colombia	1.608.521	1.608.521	-	-
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Nuevo Sol Peruano	Perú	1.288.981	1.288.981	-	-
O-E	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Nuevo Sol Peruano	Perú	6.359	6.359	-	-

8.3. Directorio de la Sociedad.

El directorio de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 está conformado por las siguientes personas:

Directorio de la compañía	Cargo	Profesión
Andreas Gebhardt Strobel	Director	Ingeniero Civil Hidráulico
Peter Paulmann Koepfer	Presidente del Directorio	Ingeniero Comercial
Matías Videla Solá	Director	Licenciado en Administración de Empresas
José Raúl Fernandez	Director	Ingeniero
Juan Antonio Galmez Puig	Director	Empresario
Victoria Vasquez García	Director	Ingeniero Comercial
Rafael Fernández Morandé	Director	Ingeniero Civil

Con fecha 09 de enero de 2020 el Sr. Andreas Gebhardt Strobel presentó renuncia como director a la Sociedad.

8.4. Remuneraciones del Directorio.

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, las Juntas Ordinarias de Accionistas de la Sociedad, celebradas con fecha 30 de abril de 2018 fijaron que no se cancelaran remuneraciones para el ejercicio 2018.

Con fecha 30 de abril de 2019 en Junta Ordinaria de la Sociedad se fijó remuneraciones para los directores en UF 30.

Con fecha 23 de Agosto de 2019 en Junta Extraordinaria de Accionistas se designaron los actuales directores de la Sociedad.

El detalle de los montos pagados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 a los señores directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$
Peter Paulmann Koepfer	Presidente	3.370	3.370
Andreas Gebhardt Strobel	Director	-	-
Juan Antonio Galmez Puig	Director	4.219	4.219
Rafael Fernandez Morandé	Director	5.062	5.062
Victoria Vasquez Garcia	Director	1.961	1.961
Matias Videla Solá	Director	-	-
José Raúl Fernandez	Director	-	-
Total		14.612	14.612

9. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.

9.1. La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre 2018 es el siguiente:

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Construcciones en curso	-	513.081
Edificios	-	5.318.882
Planta y equipos	-	163.906
Instalaciones fijas y accesorios	-	5.007.876
Totales	-	11.003.745

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Construcciones en curso	-	513.081
Edificios	-	5.478.869
Planta y equipos	-	236.216
Instalaciones fijas y accesorios	-	6.828.061
Totales	-	13.056.227

Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Edificios	-	(159.987)
Planta y equipos	-	(72.310)
Instalaciones fijas y accesorios	-	(1.820.185)
Totales	-	(2.052.482)

9.2. El siguiente cuadro muestra las vidas útiles técnicas para los bienes.

Método Utilizado para la Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo (Vida)	Explicación de la tasa	Vida Mínima	Vida Máxima
Vida para edificios	Vida útil en años	25	60
Vida para planta y equipo	Vida útil en años	7	20
Vida para instalaciones fijas y accesorios	Vida útil en años	7	15

La Sociedad revisa las vidas útiles estimadas de propiedades planta y equipos al final de cada período y/o ejercicio anual. Durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en el ejercicio presentado.

9.3. El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos por clases entre el 01 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019.

Movimiento año 2019		Construcción en Curso M\$	Terrenos M\$	Edificios, Neto M\$	Planta y Equipos, Neto M\$	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto M\$	Propiedades, Plantas y Equipos, Neto M\$
Saldo Inicial al 01 de enero de 2019		513.081	-	5.318.882	163.906	5.007.876	11.003.745
Cambios	Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión	(513.081)	-	(5.318.882)	(163.906)	(5.007.876)	(11.003.745)
	Gasto por Depreciación			-	-	-	-
	Total Cambios	(513.081)	-	(5.318.882)	(163.906)	(5.007.876)	(11.003.745)
Saldo Final al 31 de diciembre de 2019		-	-	-	-	-	-

9.4. El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos por clases entre el 01 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018.

Movimiento año 2018		Construcción en Curso M\$	Terrenos M\$	Edificios, Neto M\$	Planta y Equipos, Neto M\$	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto M\$	Propiedades, Plantas y Equipos, Neto M\$
Saldo Inicial al 01 de enero de 2018		289.289	280.268	5.385.534	151.906	5.733.704	11.840.701
Cambios	Adiciones	223.792	-	-	37.065	23.342	284.199
	Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión		(280.268)	-	-	-	(280.268)
	Gasto por Depreciación			(66.652)	(25.065)	(749.170)	(840.887)
	Total Cambios	223.792	(280.268)	(66.652)	12.000	(725.828)	(836.956)
Saldo Final al 31 de diciembre de 2018		513.081	-	5.318.882	163.906	5.007.876	11.003.745

La Sociedad, ha mantenido tradicionalmente una política de llevar a cabo todas las obras necesarias en atención a las oportunidades y cambios experimentados en el mercado donde opera la Sociedad, para captar las mejores oportunidades y lograr los mejores resultados para el negocio. El costo incluye desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo.

Costos por intereses: la sociedad incorpora los costos por intereses generales y específicos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo a los que necesariamente les lleva tiempo estar listos para el uso que se pretende. Durante los ejercicios al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se ha realizado activación de intereses.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen propiedades, planta y equipo otorgados en garantía.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen elementos o activos esenciales que se encuentren temporalmente fuera de servicio. Las propiedades, planta y equipos corresponden principalmente a activos fijos de operación que permiten la ejecución del negocio.

Considerando las características del negocio, la Sociedad no mantiene activos relevantes que estén totalmente depreciados y que se encuentren en uso al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias del negocio indique que el valor libros de los activos no podrá ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor libros es mayor que su valor recuperable. El valor recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo, menos los costos de venta y su valor de uso. A efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que existen flujos de efectivo identificables por separado. La Sociedad no ha reconocido pérdidas o reversos de deterioro que afecten el resultado de los ejercicios al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Los principales conceptos que componen cada clase de activo son:

Planta y equipos: se presentan en esta clase de activos principalmente bienes muebles utilizados en la operación tales como muebles de oficina, monitores, binocular con monedas mirador, sistema control de acceso, entre otros.

Instalaciones fijas y accesorios: se presentan en esta clase de activos los siguientes bienes como desembolsos para habilitar los espacios, cielos, pisos, terminaciones de muro, luminarias de cielo, detectores de humo, sprinklers, ductos de aire frío y caliente, redes de comunicaciones, escalas mecánicas, ascensores, montacargas, subestación eléctrica, aire acondicionado central y similares.

10. PROPIEDADES DE INVERSION.

Propiedad de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos o ganancias de capital por incremento de su valor, y corresponden a terrenos, edificios, centros comerciales y otros proyectos inmobiliarios en curso. Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, estos activos se valorizan aplicando el modelo de valor razonable. La metodología aplicada en la valorización de estos activos y los supuestos significativos utilizados: proyección de ingresos, ocupación, tasas de descuento, se describen en la nota 4 Estimaciones, juicios o criterios de la Administración. La variación en el valor razonable del ejercicio, se presenta en la línea “Incremento por revaluación reconocido en resultado” en la tabla de movimiento siguientes y su contrapartida en resultado se encuentra clasificado como otros ingresos, ver Nota 21.5.

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre 2018 es el siguiente:

Conceptos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo	29.146.524	114.999.072
Propiedad de Inversión completadas	3.512.760.896	2.754.338.514
Derecho de uso	63.685.847	-
Total	3.605.593.267	2.869.337.586

El movimiento de propiedad de inversión al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	2.869.337.586	764.195.516
Cambios en políticas contables IFRS 16	54.308.084	-
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	2.923.645.670	764.195.516
Incremento por Revaluación Reconocido en Resultado	392.042.683	101.259.691
Adiciones, Propiedad de Inversión	30.496.479	2.037.137
Transferencias (a) desde Propiedades Ocupadas por el Dueño, Propiedad de Inversión	11.003.745	280.268
Retiros, Propiedades de Inversión	(193.626)	(61.848)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	22.213.088	-
Reajustabilidad de activos por derecho de uso	1.326.795	-
Otro Incremento (Decremento), Propiedades de Inversión	225.058.433	2.001.626.822
Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total	681.947.597	2.105.142.070
Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	3.605.593.267	2.869.337.586

- (1) Otro incremento (decremento): al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la incorporación del activo de M\$ 225.058.433 del aporte en dominio de la Sociedad Cencosud Shopping

Internacional SPA. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un incremento por fusión de M\$2.297.332.595 y una disminución por división de M\$ 295.705.773, ver Nota 1.

El valor de los terrenos valorizados por enfoque de mercado, mediante nivel II de jerarquía de valor razonable, presenta el siguiente movimiento al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

Movimientos de Terrenos incluidos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable nivel II	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Terrenos, Neto, Saldo Inicial	106.921.287	-
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Res	10.756.987	-
Adiciones, Propiedad de Inversión	1.111.387	-
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	13.150.006	-
Otro Incremento (Decremento)	140.875.817	106.921.287
Cambios en Terrenos, Modelo del valor razonable, Total	165.894.197	106.921.287
Terrenos, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	272.815.484	106.921.287

- (1) Otro incremento (decremento): al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la incorporación del activo de Colombia y Perú por M\$ 140.875.817 por el aporte en dominio de la Sociedad Cencosud Shopping Internacional SPA. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un incremento por fusión de M\$ 106.921.287, ver Nota 1.

El valor de las propiedades de inversión valorizada por enfoque de mercado, mediante nivel III de jerarquía de valor razonable, presenta el siguiente movimiento al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable nivel III	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	2.762.416.299	764.195.516
Cambios en políticas contables IFRS 16	54.308.084	-
Incremento por Revaluación Reconocido en Resultado	381.285.696	101.259.691
Adiciones, Propiedad de Inversión	29.385.092	2.037.137
Transferencias (a) desde Propiedades Ocupadas por el Dueño, Propiedad de Inversión	11.003.745	280.268
Retiros, Propiedades de Inversión	(193.626)	(61.848)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	9.063.082	-
Reajustabilidad de activos por derecho de uso	1.326.795	-
Otro Incremento (Decremento), Propiedades de Inversión	84.182.616	1.894.705.535
Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total	570.361.484	1.998.220.783
Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	3.332.777.783	2.762.416.299

- (1) Otro incremento (decremento): al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la incorporación del activo de M\$ 84.182.616 del aporte en dominio de la Sociedad Cencosud Shopping Internacional SPA.. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un incremento por fusión de M\$ 2.190.411.307 y un decremento por división de M\$ 295.705.772, ver Nota 1.

Ingresos y gastos originados por propiedad de inversión.

Ingresos y Gastos de Propiedad de Inversión	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Importe de Ingresos por Alquileres de Propiedad de Inversión	220.362.016	79.365.345	55.351.684	40.875.157
Importe de Gastos Directos de Operación de las Propiedades de Inversión Generadoras de Ingresos por Alquileres	(19.810.578)	(19.413.471)	(8.812.441)	(11.995.439)

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen propiedades de inversión otorgadas en garantías.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 existen M\$ 3.213.022 y M\$ 14.639.204 respectivamente por compromisos para la adquisición de propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen restricciones de titularidad respecto de los activos.

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.

Este rubro está compuesto principalmente por software computacional. Su detalle al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Activos intangibles distintos de la plusvalía Netos	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Neto	402.874	194.981
Activos Intangibles, Neto	402.874	194.981
Programas Informáticos, Neto	402.874	194.981
Activos Intangibles Identificables, Neto	402.874	194.981

Activos intangibles distintos de la plusvalía Brutos	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Bruto	731.504	461.057
Activos Intangibles Bruto	731.504	461.057

Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita	(328.630)	(266.076)
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	(328.630)	(266.076)

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro de intangibles al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización Utilizadas	Vida Mínima	Vida Máxima
Vida para Programas Informáticos	1	7

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Movimientos en Activos Intangibles	31/12/2019	
	Programas informáticos M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2019	194.981	194.981
Adiciones	270.447	270.447
Amortización	(62.554)	(62.554)
Saldo al 31/12/2019	402.874	402.874

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Movimientos en Activos Intangibles	31/12/2018	
	Programas informáticos M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2018	113.005	113.005
Adiciones	53.619	53.619
Amortización	(32.942)	(32.942)
Otros incrementos (disminuciones) (1)	61.299	61.299
Saldo al 31/12/2018	194.981	194.981

(1) Otros incrementos (disminuciones): corresponde a un incremento por fusión de M\$ 416.895 y una disminución por división M\$ 355.596, ver Nota 1.

El cargo a resultados de amortización de intangibles por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Activos Intangibles Identificables	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Gastos de Administración	62.554	32.942	22.197	10.145
TOTAL	62.554	32.942	22.197	10.145

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen activos intangibles relevantes otorgados en garantías. Asimismo, no hay restricciones de titularidad sobre los mismos.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen compromisos significativos para la adquisición de activos intangibles.

No existen activos intangibles relevantes, completamente amortizados que se encuentren en uso al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.

12. IMPUESTOS DIFERIDOS.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

12.1. Activos por impuestos diferidos.

Activos por impuestos diferidos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a acumulaciones (o devengos) (1)	15.945.406	12.915.735
Activos por impuestos diferido relativos a deudores incobrables	2.231.203	1.639.311
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	1.858.992	2.337.322
Activos por impuestos diferido relativos a vacaciones	96.490	110.763
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	55.274.006	49.531.589
Activos por impuestos diferido relativos a otros	4.170.676	-
Totales	79.576.773	66.534.720

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 se incluye principalmente el activo por impuesto diferidos relativos a los pasivos por arrendamientos - IFRS 16. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a los efectos de impuestos diferidos por contrato usufructo entre las sociedades Costanera Center S.A. y Comercializadora Costanera Center SPA.

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades que estas cubrirán el recupero de estos activos y se espera que este recupero comience a materializarse en el mediano plazo.

12.2. Pasivos por impuestos diferidos.

Pasivos por impuestos diferidos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Pasivos por impuestos diferido relativos a propiedades, planta y equipos y propiedades de inversión	572.815.407	443.692.299
Pasivos por impuestos diferido relativos Derechos de uso - IFRS 16	14.278.016	-
Totales	587.093.423	443.692.299

El análisis de los activos por impuestos diferidos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar despues de 12 meses	71.219.412	49.531.589
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	8.357.361	17.003.131
Total activos por impuestos diferidos	79.576.773	66.534.720
Pasivos por impuestos diferidos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Pasivo por Impuestos Diferidos a recuperar después de 12 meses	(587.093.423)	(443.692.299)
Total pasivos por impuestos diferidos	(587.093.423)	(443.692.299)
Impuesto diferido neto	(507.516.650)	(377.157.579)

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Saldo inicial del ejercicio	(377.157.579)	(11.831.138)
Efectos en Resultados	(127.888.611)	(31.555.289)
Diferencias de Conversión	(451.359)	-
Efectos en Patrimonio	4.170.676	-
(*) Otro Incremento/(decremento) por Incorporación, Fusión y División de Sociedades absorbidas	(6.189.777)	(333.771.152)
Impuesto diferido neto	(507.516.650)	(377.157.579)

(1) Otro incremento (decremento): al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la incorporación del pasivo neto de M\$ 6.189.777 por el aporte en dominio de la Sociedad Cencosud Shopping Internacional SPA.. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un incremento por fusión de M\$ 328.176.155 y un incremento por división de M\$ 5.594.997.

12.3. Los movimientos de impuestos diferidos del estado de situación financiera son los siguientes:

Movimientos en activos por impuestos diferidos	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos, Saldo inicial	66.534.720	68.951.330
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	(1.927.622)	(7.411.695)
Incremento por Incorporación, Fusión y División de Sociedades absorbidas	14.969.675	4.995.085
Cambios de activos por impuestos diferidos, Total	13.042.053	(2.416.610)
Activos por impuestos diferidos, Saldo final	79.576.773	66.534.720

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial	(443.692.299)	(80.782.468)
(Incremento) decremento en pasivos por impuestos diferidos	(121.790.313)	(24.143.594)
Incremento por Incorporación, Fusión y División de Sociedades absorbidas	(21.159.452)	(338.766.237)
(Incremento) decremento en el cambio de la moneda extranjera, pasivos por impuestos diferidos	(451.359)	-
Cambios de pasivos por impuestos diferidos, Total	(143.401.124)	(362.909.831)
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo final	(587.093.423)	(443.692.299)

Los cambios en los activos por impuestos diferidos y los pasivos durante el año, sin tener en cuenta la compensación de saldos dentro de la misma jurisdicción fiscal, es el siguiente:

Activo por impuestos diferidos	Pérdidas tributarias acumuladas	Provisiones incobrables	Provisiones	Derechos de uso - IFRS 16	Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2018	27.618.293	160.143	6.173	-	41.166.721	68.951.330
Cargo (abono) al Estado de Resultados	21.494.450	(67.107)	2.227.503	-	(31.066.541)	(7.411.695)
Incremento por Fusión y División de Sociedades absorbidas	418.846	1.546.275	103.646	-	2.926.318	4.995.085
Saldo al 31 de diciembre de 2018	49.531.589	1.639.311	2.337.322	-	13.026.498	66.534.720
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(9.207.339)	574.034	(478.330)	5.311.758	(11.291.281)	(15.091.158)
Otro Incremento/(Decremento) incorporación de Sociedades	14.949.756	17.858	-	2.061	-	14.969.675
Cargo a Patrimonio	-	-	-	8.992.860	4.170.676	13.163.536
Saldo al 31 de diciembre de 2019	55.274.006	2.231.203	1.858.992	14.306.679	5.905.893	79.576.773

Pasivo por impuestos diferidos	Activo fijo y Propiedad de inversión	Derechos de uso - IFRS 16	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2018	(80.782.468)	-	(80.782.468)
Incremento por Fusión y División de Sociedades absorbidas	(338.766.237)	-	(338.766.237)
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(24.143.594)	-	(24.143.594)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	(443.692.299)	-	(443.692.299)
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(107.963.656)	(5.285.156)	(113.248.812)
Otro Incremento/(Decremento) incorporación de Sociedades	(21.159.452)	-	(21.159.452)
Cargo a Patrimonio	-	(8.992.860)	(8.992.860)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	(572.815.407)	(14.278.016)	(587.093.423)

12.4. Compensación de partidas.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legal de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria y la misma entidad. Los montos compensados son los siguientes:

Concepto	Activo / Pasivos Brutos	Valores compensados	Saldos Netos
	M\$	M\$	M\$
Activo por impuestos diferidos	79.576.773	(22.365.751)	57.211.022
Pasivo por impuestos diferidos	(587.093.423)	22.365.751	(564.727.672)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	(507.516.650)	-	(507.516.650)

Concepto	Activo / Pasivos Brutos	Valores compensados	Saldos Netos
	M\$	M\$	M\$
Activo por impuestos diferidos	66.534.720	(24.641.163)	41.893.557
Pasivo por impuestos diferidos	(443.692.299)	24.641.163	(419.051.136)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	(377.157.579)	-	(377.157.579)

12.5. Activos y Pasivos por impuestos corrientes y no corrientes.

Activos por impuestos corrientes	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes, total	5.558.439	27.725.825
Valores compensados	-	(75.608)
Total	5.558.439	27.650.217

Pasivos por impuestos corrientes	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos corrientes, total	12.122.723	75.608
Valores compensados	-	(75.608)
Total	12.122.723	-

13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

13.1. Detalle de los conceptos.

Rubros	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Obligaciones con el público - Bonos	1.925.935	-	542.729.580	-
Otros pasivos financieros - Leasing financieros	-	254.145	-	1.574.997
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	1.925.935	254.145	542.729.580	1.574.997

Con fecha 17 de mayo de 2019 se realizó la Colocación Inaugural en el mercado de Bonos, por un total de UF 10.000.000 estructurado en Serie A por UF 7.000.000 a un plazo de 10 años y Serie B por UF 3.000.000 a un plazo de 25 años.

Con fecha 6 de septiembre de 2019 se realizó la Colocación en el mercado de Bonos, por un total de UF 9.000.000 estructurado en Serie C por UF 3.000.000 a un plazo de 10 años y Serie E por UF 6.000.000 a un plazo de 26 años.

Los fondos se destinaron a prepagar los créditos intercompañía que la Sociedad mantiene con su Matriz Cencosud S.A..

13.2. Detalle de obligaciones con el público - bonos.

Bonos largo plazo - porción corriente							Periodicidad		Valor contable	Colocación en Chile o en el extranjero
Nº de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa Efectiva	Plazo final	Pago de intereses	Pago de amortización	31/12/2019 M\$	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,9%	1,9%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	690.456	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,2%	2,2%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	275.639	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,7%	0,7%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	191.912	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,3%	1,3%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	767.928	NACIONAL
Total porción corriente									1.925.935	

Bonos largo plazo							Periodicidad		Valor contable	Colocación en Chile o en el extranjero
Nº de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa Efectiva	Plazo final	Pago de intereses	Pago de amortización	31/12/2019 M\$	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,9%	1,9%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	198.670.533	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,2%	2,2%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	83.715.800	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,7%	0,7%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	85.598.608	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,3%	1,3%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	174.744.639	NACIONAL
Total porción no corriente									542.729.580	

13.3. Detalle de otros pasivos financieros – leasing financiero.

Al 31 de diciembre de 2018

Deudor	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Corriente			No Corriente			
							Vencimiento		Total Corriente al 31/12/2018 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31/12/2018 M\$
							Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
Cencosud Shopping S.A.	94.226.000-8	CIA. DE SEG.DE VIDA CONS. NAC. DE SEG. S.A.	Ch\$	Mensual	5,35%	5,35%	62.300	191.845	254.145	846.966	642.859	85.172	1.574.997
Total							62.300	191.845	254.145	846.966	642.859	85.172	1.574.997

13.4. Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación.

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01/01/2019 M\$	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujos de efectivo			Saldo final al 31/12/2019 M\$
		Importes procedentes de préstamos M\$	Reembolsos de préstamos/intereses M\$	Intereses Devengados M\$	Diferencia de Cambio y Unidad de Reajuste M\$	Otros M\$	
Obligaciones con el público	-	(535.941.167)	2.778.610	(4.686.443)	(8.621.672)	1.815.157	(544.655.515)
Pasivos por arrendamientos	(56.137.226)	-	5.247.877	(2.003.893)	(1.346.161)	(11.199.091)	(65.438.494)
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	(56.137.226)	(535.941.167)	8.026.487	(6.690.336)	(9.967.833)	(9.383.934)	(610.094.009)

13.5. Ratios de la Sociedad.

Para el cálculo de Ratios de la Sociedad, Valores en miles de pesos chilenos			
Patrimonio	Nota	Consolidado 31/12/2019	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	19	2.532.126.888	
Participaciones no controladoras	19	5.406.108	
Patrimonio Consolidado		2.537.532.996	
Total Activos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2019	
Activos corrientes totales		136.000.289	
Total de activos no corrientes		3.668.441.969	
Activos en prendas o hipotecados		-	
Total Activos Libres de Prenda		3.804.442.258	
Total Pasivos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2019	
Total pasivos corrientes		89.743.669	
Total pasivos no corrientes		1.177.165.593	
Pasivos contratados con garantía de activos		-	
Total Pasivos Libres de Prenda		1.266.909.262	
Indicadores Financieros al 31/12/2019			
Valor USD		748,74	
Valor UF		28.309,94	
Restricciones Financieras			
Definición	>=<	Restricción Veces/UF	Cálculo Ratio 31/12/2019
Pasivo exigible / Patrimonio	<	1,5	0,50
Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible	>=	1,2	3,00

13.6. Restricciones.

1. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 7 de mayo de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie A” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:
 - a) **Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo:** Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.
 - b) **Entrega de Información:** Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
 - c) **Operaciones con Personas Relacionadas:** No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.
 - d) **Indicadores Financieros:** Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 31 de diciembre de 2019 el indicador era 0,50.

Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 31 de diciembre del 2019 el indicador era 3,00. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.

- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Aavales: No otorgar aavales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de (ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.
- h) Uso de los fondos: informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

2. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 7 de mayo de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie B” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:
 - a) Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo: Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.

- b) Entrega de Información: Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
- c) Operaciones con Personas Relacionadas: No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.
- d) Indicadores Financieros: Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 31 de diciembre del 2019 el indicador era 0,50. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 31 de diciembre de 2019 el indicador era 3,00. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Aavales: No otorgar aavales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de

(ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.

- h) Uso de los fondos: informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

3. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 23 de agosto de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie C” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:

- a) Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo: Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.
- b) Entrega de Información: Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.

- c) Operaciones con Personas Relacionadas: No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.
- d) Indicadores Financieros: Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 31 de diciembre del 2019 el indicador era 0,50. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 31 de diciembre de 2019 el indicador era 3,00. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Aavales: No otorgar aavales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de (ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.
- h) Uso de los fondos: informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

4. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 23 de agosto de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie E” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:
 - a) **Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo:** Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.
 - b) **Entrega de Información:** Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
 - c) **Operaciones con Personas Relacionadas:** No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.

- d) **Indicadores Financieros:** Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces al 31 de diciembre del 2019 el indicador era 0,50. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor al 31 de diciembre de 2019 el indicador era 3,00. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) **Contingencias:** Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) **Avales:** No otorgar avales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) **Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA:** Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de (ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.
- h) **Uso de los fondos:** informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Cuenta	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Acreedores comerciales	17.590.871	17.641.628	-	-
Retenciones	11.691.991	11.870.912	-	-
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	29.282.862	29.512.540	-	-

Los principales proveedores provienen principalmente del sector de servicios, a continuación, se señalan los principales: Constructora Colpatria S.A., Obras Especiales Chile S.A., GGP Servicios Industriales SPA, Liderman SPA, JE Construcciones Generales S.A., Banchile Corredoras de Bolsa S.A., JP Morgan Corredores de Bolsa SPA., Prosegur Chile S.A., Sud Producciones SPA., Empresa de Servicios Seguridad Privada Fu-Du Ltda., Ascensores Schindler Chile S.A., Eventos Producción Publicidad Ltda, Securitas S.A., Pricewaterhousecoopers Consultores y Auditores Ltda., Grupo América Limpieza S.A., BP Branding y Publicidad SPA., Daikin Airconditioning Chile S.A., Saba Estacionamientos de Chile S.A., Urban PR Servicios de Comunicación Ltda. y Red Televisiva Megavisión S.A.

El saldo “retenciones y otras cuentas por pagar” agrupa principalmente provisiones de servicios e impuesto por pagar por concepto de IVA.

Las cuentas por pagar de la Sociedad se encuentran denominadas en su moneda de operación, esto es, pesos chilenos, pesos colombianos y nuevos soles peruanos.

El detalle de los acreedores comerciales al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

PROVEEDORES CON PAGOS AL DIA

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	(*) Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-366	366 y más		
Bienes/Servicios/Otros								
Servicios	11.315.882	65.802	4.896	184	-	-	11.386.764	30
Otros	51.424	901	-	-	119	-	52.444	31
Total M\$	11.367.306	66.703	4.896	184	119	-	11.439.208	30

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Bienes/Servicios/Otros							
Servicios	3.282.338	1.241	4.832	9.964	421.600	692.028	4.412.003
Otros	92.384	21.777	23.288	15.882	50.768	1.535.561	1.739.660
Total M\$	3.374.722	23.018	28.120	25.846	472.368	2.227.589	6.151.663

El detalle de los acreedores comerciales al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

PROVEEDORES CON PAGOS AL DIA

Tipo de Proveedor Bienes/Servicios/Otros	Montos según plazos de pago						Total M\$	(*) Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-366	366 y más		
Servicios	14.178.300	198.563	21.258	-	-	-	14.398.121	31
Otros	117.783	1.666	444	444	2.665	-	123.002	38
Total M\$	14.296.083	200.229	21.702	444	2.665	-	14.521.123	31

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de Proveedor Bienes/Servicios/Otros	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Servicios	868.127	48.620	65.897	10.279	251.604	87.149	1.331.676
Otros	102.433	61.712	236.900	58.700	193.186	1.135.898	1.788.829
Total M\$	970.560	110.332	302.797	68.979	444.790	1.223.047	3.120.505

15. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

15.1. Clase de provisiones.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Clase de provisiones	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Provisión de Reclamaciones Legales	570.007	210.661	-	874.332
Total Otras Provisiones	570.007	210.661	-	874.332

El importe correspondiente a las provisiones de reclamaciones legales representa una estimación para determinadas demandas laborales y civiles interpuestas sobre Cencosud Shopping S.A. y sus subsidiarias.

	Provisión reclamaciones legales			Exposición	
	Civil M\$	Laboral M\$	Total M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Total Provisión al 31/12/2019	453.738	116.269	570.007	570.007	-
Total Provisión al 31/12/2018	997.582	87.411	1.084.993	210.661	874.332

La naturaleza de estas obligaciones se detalla a continuación:

- Provisiones Civiles: corresponden principalmente a demandas civiles y comerciales que tienen relación con reclamos de clientes, accidentes de los clientes en las tiendas.
- Provisiones Laborales: corresponden principalmente a reclamaciones y disputas laborales de ex empleados. Estos reclamos incluyen diversos conceptos tales como horas extras, feriados y otros.

15.2. Movimiento de las provisiones, es el siguiente:

Clase de Provisiones	Reclamaciones legales M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01/01/2019	1.084.993	1.084.993
Movimiento en provisiones		
Provisiones adicionales	(87.969)	(87.969)
Incremento (decremento) en provisiones existentes	462.602	462.602
Reverso provisión no utilizada	(889.619)	(889.619)
Cambios en provisiones, total	(514.986)	(514.986)
Provisión total, saldo final al 31/12/2019	570.007	570.007

Clase de Provisiones	Reclamaciones legales M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01/01/2018	86.804	86.804
Movimiento en provisiones		
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(77.419)	(77.419)
Otros incrementos (disminuciones) (1)	1.075.608	1.075.608
Cambios en provisiones, total	998.189	998.189
Provisión total, saldo final al 31/12/2018	1.084.993	1.084.993

(1) Otros incrementos (disminuciones): corresponde a incremento por fusión de M\$ 1.075.608, ver Nota 1.

16. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Vacaciones y bonos del personal.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Detalle de provisiones corrientes por beneficios a empleados	Saldos al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Vacaciones	476.336	416.730
Participación en resultados y bonos	1.059.705	723.725
Total	1.536.041	1.140.455

El monto de pasivos acumulados por vacaciones se calcula de acuerdo a la legislación vigente en cada país, sobre bases devengadas. Los bonos corresponden al monto que se cancela al año siguiente respecto al cumplimiento de las metas anuales, los cuales se pueden estimar con fiabilidad.

17. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Otros activos no financieros corrientes	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Seguros pagados por anticipados	1.396	1.692.825
Gastos pagados por anticipado	75.121	786
Total	76.517	1.693.611

Otros activos no financieros no corrientes	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Garantía de arriendos	2.078.329	2.027.115
Otros Anticipos	3.156.477	3.068.957
Total	5.234.806	5.096.072

El saldo de “Otros Anticipos” corresponde principalmente a garantías entregadas a empresas de suministros para inicio de la ejecución de obras. Por su parte, en el saldo de “Garantía de arriendos” se presentan los importes entregados por la Sociedad a sus arrendadores en concepto de garantía de arriendo.

18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Detalles de otros pasivos	Saldos al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Depósitos en garantía	1.676.288	945.407
Devengo dividendo mínimo	35.058.550	-
Otros pasivos	239.682	-
Total otros pasivos no financieros corrientes	36.974.520	945.407
Depósitos en garantía	9.633.388	9.444.515
Total otros pasivos no financieros no corrientes	9.633.388	9.444.515

Depósitos en garantía: dichos pasivos corresponden a las boletas de garantía que se emiten producto de los contratos de arriendos que la Sociedad tiene con terceros y que quedan para garantizar algunos deterioros que se generen al momento de la entrega del Inmueble.

Devengo dividendo mínimo: corresponde al devengo del dividendo mínimo obligatorio determinado sobre la ganancia atribuible a los propietarios de la controladora al 31 de diciembre de 2019.

19. PATRIMONIO.

Gestión del capital.

Los objetivos de la Sociedad, en relación con la gestión del capital son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, procurar un rendimiento para sus accionistas, y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del mismo.

Con fecha 8 de enero de 2019, se celebró una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, en la cual se acordó aprobar la inscripción de la Sociedad y sus acciones en el Registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero. Junto con ello, los accionistas acordaron aumentar el número de acciones en que se divide el capital de la Sociedad, de 25.252.530 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal, a 1.111.111.320 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 1.085.858.790 nuevas acciones liberadas de pago, las que fueron asignadas y distribuidas a todos los accionistas de la Sociedad, en proporción a las acciones de que éstos eran titulares.

Posteriormente en la misma Junta, y rectificaciones posteriores ratificada en fecha 10 de abril de 2019 los accionistas acordaron aumentar el capital de la Sociedad de la suma de M\$ 118.880.251, dividido en 1.111.111.320 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal, a la suma de M\$585.696.259, dividido en 1.658.375.104 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 547.263.784 nuevas acciones de pago por un monto de M\$ 466.816.008. Dichas nuevas acciones de pago fueron ofrecidas preferentemente a los accionistas de la Sociedad, quienes renunciaron en la junta al derecho de suscripción preferente, quedando facultado el Directorio para colocar libremente, en Chile o en mercado de valores extranjeros, las nuevas acciones de pago. Los fondos obtenidos de esta emisión fueron destinados a cancelar la deuda intercompañía existente.

Se acordó emitir una colocación de Bonos UF 12.000.000 a 10 años plazo, dichos fondos se destinarán a refinanciar pasivos.

Con fecha 14 de mayo de 2019 se inscribió en la Comisión para el Mercado Financiero la emisión de 547.263.784 acciones de pago, de las que con fecha 28 de junio de 2019 se suscribieron y pagaron 472.000.000 de acciones a un precio de \$1.521 por acción. Dicha emisión se presenta en el patrimonio por un importe neto de M\$ 706.635.727, que representa el precio de las acciones emitidas netos de los gastos asociados a la emisión y su correspondiente efecto tributario.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 20 de mayo de 2019 se acordó un aumento de capital por la suma de M\$185.674.994 mediante la emisión de 122.719.758 nuevas acciones de pago. Con fecha 20 de junio de 2019, de acuerdo a contratos de suscripciones de acciones mediante el aporte en dominio de las acciones emitidas por Cencosud Shopping Internacional SPA (CSI), Cencosud Retail S.A. suscribe 11.707.465 acciones de pago emitidas por una suma total de M\$ 17.713.395, que el suscriptor paga en el acto aportando en dominio la totalidad de las 9.540 acciones de CSI y Cencosud S.A. suscribe 111.012.293 acciones de pago emitidas por una suma total de M\$ 167.961.599, que el suscriptor paga en el acto aportando en dominio la totalidad de las 90.460 acciones de CSI.

Como consecuencia del aumento de capital con pago del aporte en dominio de las acciones de Cencosud Shopping Internacional SPA., se adquieren todos los activos y pasivos de las sociedades adquiridas que provienen de Perú y Colombia incorporadas corresponden a:

Activos netos por Incorporación	Perú M\$	Colombia M\$	Total M\$
Activos	115.468.249	117.990.566	233.458.815
Pasivos	26.456.534	3.950.685	30.407.219
Activos netos	89.011.715	114.039.881	203.051.596

Las transacciones antes mencionadas corresponden a transacciones entre entidades bajo control común (combinaciones de negocios y operaciones de reorganización societaria), por tratarse de operaciones entre entidades todas ellas controladas por Cencosud S.A..

19.1. Capital suscrito y pagado.

El capital suscrito y pagado de la Sociedad está compuesto por 1.705.831.078 acciones de pago, sin valor nominal y de una misma y única serie.

Movimiento de acciones pagadas	N° de acciones	Capital emitido M\$	Primas de emisión M\$	Total capital pagado M\$
Acciones pagadas al 01 de enero de 2018	2.500.000	1.208.682	-	1.208.682
Incremento fusión por absorción	22.752.530	150.649.240	-	150.649.240
Decremento por división	-	(32.977.671)	-	(32.977.671)
Acciones pagadas al 31 de diciembre de 2018	25.252.530	118.880.251	-	118.880.251
Acciones pagadas al 01 de enero de 2019	25.252.530	118.880.251	-	118.880.251
Acciones liberadas de pago de fecha 8 de enero de 2019	1.085.858.790	-	-	-
Aumento de capital de fecha 20 de junio de 2019	122.719.758	185.674.994	13.966.073	199.641.067
Aumento de capital de fecha 28 de junio de 2019	472.000.000	402.616.000	304.019.727	706.635.727
Acciones pagadas al 31 de diciembre de 2019	1.705.831.078	707.171.245	317.985.800	1.025.157.045

En el ejercicio comprendido entre el 01 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019 no existen cambios que informar distintos a los revelados en el estado de cambios en el patrimonio.

El detalle de movimiento del patrimonio entre el 01 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018 producto de la fusión y división mencionadas en Nota 1, es el siguiente:

Cambios en el patrimonio	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la M\$
Saldo Inicial al 01/01/2018	1.208.682	973.338	157.678.034	159.860.054
Incremento por fusión de sociedades	150.649.240	15.548.317	1.507.142.990	1.673.340.547
Decremento por división de sociedades	(32.977.671)	(3.550.029)	(262.743.393)	(299.271.093)
Dividendos	-	-	(150.000.000)	(150.000.000)
Ganancia(pérdida)	-	-	83.061.383	83.061.383
Total de cambios en Patrimonio	117.671.569	11.998.288	1.177.460.980	1.307.130.837
Patrimonio al 31/12/2018	118.880.251	12.971.626	1.335.139.014	1.466.990.891

19.2. Número de acciones autorizadas

El movimiento accionario entre el 01 de enero de 2018 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Movimiento de acciones autorizadas	N° de acciones
Acciones autorizadas al 01 de enero de 2018	2.500.000
Incremento fusión por absorción (Nota 1)	22.752.530
Acciones autorizadas al 31 de diciembre de 2018	25.252.530
Acciones autorizadas 01 de enero de 2019	25.252.530
Acciones liberadas de pago de fecha 8 de enero de 2019	1.085.858.790
Aumento de capital de fecha 20 de junio de 2019	122.719.758
Aumento de capital de fecha 28 de junio de 2019	472.000.000
Acciones autorizadas pendientes suscripción y pago	75.263.784
Acciones autorizadas al 31 de diciembre de 2019	1.781.094.862

Al 31 de diciembre de 2019 existen 75.263.784 acciones emitidas pendientes de suscripción y pago, cuyo vencimiento corresponde al 8 de enero de 2022.

19.3. Dividendos.

Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad reconoció un devengo mínimo legal por un monto ascendente a M\$ 35.058.550 (no se reconoció al 31 de diciembre de 2018 al ser una Sociedad Anónima cerrada).

En Junta Extraordinaria de fecha 20 de mayo de 2019 se acordó un reparto de dividendos de M\$ 228.749.517 a ser pagado a partir del 31 de mayo de 2019.

Con fecha 21 de diciembre de 2018, se celebró una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad en la cual se acordó aprobar la distribución de dividendos con cargo a las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores, por un monto total de M\$ 150.000.000.

Con fecha 30 de abril de 2018, el presidente informa a los accionistas que no habrá distribución de dividendos.

19.4. Otras Reservas.

No existen variaciones significativas en otras reservas al 31 de diciembre de 2019. Al 31 de diciembre de 2018, ver detalle en Nota 1.

19.5. Participaciones no controladoras.

El detalle de las participaciones no controladoras al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Patrimonio:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		SALDOS AL 31/12/2019	SALDOS AL 31/12/2018
	31/12/2019 %	31/12/2018 %	M\$	M\$
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	508.243	486.250
Administradora de Centros Comerciales Cencosud S.P.A. (1)	0,00%	55,00%	-	(2.244.581)
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	0,00%	4.897.865	-
Total			5.406.108	(1.758.331)

(1) Ver detalle en Nota 2.4.

Resultados:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		RESULTADOS 01/01/2019 al 31/12/2019	RESULTADOS 01/01/2018 al 31/12/2018	RESULTADOS 01/10/2019 al 31/12/2019	RESULTADOS 01/10/2018 al 31/12/2018
	31/12/2019 %	31/12/2018 %	M\$	M\$	M\$	M\$
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	13.100	17.426	183	17.426
Administradora de Centros Comerciales Cencosud S.P.A.	0,00%	55,00%	2.140.845	(1.485.360)	-	(1.485.360)
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	0,00%	529.081	-	191.853	-
Inmobiliaria Santa Isabel S.A.	0,00%	0,00%	-	-	-	73.489
Total			2.683.026	(1.467.934)	192.036	(1.394.445)

20. INGRESOS.

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, como sigue:

Ingresos de actividades ordinarias	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Ingresos por Arriendos (*)	220.362.016	79.365.345	55.351.684	40.875.157
Otros Ingresos	8.628.172	7.082.293	953.977	2.354.267
Ingresos de actividades ordinarias	228.990.188	86.447.638	56.305.661	43.229.424

(*) Incluye específicamente ingresos por arrendamiento de locales comerciales, oficinas y estacionamiento.

Los arrendamientos acordados con los arrendatarios incluyen, en general, el pago de un canon mensual que se determina como el mayor importe entre un monto fijo mínimo establecido por contrato y un monto variable calculado en base al porcentaje, establecido en el contrato, aplicado sobre las ventas de los locatarios en el mes.

El importe de las rentas variables reconocidas en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascendió a M\$ 19.243.025 y M\$ 12.769.680 respectivamente.

Los ingresos de actividades ordinarias provienen en un 65% de terceros no relacionados.

21. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.

Los ítems del estado de resultados por función se descomponen como se indican en nota 21.1, 21.2 y 21.3:

Gastos por naturaleza del Estado de Resultados por Función	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Costo de ventas	6.239.186	15.377.598	2.354.877	9.396.759
Gastos de administración	13.571.392	4.035.873	6.457.564	2.598.680
Otros gastos, por función	815.911	3.517.102	29.875	3.376.761
Total	20.626.489	22.930.573	8.842.316	15.372.200

21.1. Gastos por naturaleza.

El detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de la Sociedad para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Depreciación y Amortización	62.554	873.829	22.197	220.367
Gastos de Personal	4.030.708	841.725	1.282.949	386.575
Impuestos, tasas y patentes y otros	15.220.306	19.944.170	8.071.678	13.816.695
Mantenimiento	1.312.921	1.270.849	(534.508)	948.563
Total	20.626.489	22.930.573	8.842.316	15.372.200

21.2. Gastos de personal.

El detalle de los gastos de personal para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos de personal	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Remuneraciones	2.660.594	538.242	744.975	338.028
Beneficios a Corto Plazo a los Empleados	1.209.197	157.941	420.357	7.742
Beneficios por Terminación	160.917	145.542	117.617	40.805
Total	4.030.708	841.725	1.282.949	386.575

21.3. Depreciación y amortización.

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Depreciación y amortizaciones	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Depreciación	-	840.887	-	210.222
Amortizaciones	62.554	32.942	22.197	10.145
Total	62.554	873.829	22.197	220.367

21.4. Otras ganancias (pérdidas).

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Otras Ganancias (Pérdidas)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Otras Ganancias (Pérdidas)	(616.120)	51.333	(810.823)	30.015
Total	(616.120)	51.333	(810.823)	30.015

21.5. Otros ingresos.

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Otros ingresos	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Revalúo de propiedades de inversión	392.042.683	101.259.691	9.189.246	59.772.279
Total	392.042.683	101.259.691	9.189.246	59.772.279

21.6. Resultados financieros.

El detalle del resultado financiero para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Resultado financiero	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Intereses ganados por Inversión	758.518	37.636	554.137	(19.022)
Ingresos financieros	758.518	37.636	554.137	(19.022)
Intereses devengados Empresas Relacionadas	(27.073.157)	(33.374.422)	(26.310)	(10.243.930)
Interés contratos IFRS16	(2.003.893)	-	(536.949)	-
Gastos por bonos y otros	(4.664.268)	(45.952)	(2.060.218)	(21.627)
Costos financieros	(33.741.318)	(33.420.374)	(2.623.477)	(10.265.557)
Resultados por unidades de reajuste Empresas Relacionadas	(12.675.522)	(18.323.762)	-	(5.853.593)
Resultados por unidades de reajuste deuda Chile	(8.621.672)	-	(4.974.767)	-
Otros	(95.429)	(8.971)	(64.518)	(13.159)
Resultados por unidades de reajuste	(21.392.623)	(18.332.733)	(5.039.285)	(5.866.752)
Diferencias de cambio	40.114	556	40.656	544
Diferencias de cambio	40.114	556	40.656	544
Total Resultado Financiero	(54.335.309)	(51.714.915)	(7.067.969)	(16.150.787)

22. GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.

El cargo (abono) a resultados por impuestos a las ganancias ascienden a M\$ 139.973.930, M\$ 31.519.725, M\$ 11.888.977 y M\$ 18.250.892, para los ejercicios comprendidos según el siguiente detalle:

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Corrientes y Diferidas (Presentación)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	12.085.319	(35.564)	11.846.246	(615.826)
Gasto por impuestos corrientes, Neto, Total	12.085.319	(35.564)	11.846.246	(615.826)
Impuesto diferido (Ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	127.888.611	31.555.289	42.731	18.866.718
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	127.888.611	31.555.289	42.731	18.866.718
Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias	139.973.930	31.519.725	11.888.977	18.250.892

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Extranjera y Nacional (Presentación)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	483.797	-	247.046	-
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	11.601.522	(35.564)	11.599.200	(615.826)
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total	12.085.319	(35.564)	11.846.246	(615.826)
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Extranjero	5.563.407	-	1.870.685	-
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	122.325.204	31.555.289	(1.827.954)	18.866.718
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	127.888.611	31.555.289	42.731	18.866.718
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	139.973.930	31.519.725	11.888.977	18.250.892

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre la determinación de impuesto a las ganancias que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los ejercicios comprendidos según el siguiente detalle:

Conciliación del Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal con el Gasto por Impuesto Utilizando la Tasa Efectiva	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	147.272.837	31.781.554	13.168.925	20.548.354
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	788.052	-	299.032	-
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	341.885	-	175.385	-
Efecto tributario de inflación sobre inversión y patrimonio	(4.311.268)	(1.390.881)	(2.710.935)	(161.063)
Efecto impositivo ejercicios anteriores	130.643	(329.652)	(6.080)	(3.593.184)
Impuestos diferidos en patrimonio	(4.170.676)	-	997.460	-
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(77.543)	1.458.704	(34.810)	1.456.785
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	(7.298.907)	(261.829)	(1.279.948)	(2.297.462)
Gasto (Ingreso) por impuestos utilizando la tasa efectiva	139.973.930	31.519.725	11.888.977	18.250.892

a) Tasa del impuesto a la renta:

De acuerdo a la Ley 20.780 publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de septiembre de 2014 la tasa del impuesto a la renta vigente para el ejercicio 2019 que afecta a la Sociedad es del 27%.

Dicha Ley contempló cambios en el sistema tributario (Reforma Tributaria) considerando un aumento progresivo de la tasa del Impuesto a la Renta de primera categoría para los años comerciales 2016, 2017 y 2018 en adelante, cambiando a un 24%, 25,5% y 27% respectivamente, en el evento que se aplique el sistema de tributación parcialmente integrado. O bien, para los años comerciales 2016 y 2017 en adelante, aumentando la tasa del impuesto a un 24% y 25%, respectivamente, en el caso que se opte por la aplicación del sistema de renta atribuida.

Subsidiarias en el extranjero.

Las tasas que afectan a sus subsidiarias en el extranjero al cierre de 2019 son:

Perú tasa del 29,5%.

Con fecha 15 de diciembre 2014, en Perú se promulgó Ley N° 30.296 la que contemplaba reducción gradual de tasas del 30% al 28% en el 2015-2016, 27% en 2017-2018 y 26% desde el 2019 en adelante.

Dicha reducción queda sin efecto con el decreto legislativo N° 1.261 publicado el 10 de diciembre del 2016 que contempla una tasa del 29,5% a contar del ejercicio 2016.

Colombia tasa del 33%.

La tasa del impuesto de renta aplicable de acuerdo con la legislación colombiana fue de 37% para el año 2018 y 40% para el año 2017. La tasa del año 2018 está compuesta por el 33% para el impuesto de renta y 4% como sobretasa. A contar del 2019 se elimina sobre tasa quedando un 33% de impuesto a la ganancia.

b) Pérdidas tributarias.

La Sociedad mantiene activos diferidos por pérdidas tributarias.

La generación de pérdidas fiscales no tiene plazo de vencimiento.

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar.

c) Reverso de diferencias temporales de activo y pasivo.

El reverso de las diferencias temporales de activos y pasivos está relacionado directamente con la naturaleza de las cuentas de activo y pasivo que generan dichas diferencias. No hay un plazo determinado de reverso de las diferencias temporales, debido al reverso de algunas y el origen de otras.

23. GANANCIAS POR ACCION.

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de tesorería.

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	402.797.997	83.061.383	36.692.786	54.652.284
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	402.797.997	83.061.383	36.692.786	54.652.284
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	1.393.064.095	6.292.088	1.705.831.078	17.668.353
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	289,1	13.200,9	21,5	3.093,2
Ganancia (pérdida) por acción básica	289,1	13.200,9	21,5	3.093,2

Ganancias (Pérdidas) por Acción diluidas	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	402.797.997	83.061.383	36.692.786	54.652.284
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Diluido	402.797.997	83.061.383	36.692.786	54.652.284
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico y Diluida	1.468.327.879	6.292.088	1.781.094.862	17.668.353
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	274,3	13.200,9	20,6	3.093,2
Ganancias (pérdida) diluida por acción	274,3	13.200,9	20,6	3.093,2

Reconciliación de las acciones básicas y diluidas	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	1.393.064.095	6.292.088	1.705.831.078	17.668.353
Acciones autorizadas no suscritas y pagadas	75.263.784	-	75.263.784	-
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Diluido	1.468.327.879	6.292.088	1.781.094.862	17.668.353

24. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.

24.1. Contingencias civiles.

- Al 31 de diciembre de 2019 Cencosud Shopping S.A. y la filial Administradora del Centro Comercial Alto Las Condes Ltda., actualmente Administradora de Centros Comerciales Cencosud SpA, mantienen juicios y litigios pendientes al cierre de los estados financieros, cuyos montos reclamados se encuentran cubiertos bajo póliza de seguros de responsabilidad civil.
- Con fecha 8 de junio de 2018, la Dirección de Obras Municipales de Vitacura notificó a la Sociedad el inicio de un Procedimiento Administrativo para efectos de determinar si el Permiso de Edificación N°121 que recae sobre la propiedad ubicada en Av. Kennedy 8950, comuna de Vitacura, se encuentra vigente. Tal procedimiento se encuentra en etapa de discusión.

24.2. Contingencias tributarias.

No existen contingencias tributarias que informar.

25. ARRENDAMIENTOS.

a) Arrendador.

La Sociedad, como arrendador, arrienda espacios bajo contratos de arriendo operativos.

En los contratos de arrendamiento se establece el plazo de vigencia de los mismos, el canon de arrendamiento y otras obligaciones de cálculo, las características de los bienes dados en arrendamiento y otras obligaciones relacionadas con la promoción, los servicios y el correcto funcionamiento de los diversos locales.

La compañía no posee contratos de arrendamientos operacionales individualmente significativos.

b) Arrendatario.

La Sociedad como arrendatario reconoce un activo por derecho de uso asociado a contratos de arrendamientos de ubicaciones y/o espacios utilizados con propósito de subarriendos los cuales se encuentran clasificados como Propiedad de inversión y a su vez reconoce el pasivo por arrendamiento respectivo.

El siguiente es el detalle de saldos relacionados con los arrendamientos:

a) Derechos de uso incluidos en Propiedad de Inversión:

Derecho de uso de activos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Propiedad de Inversión	63.685.847	-
Total	63.685.847	-

b) Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes:

Pasivos por arrendamientos	Saldos al	
	Corrientes 31/12/2019 M\$	No Corrientes 31/12/2019 M\$
Pasivos por arrendamientos, reclasificados	274.970	1.342.543
Cambios en políticas contables IFRS 16	5.096.398	58.724.583
Pasivos por arrendamientos, Neto, Saldo Final	5.371.368	60.067.126

Información a revelar en resultados del período	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$
Gastos por intereses (incluidos en costo financiero)	2.003.893	536.949
Gastos relacionados con el arrendamiento a variable incluido en el costo de los productos vendidos y gastos de administración	-	-
Desembolso total de efectivo por arrendamientos en año 2019	(5.247.877)	(1.699.216)

26. INFORMACION POR SEGMENTO.

La Sociedad reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 “Segmentos operativos”. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Para efectos de gestión de la Sociedad se ha definido como un único Segmento Shopping Centers que se presenta con la apertura por país.

Los segmentos operativos son informados de manera coherente con la presentación de los informes internos que usa la administración en el proceso de toma de decisiones y control de gestión, considerándolo desde una perspectiva asociada al negocio y su área geográfica.

26.1. Margen Bruto por país.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Ingresos de actividades ordinarias	223.457.236	3.224.220	2.308.732	228.990.188
Costo de Ventas	(5.201.776)	(256.971)	(780.439)	(6.239.186)
Ganancia bruta	218.255.460	2.967.249	1.528.293	222.751.002
Depreciaciones y amortizaciones	62.554	-	-	62.554

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	86.447.638	-	-	86.447.638
Costo de Ventas	(15.377.598)	-	-	(15.377.598)
Ganancia bruta	71.070.040	-	-	71.070.040
Depreciaciones y amortizaciones	873.829	-	-	873.829

26.2. Información regional por segmentos: Activos por segmentos.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO				
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL CONSOLIDADO
TOTAL DE ACTIVOS POR PAIS				
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.327.280	2.631.367	1.924.818	8.883.465
Otros activos financieros corrientes	91.796.616	-	186.530	91.983.146
Otros activos no financieros corrientes	75.121	1.396	-	76.517
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	24.750.921	528.520	407.833	25.687.274
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	3.268.434	537.128	5.886	3.811.448
Activos por impuestos corrientes, corrientes	5.399.914	-	158.525	5.558.439
Activos corrientes totales	129.618.286	3.698.411	2.683.592	136.000.289
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros no corrientes	5.234.806	-	-	5.234.806
Activos intangibles distintos de la plusvalía	402.874	-	-	402.874
Propiedad de inversión	3.336.550.090	140.539.605	128.503.572	3.605.593.267
Activos por impuestos diferidos	41.171.472	15.317	16.024.233	57.211.022
Total de activos no corrientes	3.387.111.504	136.802.660	144.527.805	3.668.441.969
TOTAL ACTIVOS	3.516.729.790	140.501.071	147.211.397	3.804.442.258
INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO				
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL CONSOLIDADO
TOTAL DE ACTIVOS POR PAIS				
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.769.658	-	-	5.769.658
Otros activos no financieros corrientes	1.693.611	-	-	1.693.611
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	21.685.819	-	-	21.685.819
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	13.717.072	-	-	13.717.072
Activos por impuestos corrientes, corrientes	27.650.217	-	-	27.650.217
Activos corrientes totales	70.516.377	-	-	70.516.377
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros no corrientes	5.096.072	-	-	5.096.072
Activos intangibles distintos de la plusvalía	194.981	-	-	194.981
Propiedades, Planta y Equipo	11.003.745	-	-	11.003.745
Propiedad de inversión	2.869.337.586	-	-	2.869.337.586
Activos por impuestos diferidos	41.893.557	-	-	41.893.557
Total de activos no corrientes	2.927.525.941	-	-	2.927.525.941
TOTAL ACTIVOS	2.998.042.318	-	-	2.998.042.318

26.3. Información regional por segmentos: Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO				
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS				
CUENTAS POR PAGAR				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2019	27.920.183	936.265	426.414	29.282.862
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2018	29.512.540	-	-	29.512.540

26.4. Información sobre activos, pasivos e inversión neta por país.

ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Total activos	3.516.729.790	140.501.071	147.211.397	3.804.442.258
Total pasivos	1.224.245.639	31.162.785	11.500.838	1.266.909.262
Patrimonio	2.292.484.151	109.338.286	135.710.559	2.537.532.996
Ajustes a inversión neta	-	-	-	-
Inversión neta	2.292.484.151	109.338.286	135.710.559	2.537.532.996
Porcentaje sobre patrimonio	90,3%	4,3%	5,3%	100,0%
Porcentaje sobre inversión neta	90,3%	4,3%	5,3%	100,0%

ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Total activos	2.998.042.318	-	-	2.998.042.318
Total pasivos	1.532.809.758	-	-	1.532.809.758
Patrimonio	1.465.232.560	-	-	1.465.232.560
Ajustes a inversión neta	-	-	-	-
Inversión neta	1.465.232.560	-	-	1.465.232.560
Porcentaje sobre patrimonio	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Porcentaje sobre inversión neta	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%

26.5. Activos de largo plazo por país.

ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Otros activos no financieros no corrientes	5.234.806	-	-	5.234.806
Activos intangibles distintos de la plusvalía	402.874	-	-	402.874
Propiedad de inversión	3.336.550.090	140.539.605	128.503.572	3.605.593.267
Total de activos no corrientes	3.342.187.770	140.539.605	128.503.572	3.611.230.947

ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Otros activos no financieros no corrientes	5.096.072	-	-	5.096.072
Activos intangibles distintos de la plusvalía	194.981	-	-	194.981
Propiedades, Planta y Equipo	11.003.745	-	-	11.003.745
Propiedad de inversión	2.869.337.586	-	-	2.869.337.586
Total de activos no corrientes	2.885.632.384	-	-	2.885.632.384

26.6. Flujo consolidado por país.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO FLUJOS CONSOLIDADOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	234.687.109	(1.635.117)	1.415.057	234.467.049
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(116.398.533)	(4.261.157)	(2.613.992)	(123.273.682)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(119.906.031)	7.792.680	3.737.978	(108.375.373)

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO FLUJOS CONSOLIDADOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	55.420.744	-	-	55.420.744
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.246.592	-	-	1.246.592
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(53.350.490)	-	-	(53.350.490)

26.7. Importe de las adiciones de activos no corrientes.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES				
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	M\$	M\$	M\$	M\$
Propiedades, planta y equipo	-	-	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	270.447	-	-	270.447
Propiedad de inversión	23.784.492	2.607.820	4.104.167	30.496.479
Total de adiciones de activos no corrientes	24.054.939	2.607.820	4.104.167	30.766.926

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES				
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	M\$	M\$	M\$	M\$
Propiedades, planta y equipo	284.199	-	-	284.199
Activos intangibles distintos de la plusvalía	53.619	-	-	53.619
Propiedad de inversión	2.037.137	-	-	2.037.137
Total de adiciones de activos no corrientes	2.374.955	-	-	2.374.955

27. CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES.

Adopción inicial de NIIF 16 - Arrendamientos.

Los estados financieros consolidados de Cencosud Shopping S.A. al 31 de diciembre de 2019 presentan las modificaciones derivadas de la adopción inicial de NIIF 16 – Arrendamientos a partir del 01 de enero de 2019, y sustituye las actuales directrices de la NIC 17 y las interpretaciones correspondientes a ella.

La adopción de la NIIF 16 requiere que los arrendatarios reconozcan un pasivo de arrendamiento que refleje los pagos de arrendamiento futuros y un “derecho de uso del activo” para prácticamente "todos los contratos de arrendamiento".

Como consecuencia de la adopción la Sociedad:

- Ha incrementado el rubro Propiedades de Inversión por ubicaciones arrendadas, así como los pasivos por arrendamiento basado en el valor actual de los pagos futuros del arrendamiento fijo de acuerdo con la nueva normativa.
- Se ha modificado la naturaleza de los gastos relacionados con el arrendamiento, eliminando el gasto de operación por renta fija generando un gasto financiero. No se reconoce gastos por depreciación. El menor valor asociado al uso del activo, forma parte del revalúo neto de la propiedad de inversión.
- En el Estado de Flujo de Efectivo, las variaciones del pasivo por arrendamiento se presentan en la sección de actividades de financiamiento, en vez de la sección actividades de operación.
- Se ha reclasificado los otros pasivos financieros (Leasing) existentes al 31 de diciembre de 2018, como parte de los pasivos por arrendamiento.

La Sociedad ha optado por aplicar al método retrospectivo modificado para la clasificación, medición y deterioro. Como consecuencia no se han re-expresados los ejercicios comparativos.

En relación con los principales requerimientos de la NIIF 16, la Compañía ha definido lo siguiente:

a) Identificación del activo por derecho de uso.

En el proceso de levantamiento de contratos, la compañía identifico activos por derecho de uso asociados a contratos de arrendamiento de ubicaciones o espacios utilizados con propósito de subarriendo, las cuales se encuentran clasificadas en el estado financiero como Propiedad de Inversión.

b) Tasa Interés a utilizar en la medición del pasivo financiero.

La Compañía ha definido de acuerdo a lo que establece la transición, el uso de la tasa de endeudamiento incremental correspondiente al interés para una operación de vencimiento y riesgo similar (tasa de interés incremental).

c) Plazo del contrato.

Para determinar el período no cancelable por el cual se tiene el derecho a utilizar el activo la Sociedad ha considerado diversas variables que puedan crear un incentivo económico para ejercer o no la opción de ampliar el arrendamiento, tales como: i) cláusulas de los contratos de arrendamientos ii) las condiciones de mercado iii) costos relacionados con la terminación del contrato iv) performance de la ubicación arrendada y la cancelación anticipada del arrendamiento.

d) Estado de resultado y otros resultados integrales.

El gasto por interés por el pasivo por arrendamiento se presenta como un componente de los costos financieros. El uso del activo se reconoce formando parte del revalúo.

Los impactos iniciales por adopción de IFRS 16 antes de impuestos diferidos generaron al 01 de enero de 2019 el reconocimiento de activo propiedad de inversión y pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes por M\$ 54.308.084 lo que representa un 1,8% del activo y 3,5% del pasivo respectivamente.

Los activos por de derecho de uso y pasivos por arrendamientos se presentan en Nota 10 y Nota 25, respectivamente.

28. GARANTIAS RECIBIDAS Y COMPROMETIDAS CON TERCEROS.

a) Garantías directas.

Se han otorgado boletas de garantías a favor de la Ilustre Municipalidad de Providencia para garantizar las obras de mitigación vial del Centro Comercial Costanera Center por la suma de M\$ 5.031.722, equivalentes a UF 177.736,95.

b) Caucciones obtenidas de terceros.

El detalle al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Otorgante de la garantía	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Gruas y Equipos Cruz del Sur S.A.	-	308.828
Constructora Cuevas y Purcell S.A.	-	24.915
Ing. y Const. Germán Gomez y Cía. Ltda.	2.895	8.684
HFC Constructores Ltda.	-	5.341
Obras Especiales Chile S.A.	-	164.029
Empresa de Servicios Seguridad Privada Fu-Du Ltda.	95.846	-
Eulen Seguridad S.A.	124.463	-
Prosegur Chile S.A.	88.410	-
Total boletas garantías por cumplimiento de obras	311.614	511.797
Garantías recibidas y por arriendos de locales	12.935.038	12.362.977
Total Caucciones Obtenidas	13.246.652	12.874.774

29. DISTRIBUCION DE PERSONAL.

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

Empresa	31/12/2019		
	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total
Cencosud Shopping S.A.	27	48	75
Subsidiarias	137	176	313
Total	164	224	388

Empresa	31/12/2018		
	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total
Cencosud Shopping S.A.	40	47	87
Subsidiarias Chile	185	119	304
Total	225	166	391

30. MEDIO AMBIENTE.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente, así como tampoco existen compromisos futuros sobre esta materia.

31. SANCIONES.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la Comisión para el Mercado Financiero y otras autoridades administrativas, no han aplicado sanciones a la Sociedad o a sus Directores.

32. HECHOS POSTERIORES.

El Directorio de Cencosud Shopping S.A. acordó con fecha 23 de enero de 2020, la siguiente política de determinación de utilidad líquida distribuible, consistente con la no inclusión de los siguientes conceptos de resultados al ítem “Ganancia(pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora” a objeto de determinar el resultado líquido a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatorio y adicional a partir del ejercicio 2019, excluyendo “ el resultado no monetizado o realizado por Revalúo a valor justo de las propiedades de inversión, neto de impuesto diferido. Esta política se aplicó a partir de los resultados determinados para el ejercicio 2019 y el monto determinado se revela en Nota 18.

El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud designó el brote de la enfermedad por coronavirus 2019 ("COVID-19") como una emergencia de salud pública de importancia internacional. En Chile, con fecha 16 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud declaró al COVID-19 en etapa 4 lo que implica una serie de medidas para contener su propagación y con fecha 18 de marzo de 2020 se ha decretado Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional. Como parte de las medidas sanitarias que se han adoptado para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, entre otras, la restricción de circulación de las personas y el cierre de fronteras, lo cual se espera afecte de manera significativa la actividad económica y los mercados en general.

En el caso del Cencosud Shopping S.A., a la fecha de emisión de estos estados financieros, la situación ha afectado principalmente sus operaciones en Chile a partir de la medida de prevención tomada el día 18 de marzo por la cual se procede al cierre temporal de los centros comerciales en todo el país (exceptuando supermercados, mejoramiento del hogar y farmacias).

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no es posible estimar los impactos que tendrá el desarrollo de esta situación en el futuro.

Entre la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados y la fecha de presentación del presente informe, la administración no está en conocimiento de otros hechos posteriores que pudieran afectar significativamente los estados financieros consolidados.

Fredy Astudillo P
Gerente de Contabilidad
Corporativo

Germán Cerrato
Gerente General



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 19 de marzo de 2020

Señores Accionistas y Directores
Cencosud Shopping S.A

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Cencosud Shopping S.A. y subsidiarias, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.



Santiago, 19 de marzo de 2020
Cencosud Shopping S.A
2

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Cencosud Shopping S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).