

COMERCIALIZADORA COSTANERA CENTER SPA.

Estados financieros resumidos

31 de diciembre de 2023 y 2022

CONTENIDO

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

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



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 4 de marzo de 2024

Señores Accionistas y Directores
Cencosud Shopping S.A.

Como auditores externos de Cencosud Shopping S.A. y subsidiarias, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, sobre los que informamos con fecha 4 de marzo de 2024. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de la subsidiaria Comercializadora Costanera Center S.P.A. y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

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

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Comercializadora Costanera Center S.P.A. adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Cencosud Shopping S.A. al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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

DocuSigned by:

A0EB2ED9B144475...

Sergio Tubío L.
RUT: 21.175.581-4

PricewaterhouseCoopers

INDICE

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS.

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. Transacciones en moneda extranjera.
 - 2.4. Estado de flujos de efectivo.
 - 2.5. Propiedades, plantas y equipos.
 - 2.6. Propiedad de inversión.
 - 2.7. Activos intangibles.
 - 2.8. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.
 - 2.9. Efectivo y equivalentes al efectivo.
 - 2.10. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
 - 2.11. Provisiones.
 - 2.12. Beneficio a los empleados.
 - 2.13. Reconocimiento de ingresos.
 - 2.14. Arrendamientos.
 - 2.15. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.
 - 2.16. Capital social.
 - 2.17. Gastos de administración.
 - 2.18. Cambios en políticas contables.
 - 2.19. Transacciones que no representan movimientos de efectivo.
3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.
 - 3.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.
 - 3.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 CLASIFICADO
 Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ACTIVOS	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo	261.001	220.536
Otros activos no financieros corrientes	251.781	-
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	3.438.443	4.082.147
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	12.283.505	7.553.976
Activos por impuestos corrientes, corrientes	7.732	6.268
Activos corrientes totales	16.242.462	11.862.927
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	96.394.909	76.901.715
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.297	3.533
Propiedad de inversión	10.854.054	4.090.260
Activos por impuestos diferidos	12.166.183	24.871.371
Total de activos no corrientes	119.417.443	105.866.879
TOTAL ACTIVOS	135.659.905	117.729.806

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 CLASIFICADO
 Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.981.724	2.688.561
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	530	25.746.848
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	835	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	445.135	453.815
Otros pasivos no financieros corrientes	282.538	220.142
Total Pasivos Corrientes	5.710.762	29.109.366
PASIVOS NO CORRIENTES		
Otros pasivos no financieros no corrientes	4.008.092	4.309.356
Total Pasivos No Corrientes	4.008.092	4.309.356
TOTAL PASIVOS	9.718.854	33.418.722
PATRIMONIO		
Capital Emitido	10.000	10.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	125.931.051	84.301.084
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	125.941.051	84.311.084
PATRIMONIO TOTAL	125.941.051	84.311.084
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	135.659.905	117.729.806

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

ESTADO DE RESULTADOS

POR FUNCION

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	01/01/2023 al 31/12/2023 M\$	01/01/2022 al 31/12/2022 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	72.072.653	63.366.279
Costo de Ventas	(20.390.717)	(20.626.991)
Ganancia bruta	51.681.936	42.739.288
Gastos de administración	(2.533.078)	(3.085.241)
Otros gastos, por función	(64.807)	(12.730)
Otras ganancias (pérdidas)	233.204	22.178
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	49.317.255	39.663.495
Ingresos financieros	994.228	498.182
Costos financieros	(461)	(647)
Resultados por Unidades de Reajuste	4.024.969	4.900.557
Ganancia (pérdida) antes de Impuesto	54.335.991	45.061.587
Gasto por impuestos a las ganancias	(12.706.023)	(7.427.733)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	41.629.968	37.633.854
Ganancia (pérdida)	41.629.968	37.633.854
Ganancia (pérdida) atribuible a		
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	41.629.968	37.633.854
Ganancia (pérdida) total	41.629.968	37.633.854
Ganancias por acción expresada en pesos chilenos		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	41.629.968	37.633.854
Ganancia (pérdida) por acción básica		

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	01/01/2023 al 31/12/2023 M\$	01/01/2022 al 31/12/2022 M\$
Ganancia	41.629.968	37.633.854
Resultado Integral total	41.629.968	37.633.854
Resultado integral total	41.629.968	37.633.854
Resultado integral atribuible a		
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	41.629.968	37.633.854
Resultado integral total	41.629.968	37.633.854

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2023	10.000	84.301.083	84.311.083	84.311.083
Patrimonio Reexpresado	10.000	84.301.083	84.311.083	84.311.083
Ganancia(pérdida)	-	41.629.968	41.629.968	41.629.968
Resultado Integral	-	41.629.968	41.629.968	41.629.968
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	41.629.968	41.629.968	41.629.968
Patrimonio al 31/12/2023	10.000	125.931.051	125.941.051	125.941.051

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2022	10.000	46.667.230	46.677.230	46.677.230
Patrimonio Reexpresado	10.000	46.667.230	46.677.230	46.677.230
Ganancia(pérdida)	-	37.633.854	37.633.854	37.633.854
Resultado Integral	-	37.633.854	37.633.854	37.633.854
Patrimonio al 31/12/2022	10.000	84.301.084	84.311.084	84.311.084

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

METODO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	31/12/2023 M\$	31/12/2022 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	88.276.581	68.547.297
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(66.969.032)	(25.581.369)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(8.680)	113.237
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(1.467)	23.805
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	21.297.402	43.102.970
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de otros activos a largo plazo	(6.763.794)	(2.189.143)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(6.763.794)	(2.189.143)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	59.708.612	30.345.895
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(74.201.755)	(71.050.426)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(14.493.143)	(40.704.531)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	40.465	209.296
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	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	40.465	209.296
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	220.536	11.240
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	261.001	220.536

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS.

1. INFORMACION GENERAL.

Comercializadora Costanera Center SPA., es una sociedad por acciones RUT: 76.203.299-6 y tiene su domicilio social en Av. Kennedy 9001, Piso 4, Las Condes en la ciudad de Santiago de la República de Chile. Esta sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 6 de marzo de 2012 otorgada ante notario público de Santiago María Gloria Acharán Toledo.

Su objeto es efectuar inversiones y explotar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales por cuenta propia o ajena, tanto en Chile como en el extranjero; la explotación comercial por cuenta propia o ajena de juegos y actividades de entretenimiento y/o actividades de esparcimiento; la importación, comercialización y distribución de toda clase de equipos y juegos de entretenimiento ; dar servicios de comida, bebidas y en general de restaurant, la elaboración y distribución de alimentos y bebidas de todo tipo , y su venta directamente al público. Asimismo, podrá formar, ingresar y participar en toda clase de sociedades civiles y comerciales, sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, cualquiera sea su objeto, así como en toda clase de comunidades, asociaciones y cuentas en participación, cualquiera fuere su naturaleza, y la administración y explotación de estas inversiones y la percepción de sus frutos y de cualquier otro que los accionistas acuerden.

Comercializadora Costanera Center SPA., es la sociedad encargada de comercializar y dar en arrendamiento las oficinas de la Torre Costanera Center, y los locales y espacios ubicados en el proyecto Costanera Center.

Los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023, fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 04 de marzo de 2024.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

2.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros resumidos de Comercializadora Costanera Center SPA. correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2023 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros resumidos se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

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

2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Sociedad.

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2023.

El Grupo 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 2023:

NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros resumidos" y NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores”, publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros resumidos a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables. Esta norma debe ser aplicada a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

Enmienda a la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Publicada en mayo de 2021, esta modificación requiere que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles. Esta norma debe ser aplicada a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Esta modificación no tuvo impacto en los presentes estados financieros resumidos pues en la adopción inicial de NIIF 16 la Sociedad aplicó esta misma interpretación en el reconocimiento de los impuestos diferidos bajo la NIC 12.

Enmienda a la NIC 12 “Impuestos a las ganancias” sobre *reforma fiscal internacional – reglas del modelo del pilar dos*. Publicada en mayo de 2023, esta enmienda brinda a las empresas una exención temporal de la contabilidad de los impuestos diferidos derivados de la reforma fiscal internacional de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). Las enmiendas también introducen requisitos de divulgación específicos para las empresas afectadas. Esta norma debe ser aplicada a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros resumidos" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2023.

Enmienda a NIIF 17 - Aplicación inicial de NIIF 17 y NIIF 9 Información comparativa. Esta modificación es una modificación de alcance limitado a los requisitos de transición de la NIIF 17, Contratos de seguro, que proporciona a las aseguradoras una opción destinada a mejorar la

utilidad de la información para los inversores sobre la aplicación inicial de la nueva Norma. La modificación se relaciona únicamente con la transición de las aseguradoras a la nueva Norma, no afecta a ningún otro requisito de la NIIF 17.

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

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

Existen varias normas nuevas y modificaciones a normas e interpretaciones que han sido publicadas pero que no son obligatorias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y no han sido adoptadas anticipadamente por el grupo, según se detalla a continuación:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a la NIC 1 “Pasivos no corrientes con covenants”. Publicada en enero de 2022, la enmienda tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros resumidos.	01/01/2024
Enmienda a la NIIF 16 “Arrendamientos” sobre ventas con arrendamiento posterior. Publicada en septiembre de 2022, esta enmienda explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros resumidos.	01/01/2024
Enmiendas a la NIC 7 “Estado de flujos de efectivo” y a la NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” sobre acuerdos de financiamiento de proveedores. Publicada en mayo de 2023, estas enmiendas requieren revelaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa.	01/01/2024
Modificaciones a las NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Publicada en agosto de 2023, esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a	01/01/2025

seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada.

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 2024 y posteriores.

2.3. Transacciones en moneda extranjera.

2.3.1. Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en los estados financieros resumidos de la sociedad se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, que corresponde al peso chileno.

Tipos de cambio.

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

Fecha	\$CL/US\$	\$CL/UF
31-12-2023	877,12	36.789,36
31-12-2022	855,86	35.110,98

2.4 Estado de Flujos de Efectivo.

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos de efectivo y efectivo equivalente realizados durante el período. En estos estados de flujo 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 calificados como de inversión o financiamiento.

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

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

Actividades de Financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio y de los pasivos de carácter financiero. En la Sociedad son aquellas constituidas principalmente por el financiamiento de su matriz Cencosud Shopping S.A.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. Activos intangibles.

2.7.1 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.

2.7.2 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.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. Beneficio a los empleados.

2.12.1 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.

2.13. 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 de ventas.

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 operativo de bienes inmuebles clasificados como propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIC 17 “Arrendamientos”

Reconocimiento de ingresos al 31 de diciembre de 2018.

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 los gravan, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

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 operativo de bienes inmuebles clasificados como propiedad de

inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIC 17 “Arrendamientos”

2.14. Arrendamientos.

Contabilidad por los arrendatarios.

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

2.15. 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.

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

2.16. Capital social.

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

2.17. 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.

2.18. 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 resumidos suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones que afecten a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad.

2.19. 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 2023 y al 31 de diciembre de 2022, excepto por las adquisiciones vía leasing financiero.

3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

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

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

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

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

3.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son las siguientes:

RUT	Nombre Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de Origen	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	
					2023 M\$	2022 M\$	2023 M\$	2022 M\$
78.408.990-8	Administradora de Centros Comerciales Cencosud SPA.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	1.328	-	-	-
99.500.840-8	Cencosud Administradora de Tarjetas S.A.	Coligada matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	33	32	-	-
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Trasposos de Fondos - Mercantil -LP	Peso Chileno	-	-	96.394.909	76.901.715
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	8.717.148	6.851.710	-	-
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria SA	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	11.433	-	-	-
77.312.480-9	Administradora de Servicios Cencosud Ltda.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	3.553.563	702.234	-	-
76.166.801-3	Administradora TMO S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
99.586.230-1	Hotel Costanera	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
	Total				12.283.505	7.553.976	96.394.909	76.901.715

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022 las cuentas por pagar a entidades relacionadas son las siguientes:

RUT	Nombre Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de Origen	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	
					2023 M\$	2022 M\$
78.408.990-8	Administradora de Centros Comerciales Cencosud SPA.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	19.323
99.500.840-8	Cencosud Administradora de Tарjetas S.A.	Coligada matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Trasposos de Fondos - Mercantil -LP	Peso Chileno	-	-
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	25.704.293
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	290	19.457
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria SA	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	2.399
77.312.480-9	Administradora de Servicios Cencosud Ltda.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	240	-
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	131
76.166.801-3	Administradora TMO S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	1.245
99.586.230-1	Hotel Costanera	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-
	Total				530	25.746.848

3.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	31/12/2023 M\$	Efecto en resultados Cargo / Abono	31/12/2022 M\$	Efecto en resultados Cargo / Abono
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	8.404.805	8.404.805	5.779.394	5.779.394
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	389.871	389.871	305.863	305.863
96.671.750-5	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	798.329	798.329	1.226.670	1.226.670
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Traspaso de fondos-Valores girados	U.F.	Chile	74.201.755	-	71.050.426	-
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Traspaso de fondos-Valores recaudados	U.F.	Chile	59.708.612	-	30.345.895	-
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Traspaso de fondos-Interés devengado	U.F.	Chile	903.687	903.687	428.773	428.773
76.398.410-9	Americanfashion SPA.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	287.935	287.935	257.528	257.528
78.409.990-8	Adm.de Centros Comerciales Cencosud SPA	Matriz Común	Recupero Contribuciones	Peso Chileno	Chile	5.826.095	5.826.095	4.671.067	4.671.067
78.409.990-8	Adm.de Centros Comerciales Cencosud SPA	Matriz Común	Gasto Común Pagados	Peso Chileno	Chile	-	-	-	-
99.586.230-1	Hotel Costanera	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	-	-	205.332	205.332