

INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A.

Estados financieros consolidados por los años
terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
e informe del auditor independiente.

INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

INDICE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:

Estados de situación financiera consolidados
Estados de resultados consolidados por función
Estados de resultados integrales consolidados
Estados de cambios en el patrimonio neto
Estados de flujo de efectivo directo consolidados

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:

	<u>Página</u>
1. Información general	1
2. Bases de presentación	2
3. Políticas contables significativas	8
4. Reestructuración de estados financieros consolidados	18
5. Combinación de negocios y adquisiciones	19
6. Efectivo y equivalentes al efectivo	20
7. Otros activos no financieros	22
8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes	22
9. Partes relacionadas	24
10. Activos por impuestos corrientes	27
11. Activos no corrientes mantenidos para la venta	27
12. Activos intangibles distintos a la plusvalía	27
13. Propiedades, planta y equipos	29
14. Propiedades de inversión	30
15. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	31
16. Otros pasivos financieros	33
17. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	36
18. Otras provisiones corrientes	36
19. Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	37
20. Otros pasivos no financieros, no corrientes	37
21. Patrimonio neto	37
22. Ingresos y costos ordinarios	39
23. Beneficios y gastos por empleados	40



Mall**Marina**

24.	Efecto de las variaciones en las unidades de reajuste	41
25.	Depreciación y amortización	41
26.	Ganancias por acción	41
27.	Deterioro del valor de los activos	42
28.	Administración de riesgos financieros	42
29.	Medio ambiente	45
30.	Contingencias y compromisos	45
31.	Remuneraciones del directorio	50
32.	Eventos posteriores	50



Alvares 646
Piso 9 Oficinas 905 - 906
Viña del Mar
Chile
Fono: (56) 322 882 026
Fax: (56) 322 975 625
vregionchile@deloitte.com

Rosario Norte 407
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y filial (“la Sociedad”), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y por el período de 139 días comprendido entre el 14 de agosto y el 31 de diciembre de 2019, 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 Normas Internacionales de Información Financiera. 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 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 no con 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.

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

Opinión

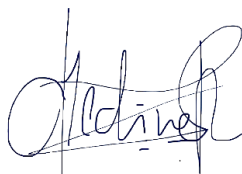
En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y filial al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

En nuestro informe de fecha 26 de marzo de 2020, expresamos una opinión con salvedad sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad, producto de que la Sociedad determinó que el valor razonable de las propiedades de inversión era M\$2.924.837 menor al monto registrado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, lo que también derivó en un registro en exceso de los impuestos diferidos por M\$789.706, generando un cargo neto a resultados por M\$(2.135.131) que no se encontraba registrado en los estados financieros consolidados del año 2019, representando un 1,6% del patrimonio del año 2019. Como se analiza en Nota 4, la Sociedad cambió su método de contabilizar estas partidas y re-expresó sus estados financieros del año 2019 para que concordaran con Normas Internacionales de Información Financiera. En consecuencia, nuestra actual opinión sobre los estados financieros re-expresados del año 2019, como aquí se presentan, es distinta de la expresada en nuestro informe anterior.



Viña del Mar, Chile
Marzo 12, 2021



Claudia Medina R.
Director

INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A. Y FILIAL**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(En miles de pesos - M\$)



	Nota	31.12.2020	31.12.2019
	Nº	M\$	M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	30.334.611	22.042.874
Otros activos no financieros, corrientes	7	25.928	357.867
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes	8	7.673.328	8.588.502
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	277.588	16.307
Activos por impuestos, corrientes	10	1.468.061	321.583
Total activos corrientes en operación		39.779.516	31.327.133
Activos no corrientes mantenidos para la venta	11	-	1.710.566
Total activos corrientes		39.779.516	33.037.699
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	45.497	661.331
Derechos por cobrar, no corrientes	8	877.674	473.431
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	8.735.186	12.133.215
Propiedades, planta y equipos, neto	13	1.468.045	1.131.518
Propiedades de inversión	14	518.446.905	495.328.260
Total activos no corrientes		529.573.307	509.727.755
TOTAL ACTIVOS		569.352.823	542.765.454

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

	Nota N°	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	11.935.564	62.489.979
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	17	2.981.312	4.333.595
Otras provisiones, corrientes	18	1.075.936	2.062.622
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	19	227.375	158.562
Total pasivos corrientes		16.220.187	69.044.758
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	329.696.086	263.416.672
Pasivos por impuestos diferidos	15	78.166.286	74.954.541
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	2.162.480	2.154.745
Total pasivos no corrientes		410.024.852	340.525.958
PATRIMONIO:			
Capital pagado	21	26.102.080	26.102.080
Otras reservas	21	614.480	614.480
Reserva de coberturas de flujo de caja	21	(1.245.201)	-
Ganancias acumuladas	21	117.636.425	106.478.178
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		143.107.784	133.194.738
Participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio neto		143.107.784	133.194.738
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		569.352.823	542.765.454

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
 (En miles de pesos - M\$)



	Nota N°	Acumulados	
		01.01.2020	01.01.2019
		31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	27.486.574	41.329.394
Costo de ventas	22	(7.805.900)	(6.074.573)
Ganancia bruta		19.680.674	35.254.821
Otros ingresos por función	14	18.058.680	5.630.489
Gasto de administración		(6.654.769)	(1.875.719)
Ingresos financieros		239.173	181.243
Costos financieros		(7.429.060)	(5.050.435)
Resultados por unidades de reajuste	24	(8.000.298)	(6.025.279)
Ganancia antes de impuestos		15.894.400	28.115.120
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(4.736.153)	(14.666.195)
Ganancia		11.158.247	13.448.925
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		11.158.247	13.448.925
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia		11.158.247	13.448.925
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica		4.294,94	5.176,65

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En miles de pesos - M\$)



Nota N°	Acumulados	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ganancia	11.158.247	13.448.925
Ajustes de cobertura de flujo de efectivo	(1.245.201)	-
Otro resultado integral	(1.245.201)	-
Resultado integral total	9.913.046	13.448.925
Resultado integral atribuible a :		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	9.913.046	13.448.925
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	9.913.046	13.448.925

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
 (En miles de pesos - M\$)



	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Reserva de coberturas de flujo de caja M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 01.01.2020	26.102.080	614.480	-	106.478.178	133.194.738	-	133.194.738
Ganancia	-	-	-	11.158.247	11.158.247	-	11.158.247
Ajustes por cobertura de flujo de efectivo (Ver nota 16)	-	-	(1.245.201)	-	(1.245.201)	-	(1.245.201)
Total cambios en patrimonio	-	-	(1.245.201)	11.158.247	9.913.046	-	9.913.046
Saldo final al 31.12.2020	26.102.080	614.480	(1.245.201)	117.636.425	143.107.784	-	143.107.784
Saldo inicial al 01.01.2019	26.102.080	614.480	-	97.452.026	124.168.586	-	124.168.586
Ganancia	-	-	-	13.448.925	13.448.925	-	13.448.925
Dividendos distribuidos	-	-	-	(4.422.773)	(4.422.773)	-	(4.422.773)
Total cambios en patrimonio	-	-	-	9.026.152	9.026.152	-	9.026.152
Saldo final al 31.12.2019	26.102.080	614.480	-	106.478.178	133.194.738	-	133.194.738

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
 (En miles de pesos - M\$)



	Nota N°	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de operación:			
Clases de cobros por actividades de operación:			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		41.064.217	52.275.358
Clases de pagos:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(14.644.205)	(6.498.753)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(4.586.269)	(3.458.663)
Intereses recibidos		226.524	164.670
Impuestos a las ganancias reembolsables (pagados)		171.760	(32.482)
Impuesto al valor agregado y otros impuestos pagados		(9.684.096)	(13.612.652)
Flujo de efectivo neto procedente de actividades de operación		12.547.931	28.837.478
Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de inversión:			
Compra de propiedades, planta y equipos y activos intangibles		(636.638)	(578.171)
Compra de inversión en empresa relacionada	5	-	(147.470.411)
Venta de propiedades de inversión		2.197.959	-
Compras adquisición propiedades de inversión		(4.965.245)	(15.678.140)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(3.403.924)	(163.726.722)
Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de financiación:			
Obtención de préstamos	6	28.992.133	159.700.879
Obtención líneas de crédito	6	-	6.952.027
Pago de líneas de crédito	6	(6.769.576)	-
Pagos de préstamos	6	(19.290.681)	(6.771.757)
Pagos de intereses	6	(3.784.146)	(4.399.973)
Dividendos pagados	9	-	(9.700.006)
Flujo de efectivo neto procedente de actividades de financiación		(852.270)	145.781.170
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo		8.291.737	10.891.926
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año		22.042.874	11.150.948
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	6	30.334.611	22.042.874

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados



INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

(En miles de pesos – M\$)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 INFORMACION CORPORATIVA

Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. fue constituida como sociedad anónima cerrada por escritura pública de fecha 24 de abril de 1998. Su objeto social es la adquisición y enajenación a cualquier título de bienes inmuebles, la administración y explotación de bienes inmuebles mediante su arrendamiento, subarrendamiento, leasing, usufructo, concesión o cualquier otra forma de cesión, uso y goce, en todos los casos, con o sin muebles, con o sin instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de una actividad comercial o industrial, la compra, venta, arrendamiento, comodato y administración de bienes muebles y la realización de todos los actos y contratos inherentes a las actividades antes indicadas.

Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. o "La Sociedad" con RUT 96.863.570-0 se dedica a la construcción y arrendamiento de locales comerciales. La Sociedad se encuentra ubicada en Chile, en la ciudad de Viña del Mar, V Región, con domicilio en la calle 14 Norte, número 821.

La propiedad de la Sociedad se divide en partes iguales entre los accionistas Parque Arauco S.A. y Central Stores II S.A., no ejerciendo ninguno de estos accionistas un control directo sobre la Sociedad.

Actualmente, la sociedad tiene una dotación total de 149 empleados, de los cuales 16 corresponden a gerentes y subgerentes.

La filial Mall del Centro de Concepción SpA se constituyó por escritura pública otorgada con fecha 21 de noviembre de 1997, en la Notaría de Santiago de don Samuel Klecky Rapaport de número 25.039, de Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1997. Su objeto social es la adquisición y enajenación a cualquier título de bienes inmuebles, la administración y explotación de bienes inmuebles mediante su arrendamiento, subarrendamiento, leasing, usufructo, concesión o cualquier otra forma de cesión, uso y goce, en todos los casos, con o sin muebles, con o sin instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de una actividad comercial o industrial, la compra, venta, arrendamiento, comodato y administración de bienes muebles y la realización de todos los actos y contratos inherentes a las actividades antes indicadas.



1.2 INFORMACION FINANCIERA

Los presentes estados financieros consolidados corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 y fueron aprobados por la alta Administración con fecha 12 de marzo de 2021. Los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados por la alta Administración con fecha 26 de marzo de 2020.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del Directorio de la Sociedad.

2. BASES DE PRESENTACION

2.1 PERIODO CUBIERTO POR LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los presentes estados financieros consolidados de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y filial cubren los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y por el período de 139 días comprendido entre el 14 de agosto y el 31 de diciembre de 2019. Dado lo indicado en la Nota 5 (Combinación de negocios y adquisiciones S.A.), estos estados financieros incluyen para el período de 226 días comprendidos entre el 1 de enero y el 13 de agosto de 2019 los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo de la Sociedad Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. (Sociedad Matriz).

2.2 BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), las que han sido adoptadas en Chile, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

En la preparación de los estados financieros consolidados, se han utilizado estimaciones y juicios por parte de la Administración para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. También se requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio, complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 2.5.



MallMarina

Los presentes estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos (M\$) y se han preparado de acuerdo con la convención del costo histórico, a excepción de la valorización de la propiedad de inversión, la cual se realiza a su valor razonable.

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2020 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados.

2.3 NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES

Nuevos pronunciamientos contables:

a) Las siguientes enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros consolidados, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Normas y Enmiendas a NIIF que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de



2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	enero de 2022.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación futura de NIIF 17 no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad. Adicionalmente, la Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de las enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Sociedad en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

2.4 BASES DE CONSOLIDACION

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Sociedad y entidad controlada por la Sociedad (su filial). El control se logra cuando la Sociedad tiene:

- a) Poder sobre la inversión (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 involucramiento en la participada; y
- c) Capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos.

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 necesitan 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 elementos de control mencionados anteriormente.



La consolidación de una filial comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada y cesará cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una filial adquirida o vendida durante el año se incluyen en los estados financieros consolidados de resultados integrales desde la fecha en que la sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la filial.

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

Si una filial utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los estados financieros consolidados, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados a los estados financieros de la filial al elaborar los estados financieros consolidados para asegurar la uniformidad con las políticas contables de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades, son eliminadas en la consolidación.

Participaciones no controladoras – Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Cambios en la participación de la Sociedad en filial existente:

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una filial que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la controladora. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados del período.

Cuando se pierde control de una filial, se reconoce una ganancia o pérdida en resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida; y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y pasivos de la filial y cualquier participación no controladora.

Cuando los activos de la filial son medidos a montos reevaluados o valor razonable y la correspondiente ganancia o pérdida acumulada ha sido reconocida en otros resultados integrales y acumulada en patrimonio, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en patrimonio se contabilizan como si la Sociedad hubiese vendido directamente los activos relevantes (es decir, reclasificado a resultados



MallMarina

o transferido directamente a resultados retenidos como se especifica por las NIIF aplicables). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la antigua filial a la fecha en que se pierde control se considerará como el valor razonable en el momento de reconocimiento inicial para su medición posterior bajo NIIF 9 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, cuando proceda, como el costo en el momento de reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

La entidad controlada por la Sociedad es la que se indica en el siguiente cuadro:

RUT	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación					
				31.12.2020			31.12.2019		
				Directa	Indirecta	Total	Directa	Indirecta	Total
96.847.320-4	Mall del Centro de Concepción SpA	Chile	Pesos Chilenos	100%	-	100%	100%	-	100%

Con fecha 14 de agosto de 2019, se materializó la adquisición por parte de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. de la totalidad de las acciones de Mall del Centro de Concepción S.A. En la misma fecha, se cambió la personería de la sociedad, desde Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones.

2.5 JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

i) Juicios:

La Sociedad ha celebrado contratos de arriendos comerciales de su cartera de propiedades de inversión como arrendador. Se ha determinado que la Sociedad mantiene todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de estos activos.

ii) Estimaciones:

En la preparación de los estados financieros consolidados bajo NIIF la Administración de la Sociedad ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente, se refieren a:

- Deterioro: La Administración determina si los activos no corrientes están deteriorados a cada cierre contable. Esto requiere una estimación del valor recuperable de las unidades generadoras de efectivo a las cuales se les asigna plusvalía. La estimación de un valor en uso requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determina una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo.
- La vida útil de los activos: Los intangibles y propiedades, planta y equipos requieren estimaciones respecto al período de vida útil y su valor residual.



MallMarina

- Provisiones: La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de cierre, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.
- Valor justo de propiedades de inversión: La Administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esta estimación requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

2.6 MONEDA FUNCIONAL

La moneda funcional de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y filial es el peso chileno puesto que es la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad y su filial.

2.7 MONEDA EXTRANJERA

Transacciones en moneda extranjera:

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional se consideran transacciones en moneda extranjera y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción. Al cierre de cada ejercicio los saldos de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a dicha fecha y las diferencias de cambio que surgen de tal valoración se registran en la cuenta de resultados "Resultados por unidades de reajuste" en el periodo en que se producen.

Unidad de reajuste:

Las transacciones en unidades reajustables son registradas a la unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. A la fecha de cierre de cada ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en unidades reajustables son traducidas al tipo de cambio de la unidad de reajuste y las diferencias originadas son registradas en la cuenta "Resultados por unidades de reajuste".



3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Se han considerado como efectivo y equivalentes al efectivo aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que pueden convertirse rápidamente en montos de efectivo conocidos, que tengan vencimiento próximo, por ejemplo, tres meses o menos, desde la fecha de adquisición y posea un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor. De acuerdo con lo anterior, la Sociedad y su filial han considerado como efectivo y equivalentes al efectivo los saldos en el disponible (caja y bancos) y depósitos a plazo y cuotas de fondos mutuos de renta fija.

3.2 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Clasificación

La Sociedad y su filial clasifican sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados)
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto dependerá si la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para registrar el instrumento de patrimonio a valor razonable a través de otros resultados integrales.

a) Activos financieros a costo amortizado

La Sociedad y su filial clasifican sus activos financieros a costo amortizado sólo si se cumplen los dos siguientes criterios:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objeto de cobrar flujos de efectivo contractuales,
- Los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

Los activos financieros mantenidos por la Sociedad y su filial que comúnmente corresponden a esta categoría son: inversiones en depósitos a plazo, fondos mutuos de renta fija, cuentas por cobrar a clientes, efectivo en cuentas corrientes, entre otros.



b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCCORI):

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante, lo anterior, la Sociedad y su filial no pueden realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Sociedad y su filial podrían irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- La Sociedad y su filial podrían irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

Medición

En el reconocimiento inicial, la Sociedad y su filial mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren.

Deterioro

La Sociedad y su filial revisaron la metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada.

La Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.



c) Pasivos financieros

Todos los créditos y préstamos bancarios son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva de interés. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en estado de resultados cuando los pasivos son dados de baja y mediante el proceso de amortización.

3.3 ACTIVOS INTANGIBLES

Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software y a activos originados de la combinación de negocios, como son la marca y cartera de clientes. La Sociedad y su filial valorizan estos activos por su costo de adquisición. El costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocios es su valor razonable a la fecha de adquisición. Las utilidades o pérdidas que puedan surgir al dar de baja un activo intangible serán medidas como la diferencia entre los ingresos netos por venta y el valor libro del activo y serán reconocidas en estado de resultados cuando el activo sea dado de baja. Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

Activos intangibles con vida útil finita: estos activos intangibles se amortizan de forma lineal a lo largo de su vida útil estimada. Su deterioro es evaluado cada vez que existen indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado. Después de su reconocimiento inicial son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

El periodo de amortización y el método de amortización son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en estimaciones contables. El cargo por amortización de cada ejercicio se reconocerá en los resultados del periodo, a menos que otra norma permita o exija que dicho monto se incluya en el valor de costo de otro activo.

La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a: Las licencias de software en 36 meses y cartera de clientes en 18 meses.

Activos intangibles con vida útil indefinida: Estos activos intangibles no son amortizados. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado, en forma individual o al nivel de unidad generadora de efectivo. La Sociedad revisa anualmente la vida útil de sus activos intangibles con vida indefinida para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable, de lo contrario, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a finita es realizada en base prospectiva.



3.4 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Las propiedades, planta y equipos son registradas al costo de adquisición neto de depreciación acumulada y de las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

La Sociedad y su filial utilizan como método de depreciación el método lineal, depreciando los activos de propiedades, planta y equipos desde que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. Los valores residuales estimados y períodos de amortización estimados son revisados al cierre de cada ejercicio.

Las vidas útiles estimadas para los bienes del inmovilizado material son:

Vidas útiles utilizadas para la depreciación de propiedades, planta y equipos:	Vida útil máxima (en meses)	Vida útil mínima (en meses)
Equipamiento de tecnologías de información	84	24
Instalaciones fijas y accesorios	120	24
Otras propiedades, planta y equipos	120	24

3.5 PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial la Administración ha optado por valorizar sus propiedades de inversión a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera. La Administración calculará en cada cierre contable anual las variaciones de este valor, de acuerdo con el modelo de flujos descontados. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual.

Las propiedades de inversión corresponden a los terrenos, edificios 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.

En relación con los proyectos en curso, los terrenos se contabilizan a valor razonable hasta la fecha en que se inician las obras. Durante el periodo de ejecución de obras, el activo no se revaloriza y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y los gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación. En el momento en que dicho activo entra en explotación, se registra a valor razonable, cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados.



Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando han sido enajenadas o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su enajenación. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajeno.

Las transferencias a, o de, propiedad de inversión cuando, y solo cuando, exista un cambio en su uso, que se haya evidenciado por: un cambio de uso ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedades de inversión y existe evidencia del cambio de uso. Aisladamente, un cambio en las intenciones de la gerencia de uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio de uso. Ejemplos de evidencia de un cambio de uso incluyen:

- a) El comienzo de la ocupación del propietario, o del desarrollo con intención de ocupación por el propietario, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a propiedades ocupadas por el propietario;
- b) El inicio de un desarrollo con intención de venta, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a inventarios;
- c) El fin de la ocupación por parte del dueño, en el caso de la transferencia de una instalación ocupada por el propietario a una propiedad de inversión; y
- d) El inicio de una operación de arrendamiento operativo a un tercero, en el caso de una transferencia de inventarios a propiedades de inversión.

La determinación del valor razonable de las propiedades de inversión surge de las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades generadores de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y las expectativas.

3.6 PLUSVALIA

La plusvalía (menor valor de inversión), surgida en combinaciones de negocios y reflejada en la consolidación, representa el exceso de valor de la contraprestación transferida más el importe de cualquier participación no controladora, medida por su participación proporcional en los activos netos identificables de la adquirida; sobre el neto de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos, medidos a valor razonable en la fecha de adquisición de la subsidiaria. Durante el período de medición de la combinación de negocios, la plusvalía puede ser ajustada producto de cambios en los montos provisionales reconocidos de los activos adquiridos y pasivos asumidos.



Tras el reconocimiento inicial, la plusvalía no se amortiza, sino que, al cierre de cada ejercicio contable, o cuando existan indicios, se procede a estimar si se ha producido en ella algún deterioro que reduzca su valor recuperable a un monto inferior al costo neto registrado, procediéndose, en su caso, al registro del deterioro en el resultado del período.

3.7 COSTOS DE FINANCIAMIENTO

Los costos de financiamiento son todos aquellos intereses pagados y devengados, diferencias de cambio o reajustes y otros costos de obligaciones con bancos e instituciones financieras que son reconocidos como gastos financieros cuando son incurridos, excepto cuando dichos costos son directamente imputables a la construcción de propiedades de inversión, los cuales deben ser capitalizados, formando parte del costo de dichos activos.

3.8 DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

La Sociedad evalúa regularmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Sociedad y su filial realizan una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede de su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. En el caso que corresponda se registra en el rubro Otros Ingresos por función en el Estado de Resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta el menor entre la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros que se habría registrado si no se hubiera reconocido previamente la pérdida por deterioro.

3.9 COMBINACION DE NEGOCIOS Y PLUSVALIA (MENOR VALOR DE INVERSION)

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida, y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida.



Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos. En una adquisición de negocios, se utiliza un especialista independiente para realizar una determinación del valor justo de los activos netos adquiridos y se considera la identificación de intangibles. Para la valorización de estos intangibles identificados en una combinación de negocios se utilizan proyecciones de flujo de caja en base a las estimaciones de rendimiento de los negocios adquiridos.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos, y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la compañía celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y
- Los activos (o grupos de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas se miden de acuerdo con esta Norma.

La plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la adquirente (si hubiere) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una reevaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquirente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

Las participaciones no controladoras que son participaciones en la propiedad actuales y que otorgan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en el caso de liquidación se pueden medir inicialmente ya sea al valor razonable o bien a la parte proporcional, de las participaciones no controladoras, de los importes reconocidos sobre los activos netos identificables de la adquirida. La elección de la base de medición se hace sobre la base de transacción por transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden al valor razonable o, cuando procede, sobre la base específica en otra NIIF.

La contraprestación contingente resultante de una combinación de negocios se mide por su valor razonable a la fecha de la adquisición, como parte de esa combinación de negocios.

La determinación del valor razonable se basa en los flujos de efectivo descontados. Los supuestos clave toman en consideración la posibilidad de alcanzar cada meta de rendimiento financiero y el factor de descuento.

Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del período de medición se ajustan retrospectivamente, con los correspondientes ajustes contra la plusvalía.

Los ajustes del período de medición son ajustes que surgen de información adicional obtenida durante el “período de medición” (el cual no puede exceder a un año desde la fecha de adquisición) acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición.

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del período de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIIF 9, o la NIC 37 Provisiones, pasivos y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del período.

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del período de reporte en que la combinación ocurre, la Sociedad informa los importes provisionales de las partidas cuya contabilización está incompleta. Durante el período de medición, se ajustan esos importes provisionales (ver párrafos anteriores), o se reconocen los activos o pasivos adicionales que existían en la fecha de adquisición y que, de conocerse, habrían afectado los importes relacionados en esa fecha.



3.10 ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

La Sociedad clasifica en activo no corriente mantenido para la venta aquellos activos no corrientes cuyo valor libro se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual, y sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos.

La Sociedad ha realizado gestiones activas para la venta de dichos activos y estima que la venta se materializará dentro de un plazo menor a un año. Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor razonable menos los costos de venta.

3.11 PROVISIONES DE GASTOS

Al cierre del ejercicio, la Sociedad presenta provisiones principalmente por gastos producto de la operación que aún no han sido facturados, pero son conocidos. Las vacaciones del personal son registradas de acuerdo con la legislación vigente. La Sociedad no provisiona las indemnizaciones por años de servicios de su personal, toda vez que estas no se encuentran pactadas a todo evento.

3.12 IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

Impuesto a las ganancias:

Al cierre de cada ejercicio la Sociedad ha reconocido sus obligaciones tributarias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha cierre del estado de situación financiera.

Impuestos diferidos:

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias entre el estado de situación financiera y el balance tributario se registran por todas las diferencias temporarias, considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes a la fecha estimada de reverso.

Las diferencias temporarias pueden ser diferencias temporarias imponibles, que son las que dan lugar a un mayor pago de impuestos en el futuro y que con carácter general suponen el reconocimiento de un pasivo por impuestos diferidos; o bien diferencias temporarias deducibles, que son las que dan lugar a un menor pago de impuestos en el futuro.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad y autoridad tributarias.

3.13 ARRENDAMIENTOS

La Sociedad como arrendador: Los contratos por arrendamiento donde la Sociedad y su filial actúan como arrendador, corresponden principalmente a arriendos a locatarios en los Centros Comerciales.

La Sociedad como arrendatario: 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.

3.14 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a facturación de arriendos mínimos, porcentuales, servicios básicos y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada período. Los ingresos son reconocidos linealmente en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y pueden ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios. La Sociedad y su filial retienen sustancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento con sus locatarios como arrendamiento operativo.

El reconocimiento de ingresos bajo estos contratos de arrendamiento comienza cuando el locatario tiene el derecho de usar el activo arrendado. Los ingresos por alquileres incluyen rentas participativas (variables) y recuperación de ciertos gastos operativos. Las rentas participativas son reconocidas cuando las ventas comerciales de los locatarios, sujetas a este tipo de rentas, son reportadas por estos.

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.

Ingresos por intereses: Los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados (usando el método de tasa efectiva de interés).



3.15 CLASIFICACION DE SALDOS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existieran obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo podrían clasificarse como pasivos no corrientes.

3.16 RECLASIFICACIONES

La Sociedad y su filial no han realizado reclasificaciones a los estados financieros consolidados del año 2019.

4. REESTRUCTURACION DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 han sido reestructurados con la finalidad de reconocer en los resultados de dicho año un cargo neto de M\$2.135.131, relacionados con la valorización de las propiedades de inversión y la determinación de los impuestos diferidos asociados, debido a que estos contenían un error en la determinación de su valorización.

	Saldos previamente informados	Ajustes	Saldos reestructurados
	M\$		M\$
Estado de situación financiera consolidado			
Propiedades de inversión	498.253.097	(2.924.837)	495.328.260
Pasivos por impuestos diferidos	75.744.247	(789.706)	74.954.541
Ganancias acumuladas	108.613.309	(2.135.131)	106.478.178
Estados de resultados consolidados por función			
Otros ingresos por función	8.555.326	(2.924.837)	5.630.489
Gasto por impuestos a las ganancias	(15.455.901)	789.706	(14.666.195)



5. COMBINACION DE NEGOCIOS Y ADQUISICIONES

Con fecha 14 de agosto de 2019 Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. procedió con la compraventa, pago y transferencia de acciones por el 100% del capital social de Mall del Centro de Concepción S.A. (en la misma fecha se cambió la personería de la Sociedad a Sociedad por Acciones), por un monto total de M\$147.470.411, fecha desde la cual aplica la contabilización de compra establecida en NIIF 3, Combinación de Negocios.

La moneda funcional de Mall del Centro de Concepción SpA es el peso chileno.

A partir de la fecha de adquisición, Mall del Centro de Concepción SpA contribuyó ingresos de actividades ordinarias por M\$2.754.272 y ganancias antes de impuestos por M\$17.168.455 a los resultados de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. para el período terminado al 31 de diciembre de 2019.

Activos adquiridos y pasivos asumidos en la fecha de adquisición

Activos netos adquiridos identificables	Valor razonable M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.157
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes	4.184.913
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	638.163
Otros activos no financieros, corrientes	131.645
Derechos por cobrar, no corrientes	203.402
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8.700.428
Propiedades, planta y equipos, neto	169.812
Propiedades de inversión	130.990.843
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(401.622)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	(363.948)
Otras provisiones, corrientes	(201.905)
Pasivos por impuestos, corrientes	(269.241)
Pasivo por impuestos diferidos	(18.757.358)
Otros pasivos no financieros, no corrientes	(218.252)
Totales	124.815.037

Si dentro de un período de un año a contar de la fecha de adquisición, nueva información obtenida acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición, da origen al reconocimiento de activos o pasivos adicionales, se revisará la contabilización de la adquisición y se efectuarán las correcciones que procedan, siguiente el criterio descrito en Nota 3.9.

Determinación de la plusvalía

	<u>M\$</u>
Contraprestación transferida en efectivo	147.470.411
(-) Valor neto activos adquiridos y pasivos asumidos	<u>(124.815.037)</u>
Monto provisional plusvalía comprada (1)	<u>22.655.374</u>

(1) Al cierre de los estados financieros consolidados del año 2019, la Administración Superior y el Directorio de la Sociedad han estimado pertinente evaluar el impacto de la situación social del país y especialmente en Concepción, y como esto afectó el valor pagado por la compra de este centro comercial, determinando castigar la plusvalía generada en este proceso. El registro de este castigo se presenta bajo el rubro Otros gastos/ingresos por función del estado de resultados integrales.

A continuación, se muestran los montos pagados para obtener el control de Mall del Centro de Concepción SpA:

Efectivo y equivalentes al efectivo para obtener el control de Mall del Centro de Concepción SpA	<u>M\$</u>
Importes por la adquisición pagados en efectivo y equivalentes al efectivo	(147.470.411)
Importes de efectivo y equivalentes al efectivo en la entidad adquirida	<u>-</u>
Total neto	<u>(147.470.411)</u>

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	M\$	M\$
Efectivo en caja	7.700	7.700
Saldo en bancos	172.255	1.816.448
Fondos mutuos de renta fija	<u>30.154.656</u>	<u>20.218.726</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>30.334.611</u>	<u>22.042.874</u>



MallMarina

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de los fondos mutuos de renta fija es el siguiente:

Institución	Moneda	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Banchile AGF S.A.	\$	13.966.505	5.139.315
Banco Scotiabank	\$	6.052.474	5.795.692
Banco Santander	\$	4.788.701	6.123.140
Banco Crédito e Inversiones	\$	5.346.975	3.160.579
Totales		30.154.656	20.218.726

El detalle de efectivo y equivalentes al efectivo por moneda es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Pesos - CLP	30.334.611	22.042.874

La Sociedad y su filial al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no presenta restricciones en la disponibilidad o uso del efectivo y equivalentes al efectivo.

No se han efectuado transacciones de inversión o financiamiento que no requieran el uso de efectivo o equivalentes al efectivo.

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y filial, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Los pasivos que se originan de actividades de financiamiento son aquellos para los que flujos de efectivo fueron, o flujos de efectivo serán, clasificados en el estado de flujos de efectivo como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.



MallMarina

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 1/1/2020 (1)	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo		Saldo al 31/12/2020 (1)
		Provenientes	Utilizados (2)	Total	Diferencias de cambio	Otros cambios (3)	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Préstamos bancarios (Nota 14)	318.954.624	28.992.133	(19.290.681)	328.656.076	8.538.816	4.436.758	341.631.650
Líneas de crédito	6.952.027	-	(6.769.576)	182.451	-	(182.451)	-
Total	325.906.651	28.992.133	(26.060.257)	328.838.527	8.538.816	4.254.307	341.631.650

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 1/1/2019 (1)	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo		Saldo al 31/12/2019 (1)
		Provenientes	Utilizados (2)	Total	Diferencias de cambio	Otros cambios (3)	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Préstamos bancarios (Nota 14)	160.879.470	159.700.879	(6.771.757)	313.808.592	4.649.173	496.859	318.954.624
Líneas de crédito	43.176	6.952.027	(43.176)	6.952.027	-	-	6.952.027
Total	160.922.646	166.652.906	(6.814.933)	320.760.619	4.649.173	496.859	325.906.651

(1) Saldo correspondiente a la porción corriente y no corriente

(2) No considera pago por intereses financieros por M\$2.567.598 en el año 2020 y M\$4.399.973 en el año 2019

(3) Corresponde al devengamiento de intereses y otros movimientos

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el detalle de los otros activos no financieros es el siguiente:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Seguros anticipados	25.347	-	209.239	-
Otros pagos anticipados	581	-	148.628	-
Proyectos en desarrollo	-	45.497	-	661.331
Otros activos no financieros	25.928	45.497	357.867	661.331

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES

Deudores por ventas:

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 por cobrar:

Bajo este rubro se clasifican, cheques a fecha, letras y pagarés por cobrar a locatarios, que corresponden a cancelación de facturas por arriendo y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

Deudores varios:

Este rubro está compuesto por otros deudores, provenientes de reclamaciones al seguro, por aportes reembolsables de Aguas Nuevo Sur Maule S.A., Esval S.A. y cuentas corrientes del personal, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

- a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes es el siguiente:

Rubro	31.12.2020 Corriente			31.12.2019 Corriente		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor Neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	7.674.512	(2.006.027)	5.668.485	7.649.025	(422.376)	7.226.649
Documentos por cobrar	1.818.579	-	1.818.579	1.012.759	-	1.012.759
Deudores varios	186.264	-	186.264	349.094	-	349.094
Totales	9.679.355	(2.006.027)	7.673.328	9.010.878	(422.376)	8.588.502

- b) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de los derechos por cobrar, no corrientes es el siguiente:

Rubro	31.12.2020 No Corriente			31.12.2019 No Corriente		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor Neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Derechos por cobrar	877.674	-	877.674	473.431	-	473.431
Totales	877.674	-	877.674	473.431	-	473.431

- c) El movimiento del deterioro asociado a los deudores por venta se presenta a continuación:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Saldo inicial provisión	(422.376)	(110.226)
Castigos incobrables	203.864	77.574
Provisión cargo a resultado	(1.787.515)	(389.724)
Total provisión incobrables	(2.006.027)	(422.376)

9. PARTES RELACIONADAS

Las transacciones con otras entidades que sean partes vinculadas se revelan en los estados financieros consolidados de la entidad. Las transacciones entre la Sociedad y sus accionistas o relacionadas, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado.

a) Cuentas por cobrar con partes relacionadas, corrientes:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las cuentas por cobrar con partes relacionadas, corrientes son las siguientes:

RUT	Nombre	País	Moneda	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes	
						31.12.2020	31.12.2019
						M\$	M\$
						Corriente	
76.418.450-5	Inmobiliaria Eccsa S.A	Chile	CLP	30 días	Accionista	277.588	34.362
97.947.000-2	Banco Ripley S.A.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	-	12.534
76.879.810-9	Ripley Store Ltda.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	-	(30.589)
Totales						277.588	16.307

b) Transacciones con partes relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2020		31.12.2019	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
				M\$	M\$	M\$	M\$
Parque Arauco S.A.	96.627.000-8	Accionista	Dividendos pagados	-	-	4.850.003	-
Inmobiliaria ECCSA S.A.	76.418.450-5	Accionista	Dividendos pagados	-	-	4.850.003	-
Inmobiliaria ECCSA S.A.	76.418.450-5	Accionista	Arriendos	455.805	86.603	4.850.003	-
Ripley Store Ltda.	76.879.810-9	Indirecta	Arriendos	492.665	93.606	2.026.898	1.703.276
Mall del Centro de Concepción S.A.	96.847.320-0	Administración común	Servicios de administración	-	-	216.751	182.144
Banco Ripley S.A.	97.947.000-2	Indirecta	Arriendos	147.168	27.962	140.902	140.902



MallMarina

c) Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia:

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019 asciende a la suma de M\$1.835.232 y M\$1.718.452, respectivamente. Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se incurrió en gastos por indemnizaciones a ejecutivos por un total de M\$27.892 y M\$25.545, respectivamente.

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Remuneraciones pagadas	1.835.232	1.718.452
Indemnizaciones pagadas	27.892	25.545
Totales	<u>1.863.125</u>	<u>1.743.997</u>

La Administración no tiene conocimiento de la existencia de transacciones entre la Sociedad y partes relacionadas y directores y/o ejecutivos, diferentes a las reveladas en esta nota.

El Directorio vigente al 31 de diciembre de 2020 está compuesto por las siguientes personas:

Presidente del Directorio:
Juan Antonio Álvarez Avendaño

Directores Titulares:
Sergio Hidalgo Herazo
Rafael Ferrada Moreira
Andrés Torrealba Ruiz-Tagle

Director Suplente:
Claudio Chamorro Carrizo

d) Dividendos:

Con fecha 12 de agosto de 2019, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó por unanimidad aprobar y acoger la proposición del Directorio de la Sociedad y establecer como política de dividendos no hacer repartos de utilidades hasta alcanzar nuevamente niveles de leverage de 5 veces EBITDA.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. no alcanza los niveles de leverage exigidos, por lo que no se reparten dividendos a cuenta de las utilidades de los años correspondientes.

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes, neto, al 31 de diciembre 2020 y 2019 es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Impuesto renta por pagar	(980.280)	(6.179.878)
Créditos al impuesto a la renta	2.419.949	6.463.048
Créditos gastos de capacitación	28.392	29.263
Otros créditos	-	9.150
Totales	1.468.061	321.583

11. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

La compraventa definitiva de la propiedad de inversión de la Sociedad “Strip Center Placeres” se perfeccionó el 21 de enero de 2020 con el pago y la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, por un monto total de M\$2.197.959.

12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

a) Al 31 de diciembre 2020 y 2019, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

	31.12.2020			31.12.2019		
	Saldo Bruto	Amortización Acumulada	Saldo Neto	Saldo Bruto	Amortización Acumulada	Saldo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Programas Informáticos	205.173	(169.593)	35.580	170.624	(105.131)	65.493
Otros activos intangibles identificables (1)	12.067.722	(3.368.116)	8.699.606	12.067.722	-	12.067.722
Totales	12.272.895	(3.537.709)	8.735.186	12.238.346	(105.131)	12.133.215



MallMarina

(1) Corresponde principalmente a valores generados por la adquisición de Mall del Centro de Concepción SpA. Su detalle es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Marca Mall del Centro Concepción	8.699.606	8.699.606
Cartera de clientes	-	3.368.116
Total	8.699.606	12.067.722

b) Al 31 de diciembre 2020 y 2019, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

31.12.2020	Programas informáticos M\$	Otros activos intangibles identificables M\$	Total activos intangibles distintos de la plusvalía M\$
Saldo inicial	65.493	12.067.722	12.133.215
Adiciones	34.549	-	34.549
Amortizaciones	(64.462)	(3.368.116)	(3.432.578)
Total cambios	(29.913)	(3.368.116)	(3.398.029)
Totales	35.580	8.699.606	8.735.186
31.12.2019	Programas informáticos M\$	Otros activos intangibles identificables M\$	Total activos intangibles distintos de la plusvalía M\$
Saldo inicial	64.101	-	64.101
Adiciones	13.565	-	13.565
Amortizaciones	(12.173)	-	(12.173)
Activos generados en compra filial (Ver Nota 5)	-	12.067.722	12.067.722
Total cambios	1.392	12.067.722	12.069.114
Totales	65.493	12.067.722	12.133.215

El intangible de vida útil indefinida existente corresponde a derecho de marca Mall del Centro. El derecho de marca es sometido al menos anualmente a un test de deterioro para comprobar que el valor de registro de la inversión no excede el valor recuperable. El activo intangible con vida útil indefinida constituye un derecho que fue adquirido para la actividad exclusiva del giro del negocio y no presenta deterioro al 31 de diciembre de 2020.

Durante el ejercicio 2020 se terminó de amortizar la cartera de clientes identificada en el proceso de adquisición de Mall del Centro de Concepción SpA.

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

- a) El saldo de propiedades planta y equipos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	31.12.2020			31.12.2019		
	Saldo Bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Saldo Neto M\$	Saldo Bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Saldo Neto M\$
Equipamiento de tecnologías de la información	1.867.467	(1.062.430)	805.037	1.400.278	(989.753)	410.525
Instalaciones fijas y accesorios	966.590	(805.549)	161.041	990.483	(654.328)	336.155
Otras propiedades, planta y equipos	1.384.346	(882.379)	501.967	1.009.051	(624.213)	384.838
Totales	4.218.403	(2.750.358)	1.468.045	3.399.812	(2.268.294)	1.131.518

- b) Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre 2020 y 2019, respectivamente:

31.12.2020	Equipamiento de tecnología de la información M\$	Instalaciones fijas y accesorios M\$	Otras propiedades, planta y equipos M\$	Total Propiedades, planta y equipos M\$
Saldo inicial	410.525	336.155	384.838	1.131.518
Adiciones del año	434.411	8.885	375.295	818.591
Reclasificaciones	32.778	(32.778)	-	-
Gastos por depreciación	(72.677)	(151.221)	(258.166)	(482.064)
Cambios en propiedades, planta y equipos, total	394.512	(175.114)	117.129	336.527
Propiedades, planta y equipos	805.037	161.041	501.967	1.468.045

31.12.2019	Equipamiento de tecnología de la información M\$	Instalaciones fijas y accesorios M\$	Otras propiedades, planta y equipos M\$	Total Propiedades, planta y equipos M\$
Saldo inicial	238.925	519.402	332.593	1.090.920
Adiciones del año	469.135	3.072	140.446	612.653
Bajas del año	-	-	-	-
Gastos por depreciación	(297.535)	(186.319)	(88.201)	(572.055)
Cambios en propiedades, planta y equipos, total	171.600	(183.247)	52.245	40.598
Propiedades, planta y equipos	410.525	336.155	384.838	1.131.518

- c) Al cierre de los presentes estados financieros, no existen restricciones sobre las propiedades, planta y equipos de la Sociedad.
- d) La depreciación del ejercicio se presenta íntegramente formando parte del rubro gasto de administración del estado de resultados.

14. PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo. Estas propiedades de inversión se encuentran separadas y controladas en base a la siguiente distribución: Mall Marina, Mall Curicó, Boulevard Marina Arauco, Mall Marina Oriente y Mall del Centro Concepción.

- a) El saldo de las propiedades de inversión destinadas al arrendamiento al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Concepto	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Mall Marina	228.010.547	209.042.692
Mall Curicó	75.804.083	70.480.030
Mall Marina Oriente	61.602.820	50.951.239
Mall Boulevard	33.495.328	31.903.916
Mall Concepción	119.534.127	132.950.383
Propiedades de inversión	<u>518.446.905</u>	<u>495.328.260</u>

- b) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los movimientos para las propiedades de inversión son los siguientes:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Movimiento propiedades de inversión:		
Saldo inicial	<u>495.328.260</u>	<u>324.818.643</u>
Adiciones del ejercicio	5.361.537	11.232.911
Propiedad de inversión Mall Concepción	-	128.066.006
Ganancias por ajustes del valor razonable	<u>17.757.108</u>	<u>31.210.700</u>
Total cambios	<u>23.118.645</u>	<u>170.509.617</u>
Saldo final	<u>518.446.905</u>	<u>495.328.260</u>

De acuerdo con lo indicado en la nota 3.5 a los estados financieros consolidados, las propiedades de inversión son presentadas a su valor razonable, que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la Administración, en base a informes elaborados por los especialistas externos. El valor justo no ha sido determinado sobre transacciones observadas en el mercado por la naturaleza de las propiedades y la falta de datos comparables en el mercado.



MallMarina

c) Ingresos y gastos de las propiedades de inversión:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ingresos de arriendos de propiedad de inversión	<u>27.486.574</u>	<u>41.329.394</u>
Gastos directos de operación de propiedad de inversión en arriendo	<u>(7.805.900)</u>	<u>(10.986.273)</u>

d) Durante el año 2020 y 2019 no se capitalizaron intereses.

e) Las restricciones sobre las propiedades de inversión se describen en Nota 30.

15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) El saldo de impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Activos		Pasivos	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión incobrables	541.628	114.042	-	-
Provisión vacaciones	61.391	42.812	-	-
Otras provisiones	16.559	269.099	-	-
Instrumento de cobertura	460.554	-	-	-
Propiedad de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(79.246.418)</u>	<u>(75.380.494)</u>
Sub total	1.080.132	425.953	(79.246.418)	(75.380.494)
Reclasificaciones	<u>(1.080.132)</u>	<u>(425.953)</u>	<u>1.080.132</u>	<u>425.953</u>
Posición Neta - Pasivos por Impuestos Diferidos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(78.166.286)</u>	<u>(74.954.541)</u>

Los movimientos en impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

	Activos		Pasivos	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	<u>425.953</u>	<u>110.933</u>	<u>(75.380.494)</u>	<u>(46.517.210)</u>
Variación en impuestos diferidos	<u>654.179</u>	<u>315.020</u>	<u>(3.865.924)</u>	<u>(28.863.284)</u>
Total cambios	<u>654.179</u>	<u>315.020</u>	<u>(3.865.924)</u>	<u>(28.863.284)</u>
Totales	<u>1.080.132</u>	<u>425.953</u>	<u>(79.246.418)</u>	<u>(75.380.494)</u>



MallMarina

- b) El gasto por impuestos corrientes a las ganancias al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Gasto por impuestos corrientes	<u>(1.063.856)</u>	<u>(6.228.274)</u>
Total gasto por impuestos corrientes, neto	<u>(1.063.856)</u>	<u>(6.228.274)</u>
Gasto por impuesto diferido	(3.672.297)	(29.337.970)
Impuesto diferido por proceso compra (Ver Nota 4)	-	19.547.064
Otros efectos por impuestos diferidos	<u>-</u>	<u>1.352.985</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>(4.736.153)</u>	<u>(14.666.195)</u>

Reconciliación tasa efectiva:

	31.12.2020	31.12.2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ganancia antes de impuesto	15.894.400	31.039.957
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	<u>(4.291.488)</u>	<u>(8.380.788)</u>
Otro incremento en cargo por impuestos legales	<u>(444.665)</u>	<u>(6.285.407)</u>
Total ajustes al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	<u>(444.665)</u>	<u>(6.285.407)</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u>(4.736.153)</u>	<u>(14.666.195)</u>

Con fecha 24 de febrero se publicó la Ley N° 21.210 sobre modernización tributaria, que establece como régimen general, el sistema parcialmente integrado, bajo el cual se aplica una tasa de impuesto corporativo de 27% para todas las empresas (o grupo de ellas) que individualmente o en conjunto, generen ingresos superiores a 75.000 UF anualmente y establece un régimen integrado, pro-Pyme para las demás empresas. La reforma considera también, una norma transitoria que permite el aprovechamiento de una depreciación instantánea por el 50% de la inversión en propiedades, planta y equipo construidos o comprados a partir del 1° de octubre de 2019 y hasta el 31 de diciembre de 2021, y el 50% restante puede acogerse a la depreciación acelerada, la cual en caso de ser utilizada podría cambiar el saldo registrado como pasivo por impuesto a la renta y el activo por impuesto diferido asociado a propiedades, planta y equipo, disminuyendo su saldo, lo que podría generar una reclasificación entre las cuentas de balance y no un efecto en el resultado financiero. Adicionalmente, establece la eliminación gradual del pago provisional por utilidades absorbidas (PPUA), no existiendo a partir del año 2024 la posibilidad de recuperar el impuesto que tengan los dividendos percibidos por una



MallMarina

sociedad que presente pérdida tributaria, y por lo tanto, se elimina la realización del activo por impuesto diferido asociado a la pérdida tributaria en la medida que la posibilidad de recuperación haya sido por la mecánica de la imputación de los dividendos. No obstante, ésta y otra serie de modificaciones contempladas en la ley, no se altera la tributación aplicada a Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y filial al cierre del período informado.

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Préstamos bancarios	(11.935.564)	(327.990.331)	(55.537.952)	(263.416.672)
MTM Contrato CCSWAP (1)	-	(1.705.755)	-	-
Línea de crédito	-	-	(6.952.027)	-
Totales	<u>(11.935.564)</u>	<u>(329.696.086)</u>	<u>(62.489.979)</u>	<u>(263.416.672)</u>

- (1) Corresponde al valor razonable del contrato derivado tomado por Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., el cual, al 31 de diciembre de 2020, generó una posición neta de pasivo financiero para la Sociedad, el que se reconoce como Otros pasivos financieros no corrientes, en función del plazo de vencimiento del contrato. Para este contrato, la Sociedad utilizó la opción contable de contabilidad de cobertura, llevando el efecto de la porción efectiva del valor del derivado en Reserva de Coberturas de flujo de caja (Ver Nota 21). La composición de los pasivos asociados a estos instrumentos de cobertura al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Tipo de derivado	Tipo de contrato	Item específico	Partida o transacción cubierta	Cuentas contables que afecta	
				Nombre Activo/Pasivo	31.12.2020 Valor razonable
					M\$
Cross Currency Swap	Cobertura de flujos esperados	Tasa / Moneda	Préstamo financiero Banco Estado	Otros pasivos financieros, no corrientes	402.911
Cross Currency Swap	Cobertura de flujos esperados	Tasa / Moneda	Préstamo financiero Banco Estado	Otros pasivos financieros, no corrientes	1.302.844
Totales					<u>1.705.755</u>



MallMarina

El detalle por monedas y vencimientos de las obligaciones por préstamos que devengan intereses al 31 de diciembre 2020 y 2019 son los siguientes:

31.12.2020					Corriente								
Rut entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Rut entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Tasa anual %	Saldo balance	Vencimiento en M\$			
										Un mes	Uno a tres meses	Tres a doce meses	Total flujos
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	3,10	3,10	(2.543.654)	-	-	(2.543.654)	(2.543.654)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	1,69	1,69	(6.672.486)	-	-	(6.672.486)	(6.672.486)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	2,77	2,77	(2.296.249)	(1.230.567)	-	(1.065.682)	(2.296.249)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.036.000-K	Santander	UF	Anual	2,35	2,35	(423.175)	-	-	(423.175)	(423.175)
Totales									(11.935.564)	(1.230.567)	-	(10.704.997)	(11.935.564)
31.12.2020					No Corriente								
Rut entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Rut entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Tasa anual %	Saldo balance	Vencimiento en M\$			
										Uno a cinco años	Cinco a más años	Total flujos	
													M\$
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	3,10	3,10	(25.436.539)	(25.436.539)	-	(25.436.539)	
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Anual	9,02	1,60	(5.369.961)	(5.369.961)	-	(5.369.961)	
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Anual	1,96	1,60	(11.635.884)	(11.635.884)	-	(11.635.884)	
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Anual	1,96	1,6	(15.024.835)	(15.024.835)	-	(15.024.835)	
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Anual	1,96	1,6	(15.024.835)	(15.024.835)	-	(15.024.835)	
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Anual	1,96	1,6	(290.897)	(290.897)	-	(290.897)	
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Anual	1,54	1,29	(77.421.080)	(77.421.080)	-	(77.421.080)	
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	1,69	1,69	(21.802.748)	-	(21.802.748)	(21.802.748)	
96.863.570-1	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Anual	1,94	1,94	(8.598.320)	(8.598.320)	-	(8.598.320)	
96.863.570-1	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Anual	1,94	1,94	(27.785.409)	(27.785.409)	-	(27.785.409)	
96.863.570-1	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	2,77	2,77	(12.750.744)	(9.077.463)	(3.673.281)	(12.750.744)	
96.863.570-1	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.036.000-K	Santander	UF	Anual	2,35	2,35	(29.493.505)	(29.493.505)	-	(29.493.505)	
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	1,48	1,29	(77.355.574)	(77.355.574)	-	(77.355.574)	
96.863.570-1	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Al vencimiento	0,00	0,00	(1.705.755)	(1.705.755)	-	(1.705.755)	
Totales									(329.696.086)	(304.220.057)	(25.476.029)	(329.696.086)	

31.12.2019

Rut entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Rut entidad acreedora	Banco	Corriente								
					Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Tasa anual %	Saldo balance	Vencimiento en M\$			
										Un mes	Uno a tres meses	Tres a doce meses	Total flujos
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	3,10	3,10	(5.306.624)	-	(2.829.504)	(2.477.120)	(5.306.624)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	1,65	1,65	(22.468)	-	-	(22.468)	(22.468)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	1,54	1,29	(373.669)	-	-	(373.669)	(373.669)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	2,77	2,77	(2.201.337)	(1.191.997)	-	(1.009.340)	(2.201.337)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	2,69	2,69	(8.756.298)	-	-	(8.756.298)	(8.756.298)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	1,69	1,69	(233.903)	-	(233.903)	-	(233.903)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	2,8	2,45	(26.723.633)	-	-	(26.723.633)	(26.723.633)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	1,48	1,29	(373.669)	-	(373.669)	-	(373.669)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	3,98	3,98	(5.615.479)	-	(15.479)	(5.600.000)	(5.615.479)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.036.000-K	Santander	UF	Semestral	3,6	3,6	(5.930.872)	-	(30.872)	(5.900.000)	(5.930.872)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Diario			(2.002.191)	(2.002.191)	-	-	(2.002.191)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Diario			(4.949.836)	(4.949.836)	-	-	(4.949.836)
Totales									(62.489.979)	(8.144.024)	(3.483.427)	(50.862.528)	(62.489.979)

31.12.2019

Rut entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Rut entidad acreedora	Banco	No Corriente							
					Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Tasa anual %	Saldo balance	Vencimiento en M\$		
										Uno a cinco años	Cinco a más años	Total flujos
									M\$	M\$	M\$	M\$
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	3,10	3,10	(29.725.437)	(24.771.197)	(4.954.239)	(29.725.436)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	1,96	1,65	(40.690.918)	(40.690.918)	-	(40.690.918)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	1,29	1,29	(74.253.697)	(74.253.697)	-	(74.253.697)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	2,77	2,77	(14.478.506)	(10.901.307)	(3.577.200)	(14.478.507)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	1,69	1,69	(28.309.940)	(28.309.940)	-	(28.309.940)
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	1,48	1,29	(75.958.174)	(75.958.174)	-	(75.958.174)
Totales									(263.416.672)	(254.885.233)	(8.531.439)	(263.416.672)



17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Corriente	
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Proveedores	(887.384)	(2.608.905)
Retenciones	(1.375.495)	(1.126.410)
Acreedores varios	(718.433)	(598.280)
Totales	<u>(2.981.312)</u>	<u>(4.333.595)</u>

El período medio para el pago a proveedores es de 30 días en los años finalizados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, por lo que el valor razonable no difiere de forma significativa de su valor contable.

18. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

- a) El detalle de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Relativas al costo de venta:		
Contribuciones de bienes raíces y otros	(979.907)	(1.797.459)
Subtotal	<u>(979.907)</u>	<u>(1.797.459)</u>
Relativas al gasto de administración:		
Marketing y publicidad	(34.701)	(215.269)
Provisiones del personal	(61.328)	(49.894)
Subtotal	<u>(96.029)</u>	<u>(265.163)</u>
Total provisiones	<u>(1.075.936)</u>	<u>(2.062.622)</u>



MallMarina

b) El movimiento de las provisiones al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	31.12.2020			31.12.2019		
	Relativas al costo de ventas M\$	Relativas al gasto de administración M\$	Total M\$	Relativas al costo de ventas M\$	Relativas al gasto de administración M\$	Total M\$
Saldo inicial	(1.797.459)	(265.163)	(2.062.622)	(1.405.090)	(352.637)	(1.757.727)
Provisiones adicionales	(979.907)	(96.029)	(1.075.936)	(1.529.689)	(265.163)	(1.794.852)
Provisión utilizada	1.797.459	265.163	2.062.622	1.137.320	352.637	1.489.957
Cambios en provisiones, total	817.552	169.134	986.686	(392.369)	87.474	(304.895)
Saldo final	(979.907)	(96.029)	(1.075.936)	(1.797.459)	(265.163)	(2.062.622)

19. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTES

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados, corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Provision de vacaciones	(227.375)	(158.562)

20. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

El detalle de los otros pasivos no financieros, no corrientes al 31 de diciembre 2020 y 2019, es el siguiente:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Garantías en efectivo	(2.162.480)	(2.154.745)

21. PATRIMONIO NETO

El detalle y movimientos de los fondos de las cuentas del patrimonio neto se demuestran en el estado de cambios en el patrimonio neto de la Sociedad.

i) Capital suscrito y pagado

Los objetivos de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. al administrar el capital, son el de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de ítems y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.



MallMarina

Consistente con la industria, la Administración monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio tal y, como se muestra en el estado de situación financiera, más la deuda neta.

En este sentido, la Sociedad ha combinado distintas fuentes de financiamiento tales como: flujos de la operación, créditos bancarios y otros.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$26.102.080.

ii) Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el capital de la Sociedad está representado por 2.598 acciones sin valor nominal.

iii) Política de dividendos

Con fecha 12 de agosto de 2019, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó por unanimidad aprobar y acoger la proposición del Directorio de la Sociedad y establecer como política de dividendos no hacer repartos de utilidades hasta alcanzar nuevamente niveles de leverage de 5 veces EBITDA.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. no alcanza los niveles de leverage exigidos, por lo que no se distribuyeron dividendos a cuenta de las utilidades del año 2020 y 2019, respectivamente.

iv) Otras reservas

Bajo este rubro se mantiene el efecto del reverso de la corrección monetaria del patrimonio de la Sociedad, determinada en el proceso de convergencia a IFRS de los estados financieros de la Sociedad el año 2009.

v) Reserva de coberturas de flujo de caja

Bajo este rubro se registra el ajuste de cambio en el valor razonable de la cobertura de flujo de efectivo neta de sus impuestos diferidos.



MallMarina

El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero	-	-
Ajuste de cobertura de flujos de efectivo (1)	(1.245.201)	-
Totales	<u>(1.245.201)</u>	<u>-</u>

(1) Ver Nota 16.

vi) Resultados acumulados

Bajo este rubro se registra la acumulación de los resultados no distribuidos de la Sociedad, neto de los dividendos distribuidos durante el ejercicio.

El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero	106.478.178	97.452.026
Resultado del ejercicio	11.158.247	13.448.925
Dividendos distribuidos	-	(4.422.773)
Totales	<u>117.636.425</u>	<u>106.478.178</u>

22. INGRESOS Y COSTOS ORDINARIOS

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales y servicios de mantención, vigilancia y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada ejercicio y son reconocidos en forma lineal de acuerdo con la vigencia del contrato con el cliente.



MallMarina

El siguiente es el detalle de los ingresos y costos ordinarios al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ingresos y costos ordinarios:		
Ingresos por arriendos Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	22.704.394	38.575.122
Ingresos por arriendos Mall del Centro de Concepción SpA	4.782.180	2.754.272
Costos de ventas Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	(6.632.175)	(5.723.452)
Costos de ventas Mall del Centro de Concepción SpA	(1.173.725)	(351.121)
Margen bruto	19.680.674	35.254.821

El siguiente es el reconocimiento de los ingresos al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Reconocimiento al 31 de diciembre de 2020	Ingresos por arriendos Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. M\$	Ingresos por arriendos Mall del Centro de Concepción SpA M\$	Total M\$
En un punto en el tiempo	22.704.394	4.782.180	27.486.574
A través del tiempo	-	-	-
Totales	22.704.394	4.782.180	27.486.574
Reconocimiento al 31 de diciembre de 2019	Ingresos por arriendos Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. M\$	Ingresos por arriendos Mall del Centro de Concepción SpA M\$	Total M\$
En un punto en el tiempo	38.575.122	2.754.272	41.329.394
A través del tiempo	-	-	-
Totales	38.575.122	2.754.272	41.329.394

23. BENEFICIOS Y GASTOS POR EMPLEADOS

Los siguientes montos han sido imputados en el costo de explotación del estado de resultados, al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Gasto de personal:		
Sueldos y salarios	3.802.277	3.247.625

24. EFECTO DE LAS VARIACIONES EN LAS UNIDADES DE REAJUSTE

El detalle es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Reajuste de activos	1.325	75.721
Reajuste de pasivos	<u>(8.001.622)</u>	<u>(6.101.000)</u>
Resultado por unidades de reajuste	<u>(8.000.297)</u>	<u>(6.025.279)</u>

Este resultado se genera principalmente por el reajuste de los préstamos que devengan intereses (pasivos), los cuales en su totalidad están en unidades de fomento.

25. DEPRECIACION Y AMORTIZACION

Los siguientes montos se han cargado a resultados al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	31.12.2020	31.12.2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Depreciación propiedades, planta y equipo (Nota 12)	(482.064)	(572.055)
Amortización activos intangibles (Nota 11)	<u>(3.432.578)</u>	<u>(12.173)</u>
Totales	<u>(3.914.642)</u>	<u>(584.228)</u>

26. GANANCIAS POR ACCION

Las utilidades básicas por acción son calculadas dividiendo las utilidades netas del ejercicio por el número de acciones ordinarias.

Las ganancias básicas por acción, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son las siguientes:

	31.12.2020	31.12.2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	11.158.247	15.584.056
Número de acciones, básico	2.598	2.598
Ganancias básicas por acción	4.294,94	5.998,48



27. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad evaluó si existían indicadores de que un activo podría estar deteriorado. La Administración determinó que no existían indicadores, que evidenciaron la necesidad de realizar pruebas de deterioro de algún activo que se viera afectado significativamente en su valor.

28. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

La Administración es la responsable de la obtención de financiamiento para las actividades de la Sociedad y de la administración de los riesgos de tipo de cambio, tasa de interés, liquidez, riesgo de inflación y riesgo de crédito. Esta función opera de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos que es revisado regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

De acuerdo con las políticas de administración de riesgos financieros, la Sociedad no adquiere instrumentos derivados con fines especulativos.

Riesgo de tipo de cambio:

La Sociedad no se encuentra expuesta a riesgos de tipo de cambio por cuanto no posee cuentas en moneda extranjera.

Riesgo de tasas de interés:

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad y en menor medida de sus inversiones de corto plazo.

Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la estructura de financiamiento se encuentra compuesta en un 100% en deuda con tasas de interés fija, cuya gestión de riesgo ha llevado a la compañía a tomar un Cross Currency Swap tal como se explica en Nota 16.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020, incluyendo la tasa de interés, vencimientos y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Nota 16 Otros pasivos financieros.

Riesgos de inflación:

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad posee un total de M\$341.631.650 (M\$325.906.651 al 31 de diciembre de 2019) en deudas con tasas de interés fijas denominadas en unidades de fomento. Sin embargo, los ingresos de la Sociedad están indexados a la inflación mediante un calce natural.



La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito el cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con clientes.

Cuentas por cobrar:

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar con clientes es administrado y monitoreado por el Área de Crédito y Cobranzas. La Sociedad posee una amplia base de clientes que está sujeto a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad. Las cuentas por cobrar pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicionalmente, la Sociedad tiene establecida una política de garantías que se exigen a los clientes. Estas garantías se mantienen casi en su totalidad en boletas bancarias o efectivo.

La Sociedad tiene como política constituir provisión por aquellos saldos de dudosa recuperabilidad, determinada en base a la facturación emitida y un análisis individual de los deudores morosos.

Riesgo por liquidez:

La Sociedad administra el riesgo de liquidez, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Adicionalmente, la Sociedad, mantiene líneas de financiamiento no utilizadas, y efectivos y equivalentes al efectivo disponible para cumplir con sus obligaciones de corto y largo plazo.

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 12 meses. Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad posee líneas de crédito no utilizadas por un total de M\$18.534.394 (M\$1.023.078 al 31 de diciembre de 2019) y efectivo y equivalente al efectivo por M\$30.334.611 (M\$22.042.874 al 31 de diciembre de 2019), para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Sociedad estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, el CAPEX de mantenimiento de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas, por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

Análisis de deterioro de activos financieros calidad crediticia:

La calidad crediticia de los activos financieros por cobrar está relacionada con la recuperación histórica de los mismos.



MallMarina

La Sociedad efectúa análisis periódicos, y en particular al cierre de cada ejercicio, de los factores de deterioro, los criterios utilizados y la cuantificación del mismo. Los criterios y factores considerados, por cada activo financiero, son los siguientes:

Tramo de deuda	Provisión
0 días provisiones	0,0%
0 - 30 días	0,4%
31 - 60 días	1,0%
61 - 90 días	2,0%
91 - 120 días	4,6%
121 - 200 días	8,6%
201 - 280 días	24,7%
281 - 360 días	48,7%
> 361 días	66,3%
Cobranza judicial	100,0%

Durante el año 2020, se realizó el castigo de cuentas por cobrar, lo cual fue equivalente a una rebaja tanto de la Provisión de incobrables como de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes, por un total de M\$203.864. Por otra parte, la Provisión de incobrables al 31 de diciembre de 2020, ascendió a M\$2.006.028.

Situación de la pandemia:

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Gobierno de Chile ha decretado diversas medidas para frenar la difusión del virus COVID-19 (Coronavirus) entre la población. Lo anterior también ha generado volatilidad e incertidumbre en los mercados financieros a nivel mundial, dado que no se puede prever la extensión en el tiempo del problema.

Con relación al funcionamiento de los Malls, considerando los alcances de la pandemia, la Administración decidió adaptar sus operaciones administrativas desde un formato presencial a uno de teletrabajo según fase de cuarentena y rotación de turnos, y para aquellas unidades que deban continuar en la forma tradicional de prestar sus funciones, se han implementado protocolos de higiene y seguridad que cumplen con lo establecido por la autoridad sanitaria de tal forma de resguardar la seguridad de sus trabajadores.

A nivel empresarial se ha organizado de tal forma que la contracción de la demanda por efectos del COVID-19 tenga el menor impacto posible en los resultados, de este modo, se frenaron las inversiones y se optimizaron al máximo los gastos.



29. MEDIO AMBIENTE

Dada la naturaleza de la industria, la Sociedad no se ve afectada por los conceptos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control del cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales, y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta, la protección del medio ambiente.

30. CONTINGENCIA Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad registra los siguientes créditos con garantías hipotecarias, contingencias y otros compromisos:

Beneficiario	Propiedad	2020	2019
		UF	UF
Banco Estado	O'Higgins N° 201, Curicó	750.680	750.680
BCI	Rol 232-01, Viña del Mar	2.100.000	2.100.000
BCI	Rol 232-01, Viña del Mar	1.627.600	1.443.000
BCI (agente de garantía)	Barros Arana 1068 LT-A, Concepción	5.300.000	5.300.000

Garantías:

- Hipoteca constituida a favor del Banco del Estado, inscrita a fojas 3.143 número 1.387 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Curicó correspondiente al año 2006, sobre el inmueble ubicado en Avenida Bernardo O'Higgins N°201, inscrito a nombre de la Sociedad a fojas 4.051 número 2.534 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó. La hipoteca fue constituida mediante escritura pública otorgada el 1 de junio de 2006, en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, Repertorio N° 8.907-2006.
- Hipoteca constituida a favor del Banco de Crédito e Inversiones, inscrita a fojas 6.492 número 5.165 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar correspondiente al año 2014, sobre el inmueble ubicado en Avenida Libertad, 15 Norte y 14 Norte de la Población Vergara, Viña del Mar, rol de avalúo 232-1, inscrito a fojas 1.434 vuelta número 1.956 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar correspondiente al año 1999, para garantizar las obligaciones de crédito de dinero de la Sociedad con BCI asumidas mediante escritura pública de fecha 4 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, hasta por un monto total de 2.100.000 Unidades de Fomento. La hipoteca fue constituida mediante escritura pública otorgada el 11 de noviembre de 2014, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, Repertorio N° 29.967-2014, rectificada por escritura pública otorgada el 9 de diciembre de 2014, en la misma Notaría, Repertorio N°33.096-2014.



MallMarina

- c) Prohibición de gravar y enajenar, vinculada a la hipoteca indicada en la letra b) precedente, establecida a favor de BCI. Esta prohibición se encuentra inscrita a fojas 4.211 número 5.192 del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2014. La prohibición fue constituida mediante escritura pública otorgada el 11 de noviembre de 2014, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, Repertorio N°29.967-2014, rectificada por escritura pública otorgada el 9 de diciembre de 2014, en la misma Notaria, Repertorio N°33.096-2014.
- d) Ampliación de la hipoteca indicada en la letra b) precedente, inscrita a fojas 4.077 número 3.971 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar correspondiente al año 2018, que tiene por objeto garantizar, además del crédito referido en la letra b) precedente, el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cada una de las obligaciones de crédito de dinero que la Sociedad adeude actualmente o pudiere adeudar en el futuro a BCI o a quien sus derechos representen, hasta por la suma de 1.443.000 Unidades de Fomento. La ampliación de la hipoteca consta en escritura pública otorgada el 6 de agosto de 2018, en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozo Aguilar.
- e) Ampliación de la hipoteca indicada en la letra b) y d) precedentes, inscrita a fojas 3.483 v número 3.253 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar S.A. correspondiente al año 2020, que tiene por objeto garantizar, además del crédito referido en la letra b) precedente, el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cada una de las obligaciones de crédito de dinero que la Sociedad adeude actualmente o pudiere adeudar en el futuro a BCI o a quien sus derechos represente derivadas del Contrato de Reprogramación suscrito mediante escritura pública de fecha 16 de junio de 2020 otorgada en la Notaría de Santiago de don Alvaro David González Salinas (Repertorio N° 21433-2020), hasta por la suma de 1.627.600 Unidades Fomento. La ampliación de la hipoteca consta en escritura pública otorgada el 16 de junio de 2020, en la Notaría de Santiago de don Alvaro David González Salinas (Repertorio N° 21434-2020).
- f) Ampliación de la prohibición indicada en la letra c) precedente, producto de la misma operación de reprogramación descrita en la letra e) anterior. La ampliación de la prohibición se encuentra inscrita a fojas 2.988 v número 3.343 del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar S.A. correspondiente al año 2020. La ampliación de la prohibición consta en escritura pública otorgada el 16 de junio de 2020, en la Notaría de Santiago de don Alvaro David González Salinas (Repertorio N° 21434-2020).
- g) Hipoteca constituida a favor del Banco de Crédito e Inversiones (como agente de garantías) inscrita a fojas 4.475 número 3.713 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Concepción correspondiente al año 2019, sobre el inmueble que corresponde al Lote A, de la comuna de Concepción, Región de Bio Bio, inscrito a nombre de la Sociedad a fojas 5.092 número 4.498 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción correspondiente al año 2008. La



MallMarina

hipoteca fue constituida mediante escritura pública otorgada el 4 de septiembre de 2019, en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, Repertorio N° 5.491-19, y tiene por objeto garantizar todas y cada una de las obligaciones que Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. (“Deudor”) tenga actualmente o tuviere en el futuro para con los bancos partícipes en virtud del contrato de financiamiento suscrito mediante escritura pública de fecha 13 de agosto de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, bajo el repertorio número 9.668-2019, como asimismo de todas sus prórrogas, renovaciones, reprogramaciones, modificaciones, cambios en las tasas de interés, sustituciones de garantías, capitalizaciones de intereses, variaciones en el tiempo, modo y forma de pagar obligaciones que acuerden el Deudor y los bancos partícipes, en virtud de los referidos instrumentos, o sus cesionarios, como asimismo los créditos y documentos que sustituyan o reemplacen en todo o parte dichas obligaciones, sea mediante novación, reprogramación o cualquier otro modo o a cualquier otro título.

- h) Prohibición de gravar y enajenar, vinculada a la hipoteca referida en la letra g) precedente, establecida a favor del Banco de Crédito e Inversiones (como agente de garantías). Esta prohibición se encuentra inscrita a fojas 6.658 número 4.252 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente al año 2019. La prohibición fue constituida mediante escritura pública otorgada el 4 de septiembre de 2019, en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, Repertorio N° 5.491-19.

Otros compromisos:

La Sociedad suscribió un acuerdo con el Banco de Chile con fecha 8 de julio de 2016, el cual ha sido modificado con fecha 11 de julio de 2019 y 10 de noviembre de 2020.

Conforme la modificación de fecha 11 de julio de 2019, la Sociedad se obligó para con el Banco de Chile a mantener una relación Deuda Financiera Neta / Patrimonio no superior a: 1,5 veces durante toda la vigencia del crédito.

“Deuda Financiera”: la suma de las partidas de los últimos estados financieros anuales auditados denominadas “Otros pasivos financieros, corrientes” y “Otros pasivos financieros, no corrientes”.

“Deuda Financiera Neta”: la diferencia entre: /i/ la Deuda Financiera; y /ii/ la partida denominada “efectivo y equivalentes al efectivo”, de los estados financieros anuales del Deudor

Esta obligación se medirá con los estados financieros anuales auditados al cierre de cada ejercicio anual.



MallMarina

Sin perjuicio de lo anterior, si durante el año 2019, el Deudor adquiere el activo inmobiliario que ha informado al Banco, cuyo valor de adquisición fluctuará entre 4.000.000 de unidades de fomento y 4.500.000 unidades de fomento, la obligación de mantener una **relación Deuda Financiera Neta / Patrimonio** no superior a 1,5 veces durante toda la vigencia del crédito, aumentará:

- de 1,5 veces a 2,1 veces a diciembre de 2019;
- a 1,9 veces a diciembre de 2020;
- a 1,7 veces a diciembre de 2021; y
- a 1,5 veces a partir de diciembre de 2022, en adelante.

Con fecha 31 de diciembre de 2019, el Banco de Chile en forma excepcional acepta suspender para el año 2019, la medición de estas restricciones a Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.

Posteriormente, mediante modificación de fecha 10 de noviembre de 2020, Banco de Chile y la Sociedad acordaron una segunda modificación al acuerdo, eliminando la obligación señalada precedentemente e incorporando la siguiente nueva obligación de la Sociedad para con Banco de Chile:

Mantener una Deuda Financiera Máxima no superior a:

- i) UF 12.350.000 a diciembre 2020;
- ii) UF 12.220.000 a diciembre 2021;
- iii) UF 11.700.000 a diciembre 2022;
- iv) UF 11.150.000 a diciembre 2023;
- v) UF 10.750.000 a diciembre 2024 y en adelante durante toda la vigencia del financiamiento.

Se entenderá por Deuda Financiera la suma de las partidas de los últimos estados financieros anuales, consolidados y auditados de la Sociedad denominadas “Otros pasivos financieros, corrientes” y “Otros pasivos financieros, no corrientes”.

La Sociedad da cumplimiento de este índice asociado a sus obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2020.

Juicios pendientes:

La Sociedad enfrenta diversas causas relacionadas con demandas por perjuicios civiles, principalmente relacionados con denuncias por infracción a la ley de protección de los derechos de los consumidores y demandas civiles de indemnización de perjuicios por la responsabilidad que le pudiera caber a la Sociedad en diversos robos ocurridos al interior de las instalaciones del Mall.

El detalle de estos juicios al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Causa	Carátula	Rol	Tribunal	Materia	Monto M\$	Estado
Civil	Comunidad Edificio Toscana con Desco S.A. e Inmobiliaria Mall de Viña del Mar	C-2802-2019	1° Juzgado Civil de Viña del Mar	Responsabilidad extracontractual	M\$117.602, mas otros.	Por resolución de 23 de noviembre del mismo año se recibió la causa a prueba, resolución que, a la fecha, no ha sido aún notificada.
Civil	Constructora ACG Limitada con Inmobiliaria Mall de Viña del Mar	C-5907-2019	2° Juzgado Civil de Viña del Mar	Responsabilidad contractual	M\$6.890 mas IVA (daño emergente), M\$4.000 (daño moral) y costas	Las partes han negociado un acuerdo extrajudicial para poner término al juicio, el cual se materializará a través de la firma de una escritura de transacción, desistimiento, renuncia,
Policía Local	Sin carátula	17275-2019	3er Juzgado de Policía Local de Viña del Mar	Infracción por ejecución de trabajos sin permiso y ruidos molestos	0,5% a 20% del presupuesto de la obra (ejecución de trabajos sin permiso municipal), 1 a 5 UTM (ruidos molestos)	Está pendiente la dictación y notificación de la sentencia.
Civil	Servicio de Impuestos Internos con Inmobiliaria Mall Viña del Mar	RIT GS-14-00012-2018	Tribunal Tributario y Aduanero de Valparaíso	Multa por documentos cuestionados	M\$75.830	Por efecto de la pandemia, la Corte de Apelaciones de Valparaíso, no ha avanzado mayormente en la tramitación de las causas de
Civil	Peralta con Mall del Centro de Concepción	C-4481-2018	Tribunal 2° Juzgado Civil de Concepción	Indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual	M\$4.300, mas otros.	La notificación de la última resolución se encuentra pendiente.
Civil	Tapia con Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	O-1390-2020	Tribunal 1° Juzgado Civil de Concepción	Despido injustificado y cobro de prestaciones	M\$7.500, mas otros.	No se llegó a conciliación y la audiencia de juicio fue programada para el 23 de septiembre de
Civil	Pérez con Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	T-446-2020	Juzgado del Letras del Trabajo de Valparaíso	Vulneración de los derechos fundamentales	M\$26.377 más otros.	Audiencia de juicio fijada para el 21 de junio de 2021.
Civil	Díaz con Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	T-495-2020	Juzgado del Letras del Trabajo de Valparaíso	Vulneración de los derechos fundamentales	M\$26.097 más otros.	Audiencia preparatoria fijada para el 1 de febrero de 2021. La demanda no ha sido contestada.
Civil	Rivera & Arriagada y Cia. SpA con Mickey Goldmill Inversiones SpA	C-6.747-2020	3° Juzgado Civil de Concepción	Demanda en juicio sumario de arrendamiento de cumplimiento forzado de contrato con indemnización de perjuicios.	M\$248.997 (M\$61.566 a título de daño emergente y M\$187.431 por concepto de lucro	Recurso de reposición se encuentra, a la fecha, pendiente de resolución.

De acuerdo con lo informado por el asesor legal de la Sociedad, de los juicios antes señalados, no se derivan pasivos contingentes que deban ser registrados por la Sociedad al cierre del ejercicio.



31. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Durante los ejercicios 2020 y 2019, los Directores no han percibido remuneraciones.

32. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2021 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa a los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros consolidados.

* * * * *