

Estados Financieros Consolidados

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2018 y 2017

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Inversiones Internacional SpA y Filiales

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Inversiones Internacional SpA y Filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con 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

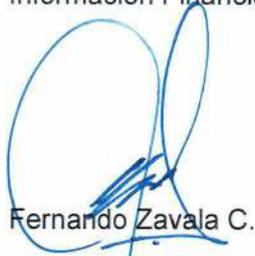
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo 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 sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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 mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inversiones Internacional SpA y Filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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.



Fernando Zavala C.

EY Audit SpA

Santiago, 21 de marzo de 2019

Estados Financieros Consolidados

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2018 y 2017

Índice

Estados Consolidados de Situación Financiera	1
Estados Consolidados de Resultados Integrales	3
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	5
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados	8
Nota 1 - Información General.....	8
Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa Inversiones Internacional SpA.....	8
Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables	9
3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros	9
3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.....	9
3.3) Base de consolidación.....	15
3.4) Entidades subsidiarias.....	17
3.5) Asociadas o coligadas	19
3.6) Moneda funcional y de presentación	19
3.7) Efectos de conversión de moneda de presentación.....	20
3.8) Transacciones y saldos	20
3.9) Bases de conversión	20
3.10) Información financiera por segmentos operativos	20
3.11) Propiedades, planta y equipo	21
3.12) Propiedades de inversión	21
3.13) Costos por intereses.....	24
3.14) Deterioro de activos	24
3.15) Activos financieros	26
3.16) Inventarios	28
3.17) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	28
3.18) Propiedades, planta y equipo	29
3.19) Efectivo y equivalentes de efectivo	29
3.20) Intangibles.....	30
3.21) Capital Social	30
3.22) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	30

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2018 y 2017

Índice

3.23) Préstamos y otros pasivos financieros.....	30
3.24) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	31
3.25) Beneficios de los empleados.....	31
3.26) Provisiones	31
3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	32
3.28) Reconocimiento de ingresos y gastos	32
3.29) Ingresos financieros.....	32
3.30) Costos Financieros.....	33
3.31) Dividendos	33
Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional	33
Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo	34
Nota 6 - Otros Activos no Financieros	35
Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar	36
Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas	40
Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos.....	44
Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipos.....	45
Nota 11 - Propiedades de Inversión	48
Nota 12 - Otros Pasivos Financieros	49
Nota 13 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar.....	53
Nota 14 - Cuentas por Pagar a Inversionistas	54
Nota 15 - Impuestos Diferidos	61
Nota 16 - Patrimonio Neto	62
Nota 17 - Ingresos de Actividades Ordinarias	64
Nota 18 - Costos Ordinarios	65
Nota 19 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función.....	66
Nota 20 - Gasto por Impuesto a las Ganancias	68
Nota 21 - Información Financiera por Segmento	69
Nota 22 - Transacciones en Moneda Extranjera.....	70
Nota 23 - Determinación de Valor Razonable	75

Estados Financieros Consolidados

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2018 y 2017

Índice

Nota 24 - Factores de Riesgo.....	76
Nota 25 - Contingencias, Restricciones y Otros.....	78
Nota 26 - Sanciones.....	82
Nota 27 - Medioambiente.....	82
Nota 28 - Hechos Posteriores.....	82

Estados Financieros Consolidados

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2018 y 2017

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de

(expresado en miles de pesos chilenos)

ACTIVOS	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	8.228.328	3.685.550
Otros activos no financieros	(6)	1.623.284	479.851
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	2.473.828	1.230.297
Inventarios		119.847	1.309
Activos por impuestos	(9)	14.638	2.390
Total activo corriente		<u>12.459.925</u>	<u>5.399.397</u>
Activo no Corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	595.109	857.628
Otros activos no financieros	(6)	398.087	300.638
Activos intangibles distintos a plusvalía		37.972	32.665
Propiedades, plantas y equipos	(10)	147.408	220.246
Propiedades de inversión	(11)	136.387.269	91.725.873
Propiedades de inversión en construcción	(11)	41.642.424	23.526.247
Activos por impuestos diferidos	(15)	1.447.554	1.057.681
Total activo no corriente		<u>180.655.823</u>	<u>117.720.978</u>
Total Activos		<u>193.115.748</u>	<u>123.120.375</u>

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de

(expresado en miles de pesos chilenos)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros	(12)	1.234.928	941.381
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(13)	5.529.944	3.288.748
Cuentas por pagar inversionistas	(14)	2.001.611	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	552.698	-
Pasivos por impuestos	(9)	82.637	-
Total pasivo corriente		<u>9.401.818</u>	<u>4.230.129</u>
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros	(12)	73.631.343	35.136.269
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(13)	291	-
Cuentas por pagar inversionistas	(14)	43.433.117	39.448.964
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	34.990.856	26.586.184
Pasivo por impuestos diferidos	(15)	6.442.633	2.700.274
Total pasivo no corriente		<u>158.498.240</u>	<u>103.871.691</u>
Total pasivos		<u>167.900.058</u>	<u>108.101.820</u>
Patrimonio			
Capital pagado	(16)	100.320	100.320
Ganancias (pérdidas) acumuladas		4.068.542	3.313.721
Otras reservas		851.371	(463.885)
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>5.020.233</u>	<u>2.950.156</u>
Participaciones no controladoras		20.195.457	12.068.399
Total patrimonio		<u>25.215.690</u>	<u>15.018.555</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>193.115.748</u>	<u>123.120.375</u>

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estados de Resultados por Función	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(17)	10.134.625	7.070.018
Costo de ventas	(18)	(3.498.766)	(2.177.486)
Ganancia bruta		6.635.859	4.892.532
Gasto de administración	(18)	(3.738.327)	(2.603.728)
Ganancia de actividades operacionales		2.897.532	2.288.804
Ingresos financieros	(19)	453.937	523.502
Costos financieros	(19)	(5.241.111)	(4.036.306)
Otras ganancias	(19)	(66.912)	(1.596.882)
Resultados por unidades de reajuste	(19)	(3.163.185)	970.473
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos reclasificados medidos a valor razonable	(11)	13.492.530	6.852.269
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		8.372.791	5.001.860
Ganancia (gasto) por impuestos a las ganancias	(20)	(3.152.082)	(1.615.510)
Ganancia (pérdida)		5.220.709	3.386.350
Ganancia (pérdida) atribuible a:			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		1.008.276	1.266.606
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		4.212.433	2.119.744
Ganancia (pérdida)		5.220.709	3.386.350
Ganancia por acción:			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		\$1	\$1
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		\$1	\$1

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estado de Resultados Integrales	2018 M\$	2017 M\$
Ganancia (pérdida)	5.220.709	3.386.350
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Otro resultado integral	<u>1.315.256</u>	<u>(837.404)</u>
Total resultado integral	<u>6.535.965</u>	<u>2.548.946</u>

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(expresado en miles de pesos chilenos)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		11.201.181	6.337.214
Otros cobros por actividades de operación			-
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(7.986.473)	(3.676.426)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.198.882)	(947.298)
Otros pagos por actividades de operación		(3.865.473)	(172.442)
Dividendos pagados		(277.949)	-
Intereses recibidos		1.044	9.295
Impuestos a las ganancias reembolsados		-	12.519
Otras entradas (salidas) de efectivo		70.153	(14.635)
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación		(2.056.399)	1.548.227
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión			
Inversiones permanentes		(12.300)	-
Compras de propiedades, planta y equipo		(837.708)	(47.777)
Compra o construcción de propiedades de inversión		(29.946.805)	(21.352.838)
Otras entradas (salidas) de efectivo (inversión)		(12)	(623.064)
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(30.796.825)	(22.023.679)

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(expresado en miles de pesos chilenos)

	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación			
Importes procedentes de la emisión acciones – terceros		-	4.243
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		39.992.306	15.862.231
Total importes procedentes de préstamos		<u>39.992.306</u>	<u>15.866.474</u>
Préstamos de entidades relacionadas		2.775.599	699.984
Pagos de préstamos		(2.427.126)	(117.047)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(93.086)	(141.935)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(3.355.489)	(442.577)
Intereses pagados		(29.939)	(787.573)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		<u>36.862.265</u>	<u>15.077.326</u>
Incremento Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio			
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		<u>4.009.041</u>	<u>(5.398.126)</u>
Incremento neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		<u>533.737</u>	<u>(431.756)</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período		4.542.778	(5.829.882)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	(5)	<u>3.685.550</u>	9.515.432
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período		<u>8.228.328</u>	<u>3.685.550</u>

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2018 y 2017

(expresado en miles de pesos chilenos)

Estado de Cambio en el Patrimonio Neto	Capital	Total Reservas	Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	Patrimonio de la Controladora	Interés no Controlador	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2017	100.320	373.519	2.481.021	2.954.860	10.245.772	13.200.632
Resultado Integral	-	-	1.266.606	1.266.606	2.119.744	3.386.350
Diferencia de conversión	-	(837.404)	-	(837.404)	-	(837.404)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	(433.906)	(433.906)	(297.117)	(731.023)
Total cambios en el patrimonio	-	(837.404)	832.700	(4.704)	1.822.627	1.817.923
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	100.320	(463.885)	3.313.721	2.950.156	12.068.399	15.018.555
Saldo al 1 de enero de 2018	100.320	(463.885)	3.313.721	2.950.156	12.068.399	15.018.555
Resultado Integral	-	-	1.008.276	1.008.276	4.212.433	5.220.709
Diferencia de conversión	-	1.315.256	-	1.315.256	-	1.315.256
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	(253.455)	(253.455)	3.914.625	3.661.170
Total cambios en el patrimonio	-	1.315.256	754.821	2.070.077	8.127.058	10.197.135
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	100.320	851.371	4.068.542	5.020.233	20.195.457	25.215.690

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 1 - Información General

Inversiones Internacional SpA, es una sociedad por acciones, constituida en Santiago de Chile con fecha 17 de diciembre de 2014, RUT: 76.466.331-4. Sus oficinas centrales y domicilio legal se encuentran ubicados en Avda. Américo Vespucio 1001, Comuna de Quilicura, Santiago de Chile.

El accionista de Inversiones Internacional SpA es Redmegacentro S.A. con el 100% de participación.

Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa Inversiones Internacional SpA

Inversiones Internacional SpA es una sociedad que mantiene inversiones en sociedades que a su vez mantienen inversiones en sociedades que desarrollan proyectos de renta en Perú y Estados Unidos de Norte América (USA). Como Grupo de empresas, se dedican a la inversión en toda clase de activos de renta, esto es renta industrial de bodegas, locales comerciales y oficinas integradas, bajo el concepto de un "Centro de Negocio" ("Centro"), donde el cliente puede realizar integralmente sus operaciones, bajo su responsabilidad. Actualmente, está operando los siguientes centros:

- En Perú

- Megacentro Chiclayo, ubicado en Lambayeque
- Megacentro Lurín, ubicado en Lurín – Lima
- MegaMadsa, ubicado en Arequipa
- Centro Comercial Arequipa Norte - Arequipa

- En USA

- Megacener Palmetto, ubicado en la ciudad de Miami, Florida
- Megacenter Hallandale, ubicado en la ciudad de Miami, Florida
- Megacenter Little River, ubicado en la ciudad de Miami, Florida
- Megacenter Katy, ubicado en la ciudad de Houston, Texas
- Megacenter Westway, ubicado en la ciudad de Houston, Texas
- Megacenter Pineway, ubicado en la ciudad de Houston, Texas
- Mega Centro Willowbrook, ubicado en la ciudad de Houston, Texas

Adicionalmente está desarrollando los siguientes centros en USA:

- Mega Centro Miramar, ubicado en Miramar, Florida
- Mega Centro Brickell, ubicado en la ciudad de Miami, Florida
- Mega Centro Heights, ubicado en la ciudad de Houston, Texas

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los períodos y ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados de Inversiones Internacional SpA y sus Filiales comprenden los estados consolidados de situación financiera clasificado, los estados consolidados de resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el patrimonio neto y estado consolidado de flujo de efectivo (preparado según el método directo), por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y sus correspondientes notas las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Inversiones Internacional SpA y sus Filiales.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. En Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, así como también, las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Sociedad y sus filiales no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

3.2.1) Nuevas normas contables

Nuevas normas		Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 16	Arrendamientos	1 de Enero de 2019
IFRIC 23	Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	1 de Enero de 2019

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018 (continuación)

3.2.1) Nuevas normas contables (continuación)

I IFRS 16 Arrendamientos

En el mes de enero de 2016, el IASB emitió IFRS 16 *Arrendamientos*. IFRS 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, IAS 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. IFRS 16 será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación anticipada se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con IFRS 15 *Ingresos procedentes de Contratos con Clientes*.

IFRIC 23 Tratamiento de posiciones fiscales inciertas

En junio de 2017, el IASB emitió la Interpretación IFRIC 23, la cual aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la IAS 12 Impuestos a las Ganancias cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Se aplicará esta Interpretación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

La Administración estima que estas nuevas normas no tendrán impacto en sus estados financieros consolidados.

3.2.2) Mejoras y modificaciones contables

	Enmiendas	Fecha de Aplicación Obligatoria
IAS 23	Costos sobre préstamos - costos de préstamos elegibles para ser capitalizados	1 de enero de 2019
IAS 1 e IAS 8	Definición de material	1 de enero de 2020

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018 (continuación)

3.2.2) Mejoras y modificaciones contables (continuación)

IAS 23 Costo por Préstamos - costos de préstamos elegibles para ser capitalizados

Las enmiendas aclaran que una entidad trata como un préstamo general cualquier endeudamiento originalmente hecho para desarrollar un activo calificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para culminar ese activo para su uso o venta están completos. Las enmiendas deberán aplicarse a partir del 1 enero de 2019.

IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Políticas Contables, Cambios en la Estimaciones Contables y Errores - Definición de material

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a IAS 1 *Presentación de Estados Financieros* e IAS 8 *Contabilidad Políticas, cambios en las estimaciones contables y errores*, para alinear la definición de "material" en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término "esconder" en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.

La Administración estima que los cambios en las referidas normas no afectarían significativamente los estados financieros consolidados.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018 (continuación)

3.2.3) Normas e interpretaciones aplicadas

El Grupo aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2018 o fecha posterior. El Grupo no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

Normas, Interpretaciones y enmiendas		Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
IFRS 15	Ingresos procedentes de Contratos con Clientes	1 de enero de 2018
IAS 40	Propiedades de inversión - transferencias de propiedades de inversión	1 de enero de 2018

IFRS 9 “Instrumentos Financieros”

En julio de 2014 fue emitida la versión final de la IFRS 9 *Instrumentos Financieros*, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar a la IAS 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, deterioro y contabilidad de cobertura, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas.

La Sociedad ha aplicado NIIF 9 a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial) y ha optado por no reexpresar información comparativa de períodos anteriores con respecto a los requerimientos de clasificación y medición (incluyendo deterioro) en concordancia con las disposiciones transitorias de NIIF 9 (7.2.15) y (7.2.26).

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018 (continuación)

3.2.3) Normas e interpretaciones aplicadas (continuación)

a) Clasificación y medición de activos financieros

La Sociedad ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 y no ha aplicado los requerimientos a instrumentos que ya fueron dados de baja al 1 de enero de 2018. Los importes comparativos en relación con instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 no han sido reexpresados. Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable basado en el modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros.

b) Deterioro de activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que la Sociedad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias. Específicamente, NIIF 9 requiere que la Sociedad reconozca una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre (i) activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, (ii) cuentas por cobrar por arrendamientos, (iii) activos de contratos, y (iv) compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera para los cuales aplican los requerimientos de deterioro de NIIF 9. Si bien históricamente la incobrabilidad en la Sociedad no es un asunto significativo para los Estados Financieros Consolidado, el Grupo ha revisado su modelo de reconocimiento de deterioro de activos financieros pasando a un modelo de pérdidas crediticias esperadas tal como lo requiere NIIF 9. Como resultado de la revisión del modelo de deterioro de activos financieros se ha determinado que no es necesario realizar provisiones adicionales.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018 (continuación)

3.2.3) Normas e interpretaciones aplicadas (continuación)

c) Clasificación y medición de pasivos financieros

Un cambio significativo introducido por NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros se relaciona con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financieros designado a VRCCR atribuible a cambios en riesgo crediticio del emisor. Específicamente, NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo sean presentados en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados, en su lugar son transferidos a resultados retenidos cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a VRCCR era presentado en resultados.

La aplicación de NIIF 9 no ha tenido un impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Sociedad.

IFRS 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”

IFRS 15 *Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes*, se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP, la cual fue emitida en mayo de 2014, es aplicable a todos los contratos con clientes, reemplaza la IAS 11 Contratos de Construcción, la IAS 18 Ingresos e Interpretaciones relacionadas y se aplica a todos los ingresos que surgen de contratos con clientes, a menos que dichos contratos estén dentro del alcance de otras normas. La nueva norma establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos derivados de los contratos con clientes, este modelo facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Según la IFRS 15, los ingresos se reconocen por un monto que refleja la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir el control de bienes o la prestación de servicios a un cliente.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018 (continuación)

3.2.3) Normas e interpretaciones aplicadas (continuación)

IFRS 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes” (continuación)

La norma requiere que las entidades apliquen mayor juicio, tomando en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo a los contratos con sus clientes. La norma también especifica la contabilidad de los costos incrementales derivados de la obtención de un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato.

La Sociedad evaluó la aplicación de NIF15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” y no se identifican efectos contables significativos que afecten la periodicidad del reconocimiento de los ingresos ordinarios, no se visualizan cambios en la presentación y revelación de estos Estados Financieros Consolidados.

IAS 40 Propiedades de Inversión - transferencias de propiedades de inversión

Las enmiendas aclaran cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en propiedades de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las enmiendas deberán aplicarse de forma prospectiva.

Las normas y enmienda son aplicables por primera vez en 2018, sin embargo no tiene un impacto en los estados financieros del Grupo.

3.3) Base de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Inversiones Internacional SpA y sus Filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Subsidiarias o Filiales son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, el que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Base de consolidación (continuación)

Filiales son todas las compañías sobre las cuales Inversiones Internacional SpA posee control de acuerdo a lo señalado en la NIIF 10. Para cumplir con la definición de control en la NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, tres criterios deben cumplirse: (a) un inversor tiene poder sobre las actividades relevantes de una participada, (b) el inversionista tiene una exposición, o derechos, a retornos variables provenientes de su implicación en la participada, y (c) el inversionista tiene la capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

Los estados financieros de las Filiales son preparados para el mismo período de reporte que la matriz, aplicando consistentemente las políticas contables. Se han eliminado todos los saldos, transacciones, ingresos y gastos, utilidades y pérdidas Inter-Compañía, resultantes de transacciones intragrupo.

La participación no controladora, representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad del Grupo y son presentados, separadamente en el estado consolidado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado consolidado de situación financiera clasificado, separado del patrimonio de la Matriz.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.4) Entidades subsidiarias

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes Sociedades:

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación					
					2018			2017		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Megacentro Internacional SpA	07.12.2012	76.254.351-6	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacenter International INC	11.12.2012	98-1280727	USA	USD	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacenter US LLC	02.12.2016	81-4682395	USA	USD	-	83,33	83,33	-	83,33	83,33
Megacenter Palmetto LLC	05.11.2012	35-2463222	USA	USD	-	83,33	83,33	-	83,33	83,33
Megacentro Rio Chico SpA	10.12.2013	76.399.961-8	Chile	CLP	-	78,95	78,95	-	78,95	78,95
Megacenter Rio Chico INC	12.12.2013	98-1281104	USA	USD	-	65,22	65,22	-	65,22	65,22
Megacenter Littler River LLC	20.12.2013	90-1037283	USA	USD	-	54,35	54,35	-	54,35	54,35
Megacentro Hal S.A.	13.01.2015	76.401.534-7	Chile	CLP	-	45,64	45,64	-	45,64	45,64
Megacenter Hallandale INC	08.01.2015	47-2725843	USA	USD	-	45,64	45,64	-	45,64	45,64
Megacenter Hallandale LLC	15.09.2015	47-2702410	USA	USD	-	38,04	38,04	-	38,04	38,04
Megacentro Miramar S.A.	30.06.2015	76.460.138-6	Chile	CLP	-	46,00	46,00	-	46,00	46,00
Megacenter Miramar INC	18.06.2015	47-4628993	USA	USD	-	46,00	46,00	-	46,00	46,00
Megacenter Miramar LLC	19.11.2015	47-2363086	USA	USD	-	38,33	38,33	-	38,33	38,33
Megacentro Brickell S.A.	15.07.2015	76.472.686-3	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Brickell INC	27.07.2015	47-4636694	USA	USD	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Brickell LLC	09.03.2015	38-3956628	USA	USD	-	33,33	33,33	-	33,33	33,33
Megacentro Heights S.A.	02.08.2016	76.590.214-2	Chile	CLP	-	40,00	39,99	-	40,00	39,99
Megacenter Heights INC	12.08.2016	81-3611374	USA	USD	-	39,39	39,39	-	39,39	39,39
Megacenter Heights LLC	17.08.2016	81-3631626	USA	USD	-	32,50	32,50	-	32,50	32,50
Megacentro Willow brook S.A.	02.08.2016	76.590.218-5	Chile	CLP	-	40,00	39,99	-	40,00	39,99
Megacenter Willow brook INC	12.08.2016	81-3615871	USA	USD	-	38,81	38,81	-	38,81	38,81
Megacenter Willow brook LLC	17.08.2016	81-3646351	USA	USD	-	31,71	31,71	-	31,71	31,71
Megacentro HouPort One S.A.	24.11.2016	76.451.168-9	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter HouPort One INC	23.09.2016	81-4004822	USA	USD	-	39,00	39,00	-	39,00	39,00
Megacenter Katy LLC	28.09.2016	81-4635730	USA	USD	-	31,97	31,97	-	31,97	31,97
Megacenter Westw ay LLC	27.12.2016	35-2582164	USA	USD	-	31,97	31,97	-	31,97	31,97
Megacenter Pnew ay LLC	27.12.2016	37-1848349	USA	USD	-	31,97	31,97	-	31,97	31,97
Megacentro Madsa S.A.	09.10.2012	76.246.127-7	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
MegaMadsa Industrial S.A.C.	06.11.2012	20539688724	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC (1)	12.09.2011	20456179470	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	-	-
Megacentro Chiclayo S.A.	26.04.2013	76.285.145-8	Chile	CLP	-	77,77	77,77	-	77,77	77,77

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.4) Entidades subsidiarias (continuación)

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
					2018			2017		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
MegaChiclayo S.A.C.	15.05.2013	20558261961	Perú	PEN	-	69,99	69,99	-	69,99	69,99
Asesoría MC Perú SAC (2)	30.01.2018	20602950019	Perú	PEN	-	90,00	90,00	-	-	-
Inversiones Lurín S.A.	04.09.2014	76.411.418-3	Chile	CLP	-	47,50	47,50	-	42,50	42,50
Megalurín SAC	22.09.2014	20566089409	Perú	PEN	-	47,50	47,50	-	42,56	42,56
Megacentro Lurín SAC	03.12.2013	20555834391	Perú	PEN	-	23,75	23,75	-	21,28	21,28
Megacentro AQP S.A.	29.09.2016	76.450.086-5	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Núcleo Arequipa SAC	15.06.2016	20601418224	Perú	PEN	-	50,00	50,00	-	-	-

(1) La sociedad fue adquirida el 30 de noviembre de 2018 y tiene como activo el Centro Comercial Arequipa Norte que opera en la ciudad de Arequipa, Perú

(2) La sociedad fue creada el 30 de enero de 2018

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.5) Asociadas o coligadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que la Sociedad Matriz ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y menos de un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de la Sociedad Matriz en asociadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación de la Sociedad Matriz en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado consolidado de resultados integrales).

Cuando la participación de la Sociedad Matriz en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, la Sociedad no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre la Sociedad Matriz y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere.

Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad Matriz, se modifican las políticas contables de las asociadas.

3.6) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades filiales de la Sociedad Matriz se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional de Inversiones Internacional SpA es el Peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.7) Efectos de conversión de moneda de presentación

Para efectos de traducir a moneda de presentación los estados financieros que difieren de la moneda funcional de la matriz, los activos y pasivos son presentados en pesos chilenos transformados al tipo de cambio observado de cierre a la fecha del estado de situación financiera, mientras que el estado de resultados es convertido al tipo de cambio promedio ponderado del período. Las diferencias de tipo de cambio que surgen de la conversión a moneda de presentación son registradas directamente a un componente separado de patrimonio, presentado bajo el rubro "Otras Reservas". Al momento de la disposición de la entidad extranjera, el monto acumulado diferido reconocido en el patrimonio en relación con esa operación extranjera en particular será reconocido en el estado de resultados.

3.8) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

3.9) Bases de conversión

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

	(\$ Pesos Chilenos)	
	2018	2017
Dólar estadounidense (USD)	694,77	614,75
Nuevo sol peruano (PEN)	206,35	189,68

3.10) Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 "Segmentos de Operación", y se han determinado de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la Administración del Grupo, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible.

El Grupo opera a través de tres segmentos de negocio, los cuales son Renta peruana, renta USA e Inversiones Internacional SpA, sociedad holding.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.11) Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. No se han determinado los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como los costos para la rehabilitación del lugar en que se encuentren. Para las obras en construcción, el costo incluye los gastos financieros relacionados al financiamiento externo que se devenga en el período de construcción. La tasa de interés utilizada para la activación de los gastos financieros es la correspondiente al financiamiento en particular.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

Cuando las propiedades se encuentran bajo régimen de arriendo, éstas se convierten en propiedades de inversión, cuya valorización corresponde al valor razonable de las mismas, determinado bajo el método de flujos descontados.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual.

3.12) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantiene para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente al costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier costo atribuible. El Grupo ha optado por valorizar sus propiedades de inversión a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado consolidado de situación financiera. La Administración calcula, al cierre de cada ejercicio contable, las variaciones de este valor. 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.

El Grupo ha determinado valorizar los proyectos inmobiliarios durante su etapa de desarrollo y construcción, es decir, hasta antes de la entrada en operación del centro, al valor de costo del terreno más todos los egresos incurridos para su desarrollo y construcción. Durante esta etapa no es posible encontrar transacciones en el mercado sobre activos similares con la fiabilidad suficiente para utilizar estos precios como valor razonable.

Durante el período de ejecución de obras, el activo no se revaloriza y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y 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 operaciones, es decir, una vez terminada su puesta en marcha, se registra a valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida y registrada en resultado, en el rubro ganancias (pérdidas) del ejercicio que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos.

Adicionalmente, aquellos terrenos que no tengan un proyecto inmobiliario completamente definido y que por lo tanto forman parte de terrenos disponibles para futuros proyectos, se valorizan según su valor razonable, conforme a las tasaciones que reflejan las condiciones de mercado de dichos terrenos.

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 enajenó. Las transferencias de propiedades de inversión se realizan solo cuando existe un cambio de uso, identificado por el comienzo de ocupación por parte del Redmegacentro S.A. o sus Filiales o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

Para una transferencia desde propiedades de inversión a propiedades, planta y equipo o inventarios, el costo considerado de la propiedad para su posterior contabilización es su valor razonable a la fecha del cambio de uso.

Los supuestos utilizados para determinar el valor justo al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios metodológicos significativos en relación al cierre del 2017. Sin embargo, es importante destacar que la Administración se encuentra permanentemente trabajando para mejorar y afinar las metodologías utilizadas para el cálculo de dicho valor.

Para la determinación del valor razonable, se han proyectado los flujos de caja según cada uno de los formatos, o líneas de negocio, presentes en cada centro:

- Build to Suit (BTS): Edificio desarrollado por encargo con contrato de arriendo a largo plazo.
- Flex: Edificios de bodegaje con modulación flexible y contratos de arriendo de mediano plazo.
- Retail: Unidades de mini bodegas, locales comerciales y oficinas de pequeñas dimensiones con contratos a corto plazo.

Enfoque de Ingresos

Para cada línea de negocio, se proyectan los Ingresos Netos de gastos operacionales. Para estimar los ingresos se proyecta el canon de arriendo, el alza esperada de tarifa y una vacancia ajustada a los valores de mercado. Respecto de los costos, se proyectan los egresos correspondientes, dentro de los cuales se destacan las contribuciones, seguros, comisiones a corredores de propiedades, gastos de administración de contratos y un gasto estimado de las mantenciones requeridas.

Este enfoque se basa en el supuesto que el valor de una propiedad se ajusta a la expectativa de beneficios futuros que pueda producir el activo. Específicamente, se estima el precio que un agente de mercado estaría dispuesto a pagar por recibir los ingresos netos de gastos operativos del proyecto más un valor al término del horizonte de inversión. El método utilizado para estimar el valor según enfoque de ingresos corresponde a Capitalización Directa, que utiliza la tasa esperada por el mercado para este tipo de activos.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

Enfoque de Mercado

En aquellos centros que se encuentren en ubicaciones donde exista un mercado activo de transacciones de inmuebles de similares características, se valorizan los activos presentes según precios observables de dichas transacciones.

Es fundamental que para el análisis se trabaje con propiedades similares tanto en calidad, técnica constructiva y funcionamiento, analizando todas las similitudes y/o diferencias que puedan existir entre los activos comparables y los activos a valorizar.

Una vez obtenidos los valores según los enfoques explicados anteriormente, se estima un valor de conciliación que mejor refleje el valor justo de la propiedad.

Es fundamental que para el análisis se trabaje con propiedades similares tanto en calidad, técnica constructiva y funcionamiento, analizando todas las similitudes y/o diferencias que puedan existir entre los activos comparables y los activos a valorizar.

Una vez obtenidos los valores según los enfoques explicados anteriormente, se estima un valor de conciliación que mejor refleje el valor justo de la propiedad.

3.13) Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados (costos financieros).

3.14) Deterioro de activos

i) Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, cuentas por cobrar por arrendamientos. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

La Sociedad siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.14) Deterioro de activos (continuación)

i) Deterioro de activos financieros (continuación)

Para todos los otros instrumentos financieros, la Sociedad reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

ii) 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, el Grupo realiza 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 Otras Ingresos y Otros Gastos por función del 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.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.15) Activos financieros

- i) Clasificación A partir del 1 de enero de 2018, el Grupo clasifica 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), y
 - Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo de los instrumentos.

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 el Grupo 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

El Grupo clasifica 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 objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, y
- 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 el Grupo que comúnmente corresponden a esta categoría son: inversiones en depósitos a plazo, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar (incluidos arriendos por cobrar), efectivo en cuentas corrientes, entre otros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.15) Activos financieros (continuación)

i) Clasificación A partir del 1 de enero de 2018, el Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (continuación)

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 otro resultado integral (VRCCORl):

- 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 puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- El Grupo podría 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;
- El Grupo podría 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.

ii) Medición

En el reconocimiento inicial, el Grupo 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. Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.16) Inventarios

Las existencias se valorizan a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina de acuerdo al método de precio medio ponderado.

3.17) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que los plazos medios de vencimientos no superan los 30 días desde su facturación.

Deterioro

EL Grupo revisó su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada, lo cual no ha originado impactos en los Estados Financieros Consolidados.

El Grupo 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.

Para las cuentas por cobrar, el Grupo aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

El Grupo ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, sin determinar diferencias. Como resultado, la información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política contable anterior del Grupo, sólo acepta pagos al contado a la fecha de vencimiento de todos los servicios que comercializa y factura, eso contados 5 días desde su facturación. Toda solicitud de financiamiento o condición de pago distinta del punto anterior debe contar con niveles de autorización por parte de la Administración.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.18) Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. No se han determinado los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como los costos para la rehabilitación del lugar en que se encuentren. Para las obras en construcción, el costo incluye los gastos financieros relacionados al financiamiento externo que se devenga en el período de construcción. La tasa de interés utilizada para la activación de los gastos financieros es la correspondiente al financiamiento en particular.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

Cuando las propiedades se encuentran bajo régimen de arriendo, éstas se convierten en propiedades de inversión, cuya valorización corresponde al valor razonable de las mismas, determinado bajo el método de flujos descontados.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual.

3.19) Efectivo y equivalentes de efectivo

Para efecto de la presentación del estado de flujos de efectivo, La Sociedad considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que se estipula liquidar a menos de 3 meses, más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.20) Intangibles

Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software los que se valorizan por su costo 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 estos activos intangibles son evaluadas como finitas.

- 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 existan 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 las estimaciones contables. El cargo por amortización de cada ejercicio se reconoce en los resultados del ejercicio. La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a:

Rango (Meses) Vida Util

Vida útil Licencia software	<u>0 - 36</u>
-----------------------------	---------------

3.21) Capital Social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

3.22) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

3.23) Préstamos y otros pasivos financieros

Todos los créditos, préstamos bancarios y bonos emitidos al público 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 usando 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.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.24) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de los estados de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

3.25) Beneficios de los empleados

Vacaciones del personal

El Grupo reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal y presentado bajo el rubro cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

3.26) Provisiones

El Grupo reconoce una provisión cuando está obligado contractualmente o cuando existe una práctica del pasado que ha creado una obligación asumida.

Las provisiones para contratos onerosos, litigios y otras contingencias se reconocen cuando:

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.26) Provisiones (continuación)

- Cada sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, 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 plazo.

3.28) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo. Los ingresos de la explotación corresponden principalmente a la explotación de los 4 segmentos de negocio que posee el Grupo. Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y puedan ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los servicios prestados. El Grupo tiene retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento como arrendamiento operativo.

La principal fuente de ingreso, asociada al ejercicio de sus actividades ordinarias son arriendos de bodegas y oficinas. Sólo se reconocen ingresos derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

Los gastos asociados a la operación del arriendo de bodegas y oficinas son facturados y recuperados de los arrendatarios, principalmente como concepto de otras obligaciones emanadas del contrato, siendo un porcentaje menor de éstos asumidos como costo por la Sociedad.

3.29) Ingresos financieros

Los ingresos financieros son reconocidos a medida que los intereses son devengados (usando el método de tasa efectiva de interés). El ingreso por intereses es incluido en ingresos financieros en el estado de resultados.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.30) Costos Financieros

Los gastos financieros están compuestos por gastos por intereses por préstamos pagados o devengados al cierre de cada ejercicio, y son reconocidos en resultados usando el método de interés efectivo.

3.31) Dividendos

De acuerdo a los estatutos sociales, Inversiones Internacional SpA debe distribuir al menos el 30% de sus utilidades líquidas al cierre de cada ejercicio. La utilidad líquida corresponde al valor que resulta de tomar la utilidad del controlador menos la ganancia obtenida por la tasación de las propiedades de inversión, depurada del efecto por impuestos diferidos.

Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones y supuestos realizados por la Administración de Inversiones Internacional SpA, para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Las Normas también exigen a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por el Grupo 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.

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados bajo NIIF la Administración de Inversiones Internacional SpA y sus Filiales ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

4.1) Valor justo de propiedades de inversión

La Administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (ver Nota 23).

Estas estimaciones se han realizado en función de la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, por lo que es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro, no detectados a esta fecha, obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

Todas estas estimaciones y su explicación se enmarcan en lo indicado en Nota 3, "Resumen de las Principales Políticas Contables".

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional (continuación)

4.2) Impuestos diferidos

Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas.

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo es la siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Caja	10.136	10.111
Banco	8.073.173	2.832.633
Fondo Mutuo (5.1)	145.019	842.806
Total	<u>8.228.329</u>	<u>3.685.550</u>

5.1) Fondos Mutuos

2018

Banco	Tipo Fondo	Moneda	Monto Origen	Monto M\$
BBVA Continental	BBVA Cash Dólares	USD	419.795,30	113.755
BBVA Continental	BBVA Cash Soles	Soles	151.510,52	31.264
Total				145.019

2017

Banco	Tipo Fondo	Moneda	Monto Origen	Monto M\$
BBVA Continental	BBVA Cash Dólares	USD	1.289.424,65	791.944
BBVA Continental	BBVA Cash Soles	Soles	3.914,47	742
BBVA Continental	BBVA Cash Dólares	USD	14.378,82	8.831
BBVA Continental	BBVA Cash Dólares	USD	67.225,69	41.289
Total				842.806

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

5.2) Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda

	2018 M\$	2017 M\$
Pesos no reajustables	28.814	42.329
Nuevos soles peruanos	160.514	133.037
Dólares estadounidenses	8.039.000	3.510.184
Total	8.228.328	3.685.550

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Grupo no presenta restricciones en su efectivo y equivalentes al efectivo.

Nota 6 - Otros Activos no Financieros

La composición del saldo es la siguiente:

	31 de diciembre de 2018		31 de diciembre de 2017	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Garantías entregadas				
Garantías por seriedad de oferta	87	-	77	-
Garantías a proveedores	39.642	-	38.890	-
Subtotal garantías entregadas	39.729	-	38.967	-
Gastos pagados por anticipado				
Comisión Colliers USA	-	84.672	-	103.735
Desembolsos por proyectos (*)	-	313.415	-	196.903
Otros	47.885	-	-	-
Subtotal gastos pagados por anticipado	47.885	398.087	-	300.638
Otros	-	-	32.446	-
IVA Crédito fiscal	1.535.670	-	408.438	-
Total	1.623.284	398.087	479.851	300.638

(*) Corresponde a los desembolsos iniciales para el desarrollo del Proyecto Doral, en la ciudad de Miami, USA.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

a) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es la siguiente:

Clase de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar, Neto	Activo Corriente		Activo no Corriente	
	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
Deudores comerciales (neto)	965.498	755.734	-	-
Documentos por cobrar	-	-	45.909	63.336
Otras cuentas por cobrar (neto)	1.508.330	474.563	549.200	794.292
Total	2.473.828	1.230.297	595.109	857.628

Los deudores comerciales corresponden, principalmente, a facturas por cobrar asociadas a los servicios de arriendo de bodegas y oficinas.

a.1) Los documentos por cobrar se componen según el siguiente detalle:

Concepto	Activo Corriente		Activo no Corriente	
	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
Pagarés por cobrar	-	-	45.909	63.336
Total	-	-	45.909	63.336

a.2) El detalle de las otras cuentas por cobrar es el siguiente:

Concepto	Activo Corriente		Activo no Corriente	
	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
Anticipo a proveedores	1.466.102	458.636	-	-
Financiamiento de proyectos	-	-	190.925	368.006
Préstamos	-	-	272.858	340.973
Otros	42.228	15.927	85.417	85.312
Total	1.508.330	474.563	549.200	794.291

b) Clase de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto

Clase de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar, Bruto	Corriente		No Corriente	
	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
Deudores comerciales	1.653.148	995.254	-	-
Documentos por cobrar	-	-	45.909	63.336
Otras cuentas por cobrar	1.508.330	474.563	549.200	794.292
Total	3.161.478	1.469.817	595.109	857.628

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar (continuación)

c) Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

**Importe en Libros por deterioro de Deudores
Comerciales, otras Cuentas por Cobrar**

	2018 M\$	2017 M\$
Deudores comerciales	687.650	239.520
Total	<u>687.650</u>	<u>239.520</u>

d) El movimiento de la provisión por deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestra en el siguiente cuadro:

	2018 M\$	2017 M\$
Saldo inicial	239.520	150.142
Aumento (disminución) neto del ejercicio	9.165	89.378
Incorporación de sociedad (*)	438.965	-
Total	<u>687.650</u>	<u>239.520</u>

(*) Corresponde a la provisión por deterioro de la sociedad peruana Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC, adquirida durante el 30 de noviembre de 2018.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar (continuación)

e) La estratificación de los deudores comerciales corriente es la siguiente:

Saldos al	Total	No Vencido y no Deteriorado	Vencidos pero no Deteriorados en M\$					
			31 - 60 Días	61 - 90 Días	91 - 120 Días	121 - 150 Días	151 - 180 Días	> 180 Días
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31 de diciembre de 2018	1.653.148	750.684	141.676	41.518	48.994	40.819	47.536	581.921
31 de diciembre de 2017	995.254	680.902	80.341	12.724	9.665	15.950	26.688	168.984

f) La estratificación de las otras cuentas por cobrar corriente es la siguiente:

Saldos al	Total	No Vencido y no Deteriorado	Vencidos pero no Deteriorados en M\$					
			31 - 60 Días	61 - 90 Días	91 - 120 Días	121 - 150 Días	151 - 180 Días	> 180 Días
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31 de diciembre de 2018	1.508.330	136.716	-	-	30.770	24.565	1.128.915	187.364
31 de diciembre de 2017	474.563	48.784	67.739	25.927	31.516	9.952	11.157	279.488

g) La estratificación de la provisión por deterioro es la siguiente:

Saldos al	Total	No Vencido y no Deteriorado	Estratificación					
			31 - 60 Días	61 - 90 Días	91 - 120 Días	121 - 150 Días	151 - 180 Días	> 180 Días
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31 de diciembre de 2018	687.650	-	-	63.472	14.003	11.179	513.733	85.263
31 de diciembre de 2017	239.520	-	-	367	3.398	2.549	5.343	227.863

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar (continuación)

h) La estratificación de los documentos por cobrar no corrientes es la siguiente:

Saldos al	Total	Estratificación		
		1 - 3 Años M\$	3 - 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
31 de diciembre de 2018	45.909	45.909	-	-
31 de diciembre de 2017	63.336	63.336	-	-

i) La estratificación de las otras cuentas por cobrar no corrientes es la siguiente:

Saldos al	Total	Estratificación		
		1 - 3 Años M\$	3 - 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
31 de diciembre de 2018	549.200	549.200	-	-
31 de diciembre de 2017	794.292	794.292	-	-

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones entre partes relacionadas, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Los montos indicados como transacciones en los cuadros adjuntos, corresponden a operaciones comerciales con empresas relacionadas, las que son efectuadas bajo condiciones de mercado, en cuanto a precio y condiciones de pago. No existen estimaciones de incobrables que rebajen saldos por cobrar y tampoco existen garantías relacionadas con las mismas.

Condiciones de los saldos y transacciones con empresas relacionadas:

- 1) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en pesos, de las sociedades que no están amparadas por un contrato de cuenta corriente mercantil, que no generan intereses y cuya condición de pago es, habitualmente, a 30 días.
- 2) Sergio Urrejola M. y Cía. participa como inversionista en los proyectos Megacentro Hallandale, Megacentro Heights, Megacentro Houport One, Megacentro Miramar y Megacentro Willowbrook. Estas operaciones están pactadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con una tasa anual de 4%.
- 3) Inversiones Las Arenas S.A. participa como inversionista en los proyectos Megacentro Hallandale y Megacentro Miramar. Estas operaciones están pactadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con una tasa anual de 4%.
- 4) Obligación pactadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con una tasa del 4%.
- 5) Inversiones Las Dunas S.A. participa como inversionista en los proyectos Megacentro Heights, Megacentro Houport One y Megacentro Willowbrook. Estas operaciones están pactadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con una tasa anual de 4%. Adicionalmente participa como inversionista en el proyecto Megacentro Lurín. Parte de esta operación está pactada en dólares de los Estado Unidos de Norteamérica, con una tasa de 10,08% anual, con período de gracia de 3 años de no devengo de intereses y otra con una tasa de 8,111% anual, con período de gracia de 1 año de no devengo de intereses. Esta obligación tiene fecha de vencimiento el 19 de enero de 2028.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

8.1) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Ref.	Tipo de Relación	2018		2017	
						Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
						M\$	M\$	M\$	M\$
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Chile	CLP	(1)(4)	Matriz	-	15.747.769	-	9.709.039
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Chile	USD	(2)	Accionista de la matriz	-	3.256.942	-	2.804.490
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Chile	USD	(3)	Accionista de la matriz	-	1.067.317	-	902.787
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Chile	USD	(5)	Accionista de la matriz	348.515	11.853.940	-	10.380.411
EBCO S.A.	96.844.950-8	Chile	CLP	(1)	Accionista de la matriz	-	509.829	-	-
Rentco S.A.	76.083.991-4	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	694.069	-	694.069
Hernán Besomi T.	7.044.633-2	Chile	USD	(3)	Director	122.946	-	-	-
Megacentro Chile SpA	76.178.665-2	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	81.237	1.860.990	-	2.095.388
Total						552.698	34.990.856	-	26.586.184

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

8.2) Transacciones significativas entre entidades relacionadas

Las transacciones más significativas con entidades relacionadas son:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	2018		2017	
				Monto	(Cargo)	Monto	(Cargo)
				M\$	Abono a Resultados M\$	M\$	Abono a Resultados M\$
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Matriz	Préstamos recibidos	5.191.954	-	-	-
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Matriz	Intereses	-	(7.486)	-	-
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Accionista de matriz	Préstamos recibidos	359.789	-	-	(344.483)
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Accionista de matriz	Intereses	-	(483.942)	-	-
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Accionista de matriz	Pago de préstamo	118.111	-	-	-
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Accionista de matriz	Intereses	-	(20.755)	-	-
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Accionista de matriz	Préstamos recibidos	-	-	77.448	(76.727)
Hernán Besomi T.	7.044.633-2	Director	Préstamos recibidos	102.502	-	-	-
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Accionista de matriz	Pago de préstamo	42.536	-	-	-
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Accionista de matriz	Préstamos recibidos	36.967	-	38.670	-
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Accionista de matriz	Intereses	-	(126.193)	-	(112.793)

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

8.3) Directorio y Gerentes

Los Directores de la Sociedad duran en su cargo por un período de tres años. Para estos efectos en la Junta Ordinaria de Accionista del 28 de marzo de 2018 se designó como miembros del Directorio a:

- Hernán Marcos Besomi Tomas (Presidente).
- Felipe Guzmán Honorato
- Rafael Ossa de la Lastra

8.3.1) Remuneración del Directorio

El Directorio de la Sociedad no percibe remuneración por sus actividades.

8.3.2) Remuneraciones del Equipo Gerencial

El Equipo Gerencial se define como aquellas personas que poseen la autoridad y responsabilidad respecto de la planificación, dirección y control de las actividades del Grupo.

Las remuneraciones con cargo a resultados del equipo gerencial clave del Grupo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Concepto	2018 M\$	2017 M\$
Remuneraciones	628.721	456.119
Renta variable	<u>1.832</u>	<u>-</u>

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

8.3) Directorio y Gerentes (continuación)

8.3.3) Dotación personal

La dotación de personal y ejecutivos por sociedad, es la siguiente:

Sociedad	2018		2017	
	Dotación Total de Personal	Número de Ejecutivos	Dotación Total de Personal	Número de Ejecutivos
Perú				
MegaMadsa Industrial SAC	6	-	10	1
MegaChiclayo SAC	2	-	3	1
Megalurin SAC	-	-	1	-
Megacentro Lurin SAC	13	-	9	-
Inversiones Inmobiliarias Solidar SAC	13	-	-	-
Asesorías MC Perú SAC	14	5	-	-
USA				
Megacenter US LLC	7	3	-	-
Megacenter Palmetto LLC	2	2	5	2
Total general	57	10	28	4

Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos

El detalle de los activos por impuestos corrientes es el siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Crédito retenido en Perú	14.638	2.390
Total	<u>14.638</u>	<u>2.390</u>

La composición de los pasivos por impuestos corrientes es el siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Provisión de impuesto a la renta corriente	82.637	-
Total	<u>82.637</u>	<u>-</u>

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipos

a) El siguiente cuadro muestra las vidas útiles que se utilizan para los bienes en el Grupo:

<u>Item</u>	<u>Rango de Vida Util</u>
Racks	20 años
Ramplas	5 años
Camiones	1 - 4 años
Vehículos	6 años
Equipos computacionales	2 años
Muebles	5 años

b) Detalle de los rubros

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

- Valores netos de propiedades, planta y equipo

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Neto)	2018	2017
	M\$	M\$
Herramientas, Equipos, Muebles y Otros Útiles	147.408	220.246
Total	<u>147.408</u>	<u>220.246</u>

- Valores brutos de propiedades, planta y equipo

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Bruto)	2018	2017
	M\$	M\$
Herramientas, Equipos, Muebles y Otros Útiles	211.235	260.431
Total	<u>211.236</u>	<u>260.431</u>

- Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo

Depreciación Acumulada Plantas y Equipos	2018	2017
	M\$	M\$
Herramientas, Equipos, Muebles y Otros Útiles	63.827	40.185
Total	<u>63.827</u>	<u>40.185</u>

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

c) Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos

Los saldos y movimientos de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Año 2018	Herramientas, Equipos, Muebles y Útiles	Propiedades, Plantas y Equipo (Neto)
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	220.246	220.246
Cambios	Adiciones	55.663
	Desapropiaciones	(11.750)
	Transferencias a propiedades de inversión	(138.655)
	Gasto por depreciación	(18.449)
	Otros movimientos	40.353
Total cambios	(72.838)	(72.838)
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	147.408	147.408

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

c) Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos (continuación)

Los saldos y movimientos de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Año 2017		Herramientas, Equipos, Muebles y Útiles	Propiedades, Plantas y Equipo (Neto)
		M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2017		110.455	110.455
Cambios	Adiciones	128.370	128.370
	Gasto por depreciación	(18.579)	(18.579)
	Total cambios	109.791	109.791
Saldo final al 31 de diciembre de 2017		220.246	220.246

Los bienes adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero no son jurídicamente de propiedad del Grupo mientras éste no ejerza la opción de compra.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 11 - Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo, los cuales son valorizados según lo descrito en Nota 3.12.

Las propiedades de inversión destinadas al arrendamiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Concepto	2018 M\$	2017 M\$
Propiedades de inversión	136.387.269	91.725.873
Propiedades de inversión en construcción	41.642.424	23.526.247
Total propiedades de inversión	<u>178.029.693</u>	<u>115.252.120</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

Movimiento	Propiedades de Inversión M\$	Propiedades de inversión en Construcción M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	91.725.873	23.526.247	115.252.120
Adiciones	-	49.285.043	49.285.043
Transferencias a propiedades de inversión	31.168.866	(31.168.866)	-
Otro incremento (decremento) en modelo valor razonable	13.492.530	-	13.492.530
Total cambios	44.661.396	18.116.177	62.777.573
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	<u>136.387.269</u>	<u>41.642.424</u>	<u>178.029.693</u>

Movimiento	Propiedades de Inversión M\$	Propiedades de inversión en Construcción M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	31.202.826	58.018.571	89.221.397
Adiciones	-	19.178.454	19.178.454
Transferencias a otras propiedades de inversión	53.670.778	(53.670.778)	-
Otro incremento (decremento) en modelo valor razonable	6.852.269	-	6.852.269
Total cambios	60.523.047	(34.492.324)	26.030.723
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	<u>91.725.873</u>	<u>23.526.247</u>	<u>115.252.120</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar y/o mantener los inmuebles valorizados bajo propiedades de inversión, ascienden a M\$74.866.271 M\$36.077.587, los cuales se presentan en Nota 12 "Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes".

Las propiedades de inversión adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero no son jurídicamente de propiedad del Grupo mientras éste no ejerza la opción de compra.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - Otros Pasivos Financieros

Los saldos de pasivos financieros corrientes y no corrientes, clasificados por tipo de obligación son los siguientes:

	Moneda	2018			2017		
		Corriente M\$	No Corriente M\$	Total M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$	Total M\$
Arrendamiento financiero	Dólar	383.389	32.303.164	32.686.553	196.691	16.283.719	16.480.410
Préstamos bancarios	Dólar	851.539	41.328.179	42.179.718	744.690	18.852.550	19.597.240
Total		1.234.928	73.631.343	74.866.271	941.381	35.136.269	36.077.650

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

12.1) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

a) Arrendamiento financiero

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos					
											1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años	
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20555834391	Megacentro Lurín SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	5,18	5,18	102.682	102.682	-	-	-	-	
20555834391	Megacentro Lurín SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	5,79	5,79	7.230.631	96.686	184.021	1.923.300	5.026.624	-	
20555834391	Megacentro Lurín SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,15	6,15	7.887.761	-	-	1.922.094	5.965.667	-	
20555834391	Megacentro Lurín SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	4,94	4,94	6.978.272	-	-	-	-	6.978.272	
20555834391	Megacentro Lurín SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	5,15	5,15	7.149.064	-	-	-	-	7.149.064	
20555834391	Megacentro Lurín SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	5,18	5,18	3.338.143	-	-	-	-	3.338.143	
Subtotal dólar										32.686.553	199.368	184.021	3.845.394	10.992.291	17.465.479	
Total										32.686.553	199.368	184.021	3.845.394	10.992.291	17.465.479	

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

12.1) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente: (continuación)

b) Préstamos bancarios

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
											M\$				
											1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
								%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
38-3956628	Megacenter Brickell LLC	USA	First Bank Florida	66-0183103	USA	Dólar	Mensual	6,00	6,00	2.973.564	-	-	2.973.564	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook LLC	USA	BancorpSouth		USA	Dólar	Mensual	6,25	6,25	3.382.881	-	-	3.382.881	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale LLC	USA	Mercantile Commerce Bank	65-0032379	USA	Dólar	Mensual	5,67	6,05						
90-1037283	Megacenter Little River LLC	USA	Wells Fargo Bank	81-4111595	USA	Dólar	Mensual	5,63	6,76	3.928.558	23.310	52.829	236.220	3.616.199	-
35-2463222	Megacenter Palmetto LLC	USA	First Bank Florida	66-0183103	USA	Dólar	Mensual	5,00	5,58	3.076.644	18.928	19.372	87.727	68.821	2.881.796
47-2363086	Megacenter Miramar LLC	USA	First Bank Florida	66-0183103	USA	Dólar	Mensual	6,00	6,00	7.738.638	65.093	109.365	484.806	369.950	6.709.424
47-2363086	Megacenter Miramar LLC	USA	First Bank Florida	66-0183103	USA	Dólar	Mensual	6,00	6,00	3.178.857	-	-	-	3.178.857	-
81-4635730	Megacenter Katy LLC	USA	New First National Bank	74-0606995	USA	Dólar	Mensual	4,88	4,88	2.203.066	-	-	-	2.203.066	-
35-2582164	Megacenter Westway LLC	USA	Kinghorn, Driver, Hough & Co	0-E	USA	Dólar	Mensual	4,40	4,40	1.999.514	15.857	35.772	1.947.885	-	-
37-1848349	Megacenter Pineway LLC	USA	Kinghorn, Driver, Hough & Co	0-E	USA	Dólar	Mensual	4,40	4,40	2.045.981	20.072	38.634	167.913	124.883	1.694.479
20558261961	Megachiclayo SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,20	6,20	1.308.088	12.833	24.700	107.355	79.844	1.083.356
20539688724	MegaMadsa Industrial SAC	Perú	Banco Interbank	0-E	Perú	Dólar	Mensual	6,50	6,50	2.662.952	30.061	89.372	403.303	321.964	1.818.252
										7.680.975	69.336	226.005	613.469	712.949	6.059.216
Subtotal dólar										42.179.718	255.490	596.049	10.405.123	10.676.533	20.246.523
Total										42.179.718	255.490	596.049	10.405.123	10.676.533	20.246.523

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

12.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

a) Arrendamiento financiero

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
											1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20555834391	Megacentro Lurín SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20555834391	Perú	Dólar	Mensual	5,79	5,79	6.612.345	-	76.238	1.930.145	4.605.962	-
20555834391	Megacentro Lurín SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20555834391	Perú	Dólar	Mensual	6,15	6,15	6.887.388	-	-	1.369.434	1.419.469	4.098.485
20555834391	Megacentro Lurín SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20555834391	Perú	Dólar	Mensual	4,94	4,94	1.239.610	-	-	-	1.239.610	-
20558261961	Megachiclayo SAC	Perú	Banco Santander	20516711559	Perú	Dólar	Mensual	7,95	7,95	1.741.067	27.453	93.000	444.257	351.162	825.195
Total arrendamiento financiero dólar										16.480.410	27.453	169.238	3.743.836	7.616.203	4.923.680

b) Préstamos bancarios

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
											1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
38-3956628	Megacenter Brickell LLC	USA	Shell	13-5266470	USA	Dólar	Mensual	23,00	23,00	63	63	-	-	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale LLC	USA	Mercantil Bank, N.A.	65-0032379	USA	Dólar	Mensual	4,03	4,03	3.391.974	-	75.739	180.680	3.135.555	-
90-1037283	Megacenter Little River LLC	USA	Mercantil Bank, N.A.	65-0032379	USA	Dólar	Mensual	4,29	4,29	1.383.910	15.912	24.924	1.343.074	-	-
35-2463222	Megacenter Palmetto LLC	USA	Mercantil Bank, N.A.	65-0032379	USA	Dólar	Mensual	4,49	4,49	4.086.748	37.181	78.802	3.970.765	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar LLC	USA	First Bank Florida	66-0183103	USA	Dólar	Mensual	5,00	5,00	531.125	-	-	531.125	-	-
81-4635730	Megacenter Katy LLC	USA	New First National Bank	74-0606995	USA	Dólar	Mensual	4,88	4,88	1.811.372	14.584	30.077	86.482	95.690	1.584.539
35-2582164	Megacenter Westway LLC	USA	Minnesota Life Insurance Co.	O-E	USA	Dólar	Mensual	4,40	4,40	1.853.879	17.441	32.715	92.697	101.208	1.609.818
37-1848349	Megacenter Pineway LLC	USA	Minnesota Life Insurance Co.	O-E	USA	Dólar	Mensual	4,40	4,40	1.185.267	11.151	20.916	59.265	64.707	1.029.228
20539688724	MegaMadsa Industrial SAC	Perú	BBVA Continental	20100130204	Perú	Dólar	Mensual	5,50	5,50	5.168.683	62.356	259.173	1.521.459	1.330.278	1.995.417
20558261961	Megachiclayo SAC	Perú	Banco Santander	20516711559	Perú	Dólar	Mensual	7,95	7,95	184.219	4.183	59.473	15.778	48.948	55.837
Total préstamos bancarios dólar										19.597.240	162.871	581.819	7.801.325	4.776.386	6.274.839

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 13 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

a) El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar	Corriente		No Corriente	
	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
Proveedores	2.958.401	1.692.361	-	-
Acreedores varios	2.439.738	1.549.265	291	-
Documentos por pagar (*)	83.136	22.836	-	-
Retenciones	16.223	12.140	-	-
Pasivos acumulados o devengados	32.446	7.646	-	-
Total	5.529.944	3.284.248	291	-

(*) Los documentos por pagar, porción corto plazo, corresponden principalmente a cheques girados para pago de servicios y proveedores en general.

b) El detalle de los pasivos acumulados o devengados es el siguiente:

Pasivos Acumulados o Devengados	2018 M\$	2017 M\$
Vacaciones del personal	32.446	7.646
Total	32.446	7.646

Las vacaciones del personal son pasivos devengados a menos de un año.

c) El detalle de las cuentas comerciales por vencimientos es el siguiente:

Cuentas Comerciales con Pagos al día (proveedor) Cuentas Comerciales al día según Plazo	2018 M\$	2017 M\$
Hasta 30 días	1.494.784	1.488.273
Entre 31 y 60 días	620.704	193.167
Entre 61 y 90 días	222.362	4.333
Entre 91 y 120 días	397.855	1.171
Entre 121 y 365 días	215.749	5.417
Más de 365 días	6.947	-
Total	2.958.401	1.692.361

No existen cuentas comerciales vencidas por pagar para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar a Inversionistas

En las cuentas por pagar a inversionistas, se mantienen las obligaciones contraídas para el desarrollo de los distintos Mega Centros que el Grupo se encuentra gestionando. Estas obligaciones devengan intereses y reajustes. El detalle al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

Resumen Proyectos	2018		2017	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Megacentro Little River - USA	-	509.284	-	1.042.945
Megacentro Hallandale - USA	-	4.986.109	-	4.227.073
Megacentro Miramar - USA	2.001.611	8.093.050	-	6.867.909
Megacentro Brickell - USA	-	10.188.543	-	8.187.238
Megacentro Willowbrook - USA	-	4.207.356	-	3.572.699
Megacentro Houport One - USA	-	6.367.639	-	5.745.748
Megacentro Heights - USA	-	2.083.684	-	1.771.696
Megacentro Lurín - Perú	-	6.997.452	-	8.033.656
Total cuentas por pagar a inversionistas	2.001.611	43.433.117	-	39.448.964

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar a Inversionistas (continuación)

Detalle por proyecto:

a) Megacentro Little River - USA

	2018 M\$	2017 M\$
Inversiones Talanquén Ltda.	179.403	350.725
Inversiones y Asesoría Valencia Ltda.	241.619	519.475
Tresefe Ltda.	88.262	172.745
Total Megacentro Little River - USA (*)	<u>509.284</u>	<u>1.042.945</u>

(*) Cuentas por pagar que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%.

b) Megacentro Hallandale - USA

	2018 M\$	2017 M\$
Garda Inversiones Spa	1.040.633	882.527
Gryphus Investment Limited	803.802	681.404
Inversiones Francoitalianas S.A.	802.751	680.877
Alfombras Multicarpel Ltda.	641.431	543.439
Inv. y Asesorías Valencia -Venezuela Corp.	406.086	343.973
Inv.Talanquén Ltda.	544.258	461.379
Asesorías e Inversiones Rucañanco Limitada	320.278	271.678
Led SpA	267.884	226.532
Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda.	158.986	135.264
Total Megacentro Hallandale - USA (*)	<u>4.986.109</u>	<u>4.227.073</u>

(*) Cuentas por pagar que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD + 4%. Su fecha de vencimiento es a partir de mayo de 2020 pero puede prorrogarse dos veces por períodos de dos años cada vez.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar a inversionistas (continuación)

c) Megacentro Miramar - USA

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inversiones Las Brisas Dos SpA	494.101	1.573.004	-	1.334.166
Inversiones Fardela Ltda.	-	1.023.508	-	869.108
Inversiones Oro Negro Limitada	106.070	973.505	-	826.635
Garda Inversiones SpA	-	785.506	-	666.984
Inv. y Asesorías Valencia Venezuela Ltda.	-	-	-	-
Inversiones Los Rododendros Ltda.	-	510.970	-	433.954
De Los Reyes Inversiones Ltda.	125.539	393.005	-	333.798
Inversiones y Desarrollos Tempus Ltda.	377.358	393.103	-	333.714
Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda.	-	392.175	-	333.107
Somerby Inv. Group	-	316.481	-	266.603
Led SpA	-	276.892	-	233.572
Inversiones Rio Claro Ltda.	-	196.552	-	166.886
Inversiones San Clemente Ltda.	-	196.552	-	166.886
Inversiones Sur Ltda.	-	196.552	-	166.886
Inv. Villa Alegre Ltda.	-	196.505	-	166.886
Inv. Doña Laura Mónica Ltda.	36.062	78.968	-	67.186
Bridge Five S.A.	108.783	51.681	-	43.835
Inversiones Mirasur SpA	-	23.300	-	19.796
Inv. y Asesorías Everest Ltda.	-	41.207	-	43.791
Inv. Talanquén Ltda.	144.710	473.584	-	394.116
Comercial e Inversiones Tresefe SpA	87.934	-	-	-
Dutch Finance Corp	326.348	-	-	-
Germán Eguiguren F.	194.706	-	-	-
Total Megacentro Miramar - USA (*)	2.001.611	8.093.050	-	6.867.909

(*) Cuentas por pagar que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%. Sus fechas de vencimiento son a partir de julio de 2020 pero puede prorrogarse dos veces por períodos de dos años cada vez. Adicionalmente durante el año 2018 se recibieron créditos para financiar la construcción del centro la que devenga una tasa de interés anual compuesta de USD+5% las que tienen fecha de vencimiento a partir de abril de 2019.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar a inversionistas (continuación)

d) Magacentro Brickell - USA

	2018 M\$	2017 M\$
Inversiones Dorval Ltda.	964.312	688.399
Rentas Don Germán SpA	729.332	618.939
Rentas Don Hernán SpA	729.332	618.939
Rentas Don Marco SpA	729.332	618.939
Rentas Don Martín SpA	729.332	618.939
Rentas Don Sergio SpA	729.332	618.939
Rentas Doña Antonia SpA	729.332	618.939
Rentas Doña Manuela SpA	729.332	618.939
Rentas Doña Pilar SpA	729.332	618.939
Inversiones Oro Negro SpA	551.632	468.367
Inversiones Fardela Ltda.	551.595	468.331
Inversiones Talanquén Ltda.	464.345	331.948
Tabach y Salas Ltda.	387.140	328.962
De Los Reyes Inversiones Ltda.	371.680	265.689
Led SpA	275.456	233.895
Rentas Don Carlos Prudencio SpA	176.807	150.045
Rentas Don Nicolás Antonio Ltda.	176.807	150.045
Rentas Doña Camila SpA	176.807	150.045
Bridge Five S.A	102.922	-
Comercial e Inversiones Tresefe SpA	51.461	-
Dutch Finance Corp	102.923	-
Total Magacentro Brickell - USA (*)	<u>10.188.543</u>	<u>8.187.238</u>

(*) Cuentas por pagar que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%. Sus fechas de vencimiento son a partir de julio de 2021 pero puede prorrogarse dos veces por períodos de dos años cada vez. Adicionalmente durante el año 2018 se recibieron créditos para financiar la construcción del centro la que devenga una tasa de interés anual compuesta de USD+6% las que tienen fecha de vencimiento a partir de junio de 2020.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar a inversionistas (continuación)

e) Megacentro Willowbrook - USA

	2018	2017
	M\$	M\$
Asesorías e Inversiones Las Bandurrias Ltda.	144.165	122.582
De Los Reyes Inversiones Ltda.	152.124	129.340
Dutch Finance Corp	249.424	212.034
Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Ltda.	227.739	193.641
Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	170.276	144.797
Inversiones Dorval Ltda.	91.108	77.467
Inversiones Fardela Ltda.	62.389	53.080
Inversiones Oro Negro SpA	456.144	387.832
Inversiones Rimans Ltda.	75.979	64.602
Inversiones Río Claro Ltda.	132.963	113.053
Inversiones San Clemente Ltda.	75.972	64.596
Inversiones Sur Ltda.	75.979	64.602
Inversiones Talanquén Ltda.	623.329	525.231
Inversiones Villa Alegre Ltda.	75.979	64.602
Inversiones Villa María Ltda.	95.065	80.827
Inversiones y Asesorías B U Ltda.	113.870	96.821
Inversiones y Asesorías El Colorado Ltda.	380.162	323.228
Inversiones y Asesorías Everest Ltda.	75.963	64.588
Led SpA	189.836	161.467
Planes S.A.	57.756	49.099
Rolf Kühnlenthal	380.183	323.310
Houston Equity Partners LLC	300.951	255.900
Total Megacentro Willowbrook - USA (*)	4.207.356	3.572.699

(*) Cuentas por pagar que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%. Sus fechas de vencimiento son a partir de agosto de 2020 pero puede renovarse por dos períodos consecutivos de dos años cada uno.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar a inversionistas (continuación)

f) Megacentro Houport One - USA

	2018 M\$	2017 M\$
Inversiones Talanquén Ltda.	709.788	640.318
Dutch Finance Corp	283.895	260.050
Inversiones Río Claro Ltda.	283.701	255.935
Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	159.125	142.817
Inversiones San Clemente Ltda.	248.193	223.906
De los Reyes Inversiones Ltda.	141.974	128.077
Inversiones Villa Alegre Ltda.	248.165	223.882
Inversiones Lanalhue S.A.	283.368	255.670
Inversiones y Asesorías Everest Ltda.	141.695	127.842
Inversiones Fardela Ltda.	76.345	64.954
Inversiones Rimans Ltda.	70.985	64.035
Inversiones Sur Ltda.	70.996	64.035
Planes S.A.	53.643	49.138
Asesorías e Inversiones Las Bandurrias Ltda.	177.189	159.864
Houston Equity Partners LLC	316.752	285.885
Garda Inversiones SpA	706.593	637.772
Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda.	807.319	728.601
Inversiones Dorval Ltda.	353.799	319.133
Comercial e Inversiones Tresefe SpA	177.320	159.967
Rentas El Refugio Ltda.	351.647	317.439
Rentas Viña Vieja Ltda.	351.583	317.343
Sociedad de Rentas Crug Ltda.	353.564	319.085
Total Megacentro Houport One (*)	<u>6.367.639</u>	<u>5.745.748</u>

(*) Cuentas por pagar que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%. Sus fechas de vencimiento son a partir de diciembre de 2020 pero puede renovarse por dos períodos consecutivos de dos años cada uno.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar a inversionistas (continuación)

g) Megacentro Heights - USA

	2018 M\$	2017 M\$
Inversiones Talanquén Ltda	303.101	257.733
Led SpA	189.253	160.929
Dutch Finance Corp	181.871	154.622
Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	169.871	144.449
De Los Reyes Inversiones Ltda.	151.551	128.866
Inversiones Río Claro Ltda.	132.671	112.811
Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Ltda.	128.880	109.587
Asesorías e Inversiones Las Bandurrias Ltda.	113.811	96.698
Inversiones Villa María Ltda.	94.665	80.497
Inversiones y Asesorías Everest Ltda.	75.835	64.471
Inversiones San Clemente Ltda.	75.811	64.463
Inversiones Sur Ltda.	75.811	64.463
Inversiones Villa Alegre Ltda.	75.811	64.463
Inversiones Rimans Ltda.	75.778	64.436
Houston Equity Partners LLC	75.180	63.926
Inversiones y Asesorías B U Ltda.	60.649	51.570
Planes S.A.	57.511	48.896
Inversiones Fardela Ltda.	45.624	38.816
Total Megacentro Heights - USA (*)	<u>2.083.684</u>	<u>1.771.696</u>

(*) Cuentas por pagar que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%. Sus fechas de vencimiento son a partir de agosto de 2021 pero puede renovarse por dos períodos consecutivos de dos años cada uno.

h) Megacentro Lurín - Perú

	2018 M\$	2017 M\$
Jenny Katherine Lindley Suarez	1.749.363	2.008.414
Johnny Robinson Lindley Suarez	1.749.363	2.008.414
Julie Beatriz Lindley Suarez	1.749.363	2.008.414
María Julia Suarez de Lindley	1.749.363	2.008.414
Total Megacentro Lurín (*)	<u>6.997.452</u>	<u>8.033.656</u>

(*) Una porción de estas cuentas por pagar devengan una tasa de interés anual compensatoria de USD+10,2%, con período de gracia de 3 años y otra con una tasa anual de USD+7,7723% a partir del 1 de enero de 2017. La fecha de vencimiento de todo el crédito es enero de 2026 renovable.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 15 - Impuestos Diferidos

a) Los saldos de impuestos diferidos se presentan a continuación:

	2018		2017	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de incobrabilidad	142.054	-	58.208	-
Propiedades de inversión	-	10.416.371	-	5.141.568
Pérdida tributaria	5.937.710	-	3.820.677	-
Provisión de vacaciones	8.709	-	7.756	-
Activo fijo	-	1.016.449		417.465
Otros	373.720	24.452	36.814	7.015
Total	6.462.193	11.457.272	3.923.455	5.566.048

b) Movimiento de impuestos diferidos

Movimiento en Activos por Impuestos Diferidos	2018 M\$	2017 M\$
Saldo inicial	3.923.455	3.212.625
Incremento en activos impuestos diferidos:		
(Disminución) incremento empresas nacionales	(32.970)	400.499
Incremento empresas extranjeras	2.571.708	310.331
Cambios en activos por impuestos diferidos	<u>2.538.738</u>	<u>710.830</u>
Saldo final	<u>6.462.193</u>	<u>3.923.455</u>
Movimiento en Pasivos por Impuestos Diferidos	2018 M\$	2017 M\$
Saldo inicial	5.566.048	3.348.270
Incremento en pasivos impuestos diferidos:		
Incremento empresas extranjeras	5.891.224	2.217.778
Cambios en pasivos por impuestos diferidos	<u>5.891.224</u>	<u>2.217.778</u>
Saldo final	<u>11.457.272</u>	<u>5.566.048</u>

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 15 - Impuestos Diferidos (continuación)

c) Compensación de partidas

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria a la misma entidad gravada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidar los saldos sobre bases netas. Los montos compensados son los siguientes:

	31 de diciembre de 2018			31 de diciembre de 2017		
	Activo (Pasivo) M\$	Valor Compensado M\$	Saldos Netos M\$	Activo (Pasivo) M\$	Valor Compensado M\$	Saldos Netos M\$
Activos por impuestos diferidos	6.462.193	(5.014.639)	1.447.554	3.923.455	(2.865.774)	1.057.681
Pasivos por impuestos diferidos	(11.457.272)	5.014.639	(6.442.633)	(5.566.048)	2.865.774	(2.700.274)
Total	(4.995.079)		(4.995.079)	(1.642.593)	-	(1.642.593)

Nota 16 - Patrimonio Neto

a) Administración capital

Inversiones Internacional SpA es parte del Grupo Redmegacentro, quienes tienen como objetivo el administrar el capital para salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

El Grupo monitorea el patrimonio financiero sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda financiera por el patrimonio. La deuda financiera corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) que se mantiene con Bancos e Instituciones Financieras.

b) Capital

En Junta Extraordinaria de Accionistas de Megacentro Chile SpA de fecha 17 de diciembre de 2014, se acordó dividir la Sociedad en tres sociedades, una continuadora y dos sociedades nuevas, una de ellas Inversiones Internacional SpA, con un capital inicial ascendente a \$723.060, dividido en 1.008.571.649 acciones, de igual serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado.

Con fecha 11 de junio de 2015, la Junta Extraordinaria de Accionistas aprobó un aumento de capital por un monto de \$99.596.561, mediante la emisión de 99.596.561 acciones, de igual serie y sin valor nominal. A la fecha esta emisión está completamente suscrita y pagada, por lo que el capital de la Sociedad alcanza a la suma de \$100.319.621.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 16 - Patrimonio Neto (continuación)

c) Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2018, el número de acciones suscritas y pagadas corresponde a 1.008.168.210 acciones sin valor nominal y de un voto por acción.

Descripción de la Transacción	Número de Acciones
Capital inicial	1.008.571.649
Aumento de capital - 11.06.2015	99.596.561
Total acciones suscritas y pagadas	<u>1.108.168.210</u>

d) Dividendos

De acuerdo a los estatutos sociales, los dividendos se pagarán exclusivamente de las utilidades líquidas del ejercicio o de las retenidas, en caso de existir.

Al cierre del ejercicio 2018, la utilidad líquida del ejercicio es la siguiente:

Determinación Utilidad Líquida

	M\$
Utilidad del ejercicio del controlador	1.008.276
Depuración:	
Ganancia tasación propiedades de inversión	(3.991.221)
Impuesto diferido (1)	<u>1.141.285</u>
Utilidad líquida distribuable	<u>(1.841.660)</u>

Considerando que la utilidad líquida es negativa, no corresponde pagar dividendos.

e) Otras reservas

El detalle de las otras reservas es el siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Sobrepeso en venta de acciones propias	90	90
Ajuste por conversión	<u>851.281</u>	<u>(463.975)</u>
Total	<u>851.371</u>	<u>(463.885)</u>

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 16 - Patrimonio Neto (continuación)

f) Participación no contralora

Las participaciones no controladoras al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

Detalle	2018			2017		
	Porcentaje %	Patrimonio M\$	Resultado M\$	Porcentaje %	Patrimonio M\$	Resultado M\$
Megacentro Chiclayo S.A.	22,23	2.595.445	21.204	22,23	2.514.705	(47.716)
MegaChiclayo SAC	30,01	237.985	10.234	30,01	227.826	(21.440)
Inversiones Lurin S.A.	57,50	7.440.898	1.797.821	57,50	5.131.481	335.900
Megacentro Lurin SAC	78,72	10.783.598	3.732.860	78,72	4.489.917	1.541.728
Otras sociedades del Grupo	-	(862.469)	(1.349.686)	-	(295.530)	311.272
Total		20.195.457	4.212.433		12.068.399	2.119.744

Nota 17 - Ingresos de Actividades Ordinarias

La composición de los ingresos ordinarios del Grupo para cada ejercicio es la siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Arriendo - Perú	5.529.810	3.293.108
Arriendo - USA	4.604.815	3.776.910
Total	<u>10.134.625</u>	<u>7.070.018</u>

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 18 - Costos Ordinarios

Se incluyen a continuación los costos de ventas y gastos de administración agrupados de acuerdo a su naturaleza:

	2018 M\$	2017 M\$
Costo de ventas	3.498.766	2.177.486
Gastos de administración	3.738.327	2.603.728
Total	<u>7.237.093</u>	<u>4.781.214</u>

18.1) Apertura por naturaleza

Costo de Ventas	2018 M\$	2017 M\$
Electricidad	657.404	362.591
Mantenimiento	485.612	325.525
Servicio Seguridad	305.330	169.311
Suministro Agua	96.191	58.102
Contribuciones	975.835	858.608
Depreciación	78.239	39.246
Seguros	263.539	288.846
Otros (1)	636.616	75.257
Total costo de ventas	<u>3.498.766</u>	<u>2.177.486</u>

(1) Dentro de este concepto se incluyen costos por desratización, retiro de basura, uniformes y ropa de trabajo, entre otros.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 18 - Costos Ordinarios (continuación)

18.1) Apertura por naturaleza

Gasto de Administración	2018 M\$	2017 M\$
Remuneraciones	1.738.529	1.278.800
Asesorías	904.794	536.327
Provisión deudores incobrables	157.870	105.117
Publicidad	248.779	188.543
Comisiones	106.394	141.339
Patentes	33.414	28.446
Teléfonos	4.365	4.201
Internet	12.669	7.124
Otros (1)	531.513	313.831
Total gasto de administración	<u>3.738.327</u>	<u>2.603.728</u>

(1) Dentro de este concepto se incluyen gastos por insumos, combustible de vehículos, patentes, soporte computacional, uniformes del personal y viáticos, entre otros.

Nota 19 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función

El siguiente es el detalle de otros ingresos y otros gastos, por función es el siguiente:

19.1) Ingresos financieros

	2018 M\$	2017 M\$
Intereses ganados por inversiones financieras	<u>453.937</u>	<u>523.502</u>

19.2) Costos financieros

	2018 M\$	2017 M\$
Intereses por préstamos	(5.236.549)	(4.022.211)
Otros gastos financieros	(4.562)	(14.095)
Total	<u>(5.241.111)</u>	<u>(4.036.306)</u>

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 19 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función (continuación)

El siguiente es el detalle de otros ingresos y otros gastos, por función es el siguiente: (continuación)

19.3) Otras ganancias y/o pérdidas

	2018 M\$	2017 M\$
Amortización plusvalía	(129.631)	(1.729.435)
Recuperación de siniestros	-	81.245
Resultado en venta de acciones	-	5.023
Otros ingresos (egresos) netos	62.719	46.285
Total	<u>(66.912)</u>	<u>(1.596.882)</u>

19.4) Resultados por unidades de reajuste

	2018 M\$	2017 M\$
Préstamos	(3.163.192)	963.548
Otros (cargos) abonos netos	7	6.925
Total	<u>(3.163.185)</u>	<u>970.473</u>

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 20 - Gasto por Impuesto a las Ganancias

En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, se procedió a calcular y contabilizar la renta líquida imponible con una tasa del 27% (25,5% para el año 2017), en base a lo dispuesto por la Ley N°20.780.

a) Los principales componentes del gasto por impuesto a la renta son los siguientes:

	2018 M\$	2017 M\$
Impuesto a la renta		
Cargo por impuesto a la renta e impuesto único	(82.637)	(65.158)
Otros	12.602	-
Impuesto diferido		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(4.987.358)	(2.710.084)
Por pérdidas tributarias	1.905.311	1.159.732
Total gasto por impuesto a las ganancias	(3.152.082)	(1.615.510)

b) La conciliación entre la tasa efectiva de impuesto y la tasa estatutaria de impuesto vigente en Chile es la siguiente:

Concepto	31.12.2018		31.12.2017	
	Base Imponible	Impuesto Tasa 27%	Base Imponible	Impuesto Tasa 25,5%
	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado antes de impuesto	8.372.791	(2.260.654)	5.001.860	(1.275.474)
Diferencias permanentes:				
Resultado empresas asociadas		(448.935)		3.212.961
Diferencias tributarias/diferidos		(101.412)		(683.478)
Diferencias de tasas		(341.081)		(2.869.519)
Total diferencias permanentes		(891.428)		(340.036)
Total impuesto renta		(3.152.082)		(1.615.510)
Tasa efectiva		37,6%		32,3%

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 21 - Información Financiera por Segmento

La segregación realizada por la Administración, respecto a los segmentos definidos, obedece a la gestión de negocio y control que se realiza sobre cada uno de ellos.

Los segmentos de negocio del Grupo son: Renta Perú, Renta USA e Inversiones Internacional SpA. La descripción de cada segmento de negocio se detalla en Nota 2.

Detalle	Inversiones Internacional SpA M\$	Renta Perú M\$	Renta USA M\$	Ajuste de Consolidación M\$	Total M\$
Estado de Situación Financiera					
31.dic.2018					
Total activos corrientes	3.701	6.123.453	6.332.771	-	12.459.925
Total activos no corrientes	13.005.766	94.961.179	88.982.582	(16.293.704)	180.655.823
Total pasivos corrientes	11.127	3.468.076	5.922.615	-	9.401.818
Total pasivos no corrientes	4.956.169	72.985.623	87.933.830	(7.377.382)	158.498.240
Estado de Situación Financiera					
31.dic.2017					
Total activos corrientes	4.161	3.306.975	2.078.258	10.003	5.399.397
Total activos no corrientes	10.855.459	56.922.778	62.562.493	(12.619.752)	117.720.978
Total pasivos corrientes	10.600	2.396.196	1.818.828	4.505	4.230.129
Total pasivos no corrientes	5.219.134	43.700.834	60.998.628	(6.046.905)	103.871.691
Estado Consolidado de Resultados					
31.dic.2018					
Ingresos de la explotación	-	5.529.810	4.604.815	-	10.134.625
Costo de la explotación	-	(1.330.169)	(2.168.597)	-	(3.498.766)
Ganancia bruta	-	4.199.641	2.436.218	-	6.635.859
Gasto de administración	(58.903)	(1.846.467)	(1.832.957)	-	(3.738.327)
Otros resultados	1.102.233	10.330.324	650.995	(1.367.182)	10.716.370
Gastos financieros	(390)	(2.713.232)	(2.972.300)	444.811	(5.241.111)
Gasto por impuesto a las ganancias	(34.665)	(3.331.207)	213.790	-	(3.152.082)
Ganancia (pérdida)	1.008.275	6.639.059	(1.504.254)	(922.371)	5.220.709
Estado consolidado de resultados					
31.dic.2017					
Ingresos de la explotación	-	3.293.108	3.776.910	-	7.070.018
Costo de la explotación	-	(542.548)	(1.634.938)	-	(2.177.486)
Ganancia bruta	-	2.750.560	2.141.972	-	4.892.532
Gasto de administración	(96.162)	(878.342)	(1.629.224)	-	(2.603.728)
Otros resultados	1.348.347	3.260.084	3.905.713	(1.764.782)	6.749.362
Gastos financieros	(90)	(1.824.809)	(2.211.408)	1	(4.036.306)
Gasto por impuesto a las ganancias	14.510	(1.092.481)	(537.593)	54	(1.615.510)
Ganancia (pérdida)	1.266.605	2.215.012	1.669.460	(1.764.727)	3.386.350
Depreciación 2018 - M\$	-	37.273	40.966	-	78.239
Depreciación 2017 - M\$	-	8.126	31.120	-	39.246

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 22 - Transacciones en Moneda Extranjera

- a) La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

Rubro	Moneda extranjera	2018 M\$	2017 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	8.039.000	3.510.184
	Nuevo Sol Peruano	160.514	133.037
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	38.255	69.244
	Nuevo Sol Peruano	1.585.007	410.586
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	1.651.324	543.650
	Nuevo Sol Peruano	822.397	686.647
Inventarios	Dólar Estadounidense	3.452	1.009
	Nuevo Sol Peruano	116.395	296
Total activos corrientes		12.416.344	5.354.653
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	331.337	123.949
	Nuevo Sol Peruano	128.180	558.378
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	398.087	300.638
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	2.895	3.437
	Nuevo Sol Peruano	35.077	29.229
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	44.561	158.205
	Nuevo Sol Peruano	102.848	62.042
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	53.122.114	36.055.088
	Nuevo Sol Peruano	83.265.155	55.670.786
Propiedad de inversión en construcción	Dólar Estadounidense	31.080.349	23.438.789
	Nuevo Sol Peruano	10.562.075	87.459
Activos por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	734.885	361.124
	Nuevo Sol Peruano	83.583	34.501
Total activos no corrientes		179.891.146	116.883.625
Total activos		192.307.490	122.238.278
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	1.234.927	941.381
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	2.921.864	1.455.495
	Nuevo Sol Peruano	2.588.411	1.814.320
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	471.462	-
Cuentas por pagar a inversionistas	Dólar Estadounidense	2.001.611	-
Total pasivos corrientes		9.218.275	4.211.196
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	73.631.345	35.136.269
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	16.178.201	11.283.198
Cuentas por pagar a inversionistas	Dólar Estadounidense	76.375.559	39.448.964
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	817.623	690.581
	Nuevo Sol Peruano	5.625.010	2.009.693
Total pasivos no corrientes		172.627.738	88.568.705
Total pasivos		181.846.013	92.779.901

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 22 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente: (continuación)

Año 2018

Al 31.12.2018 Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y No Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante M\$	Corriente			No Corriente			Total Corrientes M\$	Total M\$
			Hasta 90 Días M\$	De 91 Días Hasta Un Año M\$	Total Corriente M\$	Más de 1 Año A 3 Años M\$	Más de 3 Años a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$		
Activos										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	8.039.000	8.039.000	-	8.039.000	-	-	-	-	8.039.000
	Nuevo Sol Peruano	160.514	160.514	-	160.514	-	-	-	-	160.514
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	38.255	-	38.255	38.255	-	-	-	-	38.255
	Nuevo Sol Peruano	1.585.007	-	1.585.007	1.585.007	-	-	-	-	1.585.007
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	1.651.324	1.651.324	-	1.651.324	-	-	-	-	1.651.324
	Nuevo Sol Peruano	822.397	822.397	-	822.397	-	-	-	-	822.397
Inventarios	Dólar Estadounidense	3.452	-	3.452	3.452	-	-	-	-	3.452
	Nuevo Sol Peruano	116.395	-	116.395	116.395	-	-	-	-	116.395
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	331.337	-	-	-	331.337	-	-	331.337	331.337
	Nuevo Sol Peruano	128.180	-	-	-	128.180	-	-	128.180	128.180
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	398.087	-	-	-	398.087	-	-	398.087	398.087
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	2.895	-	-	-	-	-	2.895	2.895	2.895
	Nuevo Sol Peruano	35.077	-	-	-	-	-	35.077	35.077	35.077
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	44.561	-	-	-	-	-	44.561	44.561	44.561
	Nuevo Sol Peruano	102.848	-	-	-	-	-	102.848	102.848	102.848
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	53.122.114	-	-	-	-	-	53.122.114	53.122.114	53.122.114
	Nuevo Sol Peruano	83.265.155	-	-	-	-	-	83.265.155	83.265.155	83.265.155
Propiedad de inversión en construcción	Dólar Estadounidense	31.080.349	-	-	-	31.080.349	-	-	31.080.349	31.080.349
	Nuevo Sol Peruano	10.562.075	-	-	-	10.562.075	-	-	10.562.075	10.562.075
Activos por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	734.885	-	-	-	734.885	-	-	734.885	734.885
	Nuevo Sol Peruano	83.583	-	-	-	83.583	-	-	83.583	83.583
Total activos en moneda extranjera		192.307.490	10.673.235	1.743.109	12.416.344	43.318.496	-	136.572.650	179.891.146	192.307.490

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 22 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente: (continuación)

Año 2018

Al 31.12.2018 Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y No Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante	Corriente			No Corriente				Total
			Hasta 90 Días	De 91 Días Hasta Un Año	Total Corriente	Más de 1 Año A 3 Años	Más de 3 Años a 5 Años	Más de 5 Años	Total No Corrientes	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Pasivos										
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	1.234.927	454.857	780.070	1.234.927	-	-	-	-	1.234.927
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	2.921.864	2.921.864	-	2.921.864	-	-	-	-	2.921.864
	Nuevo Sol Peruano	2.588.411	2.588.411	-	2.588.411	-	-	-	-	2.588.411
Cuentas por pagar inversionistas	Dólar Estadounidense	2.001.611	-	2.001.611	2.001.611	-	-	-	-	2.001.611
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	471.462	-	471.462	471.462	-	-	-	-	471.462
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	73.631.345	-	-	-	14.250.519	21.668.824	37.712.002	73.631.345	73.631.345
Cuentas por pagar a inversionistas	Dólar Estadounidense	76.375.559	-	-	-	-	-	76.375.559	76.375.559	76.375.559
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	16.178.201	-	-	-	-	-	16.178.201	16.178.201	16.178.201
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	817.623	-	-	-	-	-	817.623	817.623	817.623
	Nuevo Sol Peruano	5.625.010	-	-	-	-	-	5.625.010	5.625.010	5.625.010
Total pasivos en moneda extranjera		181.846.013	5.965.132	3.253.143	9.218.275	14.250.519	21.668.824	136.708.395	172.627.738	181.846.013

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 22 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente: (continuación)

Año 2017

Al 31.12.2017 Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y No Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante M\$	Corriente			No Corriente				Total
			Hasta 90 Días M\$	De 91 Días Hasta Un Año M\$	Total Corriente M\$	Más de 1 Año A 3 Años M\$	Más de 3 Años a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	Total No Corrientes M\$	
Activos										
Effectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	3.510.184	3.510.184	-	3.510.184	-	-	-	-	3.510.184
	Nuevo Sol Peruano	133.037	133.037	-	133.037	-	-	-	-	133.037
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	69.244	-	69.244	69.244	-	-	-	-	69.244
	Nuevo Sol Peruano	410.586	-	410.586	410.586	-	-	-	-	410.586
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	543.650	543.650	-	543.650	-	-	-	-	543.650
	Nuevo Sol Peruano	686.647	686.647	-	686.647	-	-	-	-	686.647
Inventarios	Dólar Estadounidense	1.009	-	1.009	1.009	-	-	-	-	1.009
	Nuevo Sol Peruano	296	-	296	296	-	-	-	-	296
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	123.949	-	-	-	123.949	-	-	123.949	123.949
	Nuevo Sol Peruano	558.378	-	-	-	558.378	-	-	558.378	558.378
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	300.638	-	-	-	300.638	-	-	300.638	300.638
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	3.437	-	-	-	-	-	3.437	3.437	3.437
	Nuevo Sol Peruano	29.229	-	-	-	-	-	29.229	29.229	29.229
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	158.205	-	-	-	-	-	158.205	158.205	158.205
	Nuevo Sol Peruano	62.042	-	-	-	-	-	62.042	62.042	62.042
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	36.055.088	-	-	-	-	-	36.055.088	36.055.088	36.055.088
	Nuevo Sol Peruano	55.670.786	-	-	-	-	-	55.670.786	55.670.786	55.670.786
Propiedad de inversión en construcción	Dólar Estadounidense	23.438.789	-	-	-	23.438.789	-	-	23.438.789	23.438.789
	Nuevo Sol Peruano	87.459	-	-	-	87.459	-	-	87.459	87.459
Activos por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	361.124	-	-	-	361.124	-	-	361.124	361.124
	Nuevo Sol Peruano	34.501	-	-	-	34.501	-	-	34.501	34.501
Total activos en moneda extranjera		122.238.278	4.873.518	481.135	5.354.653	24.904.838	-	91.978.787	116.883.625	122.238.278

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 22 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente:

Año 2017

Al 31.12.2017 Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y No Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante M\$	Corriente			No Corriente			Total M\$	
			Hasta 90 Días M\$	De 91 Días Hasta Un Año M\$	Total Corriente M\$	Más de 1 Año A 3 Años M\$	Más de 3 Años a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$		Total No Corrientes M\$
Pasivos										
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	941.381	199.027	742.354	941.381	-	-	-	-	941.381
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	1.455.495	1.455.495	-	1.455.495	-	-	-	-	1.455.495
Otros pasivos financieros	Nuevo Sol Peruano	1.814.320	1.814.320	-	1.814.320	-	-	-	-	1.814.320
Cuentas por pagar a inversionistas	Dólar Estadounidense	35.136.269	-	-	-	11.545.162	12.392.589	11.198.518	35.136.269	35.136.269
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	39.448.964	-	-	-	-	-	39.448.964	39.448.964	39.448.964
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	11.283.198	-	-	-	-	-	11.283.198	11.283.198	11.283.198
	Nuevo Sol Peruano	690.581	-	-	-	-	-	690.581	690.581	690.581
	Nuevo Sol Peruano	2.009.693	-	-	-	-	-	2.009.693	2.009.693	2.009.693
Total pasivos en moneda extranjera		92.779.901	3.468.842	742.354	4.211.196	11.545.162	12.392.589	64.630.954	88.568.705	92.779.901

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 23 - Determinación de Valor Razonable

Las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Se han determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación sobre los siguientes métodos:

a) Propiedades de inversión

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independientes, de beneficio mutuo, posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente.

Cuando no existen precios vigentes en un mercado activo, la valorización se prepara teniendo en cuenta el monto total de los flujos de efectivo estimados que se esperan recibir del arriendo de la propiedad. Para llegar a la valorización de la propiedad se aplica una tasa de capitalización que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos anuales.

b) Tasa de capitalización usada para determinar el valor razonable

Las tasas de capitalización usadas para descontar flujos de efectivos estimados en la valorización de las propiedades de inversión, corresponde a tasa de mercado para cada uno de los activos y líneas de negocio en las ciudades/país donde se desarrollan.

c) Jerarquía del valor razonable

Para las mediciones del valor razonable reconocidas en el Estado de Situación Financiera, la entidad revela el nivel de jerarquía del valor razonable en las que están categorizadas las mediciones del valor razonable en su totalidad.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 23 - Determinación de Valor Razonable (continuación)

c) Jerarquía del valor razonable (continuación)

La tabla siguiente analiza los instrumentos financieros al valor razonable, por método de valuación:

Activos / Pasivos	Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$	2018 M\$
Propiedades de inversión	-	-	136.387.269	136.387.269

Activos / Pasivos	Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$	2017 M\$
Propiedades de inversión	-	-	91.725.873	91.725.873

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: Datos no observables importantes para el activo o pasivo.

Nota 24 - Factores de Riesgo

Inversiones Internacional SpA y sus filiales, es parte del Grupo Redmegacentro S.A., por lo que mediante el desarrollo permanente de sus negocios, busca mitigar los principales riesgos a los que se ve enfrentada. En este contexto, mantienen una estrategia orientada a la mantención de una solvencia financiera, velando por el adecuado manejo del capital financiero y de trabajo, dando relevancia a la obtención de flujos de caja necesarios, para así dar cumplimiento oportuno a sus obligaciones.

Dada esta estrategia, los riesgos relevantes al ámbito de acción de Inversiones Internacional SpA y sus filiales son los siguientes:

1) Riesgo de mercado

a) Riesgo tipo de cambio, variación de moneda

Las filiales operativas de Inversiones Internacional SpA, mantienen activos y pasivos en moneda extranjera, dólares estadounidenses y nuevos soles. Tal como se muestra en la Nota 22, el total de activos en moneda extranjera supera a los pasivos en moneda extranjera en M\$10.464.477 (M\$29.458.377 en 2017).

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 24 - Factores de Riesgo (continuación)

1) Riesgo de mercado (continuación)

b) Riesgo por tasa de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de las filiales de Inversiones Internacional SpA.

Al 31 de diciembre de 2018, el 100% de las obligaciones financieras están indexadas a tasa fija. Los términos y condiciones de las obligaciones a dicha fecha, incluyendo la tasa de interés y vencimiento, se encuentran detallados en Nota 12.

2) Riesgo de liquidez

El concepto de riesgo de liquidez, es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera relacionada con la capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan las operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales, y dar cumplimiento a las obligaciones financieras.

La principal fuente de liquidez es el flujo de efectivo, proveniente de los arriendos de los inmuebles.

El Grupo administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado. Para administrar la liquidez de corto plazo, se utiliza una programación de caja, la cual se basa en flujos de caja proyectados para un período de 36 meses.

Considerando el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, el Grupo estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible son suficientes para financiar el capital de trabajo, las inversiones en bienes de capital (CAPEX), los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

3) Riesgo de inflación

El riesgo de inflación al cual está expuesto el Grupo es mínimo considerando que los ingresos y cuentas por cobrar están en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 24 - Factores de Riesgo (continuación)

3) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesto el Grupo corresponde principalmente a la eventualidad de que los clientes no cumplan sus obligaciones contractuales. Esta situación es administrada y monitoreada por el Comité de crédito y cobranzas. El Grupo posee una amplia base de clientes, que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos. Las cuentas por cobrar pendientes de pago son monitoreadas regularmente.

Nota 25 - Contingencias, Restricciones y Otros

1) Gravámenes de cualquier naturaleza

El resumen de las hipotecas, al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Sociedad Deudora	Acreedor	Activo	Monto Total USD
Megacentro Lurín SAC	Banco de Crédito	Megacentro Lurín, Lima, Perú	61.610.000,00
MegaMadsa Industrial SAC	Banco Continental	Megacentro Madsa, Arequipa, Perú	13.200.000,00
MegaChiclayo SAC	Banco Santander	Megacentro Chiclayo, Lambayeque, Perú	5.070.000,00
Megacenter Hallandale LLC	Mercantil Bank, N.A.	Megacenter Hallandale, Miami, Florida, USA	9.270.600,00
Megacenter Little River LLC	Wells Fargo Bank N.A.	Megacentro Little River, Miami, Florida, USA	4.700.000,00
Megacenter Palmetto LLC	FirstBank Puerto Rico	Megacenter Palmetto, Miami, Florida, USA	11.500.000,00
Megacenter Katy LLC	Newfirst National Bank	Megacenter Katy, Texas USA	3.000.000,00
Megacenter Brickell LLC	First Bank Puerto Rico	Megacenter Brickell, Miami, Florida, USA	19.311.892,00
Megacenter Westway LLC	Minnesota Life Ins Co.	Megacenter Westway, Texas USA	3.050.000,00
Megacenter Pineway LLC	Minnesota Life Ins Co.	Megacenter Pineway, Texas USA	1.950.000,00
Megacenter Miramar LLC	First Bank Puerto Rico	Megacenter Miramar, Texas USA	15.750.000,00
Megacenter Willowbrook LLC	Icon Bank	Megacenter Willowbrook, Texas, USA	6.432.000,00

2) Juicios

Al cierre de los presentes estados financieros, las sociedades no mantienen juicios y/o litigios pendientes, por los que no se ha reconocido provisión.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 25 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

3) Seguros vigentes

El detalle de los seguros vigentes, es el siguiente:

Compañía de Seguros	Materia Asegurada	Vencimiento
Perú		
Chubb Seguros Perú S.A.	Propiedades, contenidos y lucro cesante de los Megacentros Chiclayo, Lurín, Madsa y Solidar	01.12.2019
Chubb Seguros Perú S.A.	Responsabilidad civil	01.12.2019
Chubb Seguros Perú S.A.	Robo y deshonestidad	01.12.2019
USA		
Underwriters at Lloyd's, International Insurance Co. of Hannover, General Security Indemnity Company of AZ, Sompo America Insurance Company	Propiedades y contenido de los Megacentros Palmetto, Little River, Hallandale, Miramar, Willowbrook, Katy, Pineway y Westway	01.07.2019
Selective Insurance Company	Megacenter Little River - Inundación del centro	29.06.2019
Selective Insurance Company	Megacenter Palmetto - Inundación del centro	05.08.2019
Wright National Flood Insurance Company	Megacenter Miramar - Inundación del centro	03.11.2019
Selective Insurance Company	Megacenter Hallandale - Inundación del centro	26.02.2019
Travelers Indemnity Company of America	Responsabilidad civil Megacenter Palmetto	28.12.2019
AIX Specialty Insurance Company	Responsabilidad civil - Megacenter Little River, Megacenter Hallandale, Megacenter Miramar, Megacenter Willowbrook, Megacenter Katy, Megacenter Pineway, Megacenter Westway, Megacenter Heights, Megacenter Brickell	01.07.2019
StarStone National Insurance Company	Responsabilidad civil - Megacenter Little River, Megacenter Hallandale, Megacenter Miramar, Megacenter Willowbrook, Megacenter Katy, Megacenter Pineway, Megacenter Westway, Megacenter Heights, Megacenter Brickell	01.07.2019
American Zurich Insurance Company	Riesgo de construcción Megacenter Miramar	16.07.2019
American Zurich Insurance Company	Riesgo de construcción Megacenter Brickell	30.01.2020

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 25 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

4) Garantías recibidas

Corresponde al pasivo constituido por las garantías en dinero recibidas de clientes por arriendos. Esta obligación representa el valor del depósito - mes de garantía que es devuelto si el cliente devuelve las instalaciones en buenas condiciones. Este pasivo se presenta dentro de acreedores varios, por un monto de M\$2.138.804 en 2018 (M\$1.400.044 en 2017).

5) Garantías y restricciones

El Grupo mantiene ciertas restricciones que son comunes para el tipo de operaciones que se desarrollan, las empresas han dado cabal cumplimiento a estas restricciones.

6) Put options

Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre las sociedades Megacentro Chiclayo S.A. y MegaChiclayo SAC, la que puede ejercerse a partir de enero de 2018 y sólo en el caso de que alguno de los Accionistas así lo estime necesario. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales.

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Hal S.A., la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megacentro Hal S.A. y Megacenter Hallandale Inc. con los inversionistas, (2) desde el 30 de mayo de 2023. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Miramar S.A., la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megacentro Miramar S.A. y Megacenter Miramar Inc. con los inversionistas, (2) desde el 30 de julio de 2023. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 25 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) Put options (continuación)

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Brickell S.A., la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megacentro Brickell S.A. y Megacenter Brickell Inc. con los inversionistas, (2) desde el 30 de diciembre de 2024. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Heights S.A., la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megacentro Heights S.A. y Megacenter Heights Inc. con los inversionistas, (2) desde el 30 de octubre de 2025. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Willowbrook S.A., la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megacentro Willowbrook S.A. y Megacenter Willowbrook Inc. con los inversionistas, (2) desde el 30 de octubre de 2025. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA, sociedad controladora de Megacentro HouPort One S.A., mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros, la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megacentro HouPort One S.A. y Megacenter Houport One Inc. con los inversionistas, (2) desde el 30 de enero de 2023. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Inversiones Lurin S.A., la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megalurin SAC. con los inversionistas, (2) desde el 13 de enero de 2028. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 25 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) Put options (continuación)

Adicionalmente Megalurin SAC mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Lurín SAC, dividida en dos partes. La primera put option puede ser ejercida a partir del 29 de julio de 2018 (30 meses) y hasta el 29 de enero de 2021 (mes 60), ambos contados desde la fecha de suscripción del Convenio de Accionistas. La segunda put option puede ser ejercida desde el 29 de enero de 2021 (60 meses) y hasta el 29 de enero de 2028 (mes 144), ambos contados desde la fecha de suscripción del Convenio de Accionistas.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros dichas opciones no se han contabilizado como pasivos financieros, puesto que no se han cumplido las condiciones estipuladas en los acuerdos.

Nota 26 - Sanciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Grupo no ha recibido sanciones significativas de parte de reguladores y/o otras autoridades administrativas.

Nota 27 - Medioambiente

Dada la naturaleza de la industria, las sociedades no se ven afectadas a ordenanzas y leyes relativas a la protección del medioambiente, ya sea de forma directa o indirecta, por lo que al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no han efectuado desembolsos por este concepto.

Nota 28 - Hechos Posteriores

- a) Con fecha 1 de febrero de 2019, la sociedad Megacenter Memorial LLC (Houston – Texas) adquiere la propiedad ubicada en el sector de Memorial en Houston, Texas USA por un monto de US\$9.100.000, la que fue financiada con un préstamo del vendedor por un monto de US\$4.000.000 con una tasa del 6% y fecha de vencimiento 5 de marzo de 2021 y con un crédito de Inversiones Internacional SpA por un monto de US\$7.000.000 (compra de la propiedad y capital de trabajo) con una tasa de 4% y con vencimiento 5 de marzo de 2021.
- b) Desde el 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos de carácter financiero - contable que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.