

Estados Financieros Consolidados

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2018 y 2017

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Megacentro Chile SpA y Filiales

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Megacentro Chile 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 Megacentro Chile 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, excepto por la Nota 30.a) de fecha 9 de agosto de 2019

Estados Financieros Consolidados

MEGACENTRO CHILE 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 Megacentro Chile SpA	8
Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables	8
3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros	8
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	14
3.4) Entidades subsidiarias	15
3.5) Asociadas o coligadas	16
3.6) Moneda funcional y de presentación.....	16
3.7) Bases de conversión.....	17
3.8) Información financiera por segmentos operativos	17
3.9) Propiedades, planta y equipo.....	17
3.10) Propiedades de inversión.....	18
3.11) Costos por intereses	21
3.12) Deterioro de activos	21
3.13) Activos financieros	22
3.14) Inventarios	24
3.15) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	24
3.16) Efectivo y equivalentes de efectivo	24
3.17) Intangibles	25
3.18) Capital Social.....	26
3.19) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	26
3.20) Préstamos, otros pasivos financieros y cuentas por pagar a inversionistas	26
3.21) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	26
3.22) Beneficios de los empleados.....	27
3.23) Provisiones	27
3.24) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	27
3.25) Reconocimiento de ingresos y gastos.....	28

Estados Financieros Consolidados

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2018 y 2017

3.26) Ingresos financieros	28
3.27) Dividendos	28
3.28) Costos Financieros	28
Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional	29
Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo	30
Nota 6 - Otros Activos no Financieros	32
Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar	32
Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas	36
Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos	42
Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	42
Nota 11 - Activos intangibles distintos de la plusvalía	43
Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos	44
Nota 13 - Propiedades de Inversión	49
Nota 14 - Otros Pasivos Financieros	51
Nota 15 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar	63
Nota 16 - Cuentas por Pagar a Inversionistas	66
Nota 17 - Impuestos Diferidos	67
Nota 18 - Patrimonio Neto	68
Nota 19 - Ingresos de Actividades Ordinarias	71
Nota 20 - Costos Ordinarios	72
Nota 21 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función	73
Nota 22 - Gasto por Impuesto a las Ganancias	75
Nota 23 - Información Financiera por Segmento	76
Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera	78
Nota 25 - Determinación de Valor Razonable	81
Nota 26 - Factores de Riesgo	82
Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros	85
Nota 28 - Sanciones	89
Nota 29 - Medioambiente	89
Nota 30 - Hechos Posteriores	89

Estados Financieros Consolidados

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2018 y 2017

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2018 y 2017

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ACTIVOS	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	10.621.853	3.937.038
Otros activos no financieros	(6)	5.524.118	6.352.155
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	9.484.773	5.316.730
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	1.228.753	1.410.617
Inventarios		13.953	20.552
Activos por impuestos	(9)	261.549	185.222
Total activo corriente		<u>27.134.999</u>	<u>17.222.314</u>
Activo no Corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	729.901	651.529
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	13.679.650	11.351.731
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(10)	54.918	722.124
Activos intangibles distintos a plusvalía	(11)	149.055	62.485
Propiedades, plantas y equipos	(12)	2.578.325	2.870.291
Propiedades de inversión	(13)	727.901.148	658.322.627
Propiedades de inversión en construcción	(13)	136.349.231	18.640.779
Activos por impuestos diferidos	(17)	188.834	972.075
Total activo no corriente		<u>881.631.062</u>	<u>693.593.641</u>
Total Activos		<u>908.766.061</u>	<u>710.815.955</u>

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2018 y 2017

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros	(14)	31.264.365	25.445.797
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(15)	10.561.501	9.353.171
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	5.891.813	18.562.680
Pasivos por impuestos	(9)	512.061	162.786
Total pasivo corriente		<u>48.229.740</u>	<u>53.524.434</u>
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros	(14)	513.751.327	381.847.776
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(15)	655.401	601.580
Cuentas por pagar inversionistas	(16)	1.768.180	1.567.434
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	35.700.666	14.080.184
Pasivo por impuestos diferidos	(17)	75.269.493	67.388.123
Total pasivo no corriente		<u>627.145.067</u>	<u>465.485.097</u>
Total pasivos		<u>675.374.807</u>	<u>519.009.531</u>
Patrimonio			
Capital pagado	(18)	37.647.368	37.647.368
Ganancias (pérdidas) acumuladas		182.283.456	143.138.969
Otras reservas		825.879	825.879
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>220.756.703</u>	<u>181.612.216</u>
Participaciones no controladoras		12.634.551	10.194.208
Total patrimonio		<u>233.391.254</u>	<u>191.806.424</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>908.766.061</u>	<u>710.815.955</u>

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales

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

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estados de Resultados por Función	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(19)	54.720.620	45.313.665
Costo de ventas	(20)	<u>(14.840.958)</u>	<u>(10.786.493)</u>
Ganancia bruta		39.879.662	34.527.172
Gasto de administración	(20)	<u>(7.222.244)</u>	<u>(8.826.322)</u>
Ganancia de actividades operacionales		32.657.418	25.700.850
Ingresos financieros	(21)	20.416	303.756
Costos financieros	(21)	(18.904.453)	(17.720.004)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(10)	(33.626)	(297.262)
Otras ganancias	(21)	7.562.271	2.841.601
Resultados por unidades de reajuste	(21)	(11.378.547)	(5.913.029)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos reclasificados medidos a valor razonable	(13)	39.257.291	43.611.146
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		<u>49.180.770</u>	<u>48.527.058</u>
Ganancia (gasto) por impuestos a las ganancias	(22)	<u>(7.998.333)</u>	<u>(13.132.582)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>41.182.437</u>	<u>35.394.476</u>
Ganancia (pérdida) atribuible a:			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		39.144.487	31.079.373
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		2.037.950	4.315.103
Ganancia (pérdida)		<u>41.182.437</u>	<u>35.394.476</u>
Ganancia por acción:			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		\$1	\$1
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>\$1</u>	<u>\$1</u>

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales

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

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estado de Resultados Integrales	2018 M\$	2017 M\$
Ganancia (pérdida)	41.182.437	35.394.476
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Otro resultado integral	-	-
Total resultado integral	<u>41.182.437</u>	<u>35.394.476</u>

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE 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 M\$)

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		63.473.384	54.238.244
Otros cobros por actividades de operación		492.852	138.675
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(15.168.054)	(11.684.961)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.598.910)	(4.377.772)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(898.128)	(710.268)
Otros pagos por actividades de operación		(4.111.026)	(4.122.347)
Dividendos pagados			
Intereses recibidos		-	20.543
Impuestos a las ganancias reembolsados		(200.521)	(26.862)
Otras entradas (salidas) de efectivo		1.950.097	1.106.935
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación		43.939.694	34.582.187
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión			
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		-	(1.046.290)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión		3.144.725	1.156.319
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	6.420
Compras de propiedades, planta y equipo		(436.073)	(215.161)
Compra o construcción de propiedades de inversión		(168.601.709)	(72.123.540)
Préstamos documentados a empresas relacionadas		(1.919.949)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo (inversión)		13.334	(128.903)
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(167.799.672)	(72.351.155)

MEGACENTRO CHILE 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 M\$)

	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación			
Importes procedentes de la emisión acciones – matriz		-	-
Importes procedentes de la emisión acciones – terceros		1.000	620.676
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		146.089.445	72.803.452
Total importes procedentes de préstamos		146.090.445	73.424.128
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades			-
Préstamos de entidades relacionadas		47.182.184	2.552.437
Pagos de préstamos		(7.282.619)	(3.818.324)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(22.629.038)	(6.223.793)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(32.505.976)	(27.586.308)
Otras fuentes de financiamiento		(310.203)	
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		130.544.793	38.348.140
Incremento neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		6.684.815	579.172
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período		3.937.038	3.357.866
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	(5)	10.621.853	3.937.038

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2018 y 2017

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

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	37.647.368	825.879	112.059.596	150.532.843	3.644.657	154.177.500
Resultado Integral	-	-	31.079.373	31.079.373	4.315.103	35.394.476
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	-	2.234.448	2.234.448
Total cambios en el patrimonio	-	-	31.079.373	31.079.373	6.549.551	37.628.924
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	37.647.368	825.879	143.138.969	181.612.216	10.194.208	191.806.424
Saldo al 1 de enero de 2018	37.647.368	825.879	143.138.969	181.612.216	10.194.208	191.806.424
Resultado Integral	-	-	39.144.487	39.144.487	2.037.950	41.182.437
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	-	402.393	402.393
Total cambios en el patrimonio	-	-	39.144.487	39.144.487	2.440.343	41.584.830
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	37.647.368	825.879	182.283.456	220.756.703	12.634.551	233.391.254

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 1 - Información General

Megacentro Chile SpA, es una sociedad por acciones, RUT: 76.178.665-2. La sociedad fue constituida en Santiago de Chile con fecha 26 de octubre de 2011 como una sociedad anónima cerrada, posteriormente, en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 3 de noviembre de 2014, se acordó transformar la sociedad en una sociedad por acciones. Sus oficinas centrales y domicilio legal se encuentran ubicados en Avda. Américo Vespucio 1001, Comuna de Quilicura, Santiago de Chile. El accionista de Megacentro Chile SpA es Redmegacentro S.A. con el 100%.

Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa Megacentro Chile SpA

Megacentro Chile tiene por objeto, la inversión en toda clase de activos de renta dentro de Chile, esto es renta industrial de bodegas, locales comerciales, oficinas integradas, mini bodegas y mini oficinas, bajo el concepto de un “Centro de Negocio” (“Centro”), donde el cliente puede realizar integralmente sus operaciones, bajo su responsabilidad. Asimismo, el Centro le ofrece al cliente un dimensionamiento flexible de bodegas, oficinas y plataformas de exhibición, pudiendo de esta manera acceder a soluciones a la medida de sus necesidades. Opera con las marcas MegaCentro - MiBodega – Núcleo – MiBox - MiMudanza.

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 Megacentro Chile 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 Megacentro Chile 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.

MEGACENTRO CHILE 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

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

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.

MEGACENTRO CHILE 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

	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

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.

MEGACENTRO CHILE 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

FRS 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).

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.

MEGACENTRO CHILE 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)

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.

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 financiero 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.

MEGACENTRO CHILE 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”

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.

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 NIIF15 “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.

MEGACENTRO CHILE 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

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Megacentro Chile 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.

Filiales son todas las compañías sobre las cuales Megacentro Chile 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.

MEGACENTRO CHILE 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 Chile SpA	26.10.2011	76.178.665-2	Chile	CLP	100,00	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00
Red Megacentro SpA	25.07.2013	76.377.105-9	Chile	CLP	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
Megacentro San Pedro S.A.	11.10.2005	76.390.430-k	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	06.01.1995	96.730.520-0	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Rentas Miraflores SpA (1)	07.06.2017	76.756.744-8	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas Coquimbo SpA (2)	13.07.2017	76.769.393-1	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	100,00	100,00
Rentas El Retiro SpA	23-08-2018	76.785.979-1	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	-	-
Rentas Buenaventura SpA (3)	29.05.2018	76.908.475-4	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	-	-
Rentas Los Trapenses SpA (4)	26.09.2012	76.248.275-4	Chile	CLP	-	41,25	41,25	-	41,25	41,25
Megacentro Carrascal S.A.	18.12.2012	76.267.548-k	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Rentco S.A.	29.12.2009	76.083.991-4	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Inversiones y Rentas Santa María S.A. (5)	11.11.2008	76.040.912-k	Chile	CLP	-	-	-	-	100,00	100,00
Rentas San Pedro S.A.	18.11.2013	76.349.271-0	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Mi Bodega SpA	01.06.2011	76.156.598-2	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Centro Logístico y Distribución Megacentro-ENEA SpA	21.08.2015	76.472.789-4	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Núcleo Los Trapenses S.A.	15.06.2016	76.587.907-8	Chile	CLP	-	41,25	41,25	-	41,25	41,25
Rentas La Castellana S.A.	23.08.1999	77.338.920-9	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Transportes Mi Mudanza SpA	05.12.2012	76.256.503-k	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Mi-Box SpA	05.06.2013	76.306.907-9	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Núcleo Salud SpA (6)	21.11.2014	76.425.459-7	Chile	CLP	-	-	-	-	90,00	90,00
Clínica Sur de Buin SpA (6)	06.03.2015	76.461.926-9	Chile	CLP	-	-	-	-	46,03	46,03
Nucleo Dent SpA (6)	12.11.2016	76.526.543-6	Chile	CLP	-	-	-	-	45,90	45,90
Núcleo Lab SpA (6)	27.04.2016	76.578.965-6	Chile	CLP	-	-	-	-	45,90	45,90
Laboratorio Núcleo Lab SpA (6)	05.06.2017	76.766.044-8	Chile	CLP	-	-	-	-	22,95	22,95
Núcleo Salud Dos SpA (6)	09.11.2016	76.454.861-2	Chile	CLP	-	-	-	-	90,00	90,00
Núcleo Salud Valparaíso SpA (6)	02.06.1997	96.824.660-7	Chile	CLP	-	-	-	-	90,00	90,00

(1) La sociedad fue creada con fecha 7 de junio de 2017

(2) La sociedad fue creada con fecha 13 de julio de 2017

(3) La sociedad fue creada con fecha 29 de mayo de 2018

(4) Con fecha 26 de diciembre de 2017, Constructora Carampangue Ltda. cambió de razón social a Rentas Los Trapenses SpA.

(5) La sociedad fue absorbida por Megacentro Chile SpA con fecha 31 de julio de 2018

(6) Con fecha 13 de noviembre de 2018, Rentas La Castellana S.A. vendió la participación que mantenía en Núcleo Salud SpA, sociedad que mantiene participación en Núcleo Salud SpA, Clínica Sur de Buin SpA, Núcleo Dent SpA, Núcleo Lab SpA, Laboratorio Núcleo Lab SpA, Núcleo Salud Dos SpA y Núcleo Salud Valparaíso SpA.

MEGACENTRO CHILE 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.

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 Megacentro Chile SpA es el Peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

MEGACENTRO CHILE 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) Bases de conversión

Los activos y pasivos pactos en unidades de fomento, se presentan a los siguientes valores de cierre:

	(\$ Pesos Chilenos)	
	2018	2017
Unidad de Fomento (UF)	27.565,31	26.798,14

3.8) 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.

3.9) 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.

MEGACENTRO CHILE 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)

3.9) Propiedades, planta y equipo (continuación)

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.

3.10) 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.

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.

MEGACENTRO CHILE 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)

3.10) Propiedades de inversión (continuación)

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 y 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 de Redmegacentro S.A. o sus Filiales o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta.

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.

MEGACENTRO CHILE 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)

3.10) Propiedades de inversión (continuación)

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.

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.

MEGACENTRO CHILE 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) 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).

3.12) Deterioro de activos

i) Deterioro de activos financieros

El Grupo evalúa a cada fecha de cierre si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Los principales activos financieros sujetos a deterioro producto de incumplimiento contractual de la contraparte son los activos registrados a costo amortizado (cuentas por cobrar por arrendamientos).

A partir del 1 de enero de 2018, la NIIF 9 requiere que se registren las pérdidas crediticias esperadas de los préstamos y cuentas por cobrar, ya sea sobre una base de 12 meses o sobre el total de los meses de vida del crédito.

El Grupo aplica el modelo simplificado establecido por NIIF 9 para el registro de la provisión por pérdidas esperadas. Para ello, se ha establecido una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, la cual incorpora el comportamiento registrado de los clientes en los distintos tipos de servicios que se comercializan, ajustada por factores prospectivos que consideran el entorno económico.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es revertida. Cualquier posterior reverso de una pérdida por deterioro es reconocida en resultados, en la medida que el valor libro del activo no excede su costo amortizado a la fecha del reverso.

MEGACENTRO CHILE 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) Deterioro de activos (continuación)

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.

3.13) 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

MEGACENTRO CHILE 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)

3.13) Activos financieros (continuación)

- 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

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 (VRCCORI):

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

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

No obstante lo anterior, la Sociedad 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.

MEGACENTRO CHILE 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) 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.

3.15) 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.

3.16) 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.

MEGACENTRO CHILE 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)

3.17) Intangibles

Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software, derechos de agua y derechos de marca. Megacentro Chile SpA y sus filiales valorizan estos activos 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 los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

i) 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 útil
Vida útil Licencia software	0 - 96

ii) Activos intangibles con vida útil indefinida

Estos activos intangibles no son amortizados. El deterioro es probado anualmente, en forma individual o al nivel de unidad generadora de efectivo. La Sociedad revisa anualmente la vida útil de sus activos intangibles con vida indefinida para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable, de lo contrario, el cambio en la evaluación de vida indefinida a finita es realizada en base prospectiva. Dentro de esta categoría se han clasificado los derechos de agua y derechos de marca.

MEGACENTRO CHILE 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) Capital Social

El capital social está representado por acciones ordinarias y acciones preferentes.

3.19) 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.

3.20) Préstamos, otros pasivos financieros y cuentas por pagar a inversionistas

Todos los créditos, préstamos bancarios, préstamos por arrendamientos financieros, operaciones de factoring, cuentas por pagar a inversionistas 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.

3.21) 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.

MEGACENTRO CHILE 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)

3.22) 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.

3.23) 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:

- La 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.

3.24) 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.

MEGACENTRO CHILE 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)

3.25) 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 el Grupo.

3.26) 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.

3.27) Dividendos

De acuerdo a los estatutos sociales, Megacentro Chile 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.

3.28) 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.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

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 Megacentro Chile 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 Megacentro Chile 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 24).

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".

MEGACENTRO CHILE 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	10.863	1.157.213
Banco	4.107.117	1.784.882
Fondo Mutuo (5.1)	1.849.212	795.543
Depósitos a plazo (5.2)	4.654.661	199.400
Total	<u>10.621.853</u>	<u>3.937.038</u>

5.1) Fondos Mutuos

2018

Banco	Tipo Fondo	Moneda	Monto Origen	Monto M\$
BanChile Inversiones	Capital Emp P	Pesos	1.185.440,03	1.404.040
Scotia Azul	Scotia Corporativo	Pesos	249.042,97	445.172
Total				<u>1.849.212</u>

2017

Banco	Tipo Fondo	Moneda	Monto Origen	Monto M\$
BBVA Asset Management Administradora General de Fondos SA	BBVA Corporativo Serie B	- Pesos	795.542.736,00	795.543
Total				<u>795.543</u>

MEGACENTRO CHILE 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) Depósitos a plazo

2018

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Tasa %	Vencimiento	Total M\$
27.12.2018	Banco Chile	Pesos	0,05%	03.01.2019	(*) 2.725.446
30.10.2018	Banco Chile	Pesos	0,04%	02.01.2019	1.557.215
27.04.2018	Santander	Pesos	0,10%	31.12.2018	55.000
27.04.2018	Santander	Pesos	0,10%	31.12.2018	55.000
27.04.2018	Santander	Pesos	0,10%	31.12.2018	55.000
27.04.2018	Santander	Pesos	0,10%	31.12.2018	55.000
27.04.2018	Santander	Pesos	0,10%	31.12.2018	55.000
27.04.2018	Santander	Pesos	0,10%	31.12.2018	55.000
27.04.2018	Santander	Pesos	0,10%	31.12.2018	42.000
Total					4.654.661

(*) Este depósito fue rescatado con fecha 22 de febrero de 2019.

Los depósitos mantenidos con los bancos Santander y Chile fueron renovados.

2017

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Tasa %	Vencimiento	Total M\$
25.11.2016	Banco de Chile	Pesos	0,24	19.01.2018	199.400
Total					199.400

5.3) Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda

	2018 M\$	2017 M\$
Pesos no reajustables	10.621.666	3.936.872
Dólares estadounidenses	187	166
Total	<u>10.621.853</u>	<u>3.937.038</u>

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 6 - Otros Activos no Financieros

La composición del saldo es la siguiente:

	2018	2017
	Corriente M\$	Corriente M\$
Garantías entregadas		
Garantías por seriedad de oferta	12.906	20.730
Garantías a proveedores	180.019	170.737
Otros	-	-
Subtotal garantías entregadas	192.925	191.467
Gastos pagados por anticipado		
Seguros pagados por anticipado	-	37.489
Otros	36.029	-
Subtotal gastos pagados por anticipado	36.029	37.489
Otros	1.350	104.734
IVA Crédito fiscal	5.293.814	6.018.465
Total	5.524.118	6.352.155

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)	7.181.270	2.220.038	3.480	3.480
Documentos por cobrar	544.418	586.477	-	-
Otras cuentas por cobrar (neto)	1.759.085	2.510.215	726.421	648.049
Total	9.484.773	5.316.730	729.901	651.529

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\$
Cheques por cobrar	544.418	586.477	-	-
Total	544.418	586.477	-	-

MEGACENTRO CHILE 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)

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

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	951.206	1.079.064	-	-
Otros (neto)	807.880	1.431.151	726.421	648.049
Total	1.759.086	2.510.215	726.421	648.049

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	9.140.472	3.845.407	3.480	3.480
Documentos por cobrar	544.418	586.477	-	-
Otras cuentas por cobrar (1)	4.048.060	4.799.190	726.421	648.049
Total	13.732.950	9.231.074	729.901	651.529

(1) Las cuentas por cobrar originadas en la adquisición del terreno y edificaciones de Nordik se presentan en el activo corriente, las que están provisionadas en un 100%. En la porción no corriente se incluyen desembolsos realizados para el desarrollo de otros proyectos.

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	1.959.202	1.625.369
Otras cuentas por cobrar	2.288.975	2.288.975
Total	4.248.177	3.914.344

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	3.914.343	3.511.731
Provisión del período	924.261	1.162.261
Liberación de provisiones	(573.788)	(759.648)
Venta de sociedad	(16.639)	-
Total	4.248.177	3.914.343

MEGACENTRO CHILE 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 y otras cuentas por cobrar corriente es la siguiente:

Rangos	31 de diciembre de 2018					31 de diciembre de 2017				
	Deudores comerciales	Documentos por cobrar	Otras cuentas por cobrar	Provisión deterioro	Tasa de incumplimiento	Deudores comerciales	Documentos por cobrar	Otras cuentas por cobrar	Provisión deterioro	Tasa de incumplimiento
	M\$	M\$	M\$	M\$	%	M\$	M\$	M\$	M\$	%
Al día	-	217	-	6.538	3013%	-	-	-	-	0%
1 a 30	6.678.353	81.799	346.739	-	0%	2.624.908	121.169	536.569	-	0%
31 a 60	276.219	14.475	557.823	-	0%	311.927	23.719	678.161	-	0%
61 a 90	131.101	60.453	45.633	-	0%	49.401	8.059	259.568	-	0%
91 a 120	32.775	14.267	8.876	-	0%	37.524	18.828	315.515	-	0%
121 a 150	181.096	17.769	119.284	-	0%	61.925	8.379	99.635	-	0%
151 a 180	168.889	3.086	11.125	-	0%	103.616	12.225	111.701	-	0%
181 a 210	92.716	831	301.154	-	0%	57.852	105.790	-	-	0%
211 a 250	169.818	12.344	70.620	64	0%	312.752	104.898	2.153.899	-	0%
> 250	1.409.505	339.177	2.586.806	4.241.575	45% (1)	285.502	183.410	644.142	3.914.344	146% (81)
Total	9.140.472	544.418	4.048.060	4.248.177		3.845.407	586.477	4.799.190	3.914.344	

(1) Considera la provisión de deterioro por la porción corriente

Documentos por cobrar	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Por cobrar protestados	-	-
Por cobrar en cobranza judicial	391.238	257.180
Total	391.238	257.180

MEGACENTRO CHILE 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)

f) La estratificación de los deudores comerciales no corrientes es la siguiente:

Saldos al	Total	Estratificación		
		1 - 3	3 - 5	Más de 5
		Años	Años	Años
	M\$	M\$	M\$	M\$
31 de diciembre de 2018	3.480	3.480	-	-
31 de diciembre de 2017	3.480	3.480	-	-

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

Saldos al	Total	Estratificación		
		1 - 3	3 - 5	Más de 5
		Años	Años	Años
	M\$	M\$	M\$	M\$
31 de diciembre de 2018	726.421	726.421	-	-
31 de diciembre de 2017	648.049	648.049	-	-

MEGACENTRO CHILE 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) Obligación pactada en unidades de fomento (UF).
- 3) Obligación pactada en unidades de fomento (UF) con una tasa anual de 5%.

MEGACENTRO CHILE 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 cobrar 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)	Matriz	-	34	-	335
EBCO S.A.	96.844.950-8	Chile	CLP	(1)	Accionista de la matriz	291.082	47.355	813.920	46.808
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	4.207	-	210	-
Archivos SpA	76.466.332-2	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	4.870	-	-
HQB S.A.	99.581.680-6	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	1.779	-	1.157	-
Mega Archivos S.A.	76.466.332-2	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	2.353	-	8.678	-
Núcleo San Diego SpA	76.618.823-0	Chile	CLP	(1)	Relacionada por accionista de matriz	-	3.630.321	40	71.736
Redmegacentro SpA	76.377.105-9	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	-	-	44
Inversiones Internacional SpA	76.466.331-4	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	917.814	-	1.824.205
Megacentro Hal S.A.	76.401.534-7	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	973.415	-	828.579
Megacentro Internacional SpA	76.254.351-6	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	287.390	-	254.290
Megacentro Madsa S.A.	76.246.127-7	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	124.000	-	124.000
Megacentro Miramar S.A.	76.460.138-6	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	252.440	-	214.774
Megalógica S.A.	76.042.103-0	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	-	566.818	7.451.535
Mega Frío Chile S.A.	76.349.975-8	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	15.143	-	19.794	535.425
Sologistik	76.259.449-8	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	65	-	-
Megalógica S.A.	76.042.103-0	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	832.549	7.439.519	-	-
Megaconsulting	76.415.727-3	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	403	1.000	-	-
Megaconsulting S.A.	76.736.914-K	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	1.074	-	-
Megalurin SAC	20566089409	Perú	USD	(1)	Relacionada por matriz	81.237	-	-	-
Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	76.083.998-4	Chile	CLP	(1)	Relacionada por accionista de matriz	-	212	-	-
Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda.	99.619.400-6	Chile	CLP	(1)	Relacionada por accionista de matriz	-	141	-	-
Total						1.228.753	13.679.650	1.410.617	11.351.731

MEGACENTRO CHILE 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) 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\$
EBCO S.A.	96.844.950-8	Chile	CLP	(1)	Accionista de matriz	5.855.085	-	14.366.886	795.638
EBCO Sur S.A.	76.525.290-3	Chile	CLP	(1)	Relacionada de accionista de matriz	-	-	4.171.592	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	(1)	Relacionada de accionista de matriz	8.540	-	2.363	-
Mega Frío Chile S.A.	76.349.975-8	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	-	1.796	-
Megaconsulting S.A.	76.415.727-3	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	12.282	-	5.344	-
Megalógica S.A.	76.042.103-0	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	15.138	-	14.699	-
HQB S.A.	99.581.680-6	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	768	-	-	-
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Chile	CLP	(2)	Director controladora	-	-	-	1.795.475
Inversiones Internacional SpA	76.466.331-4	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	-	-	456.391
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Chile	USD	(3)	Accionista matriz	-	-	-	79.529
Mega Archivos S.A.	76.466.332-2	Chile	USD	(1)	Relacionada por matriz	-	765	-	253
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Chile	CLP	(1)	Matriz	-	35.699.901	-	10.193.895
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Chile	USD	(3)	Accionista matriz	-	-	-	39.710
Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda.	96.619.400-6	Chile	CLP	(1)	Accionista matriz	-	-	-	47.031
Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	76.083.998-4	Chile	CLP	(3)	Accionista matriz	-	-	-	221.745
Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda.	77.241.060-3	Chile	CLP	(3)	Accionista matriz	-	-	-	59.902
Asesorías e Inversiones Beira Mar Ltda.	76.442.560-K	Chile	CLP	(3)	Accionista matriz	-	-	-	11.209
Inversiones Patagual Ltda.	76.006.103-4	Chile	CLP	(3)	Accionista matriz	-	-	-	379.406
Total						5.891.813	35.700.666	18.562.680	14.080.184

MEGACENTRO CHILE 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) 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) Abono a Resultados	Monto	(Cargo) Abono a Resultados
				M\$	M\$	M\$	M\$
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Matriz	Servicio de administración	2.432.929	(2.432.929)	-	-
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por accionista matriz	Estado de pago construcciones	6.841.194	-	34.872.411	-
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por accionista matriz	Pagos	13.825.064	-	34.586.954	-
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por accionista matriz	Pago de préstamo	852.268	(56.631)	-	-
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por accionista matriz	Préstamos recibidos	-	-	786.426	(9.211)
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por accionista matriz	Mantenciones	26.262	(26.262)	1.193	(1.193)
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por accionista matriz	Pagos	27.108	-	-	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionado por accionista matriz	Estado de pago construcciones	49.517.269	-	-	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionado por accionista matriz	Pagos	64.685.716	-	-	-
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Accionista matriz	Pago de préstamo	85.189	-	-	-
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Accionista matriz	Intereses	-	(5.661)	-	-
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Accionista matriz	Pago de préstamo	42.536	-	-	-
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Accionista matriz	Intereses	-	(2.826)	-	-
Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda.	99.619.400-6	Accionista de matriz	Pago de préstamo	50.378	(3.347)	-	-
Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda.	99.619.400-6	Accionista de matriz	Préstamos recibidos	-	-	45.812	(1.218)
Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda.	77.241.060-3	Accionista de matriz	Pago de préstamo	64.165	(4.264)	-	-
Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda.	77.241.060-3	Accionista de matriz	Préstamos recibidos	-	-	58.972	(930)
Inversiones Patagual Ltda.	76.006.103-4	Accionista de matriz	Pago de préstamo	406.410	(27.005)	-	-
Inversiones Patagual Ltda.	76.006.103-4	Accionista de matriz	Préstamos recibidos	-	-	378.212	(1.194)
Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	76.083.998-4	Accionista de matriz	Pago de préstamo	346.995	(21.797)	-	-
Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	76.083.998-4	Accionista de matriz	Préstamos recibidos	103.452	-	217.900	(3.845)
Asesorías e Inversiones Beira Mar Ltda.	76.442.560-K	Accionista de matriz	Pago de préstamo	12.007	(798)	-	-
Asesorías e Inversiones Beira Mar Ltda.	76.442.560-K	Accionista de matriz	Préstamos recibidos	-	-	11.052	(157)
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Director	Pago financiamiento	1.841.999	(46.524)	-	-
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Director	Financiamiento	-	-	-	1.795.475

MEGACENTRO CHILE 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)

8.4) 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 29 de marzo de 2018 se designó como miembros del Directorio a:

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

8.4.1) Remuneración del Directorio

El Directorio de Megacentro Chile SpA no es remunerado.

8.4.2) 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	-	1.809.256
Renta variable	-	466.903
	<u> </u>	<u> </u>

Con fecha 1 de enero de 2018 se traspasó todo el personal desde Rentco S.A. a Redmegacentro S.A.

MEGACENTRO CHILE 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)

8.4) Directorio y Gerentes (continuación)

8.4.3) 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
Rentco S.A. (1)	-	-	94	13
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	15	-	12	-
Megacentro Chile SpA	14	-	13	-
Megacentro San Pedro S.A.	9	-	9	-
Megacentro Carrascal S.A.	2	-	2	-
Centro Logístico y Distribución Megacentro-ENE A SpA	1	-	1	-
Mi Bodega SpA	38	-	101	4
Mi-Box SpA	2	-	4	-
Transportes Mi Mudanza SpA	5	-	4	-
Núcleo Salud SpA (2)	-	-	44	5
Núcleo Dent SpA (2)	-	-	7	1
Laboratorio Núcleo Lab SpA (2)	-	-	3	1
Núcleo Salud Valparaíso SpA (2)	-	-	14	-
Núcleo Salud Dos SpA (2)	-	-	1	-
Total general	86	-	309	24

(1) Con fecha 1 de enero de 2018 se traspasó todo el personal desde Rentco S.A. a Redmegacentro S.A.

(2) Con fecha 13 de noviembre de 2018 se vendió la participación en estas sociedades.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos

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

	2018	2017
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	258.429	182.102
Crédito SENCE	3.120	3.120
Total	261.549	185.222

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

	2018	2017
	M\$	M\$
Provisión de impuesto a la renta corriente	512.061	162.786
Total	512.061	162.786

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

El detalle de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, al cierre de cada ejercicio, es el siguiente:

2018

RUT	Sociedad	Número de cuotas/participación	Monto Inversión M\$	Resultado Devengado M\$
76.772.453-5	Rentas Inmobiliarias EMB SpA (1)	33,33%	-	(11.928)
76.795.409-3	Fondo de Inversión Privado Desarrollo Rentas Chile	30.000	-	-
76.389.065-1	Fondo de Inversión Privado Neorentas La Serena	105.045	54.918	(21.698)
Total			54.918	(33.626)

(1) La sociedad Rentas Inmobiliarias EMB SpA presenta patrimonio negativo por lo que se ha reducido la participación a cero.

2017

RUT	Sociedad	Número de cuotas/participación	Monto Inversión M\$	Resultado Devengado M\$
76.772.453-5	Rentas Inmobiliarias EMB SpA	33,33%	1.979	-
76.795.409-3	Fondo de Inversión Privado Desarrollo Rentas Chile (1)	30.000	5.161	-
76.389.065-1	Fondo de Inversión Privado Neorentas La Serena	1.197.430	714.984	(297.262)
Total			722.124	(297.262)

(1) Con fecha 13 de octubre de 2017 se constituyó el Fondo de Inversión Privado Desarrollo Rentas Chile.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 11 - Activos intangibles distintos de la plusvalía

a) El detalle de los activos intangibles distintos de la plusvalía es el siguiente:

	Saldo Bruto	Amortización Acumulada 31-12-2018	Saldo Neto	Saldo Bruto	Amortización Acumulada 31-12-2017	Saldo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Derechos de marca	5.965	-	5.965	5.965	-	5.965
Licencia software	5.927	(465)	5.462	5.927	-	5.927
Derechos de agua	137.628	-	137.628	50.593	-	50.593
Total	149.520	(465)	149.055	62.485	-	62.485

31-12-2018	Saldo Inicial M\$	Adquisiciones M\$	Castigo M\$	Ventas M\$	Amortización M\$	Saldo Final M\$
Derechos de marca	5.965	-	-	-	-	5.965
Licencia software	5.927	-	-	-	(465)	5.462
Derechos de agua	50.593	87.035	-	-	-	137.628
Total	62.485	87.035	-	-	(465)	149.055

31-12-2017	Saldo Inicial M\$	Adquisiciones M\$	Castigo M\$	Ventas M\$	Amortización M\$	Saldo Final M\$
Derechos de marca	5.965	-	-	-	-	5.965
Licencia software	12.883	-	(6.956)	-	-	5.927
Derechos de agua	50.593	-	-	-	-	50.593
Total	69.441	-	(6.956)	-	-	62.485

b) No hay compromisos contractuales para la adquisición de intangibles.

c) No existen restricciones a la titularidad o garantías que afecten al activo intangible.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos

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

Item	Rango de Vida Útil
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\$
Activos fijos en leasing	1.195.323	1.460.963
Obras en ejecución	128.866	121.702
Instalaciones	895.703	784.622
Herramientas, Equipos, Muebles y Otros Útiles	286.704	429.866
Vehículos	71.729	73.137
Total	2.578.325	2.870.290

- Valores brutos de propiedades, planta y equipo

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Bruto)	2018	2017
	M\$	M\$
Activos fijos en leasing	1.294.268	1.594.402
Construcciones y obras de infraestructura	-	282.659
Obras en ejecución	128.866	121.702
Instalaciones	1.274.153	784.622
Herramientas, Equipos, Muebles y Otros Útiles	757.259	892.094
Vehículos	190.694	151.184
Total	3.645.239	3.826.663

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

b) Detalle de los rubros (continuación)

- Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo

Depreciación Acumulada Plantas y Equipos	2018	2017
	M\$	M\$
Activos fijos en leasing	98.945	133.440
Instalaciones	378.449	-
Construcciones y obras de infraestructura	-	282.659
Herramientas, Equipos, Muebles y Otros Útiles	470.555	462.227
Vehículos	118.965	78.047
Total	1.066.914	956.372

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - 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	Activos Fijos en Leasing	Obras en Ejecución	Instalaciones	Herramientas, Equipos, muebles y útiles	Vehículos	Propiedades, plantas y equipo (neto)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	1.460.964	121.702	784.621	429.866	73.137	2.870.290
Cambios	Adiciones	64.196	7.163	245.143	126.233	442.736
	Desapropiaciones	-	-	-	-	-
	Transferencias a (desde) activos por operaciones de leaseback	(29.577)	-	-	7.000	22.577
	Transferencias a (desde) activos a propiedades de inversión	-	-	-	-	-
	Gasto por depreciación	(84.810)	-	(107.410)	(118.517)	(23.985)
	Reclasificación de cuentas	-	-	-	-	-
	Otros Movimientos	(215.450)	-	(26.651)	(157.878)	(399.979)
Total cambios	(265.641)	7.163	111.082	(143.162)	(1.408)	(291.966)
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	1.195.323	128.866	895.703	286.704	71.729	2.578.325

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - 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	Activos Fijos en Leasing	Obras en Ejecución	Instalaciones	Herramientas, Equipos, muebles y útiles	Vehículos	Propiedades, plantas y equipo (neto)	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	706.793	85.040	659.157	323.950	71.194	1.846.134	
Cambios	Adiciones	833.369	36.662	219.938	286.276	35.748	1.411.993
	Desapropiaciones	-	-	(17.867)	(2.135)	(27.852)	(47.854)
	Transferencias a (desde) activos por operaciones de leaseback	-	-	-	-	-	-
	Transferencias a (desde) activos a propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-
	Gasto por depreciación	(79.199)	-	(76.606)	(119.492)	(5.953)	(281.250)
	Reclasificación de cuentas	-	-	-	-	-	-
	Otros Movimientos	-	-	-	(58.733)	-	(58.733)
Total cambios	754.170	36.662	125.465	105.916	1.943	1.024.156	
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	1.460.963	121.702	784.622	429.866	73.137	2.870.290	

d) El Grupo no tiene restricciones de titularidad, así como las propiedades, plantas y equipos no están afectos por garantías para el cumplimiento de obligaciones. Los bienes adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero no son jurídicamente de propiedad del Grupo mientras éste no ejerza la opción de compra.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

e) Los pagos mínimos de arrendamientos financieros son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2018			Al 31 de diciembre de 2017		
	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Rangos:						
Hasta un año	35.755	(294)	35.461	11.451	(169)	11.282
Más de un año y hasta cinco años	737.741	(59.596)	678.145	1.013.936	(93.903)	920.033
Más de cinco años	-	-	-	-	-	-
Total	773.496	(59.890)	713.606	1.025.387	(94.072)	931.315

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 13 - 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	727.901.148	658.322.627
Propiedades de inversión en construcción	136.349.231	18.640.779
Total propiedades de inversión	864.250.379	676.963.406

a) 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	658.322.627	18.640.779	676.963.406
Adiciones	-	148.029.682	148.029.682
Transferencias a propiedades de inversión	30.321.230	(30.321.230)	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	39.257.291	-	39.257.291
Total cambios	69.578.521	117.708.452	187.286.973
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	727.901.148	136.349.231	864.250.379

Movimiento	Propiedades de Inversión M\$	Propiedades de inversión en Construcción M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	531.697.941	33.488.312	565.186.253
Adiciones	-	68.166.007	68.166.007
Transferencias a otras propiedades de inversión	83.013.540	(83.013.540)	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	43.611.146	-	43.611.146
Total cambios	126.624.686	(14.847.533)	111.777.153
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	658.322.627	18.640.779	676.963.406

b) 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\$544.142.996 y M\$406.499.204, los cuales se presentan en Nota 14 "Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes".

c) 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.

d) Las restricciones asociadas a las créditos para la adquisición de propiedades de inversión y propiedades de inversión en construcción se detallan en nota 27.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 13 - Propiedades de Inversión (continuación)

e) El cobro de los flujos por arriendo son de libre disponibilidad de cada una de las sociedades. Sin embargo, para las propiedades financiadas con leasing, el financista tiene el derecho de prenda sobre el flujo de pago de los clientes en caso de incumplimiento. A la fecha ese derecho no ha sido ejercido por financista alguno.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - 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	UF	15.978.758	470.195.358	486.174.116	10.409.436	343.660.731	354.070.167
Préstamos bancarios	Pesos no reajustables	340.652	280.321	620.973	405.828	1.068.772	1.474.600
Préstamos bancarios	UF	14.944.955	43.275.648	58.220.603	14.630.533	37.118.273	51.748.806
Total		31.264.365	513.751.327	545.015.692	25.445.797	381.847.776	407.293.573

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.1) 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\$	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	958.111	10.295	31.573	137.249	102.101	676.893
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	1.790.462	18.508	56.664	244.700	180.473	1.290.117
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	12.240.711	-	-	292.742	1.071.401	10.876.568
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,40	5,40	14.945.235	193.962	444.179	1.958.599	1.475.598	10.872.897
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	11.021.263	93.457	279.928	1.231.182	923.706	8.492.990
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	4.395.006	34.280	102.450	450.221	337.238	3.470.817
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	4.068.567	24.132	74.011	321.734	239.343	3.409.347
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	12.240.711	-	-	292.742	1.071.401	10.876.568
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	3.160.823	36.295	111.846	495.130	377.137	2.140.415
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	2.493.198	17.227	51.243	228.448	173.970	2.022.310
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	7.136.321	35.378	104.160	456.609	339.626	6.200.548
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	4.410.647	22.116	65.028	284.865	211.760	3.826.878
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	28.080.484	190.271	584.972	2.566.728	1.932.703	22.805.810
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,55	4,55	4.789.404	88.277	270.390	1.169.747	864.772	2.396.218
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	174.960	8.745	26.885	117.942	21.388	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	87.580	4.377	13.457	59.032	10.714	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	5.192.728	60.399	185.787	816.802	616.614	3.513.126
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	4.513.186	53.148	163.352	716.006	538.447	3.042.233
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,35	4,35	15.170.935	81.334	240.359	1.049.555	777.658	13.022.029
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,93	4,93	15.755.570	84.468	249.622	1.090.002	807.627	13.523.851
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,68	4,68	6.940.479	113.952	350.335	1.537.206	1.157.503	3.781.483
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,40	5,40	4.204.060	59.843	184.322	814.490	618.936	2.526.469
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,20	5,20	9.636.056	90.729	272.480	1.206.043	912.591	7.154.213
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	6.136.570	90.534	277.583	1.205.357	895.454	3.667.642

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

a) Arrendamiento financiero (continuación)

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\$	
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,82	4,82	7.645.360	79.153	243.250	1.065.663	800.802	5.456.492
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	4,93	4,93	10.322.494	206.516	644.536	9.471.442	-	-
76.267.548-K	Megacentro Carrascal S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	19.099.029	140.783	432.933	1.901.423	1.433.507	15.190.383
96.730.520-0	Megacentro Carrascal S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	4,92	4,92	56.728	2.840	8.728	38.234	6.926	-
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	10.407.415	78.407	241.236	1.061.508	802.263	8.224.001
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	1.982.371	14.935	45.951	202.191	152.812	1.566.482
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	651.178	3.884	11.522	50.320	37.331	548.121
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,01	5,01	136.570	3.582	11.003	48.094	36.036	37.855
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,01	5,01	12.200.370	177.328	546.871	2.428.033	1.856.455	7.191.683
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	3,08	3,08	46.315	3.928	11.966	30.421	-	-
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,53	5,53	12.394.005	136.610	420.975	1.863.599	1.419.493	8.553.328
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	2.490.670	21.153	65.258	288.498	219.801	1.895.960
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	3.765.030	-	3.765.030	-	-	-
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	17.128.300	132.548	408.457	1.808.184	1.377.283	13.401.828
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,74	3,74	491.252	16.410	50.142	424.700	-	-
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	17.431.954	118.114	362.149	1.572.817	1.168.604	14.210.270
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	3.716.144	-	36.715	285.144	212.072	3.182.213
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	200.075	12.852	39.511	147.712	-	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	214.152	13.757	42.291	158.104	-	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	207.443	13.325	40.964	153.143	-	11
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,53	5,53	29.760	29.760	-	-	-	-
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,23	5,23	8.270.427	59.886	178.500	791.129	598.444	6.642.468
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	3.879	714	2.179	986	-	-
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	6.280	1.160	3.528	1.592	-	-
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	1.503	641	862	-	-	-
76.306.907-9	Mi-Box SpA	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,32	5,32	4.198	1.249	2.949	-	-	-
76.587.907-8	Núcleo Los Trapenses S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	4.631.962	-	-	-	-	4.631.962
76.248.275-4	Rentas Los Trapenses SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	10.777.326	-	-	368.685	601.676	9.806.965
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	15.111.384	83.679	257.435	1.132.427	855.503	12.782.340
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	54.027.986	235.653	724.937	3.188.269	2.407.987	47.471.140
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	1.669.401	-	-	1.669.401	-	-
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,80	4,86	10.119.787	-	-	356.270	317.066	9.446.451
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	16.377.609	-	-	989.397	883.161	14.505.051
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	8.099.582	57.875	179.785	820.666	7.041.256	-
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	9.189.560	-	-	540.277	453.417	8.195.866
76.908.475-4	Rentas Buenaventura SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	47.723.550	-	-	-	1.245.641	46.477.909
Subtotal UF										486.174.116	3.058.469	12.920.289	51.601.460	39.585.697	379.008.201
Total										486.174.116	3.058.469	12.920.289	51.601.460	39.585.697	379.008.201

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.1) 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				
											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\$
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	Pesos	Mensual	8,77	8,77	178.442	37.265	114.968	26.209	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	Pesos	Mensual	6,83	6,83	442.531	46.035	142.384	254.112	-	-
Sub total pesos										620.973	83.300	257.352	280.321	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	550.790	115.519	354.701	80.570	-	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	488.068	4.928	15.135	66.158	49.570	352.277
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	415.155	29.285	89.441	296.430	-	-1
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	16.206.905	106.640	317.233	1.387.389	1.031.774	13.363.869
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,76	4,76	192.872	3.142	9.532	41.876	31.476	106.846
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,63	4,63	10.016.905	10.016.905	-	-	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	3.032.237	3.032.237	-	-	-	-
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	21.024.828	131.259	402.643	1.751.752	1.304.541	17.434.633
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	4.359.400	26.145	77.560	338.738	251.302	3.665.655
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,10	5,10	1.933.443	52.182	160.468	704.771	531.333	484.689
Sub total UF										58.220.603	13.518.242	1.426.713	4.667.684	3.199.996	35.407.968
Total										58.841.576	13.601.542	1.684.065	4.948.005	3.199.996	35.407.968

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

c) Arrendamiento financiero y activo asociado

Sociedad	Entidad Financiera	Activo	Clasificación activo	Monto deuda M\$
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco (Blue Express)	Propiedad de Inversión	958.110
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco (Molco)	Propiedad de Inversión	1.790.462
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	12.240.710
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores B2	Propiedad de Inversión	14.945.234
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Aeropuerto	Propiedad de Inversión	11.021.264
Megacentro Chile SpA	Principal	Edificio Ebco	Propiedad de Inversión	4.068.569
Megacentro Chile SpA	Santander	Megacentro Miraflores B2	Propiedad de Inversión	174.960
Megacentro Chile SpA	Santander	Núcleo Ochagavía	Propiedad de Inversión	87.581
Megacentro Chile SpA	Penta	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	12.240.710
Megacentro Chile SpA	Penta	Megacentro Miraflores D2	Propiedad de Inversión	3.160.824
Megacentro Chile SpA	Metlife	Núcleo Huechuraba (MC Salo)	Propiedad de Inversión	2.493.197
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Renca (Jorge Hirmas)	Propiedad de Inversión	7.136.322
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Costanera (los Gobelinos)	Propiedad de Inversión	4.410.647
Megacentro Chile SpA	Confuturo	Núcleo Ochagavía	Propiedad de Inversión	28.080.484
Megacentro Chile SpA	Banco Chile	Megacentro El Belloto	Propiedad de Inversión	4.789.404
RENTCO S.A.	Banco Estado	Megacentro Coquimbo	Propiedad de Inversión	5.192.729
RENTCO S.A.	Banco Estado	Megacentro Rancagua	Propiedad de Inversión	4.513.187
RENTCO S.A.	Principal	Megacentro Copiapó	Propiedad de Inversión	15.170.935
RENTCO S.A.	Principal	Megacentro San Bernardo	Propiedad de Inversión	15.755.570
RENTCO S.A.	Santander	Megacentro Cordillera	Propiedad de Inversión	10.322.494
RENTCO S.A.	Bice	Megacentro Nordik	Propiedad de Inversión	6.940.478
RENTCO S.A.	Penta	Megacentro Miraflores 7A	Propiedad de Inversión	4.204.060
RENTCO S.A.	Metlife	Megacentro Puerta Sur	Propiedad de Inversión	9.636.057
RENTCO S.A.	Corpbanca	Megacentro Marathon	Propiedad de Inversión	6.136.569
RENTCO S.A.	Corpbanca	Megacentro Noviciado	Propiedad de Inversión	7.645.360
Megacentro Carrascal S.A.	Santander	Megacentro Carrascal	Propiedad de Inversión	56.728
Megacentro Carrascal S.A.	Confuturo	Megacentro Carrascal	Propiedad de Inversión	19.099.029
Bodecen S.A.	Metlife	Megacentro Bodecen Concepción	Propiedad de Inversión	651.177
Bodecen S.A.	Confuturo	Megacentro Arauco	Propiedad de Inversión	10.407.415
Bodecen S.A.	Confuturo	Núcleo Arauco	Propiedad de Inversión	1.982.370
Megacentro San Pedro S.A.	Security	Megacentro Concepción	Propiedad de Inversión	136.570

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

c) Arrendamiento financiero y activo asociado (continuación)

Sociedad	Entidad Financiera	Activo	Clasificación activo	Monto deuda M\$
Megacentro San Pedro S.A.	Security	Megacentro Concepción	Propiedad de Inversión	12.200.370
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Megacentro San Pedro II	Propiedad de Inversión	12.394.005
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Vicuña Mackenna	Propiedad de Inversión	2.490.670
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Vicuña Mackenna	Propiedad de Inversión	3.765.030
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Santander	Megacentro ENEA	Propiedad de Inversión	491.251
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Confuturo	Megacentro ENEA	Propiedad de Inversión	17.431.955
Rentas La Castellana S.A.	Metlife	Núcleo Puente Alto	Propiedad de Inversión	8.270.427
Núcleo Los Trapenses S.A.	Penta	Núcleo los Trapenses	Propiedad de Inversión	4.631.962
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque (Dimar)	Propiedad de Inversión	15.111.385
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión	1.669.401
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Antofagasta	Propiedad de Inversión	8.099.581
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Los Carros	Propiedad de Inversión / Propiedad de inversión en construcción	4.395.006
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión / Propiedad de inversión en construcción	54.027.986
Rentas Los Trapenses SpA	Penta	Núcleo Los Trapenses Oriente	Propiedad de Inversión / Propiedad de inversión en construcción	10.777.326
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Miraflores III	Propiedad de Inversión / Propiedad de inversión en construcción	10.119.787
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Bellavista	Propiedad de inversión en construcción	17.128.300
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Confuturo	Megacentro ENEA	Propiedad de inversión en construcción	3.716.144
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro Coquimbo 2	Propiedad de inversión en construcción	9.189.560
Rentas Buenaventura SpA	Penta	Rentas Buenaventura	Propiedad de inversión en construcción	47.723.550
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Aeropuerto 2	Propiedad de inversión en construcción	16.377.609
Megacentro San Pedro S.A.	Security	Megacentro Concepción	Propiedades, Planta y Equipo	46.315
Mi Bodega SpA	Consorcio	Mini Bodegas Marathon	Propiedades, Planta y Equipo	200.075
Mi Bodega SpA	Consorcio	Mini Bodegas La Reina (Plaza Egaña)	Propiedades, Planta y Equipo	214.152
Mi Bodega SpA	Consorcio	Mini Bodegas Nevasa (La Dehesa)	Propiedades, Planta y Equipo	207.443
Rentas La Castellana S.A.	Santander	Mass Cordillera	Propiedades, Planta y Equipo	29.760
Rentas La Castellana S.A.	Banco chile	Núcleo Ochagavía	Propiedades, Planta y Equipo	6.279
Rentas La Castellana S.A.	Banco chile	Núcleo Ochagavía	Propiedades, Planta y Equipo	1.503
Rentas La Castellana S.A.	Banco de chile	Núcleo Ochagavía	Propiedades, Planta y Equipo	3.880
MI-Box SpA	Banco chile	Mi-Box	Propiedades, Planta y Equipo	4.198
Total arrendamiento financiero				486.174.116

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.2) 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\$
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	970.376	9.273	29.372	127.983	94.984	708.764
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	1.515.291	14.373	44.018	190.306	140.565	1.126.029
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	12.221.425	88.073	262.443	1.161.598	878.387	9.830.924
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,40	5,40	10.055.218	-	222.317	1.256.690	947.760	7.628.451
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	11.060.487	86.775	259.368	1.141.354	857.427	8.715.563
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	3.944.259	28.555	85.156	374.425	280.866	3.175.257
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	12.221.425	88.073	262.443	1.161.598	878.387	9.830.924
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	3.209.310	33.445	103.064	456.248	347.521	2.269.032
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	2.486.857	15.908	47.182	210.500	160.599	2.052.668
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	6.256.720	29.451	86.531	379.488	282.828	5.478.422
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	4.368.826	20.554	60.457	265.007	197.502	3.825.306
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	27.685.894	174.069	535.478	2.348.153	1.768.120	22.860.074
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,55	4,55	4.990.538	82.333	252.183	1.090.962	806.510	2.758.550
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	5.367.930	57.627	176.305	774.777	584.977	3.774.244
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	4.588.044	49.230	151.311	663.207	498.724	3.225.572
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,35	4,35	15.048.153	75.905	223.792	977.793	725.991	13.044.672
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,93	4,93	15.628.058	78.831	232.416	1.015.474	753.969	13.547.368
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,68	4,68	7.177.017	105.492	324.324	1.423.073	1.071.562	4.252.566
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,40	5,40	4.312.189	55.196	170.008	751.241	570.873	2.764.871
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,20	5,20	8.120.197	70.353	210.867	933.526	706.967	6.198.484
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,20	5,20	7.183.734	2.251	6.887	7.174.596	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	6.308.326	84.271	258.377	1.121.965	833.490	4.010.223
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	5,01	5,01	767	-	505	262	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,82	4,82	7.731.160	73.337	225.374	987.351	741.954	5.703.144
76.267.548-K	Megacentro Carrascal S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	19.098.019	130.266	400.592	1.759.379	1.326.419	15.481.363
76.040.912-K	Inv. y Rtas. Santa María S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	4.046.569	22.450	68.852	299.306	222.658	3.433.303
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	10.413.060	72.475	222.991	981.233	741.592	8.394.769
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	1.983.442	13.805	42.475	186.902	141.256	1.599.004
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,01	5,01	146.295	3.323	10.206	44.611	33.427	54.728
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,01	5,01	12.526.922	163.152	503.155	2.233.936	1.708.049	7.918.630
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,53	5,53	12.562.657	125.884	387.916	1.717.251	1.308.022	9.023.584
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	2.500.869	19.492	60.067	265.908	202.541	1.952.861
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	3.660.181	-	-	3.660.181	-	-
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	9.493.460	67.620	208.376	922.454	702.628	7.592.382

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente: (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

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 M\$	Vencimientos				
											1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,74	3,74	539.937	15.377	46.988	201.446	276.126	-
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	17.393.516	109.934	337.072	1.463.899	1.087.679	14.394.932
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	242.984	11.899	36.582	160.478	34.025	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	260.082	12.737	39.156	171.770	36.419	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	251.919	12.337	37.927	166.379	35.276	-
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,53	5,53	141.767	27.780	85.056	28.931	-	-
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,23	5,23	7.898.508	52.896	157.243	697.476	528.574	6.462.319
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	2.217	1.102	1.115	-	-	-
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	10.538	1.097	3.336	6.105	-	-
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	3.907	605	1.841	1.461	-	-
76.306.907-9	Mi-Box SpA	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	4.091	1.355	2.736	-	-	-
76.306.907-9	Mi-Box SpA	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,32	5,32	8.834	1.173	3.580	4.081	-	-
76.256.503-k	Transportes Mi Mudanza SpA	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,11	4,11	4.972	2.126	2.846	-	-	-
76.587.907-8	Núcleo Los Trapenses S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	4.533.008	-	54.436	428.154	324.210	3.726.208
76.248.275-4	Constructora Carampangue Ltda.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	6.433.806	-	-	6.433.806	-	-
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	10.706.598	-	77.700	760.604	574.098	9.294.196
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	25.472.791	-	103.355	1.012.113	764.347	23.592.976
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	1.622.911	-	-	-	1.622.911	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	8.321.279	53.988	167.710	765.546	606.639	6.727.396
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	4,93	4,93	11.109.043	190.864	595.685	10.322.494	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	15.998	15.998	-	-	-	-
76.425.459-7	Nucleo Salud SpA	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,15	4,15	190.838	14.191	43.442	133.205	-	-
76.425.459-7	Nucleo Salud SpA	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,15	4,15	16.948	2.343	7.178	7.427	-	-
Total										354.070.167	2.469.644	7.939.792	60.824.113	26.406.859	256.429.759

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2017 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\$
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	Pesos	Mensual	8,77	8,77	533.401	20.929	64.673	447.799	-	-
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	Pesos	Mensual	8,77	8,77	322.403	35.240	108.721	178.442	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	Pesos	Mensual	6,83	6,83	618.796	42.985	133.280	442.531	-	-
Sub total pesos										1.474.600	99.154	306.674	1.068.772	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	60.828	20.017	40.811	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,76	4,76	199.244	2.915	8.827	38.795	29.176	119.531
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,63	4,63	10.016.908	10.016.908	-	-	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	2.947.795	2.947.795	-	-	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	971.214	107.129	328.633	535.452	-	-
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	18.319.032	107.443	329.515	1.432.430	1.065.608	15.384.036
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,10	5,10	2.076.362	48.284	148.480	652.119	491.641	735.838
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	16.149.901	99.367	294.957	1.290.673	961.455	13.503.449
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	493.085	4.571	14.040	61.369	45.981	367.124
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	514.437	27.356	83.485	360.740	42.856	-
Sub total UF										51.748.806	13.381.785	1.248.748	4.371.578	2.636.717	30.109.978
Total										53.223.406	13.480.939	1.555.422	5.440.350	2.636.717	30.109.978

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente: (continuación)

c) Arrendamiento financiero y activo asociado

Sociedad	Entidad Financiera	Activo	Clasificación activo	Monto deuda M\$
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco (Blue Express)	Propiedad de Inversión	970.376
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco (Molco)	Propiedad de Inversión	1.515.291
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	12.221.424
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores B2	Propiedad de Inversión	10.055.218
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Aeropuerto	Propiedad de Inversión	11.060.487
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Los Carros	Propiedad de Inversión	3.944.259
Megacentro Chile SpA	Penta	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	12.221.424
Megacentro Chile SpA	Penta	Megacentro Miraflores D2	Propiedad de Inversión	3.209.310
Megacentro Chile SpA	Metlife	Núcleo Huechuraba (MC Salo)	Propiedad de Inversión	2.486.857
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Renca (Jorge Hirmas)	Propiedad de Inversión	6.256.721
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Costanera (los Gobelinos)	Propiedad de Inversión	4.368.826
Megacentro Chile SpA	Confuturo	Núcleo Ochagavía	Propiedad de Inversión	27.685.894
Megacentro Chile SpA	Banco Chile	Megacentro El Belloto	Propiedad de Inversión	4.990.538
RENTCO S.A.	Banco Estado	Megacentro Coquimbo	Propiedad de Inversión	5.367.929
RENTCO S.A.	Banco Estado	Megacentro Rancagua	Propiedad de Inversión	4.588.045
RENTCO S.A.	Principal	Megacentro Copiapó	Propiedad de Inversión	15.048.153
RENTCO S.A.	Principal	Megacentro San Bernardo	Propiedad de Inversión	15.628.057
RENTCO S.A.	Bice	Megacentro Nordik	Propiedad de Inversión	7.177.016
RENTCO S.A.	Penta	Megacentro Miraflores 7A	Propiedad de Inversión	4.312.190
RENTCO S.A.	Metlife	Megacentro Puerta Sur	Propiedad de Inversión	8.120.197
RENTCO S.A.	Metlife	Megacentro Miraflores III	Propiedad de Inversión	7.183.734
RENTCO S.A.	Corpbanca	Megacentro Marathon	Propiedad de Inversión	6.308.326
RENTCO S.A.	Corpbanca	Megacentro Noviciado	Propiedad de Inversión	766
RENTCO S.A.	Corpbanca	Megacentro Noviciado	Propiedad de Inversión	7.731.161
Megacentro Carrascal S.A.	Confuturo	Megacentro Carrascal	Propiedad de Inversión	19.098.019
Inversiones y Rentas Santa María S.A.	Principal	Edificio Ebco	Propiedad de Inversión	4.046.569
BODECEN S.A.	Confuturo	Megacentro Arauco	Propiedad de Inversión	10.413.064
BODECEN S.A.	Confuturo	Núcleo Arauco	Propiedad de Inversión	1.983.441
Megacentro San Pedro S.A.	Security	Megacentro Concepción	Propiedad de Inversión	146.295
Megacentro San Pedro S.A.	Security	Megacentro Concepción	Propiedad de Inversión	12.526.922
Rentas San Pedro SpA	Penta	Megacentro San Pedro II	Propiedad de Inversión	12.562.656
Rentas San Pedro SpA	Penta	Núcleo Vicuña Mackenna	Propiedad de Inversión	2.500.869
Rentas San Pedro SpA	Penta	Núcleo Vicuña Mackenna	Propiedad de Inversión	3.660.181
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Santander	Megacentro ENEA	Propiedad de Inversión	539.937
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Confuturo	Megacentro ENEA	Propiedad de Inversión	17.393.516
Rentas La Castellana S.A.	Metlife	Núcleo Puente Alto	Propiedad de Inversión	7.898.508
Núcleo Los Trapenses S.A.	Penta	Núcleo los Trapenses	Propiedad de Inversión	4.533.008
Constructora Carampangue Ltda.	Penta	Núcleo Los Trapenses Oriente	Propiedad de Inversión	6.433.806
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión	10.706.598
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión	25.472.790
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión	1.622.911
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Antofagasta	Propiedad de Inversión	8.321.279
RENTCO S.A.	Santander	Megacentro Cordillera	Propiedad de Inversión	11.109.043
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	15.998
Rentas San Pedro SpA	Penta	Núcleo Bellavista	Propiedad de inversión en construcción	9.493.460
Mi Bodega SpA	Consorcio	Mi Bodegas Marathon	Propiedades, Planta y Equipo	242.985

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente: (continuación)

c) Arrendamiento financiero y activo asociado (continuación)

Sociedad	Entidad Financiera	Activo	Clasificación activo	Monto deuda M\$
Mi Bodega SpA	Consortio	Mini Bodegas La Reina (plaza Egaña)	Propiedades, Planta y Equipo	260.081
Mi Bodega SpA	Consortio	Mini Bodegas Nevasa (La Dehesa)	Propiedades, Planta y Equipo	251.919
Rentas La Castellana S.A.	Santander	Mass Cordillera	Propiedades, Planta y Equipo	141.768
Rentas La Castellana S.A.	Banco Chile	Núcleo Ochagavía- Grúas	Propiedades, Planta y Equipo	2.217
Rentas La Castellana S.A.	Banco Chile	Núcleo Ochagavía - Barredora	Propiedades, Planta y Equipo	10.538
Rentas La Castellana S.A.	Banco Chile	Núcleo Ochagavía - Vacuo lavadora	Propiedades, Planta y Equipo	3.907
Mi-Box SpA	Banco Chile	Mi-Box – Furgón	Propiedades, Planta y Equipo	4.091
Mi-Box SpA	Banco Chile	Mi-Box – Grúa	Propiedades, Planta y Equipo	8.835
Transportes Mi Mudanza SpA	Banco Chile	Mi-Mudanza – Furgón	Propiedades, Planta y Equipo	4.973
Núcleo Salud	Banco Chile	Núcleo Salud	Propiedades, Planta y Equipo	190.838
Núcleo Salud	Banco Chile	Núcleo Salud	Propiedades, Planta y Equipo	16.948
Total arrendamiento en UF				354.070.169

14.3) Restricciones y covenants

En nota 27 se incluye el detalle de las restricciones y covenants asociados a estos pasivos financieros.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.4) Conciliación por tipo de pasivo

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento del Grupo, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Moneda	Saldo Inicial	Flujo de Efectivo de Financiamiento		Cambios que no representan flujos de efectivo		Saldo Final
		01.01.2018 M\$	Amortización Deuda M\$	Financiamientos M\$	Diferencia de cambio M\$	Otros Cambios M\$	31.12.2018 M\$
Arrendamiento Financiero	Dólar	354.070.167	(11.431.152)	132.694.181	10.848.620	(7.700)	486.174.116
Préstamos Bancarios	Pesos no reajustables	1.474.600	(853.627)	-	-	-	620.973
Préstamos Bancarios	UF	51.748.806	(2.222.942)	7.888.370	806.369	-	58.220.603
Total		407.293.573	(14.507.721)	140.582.551	11.654.989	(7.700)	545.015.692

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 15 - 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	3.393.497	3.005.187	174.095	170.292
Acreedores varios	5.651.800	4.880.592	9.949	-
Documentos por pagar (*)	1.216.827	549.937	471.357	431.288
Retenciones	185.938	635.484	-	-
Pasivos acumulados o devengados	113.439	281.971	-	-
Total	10.561.501	9.353.171	655.401	601.580

(*) 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 (*)	113.439	281.971
Total	113.439	281.971

(*) La disminución de la provisión de vacaciones se explica por el traspaso del personal contratado por Rentco S.A. a Redmegacentro S.A.

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

c) Documentos por Pagar Porción no Corriente

	2018 M\$	2017 M\$
Otras obligaciones		
Acreedor:		
Inmobiliaria Recoleta S.A.	21.837	4.279
Motonáutica Off Road S.A.	145.661	145.661
Eólico Fondo de Inversión Privado	303.859	277.347
Otros	-	4.001
Total	471.357	431.288

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 15 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar (continuación)

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

- Al 31 de diciembre de 2018

a) Proveedores pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total	Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 365	366 y más		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Servicios	3.157.578	-	-	-	-	-	3.157.578	38
Total	3.157.578	-	-	-	-	-	3.157.578	

b) Proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total
	Hasta 30 días	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 y más	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Servicios	-	185.779	7.159	412	35.269	7.300	235.919
Total	-	185.779	7.159	412	35.269	7.300	235.919

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 15 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar (continuación)

d) El detalle de las cuentas comerciales por vencimientos es el siguiente: (continuación)

- Al 31 de diciembre de 2017

a) Proveedores pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total	Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 365	366 y más		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Servicios	2.642.781	-	-	-	-	-	2.642.781	41
Total	2.642.781	-	-	-	-	-	2.642.781	

b) Proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total
	Hasta 30 días	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 y más	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Servicios	-	343.013	7.693	2.080	9.620	-	362.406
Total	-	343.013	7.693	2.080	9.620	-	362.406

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 16 - 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, y no existe costo en caso de prepago. El detalle al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

Resumen Proyectos	2018 M\$	2017 M\$
Mega Centro ENEA - Chile	1.768.180	1.236.575
Proyecto Clínica Sur de Buin - Chile	-	330.859
Total cuentas por pagar a inversionistas	1.768.180	1.567.434

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

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 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\$
76.472.789-4	Centro Log. y Distrib.Megacentro Enea SpA	Chile	Los Maitenes S.A.	96.764.840-k	Chile	UF	Al Vencimiento	1,08%	1.768.180	-	-	-	-	1.768.180
Total cuentas por pagar inversionistas									1.768.180	-	-	-	-	1.768.180

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

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 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\$
76.461.926-9	Clínica Sur de Buin S.A.	Chile	Juanita Fernández Fuenzalida	5.121.846-9	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	73.050	-	-	-	-	73.050
76.461.926-9	Clínica Sur de Buin S.A.	Chile	Inm. E Inv. Ejiom SpA	76.138.541-0	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	58.010	-	-	-	-	58.010
76.461.926-9	Clínica Sur de Buin S.A.	Chile	Oppici S.A.	80.695.500-0	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	58.010	-	-	-	-	58.010
76.461.926-9	Clínica Sur de Buin S.A.	Chile	Hvm Inv. SpA.	76.401.608-4	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	53.713	-	-	-	-	53.713
76.461.926-9	Clínica Sur de Buin S.A.	Chile	José Hurtado Fernández	13.442.417-6	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	21.474	-	-	-	-	21.474
76.461.926-9	Clínica Sur de Buin S.A.	Chile	Ana Requesens Arenas	9.510.590-4	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	17.904	-	-	-	-	17.904
76.461.926-9	Clínica Sur de Buin S.A.	Chile	Lucía Requesens Arenas	9.191.188-4	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	17.904	-	-	-	-	17.904
76.461.926-9	Clínica Sur de Buin S.A.	Chile	María Requesens Arenas	9.321.254-1	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	17.904	-	-	-	-	17.904
76.461.926-9	Clínica Sur de Buin S.A.	Chile	Inv. Portofino Ltda.	76.430.412-8	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	12.890	-	-	-	-	12.890
Total - Clínica Sur de Buin									330.859	-	-	-	-	330.859
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro Enea SpA	Chile	Los Maitenes S.A.	96.764.840-k	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	1.236.575	-	-	-	-	1.236.575
Total - Mega Centro ENEA - Chile									1.236.575	-	-	-	-	1.236.575
Total cuentas por pagar a inversionistas									1.567.434	-	-	-	-	1.567.434

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 17 - 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	1.147.396	-	1.056.826	-
Valorización de propiedades de inversión	-	181.959.655	-	168.293.948
Operaciones de leasing	130.168.499	32.888.998	94.506.573	3.096.137
Pérdida tributaria	7.754.194	-	9.331.250	-
Provisión de vacaciones	30.240	-	75.600	-
Activo fijo	570.277	-	-	2.498
Otros	97.388	-	6.286	-
Total	139.767.994	214.848.653	104.976.535	171.392.583

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 17 - Impuestos Diferidos (continuación)

b) 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	139.767.994	(139.579.160)	188.834	104.976.535	(104.004.460)	972.075
Pasivos por impuestos diferidos	(214.848.653)	139.579.160	(75.269.493)	(171.392.583)	104.004.460	(67.388.123)
Total	(75.080.659)	-	(75.080.659)	(66.416.048)	-	(66.416.048)

Nota 18 - Patrimonio Neto

a) Administración capital

Megacentro Chile 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

Megacentro Chile SpA se constituyó el 26 de octubre de 2011, con un capital inicial ascendente a \$10.000.000, dividido en 1.000 acciones, de igual serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 18 – Patrimonio Neto (continuación)

b) Capital (continuación)

Con fecha 3 de noviembre de 2014, la Junta Extraordinaria de Accionistas aprobó un aumento de capital por un monto de \$8.931.481.661, mediante la emisión de 1.008.570.649 acciones preferentes, de distintas series y sin valor nominal. Serie 1 Ochagavía con 1.001.001.518 acciones preferentes por un monto de \$3.003.004.554, las que tendrán como preferencia sólo el 66,6% de la utilidad que se obtenga del proyecto Núcleo Ochagavía, Serie 2 Aeropuerto con 1.000.000 acciones preferentes por un monto de \$19.310.730, las que tendrán como preferencia sólo el 64,5% de la utilidad que se obtenga del proyecto Megacentro Aeropuerto, Serie 3 Antofagasta con 1.000.000 acciones preferentes por un monto de \$3.620.390.000, las que tendrán como preferencia sólo el 62,3% de la utilidad que se obtenga del proyecto Megacentro Antofagasta, Serie 4 Palmetto con 1.000.000 acciones preferentes por un monto de \$2.034.249.624, las que tendrán como preferencia sólo el 72,8% de la utilidad que se obtenga del proyecto Megacentro Palmetto, Serie 5 Temuco A con 777.597 acciones preferentes por un monto de \$3.828.998, las que tendrán como preferencia sólo el 77,8% de la utilidad que se obtenga del proyecto Temuco, Serie 5 Temuco B con 222.403 acciones preferentes por un monto de \$62.606.445, las que tendrán como preferencia sólo el 22,8% que se obtenga del proyecto Temuco, Serie 6 Chicureo con 1.000.000 acciones preferentes por un monto de \$162.400.000, las que tendrán como preferencia sólo el 23,6% de la utilidad que se obtenga del proyecto Chicureo y Serie 7 Los Carros, Talcahuano, Miraflores y Saesa con 2.569.131 acciones preferentes por un monto de \$25.691.310, las que tendrán como preferencia el 100% de la utilidad de los proyectos Los Carros, Talcahuano, Miraflores y Saesa. Todas estas series se encuentran completamente suscritas y pagadas.

Con fecha 17 de diciembre de 2014, la Junta Extraordinaria de Accionistas acordó dividir la Sociedad en tres sociedades, una, la continuadora, y dos nuevas, Inversiones Internacional SpA y Sub Megacentro Chile SpA. Para esto se acordó disminuir el capital en \$1.608.787 y mantener el número de acciones.

Con fecha 9 de junio de 2015, la Junta Extraordinaria de Accionistas acordó la fusión de Megacentro Chile SpA con Sub Rentco SpA. Esto significó aumentar el capital en \$20.520 y emitir 128.971.775 acciones ordinarias.

Con fecha 10 de junio de 2015, la Junta Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el capital en \$1.566.619.685 mediante la emisión de 1.566.619.685 acciones ordinarias. A la fecha estas acciones están completamente suscritas y pagadas.

Con fecha 30 de octubre de 2015, la Junta Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el capital en \$27.140.855.004 mediante la emisión de 27.140.855.004 acciones ordinarias. A la fecha esta emisión está completamente suscrita y pagada, por lo que el capital de la Sociedad alcanza a la suma de \$37.647.368.083.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 18 – 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 29.845.018.113 acciones sin valor nominal y de un voto por acción, las que están divididas en 1.008.570.649 acciones preferentes y 28.836.447.464 acciones ordinarias.

Descripción de la Transacción	Número de Acciones
Capital inicial	1.000
3/11/2014 – Aumento de capital	1.008.570.649
9/6/2015 – Fusión con Sub Rentco SpA	128.971.775
10/6/2015 – Aumento de capital	1.566.619.685
30/10/2015 – Aumento de capital	<u>27.140.855.004</u>
Total acciones suscritas y pagadas	<u>29.845.018.113</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	39.144.487
Depuración:	
Ganancia tasación propiedades de inversión	(37.465.907)
Impuesto diferido (1)	10.115.795
Efecto de activo vendido	<u>262.633</u>
Utilidad líquida distribuable	<u>12.057.008</u>
Dividendo mínimo a repartir (30%)	<u>3.617.102</u>

(1) Corresponde al impuesto diferido calculado sobre la ganancia por tasación de la propiedad de inversión del Controlador.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 18 - Patrimonio Neto (continuación)

e) Otras reservas

El detalle de las otras reservas es el siguiente:

	2018	2017
	M\$	M\$
Sobreprecio en venta de acciones propias	1.110.196	1.110.196
Ajuste por conversión	(294.463)	(294.463)
Otras reservas	10.146	10.146
Total	825.879	825.879

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\$
Rentas San Pedro S.A.	25,00	3.165.121	136.875	25,00	3.028.247	2.063.764
Centro Logístico y Distribución MC Enea	50,00	995.982	(293.881)	50,00	1.289.863	733.495
Rentas Los Trapenses SpA	59,75	3.313.003	378.791	59,75	2.934.212	244.733
Núcleo los Trapenses S.A.	58,75	1.131.377	(102.242)	58,75	1.233.619	(3.270)
Rentas Miraflores SpA	25,00	3.431.633	1.430.730	25,00	2.000.903	1.397.605
Otras sociedades del Grupo		597.435	487.677		(292.636)	(121.224)
Total		12.634.551	2.037.950		10.194.208	4.315.103

Nota 19 - Ingresos de Actividades Ordinarias

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

	2018	2017
	M\$	M\$
Arriendo de bodegas y oficinas	54.628.897	45.240.348
Servicio de transporte (logística)	91.723	73.317
Total	54.720.620	45.313.665

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 20 - 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	14.840.958	10.786.493
Gastos de administración	7.222.244	8.826.322
Total	<u>22.063.202</u>	<u>19.612.815</u>

20.1) Apertura por naturaleza

Costo de ventas	2018 M\$	2017 M\$
Fletes	10.278	19.970
Electricidad	2.725.634	2.404.056
Mantenimiento	1.225.695	1.210.054
Servicio Seguridad	2.240.003	2.052.639
Arriendos	1.209.980	525.756
Remuneraciones	570.166	500.471
Suministro Agua	430.820	363.561
Tratamiento aguas grises	76.655	77.911
Suministro Gas	47.120	34.624
Rotulados - Embalajes	16.081	11.122
Peajes	8.905	7.744
Contribuciones	3.470.324	2.551.051
Depreciación	334.722	281.250
Amortización	465	-
Seguros	793.999	620.082
Servicios médicos	1.158.459	543.728
Otros (1)	521.652	1.445.119
Total costo de ventas	<u>14.840.958</u>	<u>12.649.138</u>

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 20 - Costos Ordinarios (continuación)

20.1) Apertura por naturaleza (continuación)

Gasto de Administración	2018 M\$	2017 M\$
Remuneraciones	1.668.800	4.548.335
Asesorías	491.256	632.482
Provisión deudores incobrables	350.473	402.614
Publicidad	262.145	210.791
Comisiones	398.000	331.500
Patentes	143.998	110.445
Teléfonos	189.501	166.606
Internet	3.820	4.313
Fletes	-	1.745
Servicios de administración	2.615.667	1.416.473
IVA no recuperable	231.394	237.696
Soporte computacional	279.046	241.919
Otros (1)	588.144	521.403
Total gasto de administración	<u>7.222.244</u>	<u>8.826.322</u>

(1) Dentro de este concepto se incluyen gastos por insumos, combustible de vehículos y viáticos, entre otros.

Nota 21 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función

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

21.1) Ingresos financieros

	2018 M\$	2017 M\$
Intereses ganados por inversiones financieras	<u>20.416</u>	<u>303.756</u>

21.2) Costos financieros

	2018 M\$	2017 M\$
Intereses por préstamos	(18.448.647)	(17.587.954)
Otros gastos financieros	<u>(455.806)</u>	<u>(132.050)</u>
Total	<u>(18.904.453)</u>	<u>(17.720.004)</u>

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 21 - 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)

21.3) Otras ganancias y/o pérdidas

	2018 M\$	2017 M\$
Utilidad venta propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión	4.165.906	2.332.200
Amortización plusvalía (1)	-	36.398
Recuperación de seguros	249.510	3.007
Ingresos por expropiación	-	1.094.000
Resultado en venta de participaciones	3.249.295	(690.470)
Otros ingresos (egresos) netos	(102.440)	66.466
Total	<u>7.562.271</u>	<u>2.841.601</u>

(1) Al cierre de los ejercicios 2018 y 2017, la Administración revisó el deterioro de sus plusvalías concluyendo que dada la existencia de un activo subyacente a valor razonable, correspondiente a las propiedades de inversión o bien por la existencia de negocios en marcha, no correspondía mantener dichos valores como activos.

21.4) Resultados por unidades de reajuste

	2018 M\$	2017 M\$
Leasing	(10.848.620)	(5.482.064)
IVA Crédito Fiscal y PPM (1)	168.021	83.702
Préstamos	(697.933)	(514.366)
Otros (cargos) abonos netos	(15)	(301)
Total	<u>(11.378.547)</u>	<u>(5.913.029)</u>

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 22 - 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	2017
	M\$	M\$
Impuesto a la renta		
Cargo por impuesto a la renta e impuesto único	(476.653)	(131.391)
Gastos rechazados	(8.141)	-
Impuesto diferido		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(7.084.600)	(10.409.229)
Por pérdidas tributarias	(743.224)	(2.611.962)
Efecto por sociedades vendidas	314.285	-
Total gasto por impuesto a las ganancias	<u>(7.998.333)</u>	<u>(13.132.582)</u>

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	Base imponible	Impuesto tasa
	M\$	27% M\$	M\$	25,5% M\$
Resultado antes de impuesto	49.180.769	(13.278.808)	48.527.058	(12.374.400)
Diferencias permanentes:				
Resultado empresas asociadas		(451.195)		(4.411.848)
Diferencias tributarias/diferidos		5.731.670		(198.392)
Diferencias de tasas		-		3.852.058
Total diferencias permanentes		5.208.475		(758.182)
Total impuesto renta		(7.998.333)		(13.132.582)
Tasa efectiva		16,3%		27,1%

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 23 - Información Financiera por Segmento

Para Megacentro Chile SpA existe un segmento único de negocio y está en función a la gestión de negocio y control que se realiza.

Detalle	Renta Nacional
	M\$

Estado de Situación Financiera 31.dic.2018

Total activos corrientes	27.134.999
Total activos no corrientes	881.631.062
Total pasivos corrientes	48.229.740
Total pasivos no corrientes	627.145.067

Estado de Situación Financiera 31.dic.2017

Total activos corrientes	17.222.314
Total activos no corrientes	693.593.641
Total pasivos corrientes	53.524.434
Total pasivos no corrientes	465.485.097

Estado Consolidado de Resultados 31.dic.2018

Ingresos de la explotación	54.720.620
Costo de la explotación	(14.840.958)
Ganancia bruta	39.879.662
Gasto de administración	(7.222.244)
Otros resultados	35.427.805
Gastos financieros	(18.904.453)
Gasto por impuesto a las ganancias	(7.998.333)
Ganancia (pérdida)	41.182.437

Estado consolidado de resultados 31.dic.2017

Ingresos de la explotación	45.313.665
Costo de la explotación	(10.786.493)
Ganancia bruta	34.527.172
Gasto de administración	(8.826.322)
Otros resultados	40.546.212
Gastos financieros	(17.720.004)
Gasto por impuesto a las ganancias	(13.132.582)
Ganancia (pérdida)	35.394.476

Depreciación y amortización 2018 - M\$	335.187
Depreciación y amortización 2017 - M\$	281.250

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 23 - Información Financiera por Segmento (continuación)

Detalle	Renta Nacional
	M\$
Estado de Flujos de Efectivo	
31.12.2018	
Total Flujo por actividades de Operación	43.939.694
Total Flujo Actividades de Inversión	(167.799.672)
Total Flujo Actividades de Financiamiento	130.544.793
Efecto variación tasa cambio	-
Efectivo y efectivo equivalente inicial	3.937.038
Efectivo y efectivo equivalente final	10.621.853
Estado de Flujos de Efectivo	
31.12.2017	
Total Flujo por actividades de Operación	34.582.187
Total Flujo Actividades de Inversión	(72.351.155)
Total Flujo Actividades de Financiamiento	38.348.140
Efecto variación tasa cambio	-
Efectivo y efectivo equivalente inicial	3.357.866
Efectivo y efectivo equivalente final	3.937.038

23.1 – No existen clientes que en forma individual concentren el 10% o más de los ingresos en cada segmento.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera

- a) La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Rubro	Moneda extranjera	2018 M\$	2017 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	187	166
Total activos corrientes		187	166
Propiedad de inversión	Unidades de fomento	727.901.148	658.322.627
Total activos no corrientes		727.901.148	658.322.627
Total activos		727.901.335	658.322.793
Otros pasivos financieros	Unidades de fomento	30.923.713	25.039.969
Total pasivos corrientes		30.923.713	25.039.969
Otros pasivos financieros	Unidades de fomento	513.471.006	380.779.004
Cuentas por pagar a inversionistas	Unidades de fomento	1.768.180	1.236.575
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Unidades de fomento	-	2.586.976
Total pasivos no corrientes		515.239.186	384.602.555
Total pasivos		546.162.899	409.642.524

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente:

Año 2018

AI 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
			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\$	
Activos										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	187	187	-	187	-	-	-	-	-
Propiedad de inversión	Unidades fomento	727.901.148	-	-	-	-	-	727.901.148	727.901.148	727.901.148
Total activos en moneda extranjera		727.901.335	187	-	187	-	-	727.901.148	727.901.148	727.901.148

AI 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
			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	Unidades de fomento	30.923.713	16.576.711	14.347.002	30.923.713	-	-	-	-	30.923.713
Otros pasivos financieros	Unidades de fomento	513.471.006	-	-	-	56.269.144	42.785.693	414.416.169	513.471.006	513.471.006
Cuentas por pagar a inversionistas	Unidades de fomento	1.768.180	-	-	-	-	-	1.768.180	1.768.180	1.768.180
Total pasivos en moneda extranjera		546.162.899	16.576.711	14.347.002	30.923.713	56.269.144	42.785.693	416.184.349	515.239.186	546.162.899

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

Año 2017

AI 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	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\$	
Activos										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Unidades de fomento	166	166	-	-	-	-	-	-	166
Propiedad de inversión	Unidades de fomento	658.322.627	-	-	-	-	-	658.322.627	658.322.627	658.322.627
Total activos en moneda extranjera		658.322.793	166	-	-	-	-	658.322.627	658.322.627	658.322.793

AI 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	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	Unidades de fomento	25.039.969	15.851.429	9.188.540	25.039.969	-	-	-	-	25.039.969
Otros pasivos financieros	Unidades de fomento	380.779.004	-	-	-	65.195.691	29.043.576	286.539.737	380.779.004	380.779.004
Cuentas por pagar a inversionistas	Unidades de fomento	1.236.575	-	-	-	-	-	1.236.575	1.236.575	1,236.575
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Unidades de fomento	2.586.976	-	-	-	-	-	2.586.976	2.586.976	2,586.976
Total pasivos en moneda extranjera		409.642.524	15.851.429	9.188.540	25.039.969	65.195.691	29.043.576	290.363.288	384.602.555	409.642.524

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 25 - 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.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 25 - 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	-	-	727.901.148	727.901.148

Activos / Pasivos	Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$	2017 M\$
Propiedades de inversión	-	-	658.322.627	658.322.627

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 26 - Factores de Riesgo

Megacentro Chile SpA y sus filiales, son 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 Megacentro Chile SpA y sus filiales son los siguientes:

1) Riesgo de mercado

a) Riesgo tipo de cambio, variación de moneda

Megacentro Chile SpA, y sus filiales no mantienen activos ni pasivos en moneda extranjera, por lo que no están expuestos a este riesgo.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 26 - 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 Megacentro Chile 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 14.

c) Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedades. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento (UF) con tasas de interés fija; cuyo monto al 31 de diciembre de 2018 asciende a M\$544.394.719 según Nota 14. Este riesgo se ve mitigado dado que el Grupo mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación, debido a que sus ingresos se encuentran indexados en la misma unidad de reajuste (UF).

Sensibilidad de la UF; considerando que los ingresos y deuda están registradas en UF es que se ha realizado el siguiente análisis de sensibilidad:

Índice	2018	Aumento 1%	Aumento 5%
Activos UF (*) / Total activos Grupo	95,10%	95,15%	95,32%
Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio	59,91%	60,14%	61,07%
Resultado antes de impuestos en M\$	49.180.770	52.841.092	67.482.378

(*) Para efectos de Gestión interna del Grupo, las propiedades de inversión son consideradas activos en UF, esto en consideración a que la industria inmobiliaria utiliza la UF como moneda de referencia para la valorización de las propiedades.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 26 - Factores de Riesgo (continuación)

1) Riesgo de mercado (continuación)

c) Riesgo de inflación (continuación)

Índice	2017	Aumento 1%	Aumento 5%
Activos UF (*) / Total activos Grupo	95,24%	95,28%	95,45%
Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio	57,45%	57,70%	58,64%
Resultado antes de impuestos en M\$	48.527.058	51.574.777	63.765.651

(*) Para efectos de Gestión interna del Grupo, las propiedades de inversión son consideradas activos en UF, esto en consideración a que la industria inmobiliaria utiliza la UF como moneda de referencia para la valorización de las propiedades.

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 que tiene el Grupo.

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

Redmegacentro S.A., matriz de Megacentro Chile SpA, es quien 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.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 26 - Factores de Riesgo (continuación)

3) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida al cual está expuesto el Grupo en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales. El Grupo no posee concentraciones significativas de riesgo de crédito, al tener una atomización importante de su cartera de clientes.

La Gerencia Comercial es la responsable de analizar el riesgo de crédito de cada uno de los nuevos posibles clientes, antes de su ingreso. Por su parte, la Gerencia de Administración y Finanzas es la encargada de la gestión de las cuentas por cobrar y de monitorearla mediante el Comité de Crédito y Cobranzas.

Los deudores se presentan a valor neto, es decir, rebajados por las estimaciones de deudores incobrables. Para ello, se ha establecido una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, la cual incorpora el comportamiento registrado de los clientes en los distintos tipos de servicios que se comercializan, ajustada por factores prospectivos que consideran el entorno económico.

Nota 27 - 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 UF
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodeaje S.A.	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Megacentro Puerto Montt	683.593,00
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodeaje S.A.	Banco Santander	Lote C, Concepción	Sin monto
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	Terreno Saesa – Lote X, Puerto Montt	49.000,00
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	Terreno Saesa – Lote Y, Puerto Montt	49.000,00
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Lote A dos y Lote 3, Las Canteras, Santiago	Sin monto
Rentas La Castellana S.A.	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Núcleo Vespucio, Santiago	610.000,00
MiBodega SpA	Banco Security	Núcleo Santa Elvira, Santiago	20.000,00
MiBodega SpA	Banco Santander	Núcleo Cerrillos, Santiago	45.900,00
Megacentro Chile SpA	Banco de Chile	Edificio Santa María 2450	151.001,87

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

2) Juicios

Al cierre de los presentes estados financieros, algunas Sociedades del Grupo mantienen juicio y/o litigios pendientes, por los cuales no se ha reconocido provisión, debido a que su resultado aún resulta incierto.

3) Seguros vigentes

El detalle de los seguros vigentes, es el siguiente:

Compañía de Seguros	Materia Asegurada	Vencimiento
Chile		
Liberty Seguros (53%), Mapfre (7%), HDI Seguros (26,5%) y Consorcio (13,5%)	Propiedades, racks, contenidos y habilitaciones al interior de los Megacentros y 18 rentas.	31-12-2019
Liberty Compañía de Seguros Generales S.A	Vehículos	01-12-2019
Chubb Seguros Chile S.A	Transporte (Mi Box – Transportes Mi Mudanza – Mega Frío)	01-12-2019
Compañía de Seguros Generales Continental S.A.	Responsabilidad Civil	01-12-2019
Chubb Seguros Chile S.A	Responsabilidad Civil Directores, Gerentes y Subgerentes	01-12-2019

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\$3.196.311 en 2018 (M\$2.605.930 en 2017).

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

5) Garantías y restricciones

El Grupo mantiene ciertas restricciones que son comunes para el tipo de operaciones que se desarrollan y que se detallan a continuación:

- Restricciones

Banco	Sociedad	Activo	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual
Penta Vida - Principal	Megacentro Chile SpA	Megacentro Miraflores (Rukán)	07-11-2018	05-06-2038	Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF6.500.000	> UF6.500.000	UF13.193.305
					Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado	< 2,5	1,46
Principal	Rentco S.A.	Megacentro San Bernardo	29-01-2015	24-02-2040	Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	> UF5.000.000	UF13.193.305
Security	Megacentro San Pedro S.A.	San Pedro I	27-04-2016	25-07-2026	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda / Patrimonio	< 2,7	1,716
Principal	Rentco S.A.	Megacentro Copiapó	28-12-2018	20-02-2040	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda / Patrimonio	< 2,5	1,716
					Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	> UF5.000.000	UF13.193.305
Corpbanca	Rentco S.A.	Megacentro Marathon	29-09-2011	30-09-2031	Cobertura de subarriendos vs cuota de arrendamiento	> 1,3	1,72
Principal	Megacentro Chile SpA	Megacentro Miraflores	28-12-2018	05-08-2035	Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF6.500.000	> UF6.500.000	UF13.193.305
					Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado	< 2,5	1,46
Principal	Bodecen S.A.	Bodecen Puerto Montt	28-12-2018	01-01-2042	Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	> UF5.000.000	UF13.193.305
					Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,5	1,716

Patrimonio: Corresponde al patrimonio total de Redmegacentro S.A. incluyendo el interés no controlador.

Patrimonio ajustado: Corresponde a la suma del patrimonio total de Redmegacentro S.A., las cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes y las cuentas por pagar a inversionistas para el desarrollo de proyectos.

Deuda: Corresponde a los pasivos financieros de corto y largo plazo.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

5) Garantías y restricciones (continuación)

- Garantías directas de Redmegacentro S.A.

Acreedor de la garantía	Proyecto	Sociedad	Relación	Tipo de garantía
Metlife	Megacentro Puerta Sur	Rentco S.A.	Filial	Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Confuturo	Megacentro Carrascal	Megacentro Carrascal S.A.	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Penta Vida - Principal	Megacentro Miraflores (Rukán)	Megacentro Chile SpA	Matriz	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Metlife	Megacentro Costanera	Megacentro Chile SpA	Matriz	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Metlife	Megacentro Renca (Jorge Hirmas)	Megacentro Chile SpA	Matriz	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Metlife	Núcleo Puente Alto	Rentas La Castellana S.A.	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Principal	Megacentro Los Carros	Megacentro Chile SpA	Matriz	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Banco de Chile	Megacentro El Belloto	Megacentro Chile SpA	Matriz	Fianza y Codeuda solidaria de Rentas La Castellana y Redmegacentro S.A.
Corpvida	Núcleo Ochagavía	Megacentro Chile SpA	Matriz	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Metlife	Bodecen Concepción	Bodecen S.A.	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Principal	Bodecen Puerto Montt	Bodecen S.A.	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Metlife	Megacentro Bodecen Concepción	Bodecen S.A.	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
BBVA	Racks Megalogística	Megalogística S.A.	Por matriz	Fianza y Codeuda solidaria de Megacentro Chile SpA

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 28 - 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 29 - 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 30 - Hechos Posteriores

a) Con fecha 9 de mayo de 2019 se recibió el oficio ordinario N°14013 de la Comisión para el Mercado Financiero, con observaciones a los estados financieros consolidados. A consecuencia de este oficio, se realizaron las siguientes modificaciones a los estados financieros consolidados:

- Reclasificaciones de balance

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 incluyen reclasificaciones, sin efectos en los resultados y no modifica la lectura integral de los estados financieros:

Conceptos	Saldos previamente informados	Reclasificaciones	Nuevos saldos informados
	31-12-2018 M\$		31-12-2018 M\$
Activos corrientes	27.134.999	-	27.134.999
Activos no corrientes	881.621.113	(1) 9.949	881.631.062
Total de activos	908.756.112	9.949	908.766.061
Pasivos corrientes	48.229.740	-	48.229.740
Pasivos no corrientes	627.135.118	(1) 9.949	627.145.067
Total pasivos	675.364.858	9.949	675.374.807
Total patrimonio neto	233.391.254	-	233.391.254
Total de patrimonio neto y pasivos	908.756.112	9.949	908.766.061

(1) Reclasificación de la inversión negativa

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 30 - Hechos Posteriores (continuación)

- Modificaciones a notas:

i) Se realizaron las siguientes modificaciones a las notas, en base a las observaciones formuladas a Redmegacentro S.A. y que son aplicables a Megacentro Chile SpA:

1. Nota Resumen de las principales políticas contables:

b) Se modificó el punto 3.5, de asociadas o coligadas.

2. Nota Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

a) De acuerdo a lo solicitado en el oficio se incorporó aclaración respecto a la cuenta por cobrar Nordik y al origen de las cuentas por cobrar de largo plazo, en las letras a y b, de la nota 7.

c) De acuerdo a lo solicitado en el oficio, se incorporó la información requerida en la letra d, de la nota 7, de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

d) De acuerdo a lo solicitado en el oficio, se incorporó la información requerida en las letras e, f, g y h, de la nota 7, de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

4. De acuerdo a lo indicado por la NIC 28, se procedió a dejar valorizada la inversión en la sociedad Rentas Inmobiliarias EMB SpA en cero por lo que el monto antes reconocido en la nota 10, de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, se clasificó como acreedores varios porción no corriente considerando que la sociedad inversora tiene el compromiso de apoyarla financieramente. A consecuencia de lo anterior se modificó la nota 10 y nota 15 de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

5. Nota Activos intangibles distintos a plusvalía

De acuerdo a lo indicado en la letra b, número 5 del oficio, se modificó la nota 11, de activos intangibles distintos de la plusvalía.

6. Nota Propiedades, planta y equipos

De acuerdo a lo indicado en las letras b y c, número 6 del oficio, se modificó la nota 12, de propiedades, planta y equipos, y nota 27, de contingencias, restricciones y otros.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 30 - Hechos Posteriores (continuación)

7. Nota Propiedades de inversión

De acuerdo a lo indicado en las letras a y b, número 7 del oficio, se modificó la nota 13, propiedades de inversión.

8. Nota Otros pasivos financieros

De acuerdo a lo indicado en las letras a y c, número 8 del oficio, se modificó la nota 14, otros pasivos financieros, y la nota 27, de contingencias, restricciones y otros.

9. De acuerdo a lo solicitado se modificó la información presentada en la letra d, de la Nota 15 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

10. Nota Cuentas por pagar a inversionistas

b) De acuerdo a lo solicitado en la letra b del oficio, se modificó la información presentada en la nota 16, Cuentas por pagar a inversionistas.

11. Nota Costos ordinarios

De acuerdo a lo indicado en la letra a, número 11 del oficio, se modificó el punto 20.1, apertura por naturaleza del ítem costo de ventas, de la nota 20, costos ordinarios.

12. De acuerdo a lo solicitado en el oficio, se modificó el punto 21.3, otras ganancias y/o pérdidas, de la nota 21, otros ingresos y otros gastos por función.

13. Nota Información financiera por segmento

De acuerdo a lo indicado en las letras a y b, número 13 del oficio, se modificó la nota 23, información financiera por segmento.

14. De acuerdo a lo solicitado en el oficio, se modificó la nota 24, transacciones en moneda extranjera.

15. De acuerdo a lo solicitado en el oficio, se modificó el número 3, riesgo de crédito, de la nota 26, factores de riesgo.

ii) Observaciones formuladas a Megacentro Chile SpA:

2. En Nota de Resumen de las principales políticas contables:

a) De acuerdo a lo solicitado en el oficio, se modificó el punto 3.12., de deterioro de activos.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 30 - Hechos Posteriores (continuación)

b) De acuerdo a lo solicitado en el oficio, se modificó el punto 3.21., de préstamos y otros pasivos financieros.

4. De acuerdo a lo indicado en el oficio, se modificó la nota 11, de activos intangibles distintos de la plusvalía.

5. De acuerdo a lo indicado en el oficio, se modificó la nota 12, de propiedades, planta y equipos.

6. De acuerdo a lo indicado en el oficio, se modificó el punto 20.1, apertura por naturaleza del ítem gasto de administración, de la nota 20, costos ordinarios.

b) Desde el 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero - contable que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.