

Estados Financieros Consolidados

MEGACENTRO CHILE SpA Y FILIALES

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2020 y 2019

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Redmegacentro S.A. y Filiales

Como auditores externos de Redmegacentro S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, sobre los que informamos con fecha 25 de marzo de 2021. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de la filial Megacentro Chile SpA y filiales y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas es responsabilidad de la Administración de Redmegacentro S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Megacentro Chile SpA y filiales adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Redmegacentro S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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

Santiago, 25 de marzo de 2021



Lilia León P.
EY Audit SpA

Indice

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	9
3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros	9
3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.....	10
3.3) Base de consolidación	16
3.4) Entidades subsidiarias	17
3.5) Asociadas o coligadas	18
3.6) Moneda funcional y de presentación.....	18
3.7) Bases de conversión.....	19
3.8) Información financiera por segmentos operativos	19
3.9) Propiedades, planta y equipo.....	19
3.10) Propiedades de inversión.....	20
3.11) Costos por intereses	23
3.12) Deterioro de activos	23
3.13) Activos financieros	25
3.14) Inventarios	28
3.15) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	28
3.16) Efectivo y equivalentes de efectivo	28
3.17) Intangibles	29
3.18) Capital Social.....	30
3.19) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	30
3.20) Préstamos, otros pasivos financieros y cuentas por pagar a inversionistas	30
3.21) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	30
3.22) Activo y pasivo por arrendamiento	31
3.23) Beneficios de los empleados.....	31
3.24) Provisiones	31
3.25) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	32
3.26) Reconocimiento de ingresos y gastos.....	32
3.27) Ingresos financieros.....	32

3.28) Dividendos	32
3.29) Costos Financieros	32
Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional	33
Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas	34

Estados Financieros Consolidados

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2020 y 2019

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2020 y 2019

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ACTIVOS	2020 M\$	2019 M\$
Activo Corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo	14.223.424	5.117.264
Otros activos no financieros	11.728.373	6.405.488
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12.367.260	6.639.403
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	787.648	2.712.349
Inventarios	56.847	37.959
Activos por impuestos	2.784.391	301.966
Total activo corriente	<u>41.947.943</u>	<u>21.214.429</u>
Activo no Corriente		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	239.986	200.155
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7.317.856	8.845.470
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	477.411	420.740
Activos intangibles distintos a plusvalía	171.523	171.523
Propiedades, plantas y equipos	1.893.335	2.062.051
Derecho de uso	6.266.694	6.588.058
Propiedad de inversión	1.147.287.659	1.041.853.705
Activos por impuestos diferidos	584.484	219.968
Total activo no corriente	<u>1.164.238.948</u>	<u>1.060.361.670</u>
Total Activos	<u>1.206.186.891</u>	<u>1.081.576.099</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2020 y 2019

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	2020 M\$	2019 M\$
Pasivo Corriente		
Otros pasivos financieros	18.074.546	25.157.705
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15.846.213	12.378.951
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8.461.152	9.032.657
Pasivos por arrendamiento	222.216	151.625
Pasivos por impuestos	509.853	814.581
Total pasivo corriente	<u>43.113.980</u>	<u>47.535.519</u>
Pasivo no Corriente		
Otros pasivos financieros	626.433.560	584.654.652
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.576.944	332.365
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	138.445.252	69.577.867
Pasivos por arrendamiento	6.764.099	6.803.388
Pasivo por impuestos diferidos	97.937.776	94.436.945
Total pasivo no corriente	<u>872.157.631</u>	<u>755.805.217</u>
Total pasivos	<u>915.271.611</u>	<u>803.340.736</u>
Patrimonio		
Capital pagado	37.647.368	37.647.368
Ganancias (pérdidas) acumuladas	222.558.926	216.937.363
Otras reservas	825.879	825.879
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	261.032.173	255.410.610
Participaciones no controladoras	29.883.107	22.824.753
Total patrimonio	<u>290.915.280</u>	<u>278.235.363</u>
Total Pasivos y Patrimonio	<u>1.206.186.891</u>	<u>1.081.576.099</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 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 2020 y 2019

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estados de Resultados por Función	2020 M\$	2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	70.839.248	62.348.033
Costo de ventas	<u>(19.611.232)</u>	<u>(16.299.665)</u>
Ganancia bruta	<u>51.228.016</u>	<u>46.048.368</u>
Gasto de administración	<u>(7.523.248)</u>	<u>(6.278.824)</u>
Ganancia de actividades operacionales	<u>43.704.768</u>	<u>39.769.544</u>
Ingresos financieros	124.235	272.042
Costos financieros	<u>(29.231.402)</u>	<u>(23.814.308)</u>
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	52.671	181.371
Otras ganancias (pérdidas)	11.603.016	66.402.334
Resultados por unidades de reajuste	<u>(16.484.952)</u>	<u>(14.949.951)</u>
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	<u>9.768.336</u>	<u>67.861.032</u>
Ganancia (gasto) por impuestos a las ganancias	<u>(909.505)</u>	<u>(19.875.079)</u>
Ganancia (pérdida)	<u>8.858.831</u>	<u>47.985.953</u>
Ganancia (pérdida) atribuible a:		
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	6.021.563	39.673.906
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	<u>2.837.268</u>	<u>8.312.047</u>
Ganancia (pérdida)	<u>8.858.831</u>	<u>47.985.953</u>
Ganancia por acción:		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$0,2	\$1,3
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) por acción básica	<u>\$0,2</u>	<u>\$1,3</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 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 2020 y 2019

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estado de Resultados Integrales	2020 M\$	2019 M\$
Ganancia (pérdida)	8.858.831	47.985.953
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Otro resultado integral	-	-
Total resultado integral	<u>8.858.831</u>	<u>47.985.953</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 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 2020 y 2019

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	2020 M\$	2019 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	94.179.947	71.805.762
Otros cobros por actividades de operación	381.973	435.730
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(21.952.007)	(17.261.966)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(4.641.172)	(2.955.893)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(1.814.381)	(1.063.557)
Otros entradas (pagos) por actividades de operación	(408.225)	-
Dividendos pagados	(400.000)	(5.020.000)
Intereses recibidos	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados	(560.086)	(134.841)
Otros impuestos pagados	(10.656.653)	(7.817.063)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(29.536)	(48.265)
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación	54.099.860	37.939.907
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión		
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(4.001)	(1.152.789)
Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos	149.281	-
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión	-	307.325
Compras de propiedades, planta y equipo	(827.391)	(157.763)
Compra o construcción de propiedades de inversión	(112.342.719)	(98.194.103)
Préstamos documentados a empresas relacionadas	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo (inversión)	11.257	54.756
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(113.013.573)	(99.142.574)

Las notas adjuntas números 1 al 5 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 2020 y 2019

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	2020 M\$	2019 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de la emisión acciones – terceros	6.787.481	3.028.923
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	58.179.712	82.387.947
Total importes procedentes de préstamos	64.967.193	85.416.870
Préstamos de entidades relacionadas	72.952.750	38.594.422
Pagos de préstamos	(3.675.041)	(19.210.340)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	(11.513.857)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(66.225.029)	(37.588.950)
Otras fuentes de financiamiento	-	(82)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	68.019.873	55.698.063
Incremento Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	9.106.160	(5.504.604)
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-	15
Incremento neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	9.106.160	(5.504.589)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	5.117.264	10.621.853
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	14.223.424	5.117.264

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2020 y 2019

(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 2019	37.647.368	825.879	182.283.456	220.756.703	12.634.551	233.391.254
Resultado Integral	-	-	39.673.906	39.673.906	8.312.047	47.985.953
Dividendos provisorios	-	-	(5.019.999)	(5.019.999)	-	(5.019.999)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	-	1.878.155	1.878.155
Total cambios en el patrimonio	-	-	34.653.907	34.653.907	10.190.202	44.844.109
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	37.647.368	825.879	216.937.363	255.410.610	22.824.753	278.235.363
Saldo al 1 de enero de 2020	37.647.368	825.879	216.937.363	255.410.610	22.824.753	278.235.363
Resultado Integral	-	-	6.021.563	6.021.563	2.837.268	8.858.831
Dividendos provisorios	-	-	(400.000)	(400.000)	-	(400.000)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	-	4.221.086	4.221.086
Total cambios en el patrimonio	-	-	5.621.563	5.621.563	7.058.354	12.679.917
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	37.647.368	825.879	222.558.926	261.032.173	29.883.107	290.915.280

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

Red Megacentro realiza inversiones en toda clase de activos de renta inmobiliaria dentro de Chile. Este segmento es desarrollado por la sociedad Megacentro Chile SpA. y sus subsidiarias dedicadas a la renta industrial de bodegas y oficinas integradas, locales comerciales, mini bodegas y mini oficinas. Todas ellas trabajan bajo el concepto de “Centro de Negocio”, donde los clientes pueden realizar integralmente todas sus operaciones. Asimismo, este concepto de negocio facilita un dimensionamiento flexible de bodegas, oficinas y plataformas de exhibición, lo que permite a los clientes acceder a soluciones hechas a su medida.

Bajo la marca Mega Centro, entrega soluciones logísticas a través del formato de bodegas de más de 150 m², con dos productos principales: i) bodegas tipo “Flex”, en las que se arriendan los espacios a corto y mediano plazo, y ii) bodegas “BTS”, cuya principal característica es que las bodegas y centros de distribución son hechos a la medida del cliente.

Bajo la marca Mi Bodega, se prestan servicios de bodegas y minibodegas con formatos desde 2,5m² hasta 150 m², enfocados principalmente a PYMES y personas naturales que buscan la autogestión de espacios más pequeños a una tarifa mensual fija que sea accesible.

Por otro lado, la marca Núcleo, tiene como objetivo entregar soluciones integrales a empresas a través de centros de uso mixto, los cuales reúnen en un solo lugar (núcleo) oficinas, bodegas, comercio y estacionamientos.

Mediante la marca Mi Box; se presta el servicio de bodegas móviles (donde se recoge el contenedor en el domicilio del cliente, y luego se traslada a las bodegas de Red Megacentro).

Por último, mediante la marca Mi Mudanza se entregan soluciones para mudanzas de clientes principalmente usuarios de las Minibodegas.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

a) 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 2020 y 2019.

La preparación de los estados financieros 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 de la Sociedad.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

El Grupo aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos anuales que inicien el 1 de enero de 2020 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.

3.2.1) Normas aplicadas

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 e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
Marco Conceptual	Marco Conceptual (revisado)	1 de enero de 2020

Marco Conceptual (revisado)

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de IFRS cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para períodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

La adopción de esta norma no tiene un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020 (continuación)

3.2.2) Mejoras y modificaciones contables

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
IAS 1 e IAS 8	Definición de material	1 de enero de 2020
IFRS 16	Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19	1 de enero de 2020

IFRS 3 Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio

El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en IFRS 3 Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no. El IASB aclara cuales son los requisitos mínimos para definir un negocio, elimina la evaluación respecto a si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante, incluye orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, reduce las definiciones de un negocio y productos e introduce una prueba de concentración de valor razonable opcional.

Las enmiendas se tienen que aplicar a las combinaciones de negocios o adquisiciones de activos que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de presentación de reporte que comience en o después del 1 de enero de 2020. En consecuencia, las entidades no tienen que revisar aquellas transacciones ocurridas en periodos anteriores. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Dado que las enmiendas se aplican prospectivamente a transacciones u otros eventos que ocurran en o después de la fecha de la primera aplicación, la mayoría de las entidades probablemente no se verán afectadas por estas enmiendas en la transición. Sin embargo, aquellas entidades que consideran la adquisición de un conjunto de actividades y activos después de aplicar las enmiendas deben, en primer lugar, actualizar sus políticas contables de manera oportuna.

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de IFRS (por ejemplo, pueden ser relevantes cuando una controladora pierde el control de una subsidiaria y ha adoptado anticipadamente la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto) (Enmiendas a la IFRS 10 e IAS 28).

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020 (continuación)

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.

IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19

En mayo 2020, el IASB emitió una enmienda a la norma IFRS 16 *Arrendamientos* para proporcionar alivio a los arrendatarios en la aplicación de la guía de IFRS 16 relacionada con las modificaciones del arrendamiento por las reducciones de alquileres que ocurran como consecuencia directa de la pandemia Covid-19. La enmienda no es aplicable a los arrendadores.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si la reducción del alquiler relacionadas con el Covid-19 otorgada por un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección reconocerá los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19 de la misma forma que reconocería el cambio bajo IFRS 16 como si dicho cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020 (continuación)

Un arrendatario aplicará esta enmienda para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de Junio de 2020. Se permite la aplicación anticipada, incluyendo en los estados financieros no autorizados para su publicación al 28 de mayo de 2020.

Las enmiendas son aplicables por primera vez en 2020, sin embargo, no tienen un impacto en los estados financieros del Grupo.

3.2.3) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas 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 Compañía no ha aplicado:

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IFRS 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas serán efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite la aplicación anticipada si, al mismo tiempo o con anterioridad, una entidad aplica también todas las enmiendas contenidas en las enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS emitidas en marzo de 2018.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020 (continuación)

Las enmiendas proporcionarán consistencia en la información financiera y evitarán posibles confusiones por tener más de una versión del Marco Conceptual en uso.

IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IAS 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes* para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente a los contratos existentes al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la enmienda (fecha de la aplicación inicial). La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, IAS 11 *Contratos de Construcción*, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones.

IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

En junio 2020, el IASB emitió enmiendas a los párrafos 69 al 76 de IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera que los términos de sus acuerdos de préstamo existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020 (continuación)

Las enmiendas a IFRS 10 *Estados Financieros Consolidados* e IAS 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La Sociedad realizará la evaluación del impacto de todas estas enmiendas una vez entren en vigencia.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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 2020 y 2019.

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 de acuerdo a lo indicado en la NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, se deben cumplir con los siguientes criterios: (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 2020 y 2019

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					
					2020			2019		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
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	99,99	0,01	100,00	99,99	0,01	100,00
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	06.01.1995	96.730.520-0	Chile	CLP	99,99	0,01	100,00	99,99	0,01	100,00
Rentas Miraflores SpA	07.06.2017	76.756.744-8	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas Coquimbo SpA	13.07.2017	76.769.393-1	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas El Retiro SpA	23.08.2017	76.785.979-1	Chile	CLP	60,00	15,00	75,00	60,00	15,00	75,00
Rentas Buenaventura SpA	29.05.2018	76.908.475-4	Chile	CLP	60,00	15,00	75,00	60,00	15,00	75,00
Rentas Los Trapenses SpA	26.09.2012	76.248.275-4	Chile	CLP	26,25	15,00	41,25	26,25	15,00	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
Rentas San Pedro S.A.	18.11.2013	76.349.271-0	Chile	CLP	75,00	-	75,00	75,00	-	75,00
RSP Mi Bodega SpA	21.12.2018	76.972.925-9	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 (1)	05.12.2012	76.256.503-k	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Mi-Box SpA (1)	05.06.2013	76.306.907-9	Chile	CLP	-	-	-	-	100,00	100,00
Servicios Integrales de Seguridad SpA	17.10.2018	76.951.324-8	Chile	CLP	85,00	-	85,00	85,00	-	85,00
Núcleo San Diego SpA	15.12.2016	76.618.823-0	Chile	CLP	60,00	15,00	75,00	60,00	15,00	75,00
Mi Bodega San Diego SpA (2)	09.10.2020	77.257.574-2	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	-	-
Núcleo Recoleta SpA	12.06.2019	77.050.571-2	Chile	CLP	50,00	-	50,00	50,00	-	50,00

(1) Con fecha 14 de agosto de 2020, se fusionaron las sociedades Mi Box SpA y Transportes Mi Mudanza SpA, siendo esta última la continuadora.

(2) Con fecha 9 de octubre de 2020 se creó la sociedad Mi Bodega San Diego SpA.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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 valorizan 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 2020 y 2019

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)	
	2020	2019
Unidad de Fomento (UF)	29.070,33	28.309,94

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 2020 y 2019

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 período 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 y se presentan en el rubro otras ganancias (pérdidas) del estado de resultados integrales por función.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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 Megacentro Chile SpA 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 2020, no presentan cambios metodológicos significativos en relación al cierre del 2019. 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 2020 y 2019

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 2020 y 2019

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).

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 período 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 2020 y 2019

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

3.12) Deterioro de activos (continuación)

i) Deterioro de activos financieros (continuación)

El modelo aplicado por el Grupo considera un factor de provisión el que se aplica en función del segmento de negocio y de los días de morosidad de las facturas impagas, que corresponden al plazo medido desde la fecha de emisión de la factura y la fecha de cierre contable.

	Morosidad de las facturas impagas			
	90 a 120 Días	121 a 150 Días	151 a 180 Días	Mayor a 181 Días
Segmento de negocio				
Renta nacional	40%	60%	80%	100%

Dentro del segmento renta nacional (Mini Bodegas y Núcleo) se realiza adicionalmente una provisión del 100% para las facturas impagas que superan los 60 días.

A la provisión así determinada se le aplica un factor de provisión adicional, en forma prospectiva, que considera el riesgo de incumplimiento de los clientes como consecuencia del crecimiento económico esperado en cada país donde se desarrollan los negocios del Grupo:

Crecimiento económico esperado (rango)	Factor adicional de provisión
< 0%	1,0%
> 0% y < 1%	0,5%
> 1%	0,0%

La información de crecimiento económico se obtiene de las publicaciones hechas por el FMI y Banco Central de Chile.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede de su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. En el caso que corresponda se registra en el rubro Otros Ingresos 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) 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.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.13) Activos financieros (continuación)

i) El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (continuación)

a) Activos financieros a costo amortizado

El Grupo clasifica sus activos financieros a costo amortizado sólo si se cumplen los dos siguientes criterios:

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

Los activos financieros mantenidos por el Grupo que comúnmente corresponden a esta categoría son: inversiones en depósitos a plazo, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar (incluidos arriendos por cobrar), efectivo en cuentas corrientes, entre otros

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).

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.13) Activos financieros (continuación)

i) El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (continuación)

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados (continuación)

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 2020 y 2019

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

La NIIF 9 requiere que el Grupo registre las pérdidas crediticias esperadas para deudores comerciales, ya sea sobre una base de 12 meses siguientes o toda la vida del crédito. El Grupo aplicó el modelo simplificado y registró las pérdidas esperadas en la vida de todos los deudores comerciales. La adopción de los requisitos de deterioro de pérdidas crediticias esperadas de la NIIF 9 la cual no ha originado impactos en los estados financieros consolidados.

Las cuentas por cobrar correspondientes a deudores por venta y documentos por cobrar, se presentan netas de provisiones por deudas incobrables, las que se determinaron en base a los saldos de deudores por venta y documentos por cobrar al cierre de cada período, cuya cobrabilidad se estima improbable. La Administración estima que dichas provisiones son suficientes y que los saldos netos son recuperables. El Grupo tiene como política constituir provisión por aquellos saldos de dudosa recuperabilidad determinada a base de la antigüedad de las cuentas por cobrar y a un análisis individual de los deudores morosos, donde se consideran, además, antecedentes financieros, protestos, comportamiento histórico de pago, garantías recibidas y estimación de pérdidas crediticias esperadas. Una vez agotadas todas las instancias extrajudiciales, o declarado el término del juicio, se procede al castigo de la cuenta por cobrar contra la provisión de deudores incobrables constituida.

3.16) Efectivo y equivalentes de efectivo

Para efecto de la presentación del estado consolidado de flujos de efectivo, el Grupo 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 90 días, desde la fecha de colocación, más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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:

i) Activos intangibles con vida útil finita

	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 2020 y 2019

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 cuales se pueda compensar dichas diferencias.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.22) Activo y pasivo por arrendamiento

Los arrendamientos son reconocidos cuando la Sociedad tiene el derecho de controlar el uso de éstos, por un período de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. A partir del 1 de enero de 2020, la Sociedad ha adoptado la nueva norma internacional sobre arrendamientos (NIIF 16), donde todos los contratos de arriendo son reconocidos en el estado de situación financiera, eliminando cualquier diferencia entre un contrato de arrendamiento financiero u operativo, según sea el caso. Producto de la aplicación de esta nueva norma, de manera prospectiva o bajo el enfoque de transición simplificado (sin reexpresión de los saldos del año anterior para efectos comparativos) se ha registrado, a esa fecha, un activo no corriente (derecho de uso) y un pasivo por arrendamiento corriente y no corriente equivalente al valor presente de pagos futuros de arrendamiento. Producto de lo anterior, y luego del reconcomiendo inicial, el activo por derecho de uso es medido de acuerdo al método del costo, menos la depreciación acumulada, las pérdidas por deterioro y ajustado por cualquier remediación del pasivo por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se registran a su valor actual, descontados a la tasa de interés efectiva y reflejando cualquier cambio por remediación originado por modificaciones del contrato de arriendo o la tasa de interés efectiva utilizada para la valorización del pasivo. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

3.23) 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.

3.24) 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.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.25) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

3.26) 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.

3.27) 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.

3.28) 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.

3.29) 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 2020 y 2019

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”.

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.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 5 - 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.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

5.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Ref.	Tipo de Relación	2020		2019	
						Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
						M\$	M\$	M\$	M\$
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Chile	CLP	(1)	Matriz	-	773	-	-
EBCO S.A.	96.844.950-8	Chile	CLP	(1)	Accionista de la matriz	6	-	19.515	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Chile	CLP	(1)	Accionista de la matriz	10.777	-	-	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	9.009	-	243	-
EBCO Líneas SpA	76.273.545-8	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	2.307	-	-	-
EBCO Maquinarias S.A.	99.530.770-7	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	290	-	-	-
HQB S.A.	99.581.680-6	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	-	1.283	-
Mega Archivos S.A.	76.466.332-2	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	-	4.698	-
Inversiones Internacional SpA	76.466.331-4	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	167	-	-	-
Megacentro Hal S.A.	76.401.534-7	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	-	-	1.090.343
Megacentro Internacional SpA	76.254.351-6	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	-	-	309.714
Megacentro Madsa S.A.	76.246.127-7	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	-	-	124.000
Megacentro Miramar S.A.	76.460.138-6	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	-	-	282.931
Mega Frío Chile S.A.	76.349.975-8	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	352.241	-	148.877	-
Megalógica S.A.	76.042.103-0	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	19.973	7.317.083	2.388.835	7.038.482
Megaconsulting S.A.	76.736.914-K	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	-	167	-
Megalurin SAC	20566089409	Perú	USD	(1)	Relacionada por matriz	82.771	-	-	-
Megacentro AQP S.A.	76.450.086-5	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	-	167	-
Megalurin SAC	20566089409	Perú	USD	(1)	Relacionada por matriz	-	-	87.237	-
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	33.936	-	43.244	-
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Chile	CLP	(1)	Relacionada de accionista de matriz	158.296	-	18.083	-
Núcleo Salud Dos SpA	76.454.861-2	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	117.875	-	-	-
Total						787.648	7.317.856	2.712.349	8.845.470

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

5.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Ref.	Tipo de Relación	2020		2019	
						Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
EBCO S.A.	96.844.950-8	Chile	CLP	(1)	Accionista de matriz	375.324	-	8.954.918	387.048
EBCO S.A.	76.525.290-3	Chile	CLP	(1)	Accionista de la matriz	5.691.652	-	-	-
EBCO Solar Uno S.A.	76.382.729-1	Chile	CLP	(1)	Relacionada de accionista de matriz	-	-	3	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	(1)	Relacionada de accionista de matriz	7.283	-	3.502	-
Mega Frío Chile S.A.	76.349.975-8	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	-	-	1.065	-
Megaconsulting S.A.	76.415.727-3	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	8.927	-	4.193	-
Megaconsulting Personas SpA	76.736.914-K	Chile	CLP	(1)	Relacionado por matriz	677	-	-	-
Megalógica S.A.	76.042.103-0	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	27.170	-	15.561	-
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Chile	CLP	(1)	Relacionada por matriz	245	126.492	245	149.273
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Chile	CLP	(1)	Relacionada de accionista de matriz	737	-	107	-
Mega Archivos S.A.	76.466.332-2	Chile	USD	(1)	Relacionada por matriz	354	-	-	354
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Chile	CLP	(1)	Matriz	2.348.782	138.318.760	53.063	69.041.192
Total						8.461.152	138.445.252	9.032.657	69.577.867

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

5.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas

Las transacciones más significativas con entidades relacionadas son:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	2020		2019	
				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	-	(4.011.867)	-	(3.066.678)
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Matriz	Pago de Servicio de administración	6.700.301	-	3.066.678	-
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Matriz		2.713.785	-	-	-
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Matriz	Cuenta corriente mercantil – Fondos recibidos	82.871.267	-	-	-
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Matriz	Cuenta corriente mercantil – fondos pagados	13.572.104	-	-	-
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por accionista matriz	Estado de pago construcciones	9.938.192	-	7.593.561	-
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por accionista matriz	Pagos	11.614.233	-	8.272.691	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por accionista matriz	Mantenciones	-	(36.007)	32.927	(32.927)
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por accionista matriz	Pagos	39.067	-	37.965	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionado por accionista matriz	Estado de pago construcciones	59.677.332	-	70.882.472	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionado por accionista matriz	Pagos	74.116.183	-	68.072.540	-
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por accionista matriz	Pagos por arriendos	84.604	-	245	(245)
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por accionista matriz	Arriendos	67.260	67.260	-	-
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por accionista matriz	Arriendos	250.298	250.298	18.391	18.391
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por accionista matriz	Pagos por arriendos	157.641	-	308	-
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por accionista matriz	Arriendos	7.812	7.812	-	87.615
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por accionista matriz	Pagos por arriendos	9.290	-	103.628	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionado por accionista matriz	Arriendos	381.922	381.922	-	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionado por accionista matriz	Pagos por arriendos	463.226	-	-	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por accionista matriz	Arriendos	91.649	91.649	-	51.905
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por accionista matriz	Pagos por arriendos	1.394.937	-	55.869	-
HQB S.A.	99.581.680-6	Relacionada por matriz	Arriendos	15.323	15.323	-	16.878
HQB S.A.	99.581.680-6	Relacionada por matriz	Pagos por arriendos	19.517	-	17.374	-
Mega Archivos S.A.	76.138.547-K	Relacionada por matriz	Arriendos	1.156.671	1.156.671	-	1.190.079
Mega Archivos S.A.	76.138.547-K	Relacionada por matriz	Pagos por arriendos	1.394.937	-	1.187.733	-
Mega Frío Chile S.A.	76.349.975-8	Relacionada por matriz	Arriendos	3.535.321	3.535.321	-	3.965.894
Mega Frío Chile S.A.	76.349.975-8	Relacionada por matriz	Pagos por arriendos	4.003.668	-	3.832.160	-
Megalógica S.A.	76.042.103-0	Relacionada por matriz	Arriendos	3.377.627	3.377.627	-	3.906.554
Megalógica S.A.	76.042.103-0	Relacionada por matriz	Pagos por arriendos	6.392.638	-	2.380.757	-
Megalógica S.A.	76.042.103-0	Relacionada por matriz	Servicios	372.628	(322.889)	-	-

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

5.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas (continuación)

Las transacciones más significativas con entidades relacionadas son (continuación):

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	2020		2019	
				Monto	(Cargo) Abono a Resultados	Monto	(Cargo) Abono a Resultados
				M\$	M\$	M\$	M\$
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por accionista matriz	Pagos de servicios recibidos	2.971	-	-	-
Núcleo Salud Dos SPA	76.454.861-2	Relacionada por accionista matriz	Pagos por arriendos recibidos	60.448	149.851	-	-
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por accionista matriz	Compra de cortinas	190.400	-	-	-
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por accionista matriz	Pago proveedor	226.576	-	-	-
EBCO Solar Uno S.A.	76.382.729-1	Relacionada por accionista matriz	Pagos Servicios recibidos	3	-	-	-
EBCO Rentas Inmobiliarias Residenciales SpA	76.978.816-6	Relacionada por accionista matriz	Servicios de construcción	198.388	-	-	-
EBCO Rentas Inmobiliarias Residenciales SpA	76.978.816-6	Relacionada por accionista matriz	Pago servicio de construcción	198.388	-	-	-
EBCO Maquinarias S.A.	99.530.770-7	Relacionada por accionista matriz	Arriendos	56.807	56.807	-	-
EBCO Maquinarias S.A.	99.530.770-7	Relacionada por accionista matriz	Pagos por arriendos	67.311	-	-	-
EBCO Líneas SpA	76.273.545-8	Relacionada por accionista matriz	Arriendos	33.759	33.759	-	-
EBCO Líneas SpA	76.273.545-8	Relacionada por accionista matriz	Pagos por arriendos	37.866	-	-	-
Megaconsulting S.A.	76.415.727-3	Relacionado por matriz	Servicios recibidos	92.672	(85.378)	-	-
Megaconsulting Personas SpA	76.736.914-K	Relacionado por matriz	Servicios recibidos	7.681	(7.023)	-	-
Megalurin SAC	0-E	Relacionado por matriz	Servicios prestados	21.742	14.519	-	-
Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda.	99.619.400-6	Accionista de matriz	Pago de préstamo	-	-	141	-
Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	76.083.998-4	Accionista de matriz	Pago de préstamo	-	-	212	-