



ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

INMOBILIARIA MALL LAS AMÉRICAS S.A.

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A (“la Sociedad”) que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de la Sociedad y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:


- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 Sociedad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Deloitte.

Santiago, Chile
Febrero 25, 2025

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Milton Catacoli
Rut: 25.070.919-6
Socio

Estados Financieros Individuales
INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Contenido:

- Estados de Situación Financiera Individuales
- Estados de Resultados Integrales Individuales por Función
- Estados de Flujos de Efectivo Individuales
- Estados de Cambios en el Patrimonio Individuales
- Notas a los Estados Financieros Individuales

Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. - Sociedad Anónima Cerrada

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Estados de Situación Financiera Individuales

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos)

	Nota	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	209.208	74.188
Otros activos no financieros corrientes	4	393.906	223.918
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	5	1.980.291	1.435.805
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	6.1	86.921	153.207
Total activos corrientes en operación		2.670.326	1.887.118
Total activos corrientes		2.670.326	1.887.118
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	4	138.823	68.573
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7	131	1.700
Propiedades de Inversión	8	72.369.660	62.053.423
Total activos no corrientes		72.508.614	62.123.696
Total de Activos		75.178.940	64.010.814
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	669.553	1.405.860
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	6.2	1.449.048	987.831
Otras provisiones a corto plazo	19	6.747	12.325
Pasivos por impuestos corrientes	12	168.398	494.863
Otros pasivos no financieros corrientes	13	14.520	14.212
Total pasivos corrientes		2.308.266	2.915.091
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	6.2	7.366.499	4.428.182
Pasivos por impuestos diferidos	10.2	12.852.061	11.010.525
Otros pasivos no financieros no corrientes	13	358.474	371.837
Total pasivos no corrientes		20.577.034	15.810.544
Total de Pasivos		22.885.300	18.725.635
Patrimonio			
Capital emitido	14 b)	5.824.837	5.824.837
Ganancias (pérdidas) acumuladas		45.747.956	38.739.495
Primas de emisión		24.766	24.766
Otras reservas	14 c)	696.081	696.081
Patrimonio total		52.293.640	45.285.179
Total de patrimonio y pasivos		75.178.940	64.010.814

Las notas adjuntas números 1 al 24 forman parte integral de estos Estados Financieros Individuales

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Estados de Resultados Integrales Individuales por Función

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
		2024 M\$	2023 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	16	7.742.999	6.391.331
Costo de ventas	17.1	(1.421.952)	(1.140.270)
Ganancia bruta		6.321.047	5.251.061
Otros ingresos, por función	17.2	6.048.876	2.347
Gasto de administración	17.1	(892.556)	(624.994)
Otros gastos, por función	17.3	(2.425)	(597.970)
Ganancias de actividades operacionales		11.474.942	4.030.444
Ingresos financieros		443	-
Costos financieros	17.4	(229.679)	(116.869)
Diferencias de cambio	17.4	399	(510)
Resultados por unidades de reajuste	17.4	(210.694)	(200.901)
Ganancia antes de impuestos		11.035.411	3.712.164
Gasto por impuestos a las ganancias	10.1 a)	(2.803.125)	(824.800)
Ganancia		8.232.286	2.887.364
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		8.232.286	2.887.364
Ganancia		8.232.286	2.887.364
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		\$ 506.945,38	\$ 177.804,30
Ganancia por acción básica		\$ 506.945,38	\$ 177.804,30
Ganancia por acción diluida			
Ganancia diluida por acción en operaciones continuadas		\$ 506.945,38	\$ 177.804,30
Ganancia diluida por acción		\$ 506.945,38	\$ 177.804,30

Estados de Resultados Integrales	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Ganancia	8.232.286	2.887.364
Resultado Integral Total	8.232.286	2.887.364
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	8.232.286	2.887.364
Resultado Integral Total	8.232.286	2.887.364

Las notas adjuntas números 1 al 24 forman parte integral de estos Estados Financieros Individuales.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Individuales

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	8.581.420	8.215.267
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(3.595.902)	(2.299.950)
Otros pagos por actividades de operación	(81.867)	(437.975)
Impuestos a las ganancias pagados	(1.278.992)	(880.852)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	3.624.659	4.596.490
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	-	(7.121)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(4.954.634)	(2.935.455)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	(4.954.634)	(2.942.576)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos netos a entidades relacionadas (otorgados) recibidos	2.331.341	(1.125.208)
Dividendos pagados	(866.346)	(653.637)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) de actividades de financiación	1.464.995	(1.778.845)
Decremento neto en efectivo y equivalentes al efectivo	135.020	(124.931)
Efectivo y equivalentes al efectivo, Saldo Inicial	74.188	199.119
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Saldo Final	209.208	74.188

Las notas adjuntas números 1 al 24 forman parte integral de estos Estados Financieros Individuales

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Individuales

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2024	Capital en acciones M\$	Prima de emisión M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Cambios en patrimonio neto,total M\$
Inicial período Actual	5.824.837	24.766	696.081	696.081	38.739.495	45.285.179
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	-	-	8.232.286	8.232.286
Resultado integral	-	-	-	-	8.232.286	8.232.286
Dividendos	-	-	-	-	(1.223.825)	(1.223.825)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	-	-	7.008.461	7.008.461
Saldo Final período Actual	5.824.837	24.766	696.081	696.081	45.747.956	52.293.640
Al 31 de diciembre de 2023	Capital en acciones M\$	Prima de emisión M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Cambios en patrimonio neto,total M\$
Inicial período Anterior	5.824.837	24.766	696.081	696.081	17.715.667	24.261.351
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	18.926.133	18.926.133
Patrimonio inicial reexpresado	5.824.837	24.766	696.081	696.081	36.641.800	43.187.484
Cambios en patrimonio						
Ganancia	-	-	-	-	2.887.364	2.887.364
Resultado integral	-	-	-	-	2.887.364	2.887.364
Dividendos	-	-	-	-	(789.669)	(789.669)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	-	-	2.097.695	2.097.695
Saldo Final período Anterior	5.824.837	24.766	696.081	696.081	38.739.495	45.285.179

Las notas adjuntas números 1 al 24 forman parte integral de estos Estados Financieros Individuales

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

Contenido	Página
Nota 1 – Actividad y Estados Financieros de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.....	9
Nota 2 – Principales políticas contables	9
2.1 Bases de preparación y presentación	9
2.2 Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.....	9
2.3 Moneda de presentación y funcional.....	9
2.4 Conversión de moneda extranjera	9
2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	11
2.6 Estado de flujos de efectivo	11
2.7 Activos financieros	11
2.8 Pasivos financieros	12
2.9 Propiedades, planta y equipo	13
2.10 Propiedades de inversión	14
2.11 Activos intangibles.....	14
2.12 Deterioro de los activos	15
2.13 Ingresos diferidos.....	16
2.14 Reconocimiento de ingresos y gastos	16
2.15 Ingresos financieros	16
2.16 Provisión de deudores incobrables.....	17
2.17 Provisiones	17
2.18 Impuesto a las ganancias	17
2.19 Dividendos	18
2.20 Información financiera por segmentos operativos	18
2.21 Uso de estimaciones, juicios y supuestos claves	19
2.22 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e interpretaciones del comité de interpretaciones de NIIF)	20
Nota 3 – Efectivo y equivalentes al efectivo.....	27
Nota 4 – Otros activos no financieros	27
Nota 5 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	28

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

Nota 6 – Revelaciones de partes relacionadas	30
6.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes.....	30
6.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes	30
6.3 Transacciones	31
Nota 7 – Activos intangibles	32
Nota 8 – Propiedades de inversión.....	33
Nota 9 – Arrendamientos	35
Nota 10 –Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos.....	36
10.1 Impuestos a las ganancias	36
10.2 Impuestos diferidos.....	37
Nota 11 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	37
Nota 12 – Pasivos por impuestos corrientes	39
Nota 13 – Otros pasivos no financieros.....	39
Nota 14 – Capital emitido.....	40
Nota 15 – Dividendos pagados y propuestos.....	42
Nota 16 – Ingresos de actividades ordinarias.....	42
Nota 17 – Otros ingresos y gastos.....	42
17.1 Costos y gastos	42
17.2 Otros ingresos por función.....	43
17.3 Otros gastos por función	43
17.4 Costos financieros	43
17.5 Costos de investigación y desarrollo	43
Nota 18 – Transacciones en moneda extranjera	44
Nota 19 – Compromisos, restricciones y contingencias	46
Nota 20 – Administración de riesgos financieros	46
Nota 21 – Instrumentos financieros.....	52
Nota 22 – Valor razonable de los instrumentos financieros.....	53
Nota 23 – Medio ambiente	55
Nota 24 – Hechos posteriores	55

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Los Estados Financieros Individuales de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 fueron autorizados para su emisión por el Directorio en sesión de fecha 25 de febrero de 2025.

Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. fue constituida en Chile como Sociedad Anónima mediante escritura pública de fecha 21 de agosto de 1997, siendo sus socios constituyentes Consorcio Franco de Exportación S.A. quién suscribió un 97,2% y la Asociación de Usuarios Zofri A.G. con un 2,98% de las acciones emitidas. El extracto de esta sociedad fue inscrito con fecha 26 de agosto de 1997 a fs.717 Nro. 593 del Registro de Comercio de Iquique del año 1997 y se publicó en el Diario Oficial del día 30 de agosto de 1997. El objeto principal de la sociedad es la adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles.

Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. es controlada en forma indirecta por Plaza S.A. a través de su filial Nuevos Desarrollos S.A. que tiene el 98,26344% de la propiedad de las acciones.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación y presentación

Los presentes Estados Financieros Individuales de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. comprenden los Estados de Situación Financiera Individuales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los Estados de Resultados Integrales Individuales por Función, los Estados de Cambios en el Patrimonio Individuales y los Estados de Flujos de Efectivo Individuales preparados utilizando el método directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y sus correspondientes notas, las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), considerando requerimientos de información adicionales de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), los cuales no se contradicen a las normas NIIF.

Los presentes Estados Financieros Individuales han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.

La preparación de los Estados Financieros Individuales conforme a las NIIF y requerimientos de información adicionales de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), requieren el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En nota 2.21 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son materiales para los Estados Financieros Individuales.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.2. Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Individuales para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 son coherentes con las aplicadas en la preparación de los Estados Financieros Individuales de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

2.3 Moneda de presentación y funcional

Los Estados Financieros Individuales son presentados en miles de pesos chilenos ("M\$"), salvo que se indique lo contrario, que es la moneda funcional del entorno económico primario en el que opera Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. y es la moneda de presentación de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. Los pesos chilenos son redondeados a los miles de pesos más cercanos.

Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. ha determinado su propia moneda funcional de acuerdo con los requerimientos de la NIC 21 "Efectos de las variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" y las partidas incluidas en los Estados Financieros son medidas usando esa moneda funcional. La moneda funcional de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. es el peso chileno.

2.4 Conversión de moneda extranjera

Las transacciones en monedas extranjeras son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio observado de la moneda funcional a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera. Todas las diferencias son llevadas a utilidades o pérdidas del ejercicio.

Las partidas no monetarias que son medidas en términos de costo histórico en moneda extranjera son convertidas utilizando los tipos de cambio a la fecha de transacción, y las partidas monetarias que son medidas a su valor razonable en moneda extranjera, son convertidas usando los tipos de cambio a la fecha cuando se determinó el valor justo.

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de diciembre 2024 y 2023 son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Dólar estadounidense (US\$)	996,46	877,12
Euro (EUR)	1.035,28	970,05
Unidad de Fomento (UF)	38.416,69	36.789,36

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera Individual, 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.

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

2.6 Estado de Flujos de Efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo Individual considera los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, los cuales se detallan a continuación:

Flujos de Efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones con un vencimiento original de tres meses o menor de alta liquidez y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Actividades de Operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A., así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

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

Actividades de Financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

La Compañía 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.

2.7 Activos financieros

a) Reconocimiento, medición y baja de activos financieros

La NIIF 9 "Instrumentos Financieros" reúne los tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición; deterioro; y contabilidad de cobertura. Los activos financieros son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. Donde es permitido y apropiado, se reevalúa esta designación al cierre de cada ejercicio financiero. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor razonable y los costos o ingresos directamente atribuibles a la transacción son reconocidos en resultados.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.7 Activos financieros (continuación)

a) Reconocimiento, medición y baja de activos financieros (continuación)

Posteriormente, los activos financieros se miden a su valor razonable, excepto por los préstamos y cuentas por cobrar y las inversiones clasificadas como mantenidas hasta el vencimiento, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva.

El ajuste de los activos registrados a valor justo se imputa en resultados, excepto por las inversiones disponibles para la venta cuyo ajuste a mercado se reconoce en un componente separado del patrimonio, neto de los impuestos diferidos que le apliquen.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo derivados de los mismos han vencido o se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

b) Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 requiere que Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. registre las pérdidas crediticias esperadas de todos sus activos financieros, ya sea sobre una base de 12 meses o de por vida Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. aplicó el modelo simplificado.

Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. ha establecido una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico de acuerdo a lo establecido en la NIIF 9.

La Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro para activos financieros que son individualmente significativos o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos. Si, en un ejercicio 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 reversada. Cualquier posterior reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en resultado, en la medida que el valor libro del activo no excede su costo amortizado a la fecha de reverso.

2.8 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

Todas las obligaciones, préstamos con el público y con instituciones financieras son inicialmente reconocidos al valor justo, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son posteriormente medidos al costo amortizado, reconociendo en resultados cualquier mayor o menor valor en la colocación sobre el monto de la respectiva deuda usando el método de tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor justo.

Los pasivos financieros se dan de baja contablemente cuando las obligaciones especificadas en los contratos se cancelan, expiran o son condonadas.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.8 Pasivos financieros (continuación)

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y se informa el monto neto en el Estado de Situación Financiera Individual si, y sólo si, existe a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera un derecho legal exigible para recibir o cancelar el valor neto, además de existir la intención de liquidar sobre base neta, o a realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

2.9 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, además de la estimación inicial de los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como la rehabilitación del lugar en que se encuentra, que constituyan obligación para la Compañía. Para las obras en construcción, el costo incluye gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativa atribuible a la construcción, así como también los gastos financieros relacionados al financiamiento externo que se devenga en el ejercicio de construcción. La tasa de interés utilizada para la activación de los gastos financieros es la correspondiente a la financiación específica o, en su caso, la tasa de financiamiento promedio de la Compañía.

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.

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. Las vidas útiles económicas estimadas por categoría son las siguientes:

Categoría	Años
Edificios	80
Instalaciones	5 a 25
Planta, equipos y accesorios	3 a 8
Vehículos de Motor	7

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.9 Propiedades, planta y equipo *(continuación)*

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de cierre, y ajustados si corresponde como un cambio en las estimaciones en forma prospectiva.

2.10 Propiedades de inversión

Las Propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, de la misma forma que las propiedades, planta y equipo, descrita en el apartado 2.9. Con posterioridad a la medición inicial, la Sociedad valoriza sus propiedades de inversión en operación a su valor razonable, de acuerdo con la metodología detallada en la Nota 8, y no son objeto de amortización.

Las propiedades de inversión en etapa de construcción son valorizadas a su costo hasta el momento de su puesta en marcha. Una vez que las propiedades de inversión entran en operación son medidas a su valor razonable.

Las variaciones del valor razonable de las propiedades de inversión (beneficios o pérdidas) se registran en el estado de resultado en el rubro "Otros Ingresos por función".

2.11 Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. El costo de los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios es su valor justo a la fecha de adquisición.

Después de su reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo, menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los activos intangibles generados internamente son capitalizados siempre y cuando cumplan las condiciones de identificabilidad, control sobre el recurso en cuestión y existencia de beneficios económicos futuros y se realice durante la fase de desarrollo; de acuerdo a lo establecido en la NIC 38 "Activos Intangibles". Si no se cumplen las condiciones mencionadas, el gasto es reflejado en el Estado de Resultados en el ejercicio en el cual el gasto es incurrido.

Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

Los activos intangibles con vidas útiles finitas son amortizados linealmente durante la vida útil económica y su valor es evaluado cada vez que hay una indicación de que el activo intangible puede estar deteriorado. El ejercicio de amortización y el método de amortización de un activo intangible con una vida útil finita son revisados al menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas finitas es reconocido en el Estado de Resultados dentro de gastos de administración.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.11 Activos intangibles (continuación)

Los activos intangibles con vidas útiles indefinidas no son amortizados, pero sí se realiza una prueba de deterioro anual, individualmente o por unidad generadora de efectivo. La vida útil de un activo intangible con una vida indefinida es revisada anualmente para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable. Si no es así, el cambio en la evaluación de vida útil de indefinido a definido es realizado en base prospectiva.

Las utilidades o pérdidas al dar de baja un activo intangible son medidas como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor libro del activo y son reconocidas en el Estado de Resultado del ejercicio cuando la partida sea dada de baja en cuentas.

Los intangibles identificados por Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. corresponde a licencias de programas informáticos adquiridos.

Licencias de programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (3 a 10 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

El siguiente es un resumen de las políticas aplicadas a los Activos Intangibles de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A:

Categoría	Licencias de programas informáticos
Vidas útiles	3 a 10 años
Método de amortización	Lineal
Internamente generado o adquirido	Adquirido

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de amortización son revisados a cada fecha de cierre y ajustados, si corresponde, como un cambio en las estimaciones en forma prospectiva.

2.12 Deterioro de los activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que un activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independiente. En el caso de las unidades generadoras de efectivo a las que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.12 Deterioro de los activos (continuación)

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos necesarios para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor de recuperación de la propiedad de inversión y del activo intangible, el valor en uso es el criterio utilizado por Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. en prácticamente la totalidad de los casos.

2.13 Ingresos diferidos

Los ingresos recibidos al inicio de un contrato de arriendo son diferidos en el plazo del contrato respectivo, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 16 “Arrendamientos”.

2.14 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos ordinarios se reconocen por un monto que refleja la contraprestación recibida o a recibir, que la entidad tiene derecho a cambio de transferir servicios a un cliente. La entidad ha analizado y tomado en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus clientes (identificación del contrato, identificar obligaciones de desempeño, determinar el precio de la transacción, asignar el precio, reconocer el ingreso).

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo de propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIIF 16 “Arrendamientos”.

Los ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los centros comerciales y se reconocen siempre que los beneficios provoquen un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con los aportes de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. 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 de los Estados Financieros.

Los gastos asociados a la operación de los “malls” son facturados y recuperados de los arrendatarios, principalmente como concepto de otras obligaciones emanadas del contrato (o “gasto común” y “fondo de promoción”), siendo un porcentaje menor de éstos asumidos como costo por la Sociedad. Dado que este concepto no genera margen para la Sociedad, se registra como costo de explotación solamente la parte no recuperada de los gastos. La parte recuperada no se registra como ingresos, costos de explotación o gastos de administración.

2.15 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.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.16 Provisión de deudores incobrables

Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. utilizan para la provisión de sus deudores incobrables los lineamientos de la NIIF 9 que establece que se debe considerar también las pérdidas crediticias esperadas.

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 ejercicio, cuya cobrabilidad se estima improbable.

La Administración estima que dichas provisiones son suficientes y que los saldos netos son recuperables.

La Sociedad tiene como política constituir provisión por aquellos saldos de dudosa recuperabilidad determinada a base de un modelo que considera la antigüedad de las cuentas por cobrar y donde se consideran, además, antecedentes financieros, protestos, comportamiento histórico de pago, garantías recibidas y estimación de pérdidas crediticias esperadas con información prospectiva que considera, entre otros, información de las condiciones económicas futuras previstas para cada mercado en el cual participa la Sociedad.

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.

2.17 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para Inmobiliaria Mall Las Américas S.A., cuyo monto o momento de cancelación son inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que se tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

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.

2.18 Impuesto a las ganancias

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha del Estado de Situación Financiera.

El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del Estado de Situación Financiera entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libro para propósitos de reporte financiero. Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, incluidas las pérdidas tributarias, en la medida que es probable que existan utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y el arrastre de créditos tributarios no utilizados y pérdidas tributarias no utilizadas puedan ser recuperadas. El impuesto diferido relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio es reconocido en patrimonio y no en el Estado de Resultados.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.18 Impuesto a las ganancias *(continuación)*

El valor libro de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del Estado de Situación Financiera y reducido en la medida que ya no es probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido.

2.19 Dividendos

El artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo que los estatutos determinen otra cosa, las sociedades anónimas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. La Sociedad registra al cierre de cada año en la cuenta dividendos por pagar un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles, el que se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

Los dividendos provisorios y definitivos se registran como menor Patrimonio en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso normalmente es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta Ordinaria de Accionistas.

2.20 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 “Segmentos de Operación”, de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la Administración y se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla la sociedad y que son revisadas regularmente por la Administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible. En el proceso de determinación de segmentos reportables, ciertos segmentos han sido agrupados debido a que poseen características económicas similares.

La Sociedad opera en el segmento inmobiliario a través del arriendo de locales y espacios de su centro comercial, lo cual corresponde a un sólo segmento. No existen otros segmentos significativos que reportar, consecuente con las definiciones de la normativa.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.21 Uso de Estimaciones, Juicios y Supuestos Claves

Los supuestos claves respecto del futuro y otras fuentes claves de incertidumbre de estimaciones a la fecha del Estado de Situación Financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material en los valores libros de activos y pasivos se exponen a continuación:

- Valor razonable de Propiedades de Inversión

La determinación del valor razonable de las propiedades de inversión involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. En Nota 8 se expone la metodología para la determinación del valor razonable y los principales parámetros e indicadores considerados.

- Vida útil y valores residuales de Activos Intangibles, Propiedades, Planta y Equipo

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de activos intangibles de vida útil definida, propiedades, planta y equipo involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

- Activos por Impuestos Diferidos

Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de activos y pasivos y para las pérdidas tributarias no utilizadas en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la Administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas.

- Valor razonable de Activos y Pasivos

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor razonable. El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o el precio pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición (precio de salida). Al medir el valor razonable la Compañía considera las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes de mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Los activos y pasivos que están medidos al valor razonable en el Estado de Situación Financiera, son los instrumentos derivados. En notas a los estados financieros se revela el valor razonable de las propiedades de inversión (Nota 11). La forma como se determina el valor razonable es mediante la aplicación de las siguientes jerarquías:

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.21 Uso de Estimaciones, Juicios y Supuestos Claves (continuación)

- **Nivel 1:** Precio cotizado (no ajustado) en un mercado activo para activos y pasivos idénticos.
- **Nivel 2:** Inputs diferentes a los precios cotizados que se incluyen en el Nivel 1 y que son observables para activos y pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio).
- **Nivel 3:** Inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables).

- Estimación de Incobrables

La Compañía registra provisiones por incobrabilidad según los requerimientos de la NIIF 9 de acuerdo a lo indicado en la nota 2.16.

- Cálculo de Linealización de ingresos mínimos en contratos de arriendo

La Compañía registra linealización de ingresos según los requerimientos de la NIIF 16 de acuerdo a lo indicado en la nota 2.14.

2.22 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Individuales, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes, que no han entrado en vigencia, éstas se detallan a continuación:

Nuevas normas, mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 y NIIF 7	Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7).	1 de Enero de 2026
NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF10 y NIC 7	Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11	1 de Enero de 2026
NIIF 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de Enero de 2027

NIIF 9 y NIIF 7 “Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)”

En mayo de 2024, el IASB emitió Modificaciones a NIIF 9 y NIIF 7 Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros y aborda los siguientes tópicos:

- **Baja de un pasivo financiero que se liquida a través de sistema de pago electrónicos:** Se han aclarado las fechas en las que un pasivo financiero se puede dar de baja cuando se liquida mediante transferencias electrónicas de efectivo. La alternativa permite considerar que un pasivo financiero (o parte de este) que se liquidará en efectivo utilizando un sistema de pago electrónico sea dado de baja antes de la fecha de liquidación si, y solo si, la entidad ha iniciado la orden de pago que: (i) no tiene la capacidad de parar o cancelar; (ii) no tiene capacidad de acceder al efectivo utilizado para el pago, y; (iii) el riesgo de no liquidarse la transacción asociado al medio de pago es insignificante.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.22 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF) (*continuación*)

NIIF 9 y NIIF 7 “Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)” (*continuación*)

- **Clasificación de activos financieros – términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico:** Se ha aclarado las reglas para evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son consistentes con un acuerdo de préstamo básico. La modificación aclara que los flujos de efectivo contractuales son inconsistentes con un acuerdo de préstamo básico si están indexados a una variable que no es un riesgo o costo del préstamo o si representan una parte de los ingresos o ganancias del deudor.
- **Clasificación de activos financieros sin recurso:** Se aclara el término “sin recurso”. Un activo financiero es sin recurso si el derecho final de una entidad para recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.
- **Clasificación de activos financieros vinculados contractualmente:** Se aclaran las características de estos instrumentos que los distinguen de otras transacciones. Se trata de un instrumento compuesto por dos o más instrumentos financieros que están vinculados contractualmente de tal manera que el valor, el riesgo y el flujo de efectivo de uno afecta al otro.

Asimismo, estas modificaciones introducen requerimientos adicionales de revelación dentro de NIIF 7:

- **Inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con efecto en otros resultados integrales:** Se deberá revelar la ganancia o pérdida del valor razonable presentada en otro resultado integral durante el período, mostrando por separado aquella relacionada con las inversiones dadas de baja durante el período de las que se mantienen al cierre, así como, los traspasos de las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas en patrimonio de las inversiones instrumentos dados de baja durante el período.
- **Términos contractuales que podrían cambiar el momento o la cantidad de los flujos de efectivo:** Las revelaciones incluyen una descripción cualitativa de la naturaleza del evento contingente, información cuantitativa sobre los posibles cambios en los flujos de efectivo, así como el valor en libros bruto de los activos financieros y el costo amortizado de los pasivos financieros sujetos a esos términos contractuales.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.22 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF) (*continuación*)

NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7 “Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11”

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cinco Normas:

- **NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF**

Contabilidad de cobertura para un adoptador por primera vez. La enmienda aborda una potencial confusión originada por una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de cobertura de la NIIF 9 Instrumentos Financieros.

- **NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones**

Ganancia o pérdida por baja en cuentas. La enmienda aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió la NIIF 13 Medición del valor razonable.

Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción. La enmienda aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de la NIIF 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.

Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio. La enmienda aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7 y al simplificar algunas explicaciones.

- **NIIF 9 Instrumentos Financieros**

Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario. La enmienda aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.

Precio de transacción. La enmienda aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de “precio de transacción” de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término “precio de transacción” se utiliza en párrafos concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en la NIIF 15.

- **NIIF 10 Estados Financieros Consolidados**

Determinación de un “agente de facto”. La enmienda aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de la NIIF 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.22 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF) *(continuación)*

NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7 “Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11” *(continuación)*

- **NIC 7 Estado de Flujo de Efectivo**

Método del costo. La enmienda aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la NIC 7 que surge del uso del término “método del costo”, que ya no está definido en las Normas de Contabilidad NIIF.

Todas las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

NIIF 18 “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros”

El 9 de abril de 2024, el IASB publicó su nueva norma, NIIF 18, “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros” que reemplazará NIC 1, “Presentación de Estados Financieros”.

NIIF 18 aplica a todos los estados financieros que son preparados y presentados en conformidad con las Normas Contables NIIF.

Los principales cambios en la nueva norma comparado con los requerimientos previos en NIC 1 comprenden:

- La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que apuntan a información adicional relevante y proporcionan una estructura para el estado de resultados que es más comparable entre entidades.
- La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a información adicional relevante y garantizan que la información material sea revelada.
- La introducción de revelaciones sobre las Mediciones de Desempeño Definidas por la Administración (MPM por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas mediciones y revelaciones en un solo lugar.

NIIF 18 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. La norma se aplica retrospectivamente, con requerimientos de transición específicos, se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.22 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF) (continuación)

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de Enero de 2024
NIIF 16	Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior	1 de Enero de 2024
NIC 1	Pasivos no corrientes con convenios de deuda	1 de Enero de 2024
NIC 7 - NIIF 7	Acuerdos de Financiamiento de Proveedores	1 de Enero de 2024

NIC 1 “Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente”.

Las enmiendas a NIC 1 publicadas en enero 2020 afectan solamente la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no los importes o la oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esos ítems.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; explican que los derechos son existentes si se cumplen los covenants al cierre del período de reporte, e introducen una definición de “liquidación” para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

Las enmiendas se aplican retrospectivamente para ejercicios anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada.

La mencionada enmienda no afectó a los estados financieros.

NIIF 16 “Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior”

Las enmiendas a NIIF 16 agregan requerimientos de medición posterior para las transacciones de venta con arrendamiento posterior que satisfacen los requerimientos de IFRS 15 para ser contabilizados como una venta. Las enmiendas requieren que el vendedor-arrendatario determine los 'pagos de arrendamiento' o los 'pagos de arrendamiento revisados' de manera que el vendedor-arrendatario no reconozca una ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso retenido por el vendedor-arrendatario, después de la fecha de inicio.

Las modificaciones no afectan la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario en relación con la terminación parcial o total de un contrato de arrendamiento. Sin estos nuevos requerimientos, un vendedor-arrendatario podría haber reconocido una ganancia sobre el derecho de uso que retiene únicamente debido a una remediación del pasivo por arrendamiento (por ejemplo, después de una modificación del arrendamiento o un cambio en el plazo del arrendamiento) aplicando los requisitos generales en NIIF 16. Este podría haber sido particularmente el caso en un arrendamiento posterior que incluye pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.22 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF) (continuación)

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. (continuación)

NIIF 16 “Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior” (continuación)

Como parte de las modificaciones, el IASB modificó un Ejemplo Ilustrativo en la NIIF 16 y agregó un nuevo ejemplo para ilustrar la medición posterior de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento posterior con pagos de arrendamiento variables que no dependen sobre un índice o tasa. Los ejemplos ilustrativos también aclaran que el pasivo, que surge de una transacción de venta y arrendamiento posterior que califica como una venta aplicando la NIIF 15, es un pasivo por arrendamiento.

La mencionada enmienda no afectó a los estados financieros.

Como parte de las modificaciones, el IASB modificó un Ejemplo Ilustrativo en la NIIF 16 y agregó un nuevo ejemplo para ilustrar la medición posterior de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento posterior con pagos de arrendamiento variables que no dependen sobre un índice o tasa. Los ejemplos ilustrativos también aclaran que el pasivo, que surge de una transacción de venta y arrendamiento posterior que califica como una venta aplicando la NIIF 15, es un pasivo por arrendamiento.

La mencionada enmienda no afectó a los estados financieros.

NIC 1 “Pasivos no corrientes con convenios de deuda (‘covenants’)”

Las enmiendas especifican que solamente los ‘covenants’ que una entidad debe cumplir en o antes del cierre del período de reporte afectan el derecho de la entidad a diferir el pago de un pasivo por al menos doce meses después de la fecha de reporte (y, por lo tanto, deben considerarse al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Estos covenants afectan al establecer si el derecho existe al final del período de reporte, incluso si el cumplimiento del covenant se evalúa solo después de la fecha de reporte (por ejemplo, un convenio basado en la situación financiera de la entidad a la fecha de reporte cuyo cumplimiento se evalúa solamente después de la fecha de reporte).

El IASB también especifica que el derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha de presentación de informes no se ve afectado si una entidad sólo tiene que cumplir con un covenant después del período de presentación de informes. Sin embargo, si el derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo está sujeto a que la entidad cumpla con covenants dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa, una entidad revela información que permite a los usuarios de los estados financieros comprender el riesgo de que los pasivos sean liquidados dentro de los doce meses. después del período del informe. Esto incluiría información sobre las cláusulas (incluyendo la naturaleza de las cláusulas y cuándo se requiere que la entidad cumpla con ellas), el valor en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si los hubiera, que indiquen que la entidad puede tener dificultades para cumplir con los covenants.

La mencionada enmienda no afectó a los estados financieros.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.22 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF) (*continuación*)

Acuerdos de Financiamiento de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)

Las modificaciones agregan un objetivo de revelación a la NIC 7 que establece que se requiere que una entidad revele información sobre sus acuerdos de financiamiento con proveedores que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos de esos acuerdos sobre los pasivos y flujos de efectivo de la entidad. Además, la NIIF 7 fue modificada para agregar acuerdos de financiamiento con proveedores como un ejemplo dentro de los requisitos para revelar información sobre la exposición de una entidad a la concentración del riesgo de liquidez.

El término “acuerdos de financiamiento de proveedores” no está definido. En cambio, las modificaciones describen las características de un acuerdo para el cual se requeriría que una entidad proporcione la información.

Para cumplir el objetivo de revelación, se requerirá que una entidad revele en conjunto para sus acuerdos de financiamiento de proveedores: (i) los términos y condiciones de los acuerdos de financiamiento de proveedores; (ii) los importes en libros y los rubros presentados en el estado de situación financiera de la entidad, de los pasivos que son objeto de dichos contratos, (iii) los importes en libros y los rubros por los cuales los proveedores ya han recibido pagos de los financistas; (iv) los rangos de fechas de vencimiento; e (iv) información sobre riesgo de liquidez.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada.

La mencionada enmienda no afectó a los estados financieros.

mallplaza

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Caja	512	512
Banco	208.696	73.676
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	209.208	74.188

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Pesos chilenos - no reajustables	209.208	74.188
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	209.208	74.188

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

4. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición de los otros activos no financieros corrientes y no corrientes es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
IVA crédito fiscal	263.201	181.445
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1)	67.868	38.600
Pólizas de seguros	62.837	3.873
Total corriente	393.906	223.918
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1)	138.823	68.573
Total no corriente	138.823	68.573

- (1) Corresponden al reconocimiento en forma lineal de los ingresos procedentes de arrendamientos, según lo establece NIIF 16 "Arrendamientos".

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Estos saldos corresponden principalmente a arriendos y garantías de arriendos por cobrar a locatarios.

a) La composición de los deudores corrientes y no corrientes es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Al 31 de diciembre de 2024			Al 31 de diciembre de 2023		
	Activos antes de provisiones	Provisiones deudores comerciales	Activos por deudores comerciales netos	Activos antes de provisiones	Provisiones deudores comerciales	Activos por deudores comerciales netos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por operaciones de crédito	1.901.134	(142.342)	1.758.792	1.376.733	(83.570)	1.293.163
Documentos por cobrar	249.556	(28.057)	221.499	171.983	(29.341)	142.642
Total corrientes	2.150.690	(170.399)	1.980.291	1.548.716	(112.911)	1.435.805

Se incluye en el rubro cuentas por cobrar no corrientes, pagarés en unidades de fomento correspondientes a la porción de largo plazo de garantías de arriendo por cobrar a los operadores y otros derechos por cobrar.

No existe riesgo asociado a las cuentas por cobrar distintos de la incobrabilidad (variación UF o tasa de interés).

b) Los movimientos en la provisión de deudores incobrables fueron los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	M\$	M\$
Saldo inicial	112.911	163.777
Provisión cartera no repactada	77.207	26.667
Provisión cartera repactada	18.741	18.628
Castigos del ejercicio	1.008	(996)
Recuperos del ejercicio	(39.468)	(95.165)
Subtotal	57.488	(50.866)
Total Provisión	170.399	112.911

c) La cartera protestada y en cobranza judicial es la siguiente:

Cartera protestada y en cobranza judicial	Al 31 de diciembre de 2024			Al 31 de diciembre de 2023		
	Documentos por cobrar protestados	Documentos por cobrar en cobranza judicial	Total documentos protestados y en cobranza judicial	Documentos por cobrar protestados	Documentos por cobrar en cobranza judicial	Total documentos protestados y en cobranza judicial
Número clientes cartera protestada o en cobranza judicial	-	2	2	2	4	6
Cartera protestada o en cobranza judicial (M\$)	-	6.572	6.572	7.949	43.639	51.588

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR *(continuación)*

d) Análisis de vencimientos:

Estratificación de la cartera	Número clientes cartera no repactada	Cartera no repactada bruta M\$	Número clientes cartera repactada	Cartera repactada bruta M\$	Total cartera bruta M\$
No vencido y no deteriorado	40	1.555.256	9	165.036	1.720.292
Entre 1 y 30 días	16	14.799	1	30.641	45.440
Entre 31 y 60 días	2	74.835	2	24.468	99.303
Entre 61 y 90 días	5	28.989	-	-	28.989
Entre 91 y 120 días	1	23.531	-	-	23.531
Entre 121 y 150 días	3	17.442	-	-	17.442
Entre 151 y 180 días	4	14.407	1	2.719	17.126
Entre 181 y 210 días	2	15.117	1	2.719	17.836
Entre 211 y 250 días	3	7.094	1	4.800	11.894
Más de 250 días	61	149.664	4	19.173	168.837
Total al 31 de diciembre de 2024	137	1.901.134	19	249.556	2.150.690

Estratificación de la cartera	Número clientes cartera no repactada	Cartera no repactada bruta M\$	Número clientes cartera repactada	Cartera repactada bruta M\$	Total cartera bruta M\$
No vencido y no deteriorado	37	1.221.724	1	69.265	1.290.989
Entre 1 y 30 días	13	89.687	1	3.024	92.711
Entre 31 y 60 días	2	30.541	1	3.024	33.565
Entre 61 y 90 días	7	16.643	-	-	16.643
Entre 91 y 120 días	6	8.954	-	-	8.954
Entre 121 y 150 días	4	7.627	-	-	7.627
Entre 151 y 180 días	4	12.648	-	-	12.648
Más de 250 días	56	85.579	-	-	85.579
Total al 31 de diciembre de 2023	129	1.473.403	3	75.313	1.548.716

mallplaza

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

6.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	86.921	145.918
Banco Falabella S.A.(1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	7.289
Total					86.921	153.207

6.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Nuevos Desarrollos SpA. (2)	76.882.330-8	Chile	Matriz	Peso chileno	1.127.363	775.956
Servicios Mallplaza SpA. (1)	76.034.238-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	319.854	211.875
Banco Falabella S.A.(1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.831	-
Total					1.449.048	987.831

No Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Nuevos Desarrollos SpA. (3)	76.882.330-8	Chile	Matriz	\$ reajustables	7.366.499	4.428.182
Total					7.366.499	4.428.182

Se detallan a continuación las condiciones de los saldos por cobrar y pagar con empresas relacionadas:

- (1) Corresponden a arriendos, gastos comunes, servicios, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.
- (2) Corresponden a dividendos por pagar al cierre del ejercicio. Estas operaciones no generan intereses.
- (3) Corresponde a contrato de cuenta corriente mercantil a tasa fija de 3,9%.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.
Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

6.3 Transacciones

Las transacciones con entidades relacionadas y sus efectos en los estados de resultados de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son las siguientes:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Tipo de Moneda	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2024		Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2023	
						Monto M\$	Efecto Resultado M\$	Monto M\$	Efecto Resultado M\$
Nuevos Desarrollos SpA.	76.882.330-8	Matriz	Chile	Cta.Cte. mercantil	Peso chileno	2.619.443	(288.101)	953.874	(171.333)
Servicios Mallplaza SpA.	76.034.238-6	Matriz común	Chile	Otros gastos	Peso chileno	1.567.730	(1.318.706)	1.077.567	(907.791)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Arriendo y otros	Peso chileno	983.444	906.490	963.783	889.120
Banco Falabella S.A.	96.509.660-4	Matriz común	Chile	Arriendo y otros	Peso chileno	185.142	172.493	168.196	156.910
Deportes Sparta Limitada	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Otros gastos	Peso chileno	82.059	71.209	23.762	(20.356)

mallplaza

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

7. ACTIVOS INTANGIBLES

Los movimientos del ejercicio de los activos intangibles son los siguientes:

Costo	Licencias de programas Informáticos M\$	Total Intangibles M\$
Al 31 de diciembre de 2024		
Saldo inicial	11.433	11.433
Total saldo inicial	11.433	11.433
Movimientos del ejercicio		
Total movimientos del ejercicio	-	-
Total al 31 de diciembre de 2024	11.433	11.433

Amortización	Licencias de programas Informáticos M\$	Total Intangibles M\$
Al 31 de diciembre de 2024		
Saldo inicial	(9.733)	(9.733)
Total saldo inicial	(9.733)	(9.733)
Movimientos del ejercicio		
Amortización del ejercicio	(1.569)	(1.569)
Total movimientos del ejercicio	(1.569)	(1.569)
Total al 31 de diciembre de 2024	(11.302)	(11.302)
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2024	131	131

Costo	Licencias de programas Informáticos M\$	Total Intangibles M\$
Al 31 de diciembre de 2023		
Saldo inicial	11.433	11.433
Total saldo inicial	11.433	11.433
Movimientos del ejercicio		
Total movimientos del ejercicio	-	-
Total al 31 de diciembre de 2023	11.433	11.433

Amortización	Licencias de programas Informáticos M\$	Total Intangibles M\$
Al 31 de diciembre de 2023		
Saldo inicial	(8.164)	(8.164)
Total saldo inicial	(8.164)	(8.164)
Movimientos del ejercicio		
Amortización del ejercicio	(1.569)	(1.569)
Total movimientos del ejercicio	(1.569)	(1.569)
Total al 31 de diciembre de 2023	(9.733)	(9.733)
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2023	1.700	1.700

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión incluyen los centros comerciales, obras en ejecución y terrenos disponibles que se estima serán destinados a futuros centros comerciales, las cuales están valorizadas de acuerdo a nota 2.10 y son presentadas a su valor razonable el cual ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la administración.

Los movimientos del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los siguientes:

Movimiento en propiedad de inversión. Modelo de valor razonable	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Saldo inicial	62.053.423	59.911.047
Adiciones	4.277.881	2.726.945
Retiros y bajas (nota 17.3)	-	(67.209)
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	9.070
Incremento por Valorización a valor razonable reconocida en resultados (ver nota 17.2 y 17.3)	6.038.356	(526.430)
Saldo final al cierre del ejercicio	72.369.660	62.053.423

Durante el ejercicio 2024, la Compañía ha capitalizado intereses por un monto ascendente a M\$145.788. La tasa de interés promedio de financiamiento aplicada para la capitalización fue de UF+3,18%. Durante el ejercicio 2023, la Compañía ha capitalizado intereses por un monto ascendente a M\$75.582. La tasa de interés promedio de financiamiento aplicada para la capitalización fue de UF+4,52%.

Al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar Propiedades de Inversión ascienden a M\$ 9.395 (M\$ 2.922.280 al 31 de diciembre de 2023).

La Sociedad aplica las siguientes metodologías para la determinación del valor razonable de sus propiedades de inversión:

- a) Valorización de acuerdo con tasación efectuada por un tercero independiente

Se utiliza para terrenos y otros inmuebles no operativos de la Sociedad. La tasación es determinada por un tasador externo, independiente y calificado, y se realiza una vez al año.

- b) Valorización de acuerdo con el modelo de flujos futuros descontados a una tasa WACC

Se realiza semestralmente para todas las propiedades de inversión en operación a través de valorizaciones internas. Para la determinación de los flujos futuros se consideran los ingresos por arriendos, menos los costos directos y gastos de operación.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (continuación)

Los principales parámetros e indicadores del modelo de valorización de flujos futuros descontados son los siguientes:

a) Tasa de descuento

Para la determinación de la tasa de descuento se utiliza la metodología del costo promedio del capital (tasa WACC), donde se consideran para su construcción inputs de mercado y de empresas comparables.

La tasa de descuento es revisada semestralmente.

Los principales inputs considerados para la construcción de la tasa WACC son los siguientes:

- BETA: esta variable es determinada con una muestra de empresas representativas del mercado inmobiliario a nivel internacional, debido a que el mercado local no presenta la profundidad suficiente. Para el cálculo de dicho parámetro se utiliza un horizonte de tiempo de los últimos cinco años.
- Tasa libre de riesgo: se estima en función del rendimiento del bono a 10 años del tesoro de EE.UU. y se le agrega un spread por riesgo país.
- Premio por riesgo: determinado en base a información de mercado.
- Relación de apalancamiento: determinado por el mismo conjunto de empresas representativas del mercado internacional utilizadas para la determinación del BETA.
- Tasa de impuesto: se utiliza la tasa vigente del país.
- Spread de la deuda: para la estimación del retorno de la deuda se utiliza el promedio de los spreads observados en el mercado local para compañías con riesgos similares.

Los rangos de tasas de descuento utilizadas en cada fecha de medición son las siguientes:

País	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Chile	6,56% a 6,67%	6,16% a 6,81%

Considerando todos estos inputs se calcula la tasa de descuento (WACC) en términos reales y después de impuestos, la cual es utilizada para el descuento de los flujos futuros de la sociedad.

b) Proyecciones de flujos

Las proyecciones de flujos se realizan y tienen su punto de partida en presupuestos aprobados por el Directorio.

Para los años siguientes los ingresos son definidos en base a parámetros tales como nivel de ocupación, mix de tarifas, metros arrendables, entre otros factores, y cuyo crecimiento está directamente relacionado con el nivel de madurez de cada propiedad de inversión.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (continuación)

El resumen de las tasas promedio de crecimiento de los ingresos es el siguiente:

País	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Chile	0,1% a 0,9%	-0,6% a 1,7%

Al igual que los ingresos, los costos son calculados para cada propiedad de inversión, considerando factores de crecimiento histórico y la evolución esperada a futuro.

El resumen de las tasas promedio de crecimiento, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

País	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Chile	0,2% a 0,6%	0,2% a 0,8%

Asimismo, la proyección incluye desembolsos para la mantención de cada uno de los activos, que serán destinados para mantenerlos en las mismas condiciones en que se encuentran actualmente.

Las proyecciones de los flujos consideran un plazo temporal de 5 años, más la perpetuidad.

9. ARRENDAMIENTOS

Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. como arrendador

La Sociedad Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. da en arrendamiento a terceros bajo contratos de arrendamiento, locales que forman parte de sus Propiedades de Inversión. En los contratos de arrendamiento se establece el plazo de vigencia de los mismos, el canon de arrendamiento y la forma de cálculo, las características de los bienes dados en arrendamiento y otras obligaciones relacionadas con la promoción, los servicios y el correcto funcionamiento de los diversos locales.

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de arrendamiento no cancelables al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Hasta un año	4.156.311	3.850.110
Desde un año hasta cinco años	8.051.024	7.353.129
Más de cinco años	602.588	1.290.294
Total	12.809.923	12.493.533

Las rentas variables por arrendamientos por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$ 811.046 (M\$ 736.137 al 31 de diciembre de 2023). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

10. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

10.1 Impuestos a las ganancias

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	(961.589)	(861.734)
Otros cargos o abonos	-	(9.156)
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(1.841.536)	46.090
Total gasto por impuesto a las ganancias	(2.803.125)	(824.800)

b) La reconciliación del (gasto) beneficio por impuestos a la renta a la tasa estatutaria, respecto de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se compone como sigue:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Utilidad antes de impuesto de operaciones continuadas	11.035.411	3.712.164
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	11.035.411	3.712.164
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 27,0%	(2.979.561)	(1.002.284)
(Gasto) Ingresos no tributables	(5.464)	6.317
Gastos no deducibles	-	(9.156)
Otros incrementos	181.900	180.323
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 25,40% (22,22% al 31 de diciembre de 2023)	(2.803.125)	(824.800)
Impuesto a las ganancias	(2.803.125)	(824.800)

De acuerdo a lo establecido por la NIC 12 "Impuestos a las ganancias" los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el ejercicio en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas y Leyes Fiscales que al final del ejercicio, hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

10. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS (continuación)

10.2 Impuestos diferidos

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023	
	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$
Intangibles	-	35	-	459
Valorización de propiedades planta y equipo y propiedades de inversión	-	12.839.377	-	11.011.512
Ingresos diferidos	3.871	-	3.712	-
Provisión de incobrabilidad	38.864	-	23.342	-
Ingresos lineales por devengar	-	57.207	-	28.937
Otros	1.823	-	3.329	-
Totales	44.558	12.896.619	30.383	11.040.908
Saldo neto		12.852.061		11.010.525

Los impuestos diferidos se reflejan de la siguiente manera en los Estados Financieros:

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Pasivos por impuestos diferidos	12.852.061	11.010.525
Saldo neto impuesto diferido	12.852.061	11.010.525

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo corresponde principalmente a obligaciones con proveedores, producto de la actividad normal de las operaciones de los centros comerciales, la construcción de nuevos centros comerciales y la ampliación de algunos malls.

a) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Cuentas por pagar	628.181	1.371.467
Documentos por pagar	18.299	12.790
Dividendos por pagar	23.073	21.603
Total	669.553	1.405.860

Términos y condiciones de estos pasivos:

- Las cuentas por pagar no devengan intereses y se liquidan normalmente en un plazo de 30 días desde la fecha de recepción de la factura.
- Documentos por pagar corresponde principalmente a cheques caducos emitidos a proveedores.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR *(continuación)*

b) Estratificación de proveedores y cuentas por pagar

b.1) Proveedores con pagos al día

Al 31 de diciembre de 2024:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 y más días M\$	
Bienes	39.257	-	-	-	-	-	39.257
Servicios	588.924	-	-	-	-	-	588.924
Total	628.181	-	-	-	-	-	628.181

Al 31 de diciembre de 2023:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 y más días M\$	
Bienes	83.546	-	-	-	-	-	83.546
Servicios	1.287.921	-	-	-	-	-	1.287.921
Total	1.371.467	-	-	-	-	-	1.371.467

b.2) No existen proveedores con plazos vencidos

c) Principales proveedores

A continuación, se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024:

Nombre del Proveedor	%
Mk Construcción, Ingeniería E Inmobiliaria Spa.	22,52%
Servicios Mallplaza Spa.	20,08%
ISS Servicios Generales Ltda.	10,37%
Térmika Servicios Multitécnicos S.A.	6,36%
Constructora Belmar Y Ribba Ltda.	4,15%
Engie Energia Chile S.A.	3,77%
Scharfstein S.A.	3,65%
Enel Generación Chile S.A.	3,10%
Claro Chile S.A.	2,14%
Chubb Seguros Chile S.A	1,83%

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.
Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR (continuación)

El plazo promedio de pago a proveedores a contar de la fecha de recepción de la factura es el siguiente:

Concepto /Días	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Bienes	24	26
Servicios	26	28

12. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Provisión de Impuesto a la Renta Corriente	961.589	861.734
P.P.M. obligatorios pagados (Menos)	(793.191)	(366.871)
Total	168.398	494.863

13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Los saldos que componen otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes corresponden a:

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Ingresos diferidos (ver letra a)	14.337	13.747
Otros	183	465
Total corriente	14.520	14.212
Garantías recibidas	358.474	371.837
Total no corriente	358.474	371.837

a) Los movimientos por ingresos diferidos son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Al inicio del ejercicio	13.747	12.209
Recibido durante el ejercicio	24.488	23.482
Reconocido en el Estado de Resultados	(23.898)	(21.944)
Total	14.337	13.747

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

14. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

La Compañía ha emitido una serie única de acciones ordinarias, las cuales gozan de los mismos derechos de voto, sin preferencia alguna.

	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Acciones ordinarias sin valor nominal	16.239	16.239
Total Acciones	16.239	16.239

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	Acciones	M\$
Al 1 de enero de 2024	16.239	5.824.837
Movimientos efectuados entre el 01-01-2024 y el 31-12-2024	-	-
Al 31 de diciembre de 2024	16.239	5.824.837
Al 1 de enero de 2023	16.239	5.824.837
Movimientos efectuados entre el 01-01-2023 y el 31-12-2023	-	-
Al 31 de diciembre de 2023	16.239	5.824.837

La ganancia básica por acción son calculados dividiendo las utilidades netas del ejercicio atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la matriz entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

La Compañía no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluida, diferente de la ganancia básica por acción.

c) Otras reservas:

En otras reservas se registran los siguientes conceptos:

Otras reservas	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Reservas por diferencias en inversiones (1)	128.460	128.460
Aumento por utilidad venta de acciones	542.335	542.335
Otras reservas	25.286	25.286
Total otras reservas	696.081	696.081

(1) Corresponde a la diferencia de corrección monetaria al momento de la adopción inicial de NIIF.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

14. CAPITAL EMITIDO (continuación)

d) Política de dividendos

La política de dividendos de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A., consiste en repartir anualmente, a lo menos, el 30% de las utilidades de la sociedad de cada ejercicio.

Con fecha 25 de enero de 2017, el Directorio de la Sociedad acordó, que a partir de los resultados del 2016 la Utilidad Líquida y Distribuible será la que aparece en los Estados Financieros anuales en la cuenta "Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora", excluyendo:

- i. Los resultados que sean producto de valorizaciones a valor razonable, tanto de activos como de pasivos, que no han sido monetizados o realizados, y que se originen producto de combinaciones de negocio, incluyendo filiales (subsidiarias) y asociadas; los que serán reintegrados al momento de su monetización o realización; y,
- ii. Los resultados no monetizados o realizados por revalúo a valor razonable de propiedades de inversión; los que serán reintegrados a la utilidad líquida al momento de su monetización o realización.

Los efectos de impuestos diferidos asociados a los conceptos indicados en los numerales i y ii precedentes, seguirán la misma suerte que las partidas que los originan.

A continuación, se presenta la determinación de la utilidad líquida y distribuible al 31 de diciembre de 2024.

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	8.232.286
<u>Ajustes</u>	
Valor razonable	(6.038.356)
Impuesto diferido valor razonable	1.630.356
Utilidad líquida y distribuible del ejercicio	3.824.286

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

15. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

El siguiente es el detalle de los dividendos pagados al 31 de diciembre 2024 y 2023:

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Provisionados, declarados y pagados durante el ejercicio:		
Dividendo Pagado el 09-05-2024	866.346	-
Dividendo Pagado el 30-05-2023	-	653.637
Total	866.346	653.637
Reserva dividendo mínimo	1.147.286	789.670

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de los ingresos de actividades ordinarias para cada ejercicio es la siguiente:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	7.376.594	6.100.488
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	366.405	290.843
Total	7.742.999	6.391.331

17. OTROS COSTOS Y GASTOS

17.1 Costos y gastos

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Patentes e Impuestos	(750.424)	(527.906)
Contratos de servicios	(150.729)	(24.291)
Provisión deudores incobrables (ver Nota 5.b)	(56.480)	49.870
Amortización (ver nota 7)	(1.569)	(1.569)
Otros (*)	(1.355.306)	(1.261.368)
Total costo y gastos	(2.314.508)	(1.765.264)

(*) Incluye neteo de ingresos, costos y gastos relacionados a "gasto común" y "fondo de promoción" de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.14.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

17.2 Otros ingresos por función

Los otros ingresos por función se detallan a continuación:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Valorización a valor razonable (ver Nota 8)	6.038.356	-
Otros ingresos	10.520	2.347
Total ingresos por función	6.048.876	2.347

17.3 Otros gastos, por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Valorización a valor razonable (ver Nota 8)	-	(526.430)
Bajas de propiedades de inversión (ver Nota 8)	-	(67.209)
Otros	(2.425)	(4.331)
Total gastos por función	(2.425)	(597.970)

17.4 Costos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Intereses de deudas y préstamos	(228.448)	(111.680)
Gastos y comisiones bancarias	(1.231)	(5.189)
Subtotal	(229.679)	(116.869)
Resultado por unidades de reajuste	(210.694)	(200.901)
Diferencias de cambio	399	(510)
Total costos financieros	(439.974)	(318.280)

mallplaza

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.
Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

18. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024:

ACTIVOS	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2024 \$ reajutable M\$	Al 31 de diciembre de 2024 \$ no reajutable M\$	Al 31 de diciembre de 2024 Dólar estadounidense M\$
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	209.208	-	209.208	-
Otros activos no financieros corrientes	393.906	263.201	130.705	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	1.980.291	6.316	1.973.975	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	86.921	-	86.921	-
Total activos corrientes en operación	2.670.326	269.517	2.400.809	-
Total activos corrientes	2.670.326	269.517	2.400.809	-
Activos no corrientes				
Otros activos no financieros no corrientes	138.823	-	138.823	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	131	-	131	-
Propiedades de Inversión	72.369.660	72.369.660	-	-
Total activos no corrientes	72.508.614	72.369.660	138.954	-
Total de Activos	75.178.940	72.639.177	2.539.763	-
PASIVOS				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	669.553	52.279	581.883	35.391
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.449.048	-	1.449.048	-
Otras provisiones a corto plazo	6.747	-	6.747	-
Pasivos por impuestos corrientes	168.398	50.541	117.857	-
Otros pasivos no financieros corrientes	14.520	-	14.520	-
Total pasivos corrientes	2.308.266	102.820	2.170.055	35.391
Pasivos no corrientes				
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7.366.499	7.366.499	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	12.852.061	-	12.852.061	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	358.474	-	358.474	-
Total pasivos no corrientes	20.577.034	7.366.499	13.210.535	-
Total de Pasivos	22.885.300	7.469.319	15.380.590	35.391

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.
Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

18. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA (continuación)

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023:

ACTIVOS	Al 31 de diciembre de 2023 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 \$ reajustables	Al 31 de diciembre de 2023 \$ no reajutable	Al 31 de diciembre de 2023 Dólares
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	74.188	-	74.188	-
Otros activos no financieros corrientes	223.918	181.444	42.474	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	1.435.805	171.983	1.263.822	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	153.207	-	153.207	-
Total activos corrientes en operación	1.887.118	353.427	1.533.691	-
Total activos corrientes	1.887.118	353.427	1.533.691	-
Activos no corrientes				
Otros activos no financieros no corrientes	68.573	-	68.573	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1.700	-	1.700	-
Propiedades de Inversión	62.053.423	62.053.423	-	-
Total activos no corrientes	62.123.696	62.053.423	70.273	-
Total de Activos	64.010.814	62.406.850	1.603.964	-
64.010.814				
PASIVOS	Al 31 de diciembre de 2023 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 \$ reajustables	Al 31 de diciembre de 2023 \$ no reajutable	Al 31 de diciembre de 2023 Dólares
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.405.860	156.043	1.229.403	20.414
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	987.831	-	987.831	-
Otras provisiones a corto plazo	12.325	-	12.325	-
Pasivos por impuestos corrientes	494.863	-	494.863	-
Otros pasivos no financieros corrientes	14.212	-	14.212	-
Total pasivos corrientes	2.915.091	156.043	2.738.634	20.414
Pasivos no corrientes				
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	4.428.182	4.428.182	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	11.010.525	-	11.010.525	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	371.837	371.837	-	-
Total pasivos no corrientes	15.810.544	4.800.019	11.010.525	-
Total de Pasivos	18.725.635	4.956.062	13.749.159	20.414

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

19. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

La Sociedad actualmente no tiene garantías directas para caucionar obligaciones de terceros.

b) Garantías Indirectas:

La Sociedad no ha constituido garantías indirectas para caucionar obligaciones de terceros.

c) Juicios:

Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. mantiene juicios de diversa naturaleza que registra contablemente según el monto del juicio y su probabilidad de fallo adverso, la que es estimada por los asesores legales como posible, probable o remota.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el detalle de juicios es el siguiente:

Naturaleza de juicios	Al 31 de diciembre de 2024			Al 31 de diciembre de 2023		
	Número de juicios	Monto del juicio	Monto provisionado	Número de juicios	Monto del juicio	Monto provisionado
		M\$	M\$		M\$	M\$
Civil	5	297.094	-	3	51.550	798
Consumidor	7	173.342	6.747	6	148.852	11.527
Laboral	2	62.090	-	3	66.456	-
Otros	2	602	-	-	-	-
		533.128	6.747		266.858	12.325

La Compañía ha constituido provisiones para cubrir los eventuales efectos adversos provenientes de estas contingencias. La Administración estima que son suficientes, dado el estado actual de los juicios.

20. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Existen distintos riesgos en el entorno que pueden afectar el desempeño de nuestro negocio, entre los principales podemos enumerar:

1. Riesgos financieros

Los principales riesgos de este tipo a los que está expuesta Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. son: (i) riesgo de liquidez y (ii) riesgo de crédito. El Directorio de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. ha aprobado políticas y procedimientos centralizados para gestionar y minimizar la exposición a estos riesgos. Asimismo, se han establecido procedimientos para monitorear la evolución de dichos riesgos, de forma que las políticas y procedimientos internos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

20. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (*continuación*)

1. Riesgos financieros (*continuación*)

(i) Riesgo de liquidez

La Compañía gestiona el riesgo de liquidez con el mantenimiento de efectivo y equivalentes al efectivo necesarios para afrontar los desembolsos de sus operaciones habituales.

Adicionalmente, Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. cuenta con alternativas de financiamiento disponibles, tales como líneas para préstamos bancarios, bonos corporativos y efectos de comercio.

Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. monitorea su riesgo de liquidez con una adecuada planificación de sus flujos de caja futuros, considerando sus principales compromisos como flujos operacionales, amortizaciones de deuda, pago de intereses, pago de dividendos, pago de impuestos, entre otros, los que en caso necesario son financiados con la debida anticipación y teniendo en consideración potenciales volatilidades en los mercados financieros.

Asimismo, la Compañía gestiona su exposición al riesgo de liquidez invirtiendo exclusivamente en productos de una liquidez inferior a 90 días e igual o superior a calificación crediticia nivel AA, para lo cual cuenta con políticas que limitan el tipo de instrumentos de inversión y la calidad crediticia de sus contrapartes.

Adicionalmente, Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. gestiona una estructura de capital necesaria para dar continuidad y estabilidad a su negocio. Monitorea continuamente su estructura de capital, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la Compañía. Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de diciembre de 2024, el índice antes señalado fue de 0,45 veces.

(ii) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida para Inmobiliaria Mall las Américas S.A. en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales. Inmobiliaria Mall las Américas S.A. posee una diversificada cartera de clientes junto con garantías para cubrir riesgos de incobrabilidad.

Los deudores se presentan a valor neto, es decir, rebajados por las estimaciones de deudores incobrables. Estas estimaciones están dadas por un proceso centralizado, a través de un modelo que asocia al cliente por plazo y tipo de morosidad de sus cuentas por cobrar y las garantías constituidas en favor de la Compañía.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

20. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

1. Riesgos financieros *(continuación)*

(ii) Riesgo de crédito *(continuación)*

La Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas, a través de su área de Cobranzas y Riesgo Comercial, es la responsable de minimizar el riesgo de las cuentas por cobrar, mediante la evaluación de riesgo de los arrendatarios y de la gestión de las cuentas por cobrar. Inmobiliaria Mall las Américas S.A. tiene un proceso centralizado para la evaluación de riesgo de sus clientes, determinando una clasificación para cada uno de ellos, la que se rige por las políticas de riesgo comercial y el procedimiento de análisis de riesgos. En este proceso se analiza la situación financiera del cliente, y eventuales impactos asociados a variables macroeconómicas, de manera de determinar el nivel de riesgo asociado, estableciendo así la constitución de garantías en el caso de ser necesarias.

La Compañía solicita la constitución de garantías a sus clientes en función de los análisis de riesgos efectuados por la Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas.

Las garantías recibidas por la Compañía son:

Garantías	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Boletas y Depósitos a Plazo	990.336	766.376
Pólizas de Seguro	61.168	66.083
Efectivo	358.474	371.837
Total	1.409.978	1.204.296

Durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se han ejecutado garantías materiales como consecuencia de mora en el pago de los clientes.

La calidad crediticia de los deudores comerciales por cobrar que todavía no han vencido y que tampoco han sufrido pérdidas por deterioro se evalúa en función de la clasificación crediticia otorgada por el área financiera a través de índices internos de la Compañía.

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	1.425.214	1.139.437
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	200.953	118.700
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	91.124	27.082
Grupo D	Menor a 10%	3.001	5.770
		1.720.292	1.290.989

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

20. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

1. Riesgos financieros (continuación)

(ii) Riesgo de crédito (continuación)

Los saldos no vencidos y no deteriorados incluyen cuentas cuyas condiciones han sido renegociadas a corto plazo por los siguientes montos y que a la fecha han presentado cumplimiento en su pago:

	M\$
Al 31 de diciembre de 2024	6.316
Al 31 de diciembre de 2023	69.265

2. Riesgos Operacionales

(iii) Estamos expuestos a incurrir en riesgos que puedan impactar de forma directa en las personas y activos físicos.

Operamos con un importante número de instalaciones físicas necesarias para la conducción de nuestro negocio, que están expuestas a la ocurrencia de eventos internos o externos que podrían ocasionar un eventual daño a las personas (clientes, colaboradores internos, proveedores, contratistas, entre otros) y/o perjudicar nuestra operatividad, tales como: incendios, desastres naturales (inundaciones, sismos, lluvias excesivas) y asaltos, saqueos y manifestaciones violentas, entre otros.

Principales acciones de mitigación:

- Cumplimiento de nuestros estándares definidos para la construcción y seguridad física, tales como: sistemas antisísmicos, protección contra incendios, manual de gestión de crisis, infraestructura y tecnología de seguridad.
- Los riesgos asociados al impacto directo en personas los mitigamos a través de su oportuna identificación y la eliminación de peligros en nuestras operaciones, basados en un programa de seguridad y salud ocupacional.
- Además, contamos con un plan de mantenimiento de equipos, cuyo cumplimiento y resultados son monitoreados de forma permanente para asegurar su óptimo funcionamiento.
- Con relación al impacto sobre nuestros activos, esta gestión se externaliza a través de compañías de seguros de primer nivel, con la contratación de pólizas de seguros que cubren nuestros riesgos operativos de las propiedades de inversión (centros urbanos en operación y construcción) y los flujos de ingresos asociados a estos.

(iv) Cambio Climático: aumento de la temperatura promedio.

Adquirimos un compromiso activo asociado al cuidado del medioambiente, producto de la relevancia que han tomado a nivel mundial los impactantes efectos del cambio climático. En detalle, establecimos un acuerdo con Alianza para la Acción Climática (ACA Chile) para alcanzar la carbono neutralidad en nuestras operaciones.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

20. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

2. Riesgos Operacionales *(continuación)*

(iv) Cambio Climático: aumento de la temperatura promedio. *(continuación)*

Asimismo, implementamos herramientas para conocer y prepararnos ante los riesgos asociados al cambio climático. Así, continuamos el análisis bajo la metodología Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) para identificar y evaluar distintos riesgos asociados al cambio climático.

Dentro de los principales riesgos detectados determinamos el aumento de la temperatura promedio, cuyo indicador más relevante es grados-día sobre 20°C, y las lluvias extremas.

(v) Cambios en el comportamiento del consumidor.

Incremento de ventas a través del comercio electrónico como una tendencia que va en crecimiento, lo que tiene un impacto directo en las visitas presenciales en nuestros centros urbanos.

Actuamos fortaleciendo nuestra omnicanalidad, y la de nuestros socios comerciales, al igual que la diversificación y adaptación de nuestras propuestas de valor para nuestros visitantes, ampliando los usos y los momentos de visita, con restaurantes, zonas de juegos, cines, edificios clínicos, centros de educación, centros de servicios, oficinas, centros deportivos y venta de automóviles.

Esta alta diversificación posibilita la creación de múltiples motivos de visita a nuestros centros urbanos, brindando mayores oportunidades de interacción a los visitantes.

En cuanto a la omnicanalidad, hemos ido incorporando nuevas capacidades logísticas para nuestros socios comerciales con el fin de potenciar la sinergia que existe entre la interacción física y digital de nuestros visitantes.

Todas las iniciativas antes expuestas demuestran la forma en que en Mallplaza estamos diversificando nuestra matriz de ingresos a fin de adaptarnos a los nuevos hábitos del cliente y mantener nuestra continuidad del negocio.

3. Riesgos de Tecnología y Seguridad de la Información

(vi) Ciberataques. Estamos expuestos a sufrir daños en nuestra red tecnológica, pérdidas o alteración de información, o brechas de seguridad.

Enfrentamos el riesgo de que terceros traten de vulnerar nuestros sistemas, o los sistemas de nuestros proveedores tecnológicos, para acceder a información confidencial de la compañía, clientes o proveedores, o con el propósito de interrumpir, tomar control, inutilizar, alterar o destruir el entorno y/o infraestructura tecnológica. Una vulneración de los sistemas de seguridad de la información podría dañar gravemente la reputación de la compañía e impactar en nuestros futuros ingresos.

Gestionamos la integridad, confidencialidad y disponibilidad de nuestra información para minimizar los efectos de una posible interrupción del servicio, apoyándonos en empresas especializadas en la materia.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

20. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

3. Riesgos de Tecnología y Seguridad de la Información *(continuación)*

(vi) Ciberataques. Estamos expuestos a sufrir daños en nuestra red tecnológica, pérdidas o alteración de información, o brechas de seguridad. *(continuación)*

Para ello, periódicamente estas realizan evaluaciones de seguridad y vulnerabilidades, buscando adecuar nuestras capacidades para levantar alertas, tomar acciones preventivas y controlar el acceso a la información, incluidas las plataformas tecnológicas y los servicios expuestos a Internet.

De forma continua gestionamos la protección y actualización de seguridad de la información en nuestros equipos computacionales, con el objetivo de no tener pérdida de la misma en caso de algún incidente.

Además, realizamos inducciones de seguridad de la información a los nuevos colaboradores y concientización permanente en temas emergentes y contingentes relacionados con ciberseguridad.

4. Riesgos de Cumplimiento

(vii) Los cambios de normativas legales podrían impactarnos directamente.

En Mallplaza trabajamos regidos por las leyes vigentes. Por ende, un eventual cambio en el marco normativo vigente o en la interpretación de las autoridades regulatorias y/o tribunales en materias laborales, de libre competencia, regulación urbana, protección al consumidor, entre otras, podría afectar nuestros ingresos o costos. Al respecto, realizamos un seguimiento constante a las normativas vigentes y sus cambios en las mismas.

Las distintas áreas de nuestra compañía que están involucradas las analizan, con el fin de anticiparnos y, así, asegurar el cumplimiento de la forma más eficiente posible.

(viii) Estamos expuestos a contingencias en materias de cumplimiento normativo.

Nuestras operaciones podrían verse enfrentadas a contingencias judiciales y regulatorias de distinta índole, entre otras, en materias de libre competencia, derechos humanos, medio ambiente, datos personales, prevención de lavado de activos y prevención de delitos que generan responsabilidad penal de la persona jurídica, así como potenciales investigaciones por parte de los reguladores en las materias en que estos tienen competencia.

Desarrollamos un proceso a través de Programas de Cumplimiento por materia, con foco en debida diligencia, capacitaciones, comunicaciones, matrices de riesgos, indicadores de cumplimiento, pruebas de controles, etc., que nos permitan asegurar el cumplimiento normativo.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

20. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

5. Riesgos de Personas

(ix) Dependemos del recurso humano para hacer crecer nuestro negocio. Por eso, el atraer, desarrollar y retener al mejor talento es un constante desafío.

Dependemos de la experiencia y conocimiento de nuestros ejecutivos y colaboradores para mejorar nuestra operación y ejecutar de forma satisfactoria nuestros planes de inversión. En este sentido, requerimos de una potente dinámica para atraer y retener talento calificado, dado que su fuga podría impactar nuestra capacidad para competir efectivamente y continuar creciendo.

Contamos con procesos de desarrollo y retención del talento establecidos, cuyos resultados son monitoreados continuamente. Además, disponemos de becas de estudio, ofrecemos beneficios que permiten compatibilizar la vida laboral con la personal, trabajo remoto, Yo Elijo (días adicionales a las vacaciones legales).

21. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Composición de activos y pasivos financieros:

	Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	209.208	-	74.188	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.980.291	-	1.435.805	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	86.921	-	153.207	-
Total Activos financieros	2.276.420	-	1.663.200	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	669.553	-	115.756.871	1.216.263
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.449.048	7.366.499	34.486.698	-
Total Pasivos financieros	2.118.601	7.366.499	150.243.569	1.216.263

mallplaza

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

21. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

b) Instrumentos financieros por categoría:

	Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023	
	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	209.208	-	74.188	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.980.291	-	1.435.805	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	86.921	-	153.207	-
Total	2.276.420	-	1.663.200	-
	Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023	
	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	669.553	-	116.973.134
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	8.815.547	-	34.486.698
Total	-	9.485.100	-	151.459.832

22. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El valor razonable es definido como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se puede utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante, la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

22. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

- a) Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros

Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

- b) Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fijas y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

- c) Jerarquías de valores razonables

Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. clasifica de la siguiente forma los instrumentos registrados a valor razonable:

Nivel 1 Precio cotizado (no ajustado) en un mercado activo para activos y pasivos idénticos.

Nivel 2 Input diferentes a los precios cotizados que se incluyen en Nivel 1 y que son observables para activos y pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio).

Nivel 3 Inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables).

Los instrumentos medidos a valor razonable en Inmobiliaria Mall Las Américas S.A., corresponden a mediciones de nivel 1 y son: efectivo y equivalente de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar., cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

INMOBILIARIA MALL LAS AMERICAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre 2024 y 2023

23. MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Comisión para el Mercado Financiero, los siguientes son los principales desembolsos que Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. al 31 de diciembre de 2024 han efectuado o esperan efectuar, vinculados con la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	43.795	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	16.903	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	8.759	Mensual	En Proceso

24. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre el 01 de enero de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Individuales que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de estos.

mallplaza