

INMOBILIARIA LA SERENA S.p.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados

Estado de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 14 de abril de 2020

Señores Accionistas y Directores
Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Como auditores externos de Sociedad de Rentas Comerciales S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, sobre los que informamos con fecha 14 de abril de 2020. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Inmobiliaria La Serena SpA. y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. e Inmobiliaria La Serena SpA.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Inmobiliaria La Serena SpA. adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Sociedad de Rentas Comerciales S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

ACTIVOS	Nota	31.12.2019 M\$	Reexpresado Al 31.12.2018 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo		679.034	
Otros activos no financieros, corrientes		1.555	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	.	477.202	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	4	156.457	
Activos por Impuestos Corrientes			
Total activos corrientes		1.314.248	-
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes		24.776	
Propiedades, planta y equipos, neto			-
Propiedades de inversión		61.564.417	47.219.087
Total activos no corrientes		61.589.193	47.219.087
TOTAL ACTIVOS		62.903.441	47.219.087

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		31.12.2019	Reexpresado Al
	Nota	M\$	31.12.2018
			M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		225.259	526
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	4	24.006.204	14.767
Pasivos por impuestos corrientes		353.808	-
Total pasivos corrientes		24.585.270	15.293
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos		11.889.196	8.737.812
Otros pasivos no financieros, no corrientes		54.936	
Total pasivos no corrientes		11.944.132	8.737.812
TOTAL PASIVOS		36.529.402	8.753.105
PATRIMONIO			
Capital emitido		14.917.636	14.917.636
Otras Reservas		-	15.071.293
Ganancia Acumulada		11.456.403	8.477.053
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		26.374.039	38.465.982
Total patrimonio		26.374.039	38.465.982
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		62.903.441	47.219.087

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados de Resultados
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01.01.2019 - 31.12.2019 M\$	Reexpresado 12.12.2018 - 31.12.2018 M\$
Estado de resultados por función			
Ingresos de actividades ordinarias		4.127.727	
Costos de ventas		(1.062.080)	(38.336)
Otros ingresos		11.977.883	3.107.402
Ganancia bruta		15.043.530	3.069.066
Gastos de administración		(291.547)	(16.983)
Otros gastos, por función		(231)	
Ganancia de actividades operacionales		14.751.753	3.052.083
Ingresos financieros		6.166	
Costos financieros		(408)	
Resultado por unidades de reajuste		6.139	
Ganancia, antes de impuestos		14.763.649	3.052.083
(Gasto) Beneficio por impuestos a las ganancias		(3.855.592)	(815.400)
Ganancia del ejercicio		10.908.057	2.236.683
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		10.908.057	2.236.683
GANANCIA DEL EJERCICIO		10.908.057	2.236.683

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados de Resultados Integrales
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01.01.2019 - 31.12.2019	Reexpresado
		M\$	12.12.2018 - 31.12.2018 M\$
Ganancia del ejercicio		10.908.057	2.236.683
Resultado integral total		10.908.057	2.236.683
Ganancia básica por acción de operaciones continuadas		0,73	0,15
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuadas			-
Ganancia por acción básica		0,73	0,15
Ganancia diluida por acción			-
Ganancias diluida por acción de operaciones continuadas		0,73	0,15
Ganancias diluida por acción de operaciones discontinuadas			-
GANANCIA DILUIDA POR ACCION		0,73	0,15

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados de Cambios en el Patrimonio Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

31 de Diciembre de 2019	Nota	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2019		14.917.636	15.071.293	8.477.053	38.465.982	38.465.982
Cambios en patrimonio						
Ganancia del ejercicio		-	-	10.908.057	10.908.057	10.908.057
Dividendos			(15.071.293)	(7.928.707)	(23.000.000)	(23.000.000)
Incremento (decremento) por transferencia y otros						
Total cambios en patrimonio		-	(15.071.293)	2.979.350	(12.091.943)	(12.091.943)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019		14.917.636	(0)	11.456.403	26.374.039	26.374.039

31 de Diciembre de 2018	Nota	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 12 de Diciembre de 2018		14.917.636	15.071.293	-	29.988.929	29.988.929
Ajuste por reexpresión 12.12.2018				6.240.370	6.240.370	6.240.370
Saldo Inicial al 12.12.2018		14.917.636	15.071.293	6.240.370	36.229.299	36.229.299
Ganancia del ejercicio		-		2.236.683	2.236.683	2.236.683
Incremento (decremento) por transferencia y otros						
Total cambios en patrimonio		-		2.236.683	2.236.683	2.236.683
Saldo final al 31 de diciembre de 2018		14.917.636	15.071.293	8.477.053	38.465.982	38.465.982

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO	01.01.2019 31.12.2019 M\$	12.12.2018 31.12.2018 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recaudación de deudores por ventas	4.866.570	
Pagos a proveedores y personal	(2.395.334)	
IVA y otros similares pagados	(52.924)	
Flujo neto originado por actividades de operación	2.418.312	-
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adiciones de Propiedades, planta, equipos y propiedades de inversión	(2.630.631)	
Inv. Instrumentos Financieros	9.158	
Flujo neto originado por actividades de inversión	(2.621.473)	-
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obtención de préstamos de entidades relacionadas	1.530.000	
Préstamos otorgados a a entidades relacionadas	(47.000)	
Pagos de préstamos de entidades relacionadas	(600.806)	
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	882.194	-
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente durante el ejercicio	679.034	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	679.034	-

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

NOTA 1 - Información general de la sociedad

Sociedad Inmobiliaria La Serena SpA. (la “Sociedad”) es una sociedad por acciones con Rut 76.963.225-5, constituida con fecha 12 de diciembre de 2018, según escritura pública otorgada por el notario Roberto Cifuentes Allel.

Descripción del negocio

El objeto de la Sociedad es la adquisición, enajenación, compraventa, arrendamiento, subarrendamiento u otras formas de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces por cuenta propia o ajena; y cualquiera otra actividad civil o comercial relacionada con las anteriores.

El domicilio de la Sociedad es Avda. Francisco de Aguirre 02 piso 2, Ciudad de La Serena.

Propiedad y control de la entidad

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la composición accionaria de Inmobiliaria La Serena SpA, es la siguiente:

PROPIEDAD Y CONTROL	N° de Acciones	Participación total	Rut del Accionista
Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	14.917.636	100%	77.072.500-3
TOTALES	14.917.636	100%	

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros

a) Período Contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
- Estados de Resultados Integrales por el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y al 31 de diciembre de 2019 y entre el 12 de diciembre y 31 de diciembre de 2018.
- Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2019 y el 31 de diciembre de 2018
- Estados de Flujos de Efectivo directo por el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y al 31 de diciembre de 2019 y entre el 12 de diciembre y 31 de diciembre de 2018.

b) Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros de Inmobiliaria La Serena SpA. corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y con las interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

La preparación de los estados financieros conforme a lo descrito precedentemente requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos.

c) Declaración de cumplimiento

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria La Serena SpA, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standard Board (“IASB”), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros (Continuación)

d) Uso de estimaciones y juicios

En la preparación de los Estados Financieros, la Administración realiza juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración de la Sociedad a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

e) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

Adicionalmente, se considera en la clasificación de un activo como corriente, la expectativa o intención de la Administración de venderlo o consumirlo en el ciclo de operación de la Sociedad.

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

f) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados Financieros no se compensa ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y que la Sociedad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en las cuentas de resultados integrales y estado de situación financiera.

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros (Continuación)

g) Estados de flujos de efectivo

Para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- a) **Flujos de Efectivo:** las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiéndose por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor, tales como: efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez.
- b) **Actividades Operacionales:** corresponden a las actividades normales realizadas por la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- c) **Actividades de Inversión:** corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- d) **Actividades de Financiamiento:** Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

h) Transacciones con Partes Relacionadas

La Sociedad revela en notas a los Estados Financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas. Conforme a lo instruido en la NIC 24.

i) Moneda de presentación y moneda funcional

La moneda funcional y de presentación es el peso chileno. Toda la información presentada en pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros (Continuación)

j) Propiedades, Planta y Equipos

La Sociedad aplica el modelo de costo en la valorización de sus Propiedades, Planta y Equipos. Para ello, con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos de propiedades, Planta y equipos se valorizan al valor razonable.

El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien.

k) Propiedades de Inversión

La Sociedad, reconoce como Propiedades de Inversión el valor de adquisición y/o construcción de edificios, oficinas, estacionamientos y bodegas, que son mantenidas para explotarlos en régimen de arrendamiento.

Las Propiedades de Inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. El grupo ha elegido como política contable para las valoraciones subsecuentes de estos activos el modelo de valor razonable. Las variaciones en este valor se reconocen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de depreciaciones anuales.

Las propiedades de inversión son valorizadas mediante un proceso de tasación determinada por un valuador externo, independiente y calificado, con experiencia en las localidades y categoría de las propiedades valuadas.

Las metodologías utilizadas en la determinación del valor se basan en un enfoque de mercado, el cual consiste en calcular el valor razonable del activo, sobre la base de información de valor que los inversionistas han pagado o pagarían por activos similares en el mercado.

Las metodologías que se utilizaron para la medición de las propiedades de inversión fue:

- 1) Capitalización de rentas: método que consiste en proyectar los flujos de ingresos y costos que genera el bien raíz por su arriendo durante su vida útil, descontando tales flujos a una tasa de rentabilidad (o reflejo de riesgo) (valorización Nivel III).

Los supuestos claves utilizados en las valorizaciones mediante el método de Capitalización de rentas corresponden a:

Tasa de descuento (WACC): 5,4% en 2019 y 5,72% en 2018

Tasas de ocupación: rango de 97% en 2019 y 2018.

No se consideró crecimiento real en flujos a perpetuidad

.

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros (Continuación)

l) Impuesto a las Ganancias e Impuestos diferidos

Impuestos Diferidos

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que aplican a la fecha de balance.

m) Reconocimiento de Ingresos, Gastos Operacionales y Financieros

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorizar con fiabilidad, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad.

Los Ingresos Ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos. Adicionalmente, la Sociedad recibe Ingresos percibidos por adelantado correspondientes a arriendos, los cuales se presentan en el pasivo.

Los gastos se reconocen cuando se produce la disminución de un activo o el incremento de un pasivo que se puede medir en forma fiable.

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2019, continuación

Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.

Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.

Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.

Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados” Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2021
Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.	01/01/2020
Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.	01/01/2020
Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Reforma de la tasa de interés de referencia” Publicado en septiembre 2019. Estas enmiendas brindan ciertas simplificaciones en relación con la reforma a las tasas de interés de referencia. Las simplificaciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen efecto en la reforma IBOR la cual generalmente no debería hacer que la contabilidad de coberturas finalice. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura debe continuar registrándose en resultados.	01/01/2020
Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.

Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Reforma de la tasa de interés de referencia” Publicado en septiembre 2019. Estas enmiendas brindan ciertas simplificaciones en relación con la reforma a las tasas de interés de referencia. Las simplificaciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen efecto en la reforma IBOR la cual generalmente no debería hacer que la contabilidad de coberturas finalice. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura debe continuar registrándose en resultados.

c) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada, continuación

La siguiente fue emitida por el IASB, y si bien su aplicación estaba prevista para el 2016, dicho organismo cambió su posición y ahora su fecha de aplicación está aún por definirse

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

La Administración ha aplicado inicialmente la Norma NIIF 16 e IFRIC 23 a contar del 1 de enero de 2019, pero no tienen efecto sobre los estados financieros de la Sociedad.

Aplicación de NIIF 16 – Arrendamientos

El IASB publicó en enero de 2016 la IFRS 16 que establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual, CINIIF 4, SIC-15 Y SIC-27, e introduce un único modelo de contabilidad para los arrendamientos estableciendo la obligación de reconocer los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento, a menos que el contrato sea por un corto plazo o el activo subyacente sea de bajo valor.

Aplicación de IFRIC 23 - Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

La sociedad aplicó a contar del 1 de enero de 2019, el nuevo estándar de Incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a la Ganancia (CINIIF 23). El nuevo estándar tiene como objetivo aclarar cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.

Tal como lo establece la norma cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias, esta Interpretación aborda:

- (a) si una entidad considerará por separado el tratamiento impositivo incierto;
- (b) los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales;
- (c) cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales;
- (d) cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias;
- (e) contingencias probables con la autoridad tributaria;
- (f) cambios de criterios del SII respecto de fiscalizaciones anteriores; y
- (g) posiciones inciertas provenientes de algún cambio en la normativa tributaria.

Actualmente la Sociedad ha evaluado que la aplicación de esta norma no tiene impacto en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

NOTA 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción del Saldo	País donde esta establecida la entidad relacionada	Corriente	
					31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
96.792.430-K	Sodimac S.A.	Relacionada del Controlador	Arriendo	Chile	156.457	-
Totales					156.457	-

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad presenta cuentas por pagar en pesos chilenos para las cuales no existen garantías otorgadas respecto del cumplimiento de tales obligaciones.

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción del Saldo	País donde esta establecida la entidad relacionada	Corriente	
					31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
77.072.500-3	Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	Controlador	Préstamos	Chile	24.006.184	14.767
76.053.885-K	Dercorp S.A	Relacionada el Controlador	Préstamos	Chile	20	-
Totales					24.006.204	14.767

NOTA 5 - Transacciones con entidades relacionadas más significativas

A continuación, se presentan las transacciones más significativas efectuadas con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y sus efectos en resultados:

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción de la Transacción	31.12.2019		31.12.2018	
				Monto M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono	Monto M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono
77.072.500-3	Sociedad de Rentas Comerciales	Controlador	Obtención de préstamo	1.006.184	-	14.767	-
			Dividendos	23.000.000	-	-	-
			Préstamos Otorgados	-	-	-	-
76.053.885-K	Dercorp S.A	Relacionada el Controlador	Obtención de préstamo	20	-	-	-
			Pago de préstamos	-	-	-	-
96.792.430-K	Sodimac S.A.	Relacionada del Controlador	Arriendos cobrados	156.457	-	-	-
			Recaudación de arriendos	-	-	-	-
				-	-	-	-