

## **REBRISA S.A. Y AFILIADAS**

Norma de Carácter General N°30 de la  
Comisión para el Mercado Financiero  
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

### **Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA**

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

## **INMOBILIARIA RENTA REBRISA SPA**

### CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales por Naturaleza

Estados de Flujo de Efectivo Directo

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Notas a los Estados Financieros

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos



## Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas y Directores de  
Rebrisa S.A.:

Como auditores externos de Rebrisa S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, sobre los que informamos con fecha 13 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, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de la afiliada Inmobiliaria Renta Rebrisa 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 Rebrisa S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de "criterios contables aplicados" y "transacciones con partes relacionadas" de Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA adjuntos, se corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Rebrisa S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en NCG N°30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF, y se relaciona exclusivamente con Rebrisa 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.

Alejandra Vicencio S.

KPMG SpA

Santiago, 13 de abril de 2020

*Estados financieros*

***INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA***

*Santiago, Chile*

*Al 31 de diciembre de 2019 y 2018*

## Estados Financieros

### INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

#### Indice

	Página
Estado de Situación Financiera Clasificado .....	3
Estado de Resultados Integrales .....	4
Estado de Cambios en el Patrimonio.....	5
Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo .....	6
Nota 1 - Información Corporativa .....	7
Nota 2 - Descripción del Negocio .....	7
Nota 3 - Base de Presentación de los Estados Financieros .....	7
3.1. Bases de preparación.....	7
3.2. Responsabilidad de la información y estados contables.....	7
3.3. Presentación de los estados financieros .....	8
Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados .....	8
4.1. Moneda funcional y moneda de presentación.....	8
4.2. Bases de conversión .....	9
4.3. Bases de medición.....	9
4.4. Cambio en las estimaciones y nuevas política contables.....	9
4.5. Estado de flujos de efectivo .....	12
4.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes .....	13
4.6.1 Activos corrientes .....	13
4.6.2 Activos no corrientes .....	13
4.6.3 Pasivos corrientes.....	13
4.7. Efectivo y efectivo equivalente.....	13
4.8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....	14
4.9. Propiedades de inversión.....	14
4.10. Capital emitido .....	15
4.11. Impuesto a la renta e impuestos diferidos.....	15
4.12. Ganancia (pérdida) por acción.....	15
4.13. Ingreso por actividades ordinariass .....	15
Nota 5 – Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente.....	16
5.1. Cuentas por cobrar a empresas relacionadas.....	16
5.2. Cuentas por pagar a empresas relacionadas .....	16
5.3. Transacciones entre partes relacionadas.....	18

# INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

## Estado de Situación Financiera Al 31 de diciembre de 2019 y 2018. (expresado en miles de pesos)

		2019 M\$	2018 M\$
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	1.094	2.013
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	9	22.489	6.998
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	10	2.000	113.073
Activos por impuestos corrientes	13	612	-
<b>Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>		26.195	122.084
<b>Total activos corrientes</b>		<b>26.195</b>	<b>122.084</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad de inversión	17	2.021.972	2.152.422
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>2.021.972</b>	<b>2.152.422</b>
<b>Total Activos</b>		<b>2.048.167</b>	<b>2.274.506</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	19	251.439	237.167
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	10	320.633	177.476
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	19.109	16.185
Beneficios a los empleados	21	3.914	7.596
Pasivos por impuestos corrientes	22	365	103
<b>Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>		595.460	438.527
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>595.460</b>	<b>438.527</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	19	2.086.718	2.257.610
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	11	539.332	553.847
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>2.626.050</b>	<b>2.811.457</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	24	10.000	10.000
Ganancias acumuladas	24	(1.183.343)	(985.478)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>(1.173.343)</b>	<b>(975.478)</b>
Participaciones no controladoras		-	-
<b>Patrimonio total</b>		<b>(1.173.343)</b>	<b>(975.478)</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>2.048.167</b>	<b>2.274.506</b>

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

# INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Estado de Resultados Integrales  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.  
(expresado en miles de pesos)

	Nota	01-01-2019 31-12-2019	01-01-2018 31-12-2018
		MS	MS
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	26	251.151	235.404
Costo de ventas	27	(164.943)	(161.972)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>86.208</b>	<b>73.432</b>
Gasto de administración	27	(77.776)	(79.484)
Otras ganancias (pérdidas)	28	(1.219)	-
Costos financieros	29	(125.796)	(111.821)
Resultado por unidades de reajuste		(79.282)	(69.677)
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>(197.865)</b>	<b>(187.550)</b>
Ingreso (Gasto) por impuestos a las ganancias	18	-	(412)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(197.865)	(187.962)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas			
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>(197.865)</b>	<b>(187.962)</b>
<b>Pérdida, atribuible a</b>			
Ganancia (Pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(197.865)	(187.962)
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras		-	-
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>(197.865)</b>	<b>(187.962)</b>
<b>Ganancia (Pérdidas) por acción</b>			
<b>Ganancia (Pérdida) por acción básica</b>		<b>\$/ acción</b>	<b>\$/ acción</b>
Ganancia (Pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		-1.978,65	-1.879,62
<b>Ganancia (Pérdida) por acción básica</b>		<b>-1.978,65</b>	<b>-1.879,62</b>
<b>Ganancia (Pérdida) por acción diluidas</b>			
Ganancia (Pérdida) diluida por acción		-1.978,65	-1.879,62
<b>Estado del resultado integral</b>			
Ganancia (pérdida)		(197.865)	(187.962)
Otro resultado integral total		-	-
<b>Resultado integral total</b>		<b>(197.865)</b>	<b>(187.962)</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(197.865)	(187.962)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
<b>Resultado integral total</b>		<b>(197.865)</b>	<b>(187.962)</b>

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

## INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Estado de Cambio en el Patrimonio  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018.  
(expresado en miles de pesos)

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Total Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	10.000	-	(985.478)	(975.478)	(975.478)
Resultado de Ganancias (perdidas) integrales	-	-	(197.865)	(197.865)	(197.865)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>10.000</b>	<b>-</b>	<b>(1.183.343)</b>	<b>(1.173.343)</b>	<b>(1.173.343)</b>
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	10.000	-	(797.516)	(787.516)	(787.516)
Resultado de Ganancias (perdidas) integrales	-	-	(187.962)	(187.962)	(187.962)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>10.000</b>	<b>-</b>	<b>(985.478)</b>	<b>(975.478)</b>	<b>(975.478)</b>

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



# INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

## Estado de Flujo de Efectivo Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018. (expresado en miles de pesos)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<u><b>M\$</b></u>	<u><b>M\$</b></u>
<b>Estado de flujos de efectivo</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	20.093	-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(6.296)	(5.314)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(61.190)	(61.909)
Intereses recibidos, clasificados como actividad de operación		
Otras entradas (salidas) de efectivo	(35.588)	(64.021)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u><b>(82.981)</b></u>	<u><b>(131.244)</b></u>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Préstamos a entidades relacionadas	(6.000)	-
Compras de propiedades, planta y equipo	-	(665.000)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	(412)
Cobro a entidades relacionadas	414.389	350.905
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u><b>408.389</b></u>	<u><b>(314.507)</b></u>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>		
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	628.176
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	43.947
Total importes procedentes de préstamos	<u>-</u>	<u>672.123</u>
Préstamos de entidades relacionadas		
Pagos de préstamos	(220.809)	(181.273)
Intereses pagados	(105.518)	(62.054)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	<u><b>(326.327)</b></u>	<u><b>428.796</b></u>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<u><b>(919)</b></u>	<u><b>(16.955)</b></u>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<u><b>(919)</b></u>	<u><b>(16.955)</b></u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2.013	18.968
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<u><b>1.094</b></u>	<u><b>2.013</b></u>

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

# **INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA**

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

## **Nota 1 - Información Corporativa**

Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA., es una Sociedad por acciones, RUT 76.252.156-3, y tiene su domicilio social en Avda. Las Condes 7300, comuna de Las Condes, en Santiago de la República de Chile. La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 19 de Diciembre de 2012 ante el Notario Público de Santiago don Raúl Undurraga Lazo. Su extracto se publicó en el Diario Oficial con fecha 14 de diciembre de 2012.

La Sociedad divide su patrimonio en 100 acciones nominativas de serie única.

El controlador de la Compañía es Rebrisa S.A. RUT 96.563.820-2, empresa que posee un 100 % de las acciones.

## **Nota 2 - Descripción del Negocio**

La Sociedad se dedica al arriendo de inmuebles propios o arrendados, amoblados o con equipos y maquinarias.

## **Nota 3 - Base de Presentación de los Estados Financieros**

### **3.1. Bases de preparación**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, en forma resumida, han sido preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General N°30 (NCG N°30), Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

### **3.2. Responsabilidad de la información y estados contables**

La información contenida en este estado financiero es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, y que presentan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (ex SVS). Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a lo descrito en la NIC 1.

# **INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA**

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

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Las estimaciones están basadas en el mejor saber y entender de la Administración sobre los montos reportados, eventos o acciones. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

### **3.3. Presentación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA., comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018; el estado de resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y el estado de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

### **Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros individuales. Tal como lo requiere la NIC 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

#### **4.1. Moneda funcional y moneda de presentación**

De acuerdo a las indicaciones y definiciones entregadas en la NIC 21, la moneda funcional es la moneda del entorno económico principal del negocio en que opera la entidad. En base a lo anterior, la Sociedad ha establecido que su moneda funcional es el peso chileno. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluirán en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de otras partidas financieras. La Sociedad ha establecido que su moneda de presentación es el peso chileno.

# INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

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

## 4.2. Bases de conversión

Al cierre de cada período los activos y pasivos en unidades de fomento y dólares han sido expresados en moneda corriente de acuerdo a las siguientes paridades:

	31-12-2019	31-12-2018
	S	S
Unidad de fomento	28.309,94	27.565,79
Dólar	748,74	694,77

Los reajustes y diferencias de cambio se registran en los resultados del período.

## 4.3. Bases de medición

Los estados financieros son preparados sobre la base del costo.

## 4.4. Cambio en las estimaciones y nuevas política contables

A contar del 1 de enero de 2018, entran en vigencia la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” y la NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”.

### a) Adopción de NIIF 9

Con fecha 01 de enero de 2018 entra en vigencia la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida,

La NIIF 9 establece los requerimientos para el reconocimiento y medición de:

- Activos financieros
- Pasivos financieros
- Algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras

Esta norma reemplaza la NIC 39 Instrumentos financieros-.Reconocimiento y Medición, que contiene tres categorías de clasificación para activos financieros:

- Costo amortizado
- Valor razonable con cambios en otros resultados integrales, o
- Valor razonable con cambios en resultado

## INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

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

### Clasificación y medición

La clasificación de los activos financieros bajo NIIF 9, generalmente se basa en el modelo de negocios en el cual se manejan los activos financieros y las características contractuales de sus flujos de efectivo. NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes en la NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros. Clasifica de manera similar las categorías previas de NIC 39, mantenidos al vencimiento, pasivos y cuentas por cobrar, y disponibles para la venta. Bajo NIIF 9 los derivados implícitos en el que el principal es un activo financiero dentro del alcance de la norma, nunca se separan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero tomado como un todo.

La adopción de NIIF 9 sobre el monto en libros de los activos financieros al 01 de enero de 2018 se relaciona únicamente con los nuevos requerimientos de deterioro.

La NIIF 9 define 3 categorías de valoración:

- costo amortizado,
- valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
- valor razonable con cambios en patrimonio neto.

### Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 reemplaza el modelo de “pérdida incurrida” de NIC 39 por un modelo de “pérdida crediticia esperada (PCE)”. El nuevo modelo de deterioro aplica a todos los activos financieros medidos a costo amortizado, los activos del contrato y las inversiones de deuda al valor razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo NIIF 9 las pérdidas crediticias se reconocen antes.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las provisiones respectivas.

### Pasivos Financieros

Las categorías existentes bajo NIC 39 permanecen fundamentalmente sin cambios:

- Costo amortizado
- Valor razonable con cambios en resultado

## **INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA**

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

Como regla general los pasivos se clasifican como medidos posteriormente a costo amortizado, excepto en el caso de los pasivos que la NIIF 9 define como a valor razonable con cambios en resultados y que son los siguientes:

- Mantenido para negociar
- Designado voluntariamente en el momento inicial
- Derivado implícito en un contrato híbrido
- Exposiciones crediticias

La NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación de los pasivos financieros. No obstante, bajo la Norma NIC 39 todos los cambios en el valor razonable de los pasivos designados como "valor razonable a través de resultados" se reconocen en resultados, mientras que bajo la Norma NIIF 9 estos cambios en el valor razonable por lo general se presentan de la siguiente manera:

- El importe del cambio en el valor razonable que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo se presenta en el otro resultado integral; y
- El importe restante del cambio en el valor razonable se presenta en resultados.

La adopción de NIIF 9 no ha tenido un efecto significativo sobre las políticas contables del Grupo relacionadas con pasivos financieros.

### **b) Adopción de NIIF 15**

La NIIF 15 establece un marco integral para determinar la oportunidad y medición del reconocimiento de los ingresos. La nueva norma reemplazó la IAS 18 "Ingresos de actividades ordinarias", y todas las interpretaciones relacionadas; y se aplica a todos los ingresos que surgen de contratos con clientes, a menos que dichos contratos estén dentro del alcance de otras normas. Bajo NIIF 15, los ingresos se reconocen cuando el cliente obtiene el control de los bienes o servicios y se cumplan las distintas obligaciones de desempeño.

Una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de los siguientes 5 pasos que son:

1. Identificación del contrato (o contratos) con el cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato.
3. Determinación del precio de la transacción
4. Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

## **INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA**

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

La Sociedad, como parte del Grupo Rebrisa ha efectuado una evaluación de los 5 pasos antes descritos y no se han identificado nuevas obligaciones de desempeño o diferentes a las que ya se presentan en los Estados Financieros consolidados, por lo que los saldos comparativos para el ejercicio 2017 no han sido re-expresados. Los ingresos se generan a través de su principal obligación de desempeño que es el arriendo de vehículos de acuerdo a un contrato bajo acuerdos en los cuales la transferencia del control y el cumplimiento de las obligaciones de desempeño ocurren al mismo tiempo.

### **4.5 Estado de flujos de efectivo**

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivos o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras 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 financieros.

## **INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA**

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

### **4.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

La clasificación de los saldos es la siguiente:

#### **4.6.1. Activos corrientes**

Un activo debe clasificarse como corriente cuando:

- Su saldo se espera realizar, o se tiene para su venta o consumo, en el transcurso del ciclo normal de la operación, que para la Sociedad se define dentro del año calendario.
- Se mantiene fundamentalmente por motivos comerciales, o para un plazo corto de tiempo, y se espera realizar dentro del período de doce meses tras la fecha del estado de situación;
- Se trata de efectivo u otro medio líquido equivalente, cuya utilización no esté restringida.

#### **4.6.2. Activos no corrientes**

A diferencia del activo corriente, un activo no corriente (o fijo) es el que se incorpora al proceso productivo en un período superior a un año, de difícil liquidación en el corto plazo. Por ejemplo, una maquinaria, un inmueble, o instalaciones.

#### **4.6.3. Pasivos corrientes**

Un pasivo debe clasificarse como corriente cuando:

- se espera liquidar en el curso normal de la operación de la empresa, o bien
- debe liquidarse dentro del período de doce meses desde la fecha del balance.

Todos los demás pasivos deben clasificarse como no corrientes.

### **4.7. Efectivo y equivalentes al efectivo**

El Grupo considerará como efectivo equivalente los saldos en caja y valores en cuentas corrientes bancarias, sin restricción. Se incluye además, activos financieros a valor razonable con cambios en resultado; cuotas de fondos mutuos de renta fija, cuyo vencimiento original sea inferior a 90 días y depósitos a plazo renovables, con vencimiento máximo a 90 días, los cuales mantienen una exposición al riesgo poco significativo y son fácilmente convertibles en efectivo.



# INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

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

## 4.8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

### Política aplicable a contar del 01 de diciembre de 2018

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. La Sociedad y sus subsidiarias determinan el deterioro para deudas sobre la base del riesgo de incobrabilidad de sus cuentas por cobrar.

### Política aplicable hasta el 31 de diciembre de 2017

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. La Sociedad constituye una provisión de deudores incobrables considerando la antigüedad de la cartera, el estado de cobranza y otras situaciones específicas que pudieran afectar a algún cliente en particular, según el perfil de antigüedad, excluyendo a ciertos clientes cuyo perfil de riesgo crediticio es bajo. Las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos se registran en el Estado de Resultados Integrales en el ejercicio que se producen. Los créditos comerciales se incluyen en el activo corriente en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, en la medida que su estimación de cobro no supere un año desde la fecha del estado financiero.

## 4.9. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos y oficinas las cuales son mantenidas para arrendamiento o apreciación de los valores invertidos, las cuales serán medidas al costo de adquisición, el cual incluye los costos incurridos al inicio debido a su adquisición, menos la amortización acumulada y las eventuales provisiones acumuladas por deterioro de su valor, según NIC 40. Los bienes son amortizados linealmente, y se mantienen para la obtención de rentabilidad a través de rentas de largo plazo.

A continuación se presenta la vida útil de los activos denominados como propiedades de inversión:

	Tabla de vida útil (Meses)		
	Mínima	Máxima	Infinita
Terrenos	No se deprecia		
Oficinas	180	600	-

## **INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA**

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

### **4.10. Capital emitido**

Las acciones ordinarias se clasifican como Patrimonio neto.

### **4.11. Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto diferido se determina en base a las tasas de impuesto según las leyes vigentes o a punto de ser publicadas, en cada país de operación, en la fecha del estado financiero y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

El importe de los impuestos diferidos se calcula de acuerdo al método del pasivo, a partir de las diferencias temporarias entre las bases financiera y tributaria de los activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectiva la utilización de créditos tributarios.

La Compañía en caso que presente pérdidas tributarias, se reconoce un activo por impuesto diferido cuando el uso de las mencionadas pérdidas es probable, para lo cual se considera la generación de ganancias tributarias futuras y la fecha de expiración de las pérdidas tributarias. Adicionalmente, en caso que no se recupere dicho activo, se registra una provisión de valuación por el monto que no será recuperado el activo diferido por pérdidas tributarias.

### **4.12. Ganancia (pérdida) por acción**

La ganancia (pérdida) básica y diluida por acción, se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la sociedad y el número de acciones suscritas y pagadas.

### **4.13. Ingresos por actividades ordinarias**

A partir de 1 de enero de 2018 entra en vigencia la NIIF 15, en la cual una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias mediante la aplicación de los siguientes cinco pasos que son:

1. Identificación del contrato (o contratos) con el cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato.
3. Determinación del precio de la transacción
4. Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño.

# INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

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

5.Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando a) el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, b) es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y c) se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad sino hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Los ingresos ordinarios incluyen el negocio de arriendo de bienes inmuebles. relacionados en el curso ordinario de las actividades de Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

## Nota 5 - Cuentas por Cobrar y pagar a Entidades Relacionadas, Corriente y No Corriente

### 5.1. Cuentas por cobrar a empresas relacionadas

El detalle de saldos por cobrar corriente a entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Total corriente	
					31-12-2019	31-12-2018
					M\$	M\$
96.936.470-0	Seguridad y Telecomunicaciones S.A.	Chile	Pesos	Relacionada con matriz	2.000	113.073
<b>Totales</b>					<b>2.000</b>	<b>113.073</b>

### 5.2. Cuentas por pagar a empresas relacionadas.

El detalle de saldos por pagar a entidades relacionadas corriente y no corriente es el siguiente:

RUT	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Total corriente	
					31-12-2019	31-12-2018
					M\$	M\$
96.936.470-0	Seguridad y Telecomunicaciones S.A.	Chile	Pesos	Relacionada con matriz	88.944	-
96.842.950-7	Global Systems Chile Spa	Chile	Pesos	Relacionada con matriz	127.528	120.368
76.927.811-7	Inversiones Las Tranqueras S.A.	Chile	Pesos	Relacionada con matriz	74.694	57.108
	Prestamo Empresa Relacionada	Chile	Pesos	Relacionada con matriz	29.467	-
<b>Totales</b>					<b>320.633</b>	<b>177.476</b>

El saldo por pagar corriente a Seguridad y Telecomunicaciones S.A., se origina en operaciones del giro está expresado en pesos y no devenga intereses.

# INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

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

## No corriente:

RUT	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Total corriente	
					31-12-2019	31-12-2018
					MS	MS
96.936.470-0	Seguridad y Telecomunicaciones S.A.	Chile	Pesos	Relacionada con matriz	539.332	553.847
<b>Totales</b>					<b>539.332</b>	<b>553.847</b>

Corresponde a un contrato firmado entre las partes, mediante el cual Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA cede todos los derechos de uso de las oficinas ubicadas en Av. Las Condes 7700 a Seguridad y Telecomunicaciones S.A.

## INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

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

### 5.3. Transacciones entre partes relacionadas

El detalle se muestra en el siguiente cuadro:

Sociedad	RUT	Tipo de relación	Descripción de la transacción	Acumulado		Acumulado	
				31-12-2019		31-12-2018	
				Monto	Efecto en resultados (cargo) abono	Monto	Efecto en resultados (cargo) abono
MS	MS	MS	MS				
Seguridad y Telecomunicaciones S.A.	96.936.470-0	Matriz común	Arriendo oficina	248.967	248.967	235.404	235.404
			Préstamos otorgados	6.000	-	-	-
			Recuperación de gastos	-	-	-	-
			Préstamos recibidos	407.229	-	294.101	-
Global Systems Chile SpA	96.842.950-7	Matriz común	Préstamos recibidos	7.160	-	56.801	-
			Recuperación de gastos	-	-	5.977	5.977
Inmobiliaria Las Tranqueras S.A	76.927.811-7	Matriz común	Pago de préstamos	-	-	-	-
			Intereses empresas relacionadas	17.263	(17.263)	18.026	(18.026)
			Reajustes empresas relacionadas	19.212	(19.212)	28.964	(28.964)