

Estados financieros resumidos

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA:

Como auditores externos de Rebrisa S.A. y Subsidiarias, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023, sobre los que informamos con fecha 28 de marzo de 2024. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General N°30 (NCG N°30) (texto refundido y actualizado a la fecha) de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en su Sección II - I, A.4.2, de la subsidiaria 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 que hemos auditado.

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

Informamos que los mencionados estados financieros consolidados en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA, adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Rebrisa S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2023.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en NCG N°30 (texto refundido y actualizado a la fecha) de la CMF, en su Sección II - I, A.4.2, y se relaciona exclusivamente con Rebrisa S.A. y Subsidiarias y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la CMF, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Luis Velásquez Molina
Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.

Santiago, 28 de marzo de 2024

Estados financieros resumidos

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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 resumidos	7
3.1. Bases de preparación.....	7
3.2. Responsabilidad de la información y estados contables.....	7
3.3. Presentación de los estados financieros resumidos	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	16
4.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	16
4.6.1 Activos corrientes	16
4.6.2 Activos no corrientes	16
4.6.3 Pasivos corrientes.....	17
4.7. Efectivo y efectivo equivalente.....	17
4.8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	17
4.9. Propiedades de inversión.....	17
4.10. Capital emitido	17
4.11. Impuesto a la renta e impuestos diferidos.....	18
4.12. Ganancia (pérdida) por acción.....	18
4.13. Ingreso por actividades ordinariass	18
Nota 5 – Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente.....	19
5.1. Cuentas por cobrar a empresas relacionadas.....	19
5.2. Cuentas por pagar a empresas relacionadas	19
5.3. Transacciones entre partes relacionadas.....	20

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
(expresado en miles de pesos)

	31-12-23	31-12-22
	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.227	3.780
Otros activos no financieros, corriente	3.124	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	92.732	8.122
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	38.069	27.942
Activos por impuestos corrientes	5.983	3.587
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	147.135	43.431
Total activos corrientes	147.135	43.431
Activos no corrientes		
Propiedades, planta y equipo	-	236
Propiedad de inversión	7.923.397	7.923.397
Activos por impuestos diferidos	823.672	828.113
Total activos no corrientes	8.747.069	8.751.746
Total Activos	8.894.204	8.795.177
Patrimonio y pasivos		
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	370.554	343.835
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	1.161.177	831.013
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	38.201	21.463
Beneficios a los empleados	2.545	181
Pasivos por impuestos corrientes	798	397
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1.573.275	1.196.889
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-
Total pasivos corrientes	1.573.275	1.196.889
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros no corrientes	1.405.372	1.690.037
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	535.696	552.456
Pasivo por impuestos diferidos	2.417.057	2.421.498
Otros pasivos no financieros no corrientes	29.251	22.927
Total pasivos no corrientes	4.387.376	4.686.918
Patrimonio		
Capital emitido	10.000	10.000
Ganancias acumuladas	2.923.553	2.901.370
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.933.553	2.911.370
Participaciones no controladoras	-	-
Patrimonio total	2.933.553	2.911.370
Total de patrimonio y pasivos	8.894.204	8.795.177

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Estado de Resultados Integrales
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
(expresado en miles de pesos)

	01-01-23 31-12-23	01-01-22 31-12-22
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	440.684	393.754
Costo de ventas	(65.508)	(57.050)
Ganancia bruta	375.176	336.704
Gasto de administración	(136.355)	(44.199)
Otras ganancias (pérdidas)	7.043	(24.644)
Costos financieros	(104.340)	(111.180)
Resultado por unidades de reajuste	(119.341)	(326.829)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	22.183	(170.148)
Ingreso (Gasto) por impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	22.183	(170.148)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		
Ganancia (Pérdida)	22.183	(170.148)
Pérdida, atribuible a		
Ganancia(Pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	22.183	(170.148)
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia (Pérdida)	22.183	(170.148)
Ganancia (Pérdidas) por acción		
Ganancia(Pérdida) por acción básica	\$/ acción	\$/ acción
Ganancia(Pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	221,83	-1.701,48
Ganancia(Pérdida) por acción básica	221,83	-1.701,48
Ganancia(Pérdida) por acción diluidas		
Ganancia(Pérdida) diluida por acción	221,83	-1.701,48
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	22.183	(170.148)
Otro resultado integral total	-	-
Resultado integral total	22.183	(170.148)
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	22.183	(170.148)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	22.183	(170.148)

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Estado de Cambio en el Patrimonio
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
(expresado en miles de pesos)

	Capital emítido	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 2023	10.000	-	2.901.370	2.911.370	2.911.370
Resultado de Ganancias (perdidas) integrales	-	-	22.183	22.183	22.183
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	10.000	-	2.923.553	2.933.553	2.933.553
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	10.000	-	3.071.518	3.081.518	3.081.518
Resultado de Ganancias (perdidas) integrales	-	-	(170.148)	(170.148)	(170.148)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	10.000	-	2.901.370	2.911.370	2.911.370

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Estado de Flujo de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
(expresado en miles de pesos)

	2023	2022
	M\$	M\$
Estado de flujos de efectivo		
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	433.074	200.219
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(51.162)	(10.838)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(52.855)	(40.742)
Intereses recibidos, clasificados como actividad de operación		
Otras entradas (salidas) de efectivo	(175.679)	(102.449)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	153.378	46.190
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(22.050)	(4.795)
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	2.227	-
Cobro a entidades relacionadas	302.298	358.736
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	282.475	353.941
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	-	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	-
Total importes procedentes de préstamos	-	-
Préstamos de entidades relacionadas		
Pagos de préstamos	(348.018)	(307.488)
Intereses pagados	(84.388)	(91.863)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(432.406)	(399.351)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	3.447	780
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	3.447	780
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	3.780	3.000
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	7.227	3.780

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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 resumidos

3.1. Bases de preparación

Los estados financieros resumidos al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 resumidos han sido preparados de acuerdo a lo descrito en la NIC 1.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

En la preparación de los estados financieros resumidos 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 resumidos

Los presentes estados financieros resumidos de Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA., comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022; el estado de resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y el estado de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros resumidos 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 resumidos.

4.1. Moneda funcional y moneda de presentación

De acuerdo con 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 resumidos
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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 con las siguientes paridades:

	31-12-23	31-12-22
	\$	\$
Unidad de fomento	36.789,36	35.110,98
Dólar	877,12	855,86

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

4.3. Bases de medición.

Los estados financieros resumidos son preparados sobre la base del costo.

4.4. Cambio en las estimaciones y nuevas políticas contables.

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

I. Pronunciamientos contables vigentes

Nueva Norma

NIIF 17 Contratos de Seguro

Emitida el 18 de mayo de 2017, esta Norma requiere que los pasivos de seguro sean medidos a un valor de cumplimiento corriente y otorga un enfoque más uniforme de presentación y medición para todos los contratos de seguro. Estos requerimientos son diseñados para generar una contabilización consistente y basada en principios.

En marzo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) decidió diferir la fecha de vigencia de la NIIF 17 para el 1 de enero de 2023, permitiéndose la adopción anticipada si se ha adoptado la NIIF 9 y la NIIF 15. El Consejo también decidió extender la exención temporal a la NIIF 9, otorgados a las aseguradoras que cumplen con los criterios especificados, hasta el 1 de enero de 2023.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos

Modificaciones a las NIIF

Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)

En diciembre de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIIF 17 Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa, con el objeto de aliviar las complejidades operacionales entre la contabilización de los pasivos por contratos de seguros y los activos financieros relacionados en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Las modificaciones permiten que la presentación de la información comparativa de los activos financieros relacionados con los contratos de seguro sea presentada de manera consistente con lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF 9) Instrumentos Financieros.

Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad)

En octubre de 2018, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad perfeccionó la definición de materialidad de manera que fuese más fácil de entender y de aplicar. Esta definición está alineada con todo el marco NIIF incluyendo el marco conceptual. Los cambios en la definición de la materialidad complementan la Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad, no obligatoria, emitida por el Consejo en el 2017, que señala un procedimiento de cuatro pasos que pueden ser utilizados como ayuda para hacer juicios de materialidad en la preparación de los estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 1 Presentación de los Estados financieros resumidos y una actualización de la Declaración de Práctica 2.

Las modificaciones incluyen los siguientes:

- Requiere a las compañías la revelación de sus políticas contables de materialidad, en vez de las políticas contables significativas;
- Aclaran que las políticas contables relacionadas con transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son en sí inmateriales y por lo tanto no necesitan ser reveladas;
- Aclaran que no todas las políticas contables que están relacionadas con transacciones materiales, otros eventos o condiciones, son en sí materiales para los estados financieros resumidos de la compañía.

Las modificaciones a la Declaración Práctica 2, incluyen dos ejemplos adicionales en la aplicación de la materialidad en las revelaciones de las políticas contables.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos

Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, para aclarar como las compañías deben distinguir entre cambios en las políticas contables y cambios en estimaciones contables, teniendo como foco principal la definición y aclaratorias de las estimaciones contables.

Las modificaciones aclaran la relación entre las políticas y las estimaciones contables, especificando que una compañía desarrolla una estimación contable para alcanzar el objetivo previamente definido en una política contable.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)

En mayo de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, para aclarar como las compañías deben contabilizar el impuesto diferido en cierto tipo de transacciones en donde se reconoce un activo y un pasivo, como por ejemplo arrendamientos y obligaciones por retiro de servicio.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Las modificaciones reducen el alcance de la exención en el reconocimiento inicial de modo que no se aplica a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias. Como resultado, las compañías necesitarán reconocer un activo por impuestos diferidos y un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporarias que surjan en el reconocimiento inicial de un arrendamiento y una obligación por retiro de servicio.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos

Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).

En mayo de 2023, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, para responder a las preocupaciones de las partes interesadas sobre las posibles implicaciones de la implementación inminente de las reglas del modelo del Segundo Pilar de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) sobre el impuesto a las ganancias.

Las modificaciones incorporan los siguientes aspectos:

- Introduce una excepción a los requisitos de la NIC 12 Impuestos a las Ganancias respecto con el reconocimiento y revelación de los impuestos diferidos relacionados con la implementación de las reglas del modelo del Segundo Pilar de la OCDE, la cual es efectiva de manera inmediata y se aplica de manera retrospectiva, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la NIC 8 Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores. Asimismo, se establece que la entidad debe revelar que ha aplicado la excepción señalada.
- Requerimientos de revelación durante el período que el modelo del Segundo Pilar esté promulgado, pero aún no esté vigente. Una entidad debe revelar información conocida o que pueda estimarse de manera razonable y que ayude a los usuarios de los estados financieros resumidos a comprender la exposición de la entidad a los impuestos a las ganancias que pueden originarse del modelo del Segundo Pilar.
- Los requerimientos de revelación aplican para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes

Modificaciones a las NIIF

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 Presentación de Estados financieros resumidos. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.
- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.
- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación.

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros resumidos anuales.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

No se espera que estos pronunciamientos contables aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos.

Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de “negocio” bajo NIIF 3 Combinaciones de Negocios. La modificación establece una fuerte presión en la definición de “negocio” para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

No se espera que estos pronunciamientos contables aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos.

Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)

En septiembre de 2022, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió las modificaciones de las NIIF 16 Arrendamientos– Pasivos por arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior, que establece los requerimientos de como una entidad debe contabilizar una venta con arrendamiento posterior, después de la fecha de la transacción.

Si bien la NIIF 16 incluye los requisitos sobre como contabilizar una venta con arrendamiento posterior en la fecha que tiene lugar la transacción, la Norma no especifica como sería la medición posterior de esta transacción. Las modificaciones emitidas por el Consejo se suman a los requisitos establecidos en la NIIF 16 para las ventas con arrendamiento posterior, y que respaldan la aplicación consistente de la Norma.

No se espera que estos pronunciamientos contables aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos.

Pasivos No Corrientes con Covenants

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2022 la modificación a la NIC 1 Presentación de Estados financieros resumidos, en la cual indica que solo los covenants que una empresa debe cumplir en la fecha de presentación de informes o antes afectan la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Los covenants con los que la empresa debe cumplir después de la fecha de presentación (es decir, convenios futuros) no afectan la clasificación de un pasivo en esa fecha. Sin embargo, cuando los pasivos no corrientes están sujetos a covenants, las empresas ahora deberán divulgar información para ayudar a los usuarios a comprender el riesgo de que esos pasivos puedan volverse reembolsables dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación.

No se espera que estos pronunciamientos contables aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos.

Acuerdos de Financiación de Proveedores

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en mayo de 2023 las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, las cuales establecen requerimientos adicionales de revelación que se deben incorporar en las notas, en relación con los Acuerdos de Financiación de Proveedores, los cuales complementarán los requerimientos que actualmente establecen las NIIF y permitirán proporcionar información que permitirá a los usuarios (inversores) evaluar los efectos de estos acuerdos en los pasivos y flujos de efectivo de la entidad, así como también la exposición de la entidad al riesgo de liquidez.

Se incorpora el requerimiento de revelar el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de los pasivos financieros que forman parte de un acuerdo de financiación de proveedores.

Las modificaciones incorporadas aplican a los acuerdos de financiación de proveedores que tienen todas las siguientes características:

- El proveedor del financiamiento paga las cantidades que una empresa (el comprador) debe a sus proveedores.
- La empresa acuerda pagar según los términos y condiciones de los acuerdos en la misma fecha o en una fecha posterior a la que se paga a sus proveedores.
- La empresa cuenta con plazos de pago ampliados o los proveedores se benefician de plazos de pago anticipados, en comparación con la fecha de vencimiento del pago de la factura correspondiente.

No se incorporan modificaciones con respecto a la clasificación y presentación de los pasivos y flujos de efectivo relacionados y no aplican en los acuerdos de financiamiento relacionados con las cuentas por cobrar o inventarios.

No se espera que estos pronunciamientos contables aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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, entendiéndose 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.

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.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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.

4.8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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.

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 anualmente por el método de la revalorización según NIC 40. Los bienes se mantienen para la obtención de rentas de largo plazo.

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.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

El importe de los impuestos diferidos se calcula de acuerdo con el 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 de 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 de 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 entró en vigor la NIIF 15, en al 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.
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 estos 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.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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	
					31-12-23	31-12-22
					M\$	M\$
96.563.820-2	Rebrisa S.A.	Chile	Pesos	Matriz	35.303	25.342
76.257.648-1	Security Rent a Car SpA	Chile	Pesos	Matriz común	2.766	2.600
Totales					38.069	27.942

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	
					31-12-23	31-12-22
					M\$	M\$
96.936.470-0	Seguridad y Telecomunicaciones S.A.	Chile	Pesos	Matriz común	956.536	621.333
96.842.950-7	Global Systems Chile Spa	Chile	Pesos	Matriz común	161.473	169.697
96.936.470-0	Prestamo Empresa Relacionada	Chile	UF	Matriz común	43.168	39.983
Totales					1.161.177	831.013

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.

No corriente:

RUT	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Total corriente	
					31-12-23	31-12-22
					M\$	M\$
96.936.470-0	Prestamo Empresa Relacionada	Chile	UF	Matriz común	535.696	552.456
76.927.811-7	Prestamo Empresa Relacionada	Chile	UF	Matriz común	-	-
Totales					535.696	552.456

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. quien a su vez cede la deuda a Inversiones Las Tranqueras S.A. Durante el año 2020, Inversiones Las Tranqueras S.A., fue absorbida por Seguridad y Telecomunicaciones S.A.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

5.3. Transacciones entre partes relacionadas

El detalle se muestra en el siguiente cuadro:

Sociedad	RUT	Tipo de relación	Descripción de la transacción	Acumulado	Efecto en		Acumulado
				31-12-23	resultados	31-12-22	resultados
				Monto	(cargo) abono	Monto	(cargo) abono
				M\$	M\$	M\$	M\$
Seguridad y Telecomunicaciones S.A.	96.936.470-0	Matriz común	Arriendo oficina	-	-	186.115	(186.115)
			Traspaso de fondos otorgados	-	-	(974)	-
			Traspaso de fondos recibidos	335.203	-	155.040	-
Global Systems Chile SpA	96.842.950-7	Matriz común	Traspaso de fondos otorgados	(52.924)	-	-	-
			Traspaso de fondos recibidos	24.200	-	-	-
			Arriendo oficina	20.500	(20.500)	17.027	(17.027)
Security Rent a Car SpA	76.257.648-1	Matriz común	Traspaso de fondos otorgados	(166)	-	-	-
			Traspaso de fondos recibidos	-	-	-	-
Rebrisa S.A.	96.563.820-2	Matriz	Traspaso de fondos recibidos	(9.961)	-	-	-