

INMOBILIARIA PAJARITOS DOS SPA

Estados financieros resumidos

31 de diciembre de 2022

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estado de situación financiera
Estado de resultados
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros resumidos

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento
US\$ - Dólares estadounidenses





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 30 de marzo de 2023

Señores Accionistas y Directores
Inversiones Punta Blanca SpA

Como auditores externos de Inversiones Punta Blanca SpA, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, sobre los que informamos con fecha 30 de marzo de 2023. 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 Comisión para el Mercado Financiero, de la filial Inmobiliaria Pajaritos Dos 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 Inversiones Punta Blanca SpA e Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Inversiones Punta Blanca SpA al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

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 Inversiones Punta Blanca SpA 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.

DocuSigned by:

FAEA4717FDBA4D7...
Ricardo Arraño T.
RUT: 9.854.788-6

INMOBILIARIA PAJARITOS DOS SPA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	58.725	20.690
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	17.835
Activos por impuestos corrientes	19.539	16.897
Total activos corrientes	<u>78.264</u>	<u>55.422</u>
Activos no corrientes		
Propiedades de inversión	2.857.555	3.453.565
Activo por impuestos diferidos	136.758	-
Total activos no corrientes	<u>2.994.313</u>	<u>3.453.565</u>
Total activos	<u>3.072.577</u>	<u>3.508.987</u>
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	880	9.337
Pasivos por impuestos corrientes	-	178
Total pasivos corrientes	<u>880</u>	<u>9.515</u>
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros	2.971.825	3.074.194
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	368.666	358.791
Pasivos por impuestos diferidos	-	102.430
Total pasivos no corrientes	<u>3.340.491</u>	<u>3.535.415</u>
Total pasivos	<u>3.341.371</u>	<u>3.544.930</u>
Patrimonio		
Capital emitido	1.000	1.000
Pérdidas acumuladas	(269.794)	(36.943)
Patrimonio total	<u>(268.794)</u>	<u>(35.943)</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>3.072.577</u>	<u>3.508.987</u>

Las Notas adjuntas N° 1 a 3 forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA PAJARITOS DOS SPA

ESTADO DE RESULTADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

<u>Estado de resultados por función</u>	1/1/2022	1/1/2021
	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	229.510	166.059
Costos de ventas	(16.490)	-
Ganancia bruta	213.020	166.059
Otros ingresos	8.365	293.092
Gastos de administración y comercialización	(10.146)	(10.230)
Ingresos financieros	3.102	-
Costos financieros	(327.159)	(223)
Otras pérdidas	(106)	(5)
Resultado por unidades de reajuste	(359.115)	(235.306)
Ganancia antes de impuestos	(472.039)	213.387
Impuesto a las ganancias	239.188	(102.430)
Resultado del ejercicio	(232.851)	110.957

Las Notas adjuntas N°1 a 3 forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA PAJARITOS DOS SPA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2022 Y 2021

<u>Estado de resultados integrales</u>	1/1/2022 31/12/2022 M\$	1/1/2021 31/12/2021 M\$
Resultado del ejercicio	(232.851)	110.957
Otros resultados integrales	-	-
Resultado integral total	<u>(232.851)</u>	<u>110.957</u>

Las Notas adjuntas N° 1 a 3 forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA PAJARITOS DOS SPA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

	Capital emitido M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial al 1/1/2022	1.000	(36.943)	(35.943)
Cambios en el patrimonio			
Resultado del ejercicio	-	(232.851)	(232.851)
Otros resultados integrales	-	-	-
Resultado integral total	-	(232.851)	(232.851)
Total cambios en el patrimonio	-	(232.851)	(232.851)
Saldo final al 31/12/2022	1.000	(269.794)	(268.794)
	Capital emitido M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial al 1/1/2021	1.000	(147.900)	(146.900)
Cambios en el patrimonio			
Resultado del ejercicio	-	110.957	110.957
Otros resultados integrales	-	-	-
Resultado integral total	-	110.957	110.957
Total cambios en el patrimonio	-	110.957	110.957
Saldo final al 31/12/2021	1.000	(36.943)	(35.943)

Las Notas adjuntas N° 1 a 3 forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA PAJARITOS DOS SPA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

	1/1/2022	1/1/2021
	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operaciones:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	247.345	164.937
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(35.093)	(56.207)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(2.820)	(2.368)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(584)	(41.437)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>208.848</u>	<u>64.925</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión:		
Importes procedentes de venta de Inventarios no corriente	-	2.341.293
Compra de otros activos a largo plazo	-	(90.693)
Intereses recibidos	3.102	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	<u>3.102</u>	<u>1.894.808</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:		
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros y préstamos	-	(1.941.927)
Pagos de gastos financieros	(140.698)	(223)
Préstamos con entidades relacionadas	(33.217)	(355.792)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	<u>(173.915)</u>	<u>(1.942.150)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	38.035	17.583
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	20.690	3.107
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	<u>58.725</u>	<u>20.690</u>

Las Notas adjuntas N° 1 a 3 forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA PAJARITOS DOS SPA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021

1 - INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD

La Sociedad Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA. se creó el 7 de mayo de 2019, según repertorio 13926-2017 del Notario de Santiago Andrés Felipe Rieutord Alvarado.

Son objeto de la Sociedad la adquisición de toda clase de bienes, en el país o extranjero, sean estos muebles, valores mobiliarios, acciones o derecho con la finalidad exclusiva de obtener las rentas que estas inversiones produzcan.

Con fecha 18 de mayo de 2021, se aporta en dominio y derecho el 77,44% de las acciones de la Sociedad suscritas y pagadas por Punta Blanca Grupo Inmobiliario SpA a Inversiones Punta Blanca SpA mediante modificación de aumento de capital.

2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación de los estados financieros resumidos. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente en los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de preparación de estados financieros resumidos

Los presentes estados financieros resumidos de Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros resumidos de Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA cumplen con las NIIF emitidas y cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estado de resultados y de resultados integrales, Estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Las cifras incluidas en los estados financieros resumidos adjuntos están expresados en miles de pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Los presentes estados financieros se presentan en forma resumida, incluyendo los estados financieros básicos, la nota de criterios contables y la nota de transacciones con partes relacionadas de acuerdo a lo permitido por la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La preparación de los estados financieros resumidos conforme a las NIIF 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.

La información contenida en estos estados financieros resumidos es responsabilidad de la Administración de la Sociedad.

Los presentes estados financieros resumidos han sido aprobados por la Alta Administración el 30 de marzo de 2023.

b) Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros resumidos reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los cuales fueron aprobados por la Alta Administración. Los presentes estados financieros resumidos representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF.

c) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros resumidos de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad opera, denominada moneda funcional. La Administración ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera es el peso chileno.

Los estados financieros resumidos son presentados en miles de pesos chilenos, por lo que, toda la información financiera presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana. La Sociedad mantiene registros contables en pesos chilenos. Las transacciones en otras monedas son registradas al tipo de cambio de la fecha de la transacción.

Los estados financieros resumidos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión y algunas inversiones en instrumentos financieros que son medidos a valor razonable.

d) Transacciones en moneda extranjera y unidades reajustables

Las transacciones en moneda extranjera y unidades de reajuste son convertidas a pesos chilenos en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera y unidades de reajuste, a la fecha del estado de situación financiera son reconvertidos a pesos chilenos a la tasa de cambio de esa fecha. Los tipos de cambio utilizados al cierre de los respectivos ejercicios son los siguientes:

	31-12-2022	31-12-2021
	\$	\$
Unidad de fomento	35.110,98	30.991,74
Dólar estadounidense	855,86	844,69

e) Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de valoración:

- Aquellos que se miden a costo amortizado, y
- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable a través de resultados.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

La Sociedad reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento financiero. Elimina un activo financiero cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si se transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

- i) Valorización inicial: La Sociedad valoriza inicialmente sus activos financieros a valor justo. El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros. En el caso de activos financieros, posteriormente medidos a su costo amortizado, se incluye en el valor inicial los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo. Para instrumentos donde no existe un mercado activo, el valor justo es determinado utilizando técnicas de valoración, entre las que se incluyen: (i) el

uso de transacciones de mercado recientes, (ii) descuentos de flujo de efectivo, (iii) referencias al valor actual de mercado de otro activo financiero de similares características y (iv) otros modelos de valuación.

- ii) Valorización posterior: Los activos financieros correspondientes a Instrumentos de deuda (tales como cuentas por cobrar comerciales, pagarés de clientes, préstamos a empresas relacionadas) contienen flujos de efectivo que representan únicamente pagos de principal e intereses y se mantienen principalmente para el cobro de tales flujos según se ha establecido en los acuerdos con las contrapartes. Bajo este modelo de negocios tales activos financieros se valorizan a su costo amortizado. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que se mide posteriormente a costo amortizado se reconoce en resultados cuando el activo se da de baja o se deteriora. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los activos financieros correspondientes a Instrumentos de capital (tales como fondos mutuos y acciones) son medidos subsecuentemente a valor razonable. Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otros ingresos / (egresos) en el estado de resultados, según corresponda. En el caso que tales instrumentos otorguen pagos de dividendos, éstos se reconocen en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Sociedad para recibir los pagos.

- f) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los montos de cuentas por cobrar son activos financieros que se registran como activos corrientes, excepto, para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, las que se presentarán deducidas de cualquier provisión por deterioro del valor de las mismas.

Deterioro de activos financieros

Para los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas. Este modelo se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado o medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio, de existir.

Para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera, la Sociedad realiza análisis de riesgo de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objeto de obtener la información prospectiva suficiente para la estimación.

- g) Pasivos financieros

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el plazo de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

- Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

i) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

ii) Otros pasivos financieros a costo amortizado

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos y leasing se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido y posteriormente son valorizados devengando la tasa de interés, reconociendo los gastos por intereses en resultados.

h) Efectivo y equivalentes al efectivo

En el estado de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen efectivo en caja, inversiones en fondos mutuos y otros activos liquidables en muy corto plazo, inversiones con vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios, de existir. En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios, de existir, se muestran dentro de los préstamos en pasivo corriente.

En los presentes estados financieros resumidos, se utilizan los siguientes conceptos en el estado de flujos de efectivo:

Actividades de operación: las de arrendamiento y subarrendamiento de bienes inmuebles tales como Stand alone.

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

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

i) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden al Stand Alone que se mantiene para explotarlo en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en su respectivo precio de mercado.

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial, la Sociedad ha elegido como política contable para valorizar sus propiedades de inversión el modelo de valor razonable que refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

La Administración calcula en cada cierre contable las variaciones de este valor, de acuerdo con el modelo de tasación. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual.

Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando ha sido enajenada o cuando se traspasan a existencias por existir la intención de realizarlas. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en el resultado del período o ejercicio en el cual se retiró o enajenó.

j) Deterioro del valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades de inversión y los activos en general, para determinar si existen indicios que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin recuperar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

k) Cuentas por pagar comerciales

Acreedores comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso ordinario de los negocios de los proveedores. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago es adeudado dentro de un año o menos, si no, se presentan como pasivos no corrientes.

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

l) Provisiones

Las provisiones se reconocen en el estado de situación financiera cuando: i) la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, ii) es probable una salida de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar tal obligación, y iii) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en consideración la mejor información disponible y son reestimadas en cada cierre contable.

La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual es una tasa antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del estado de situación financiera, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

m) Capital

El capital está representado por 1.000.000 acciones Serie común, nominativas y sin valor nominal. El capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado.

n) Distribución de dividendos

Los dividendos a pagar a los accionistas se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el período en que son declarados y aprobados por los accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

ñ) Reconocimiento de ingresos

Corresponde a la entrada bruta de beneficios económicos durante el ejercicio, surgidos en el curso de las operaciones de la Sociedad. El monto de los ingresos se muestra neto de los impuestos que las gravan, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio de venta.

La Sociedad reconoce ingresos de conformidad con la metodología requerida en la NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, basado en el principio que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

Este principio fundamental debe ser aplicado en base a un modelo de cinco pasos: (1) identificación del contrato con el cliente; (2) identificación de las obligaciones de desempeño del contrato; (3) determinación del precio de la transacción; (4) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño y (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño.

- Ingresos por arrendamientos

La Sociedad en su calidad de arrendador clasifica cada arrendamiento como un arrendamiento operativo. En el caso de arrendamientos operativos, el ingreso se contabiliza linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento para la parte de renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocen como ingreso del período o ejercicio en el que su pago resulta probable igual que los incrementos de renta fija indexados a la variación de precios al consumo. La Sociedad solicita una garantía de arriendo, que está establecida en los contratos, las que son retenidas al inicio de éstos con el objeto de garantizar los futuros cobros relacionados con los activos entregados en arriendo y se registran en Otros pasivos no financieros. Se reciben arriendos en forma anticipada, que son imputados a resultados en la medida que se va prestando el servicio.

o) Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

El 8 de febrero de 2016 se publicó la Ley 20.899 que simplifica el sistema de tributación a la renta y perfecciona otras disposiciones legales tributarias establecidas en la Ley N° 20.780 de la Reforma Tributaria, promulgada el 29 de septiembre de 2014, restringiendo la opción establecida originalmente de elección del sistema atribuido a Sociedad es que tengan socios que son personas naturales y contribuyentes no domiciliados y residentes en Chile que no sean Sociedad es Matrices anónimas, lo cual hace necesario revelar esta información en las notas a los estados financieros.

Cabe señalar que, de acuerdo a la Reforma Tributaria establecida por la Ley N° 20.780 y la Ley N° 20.899, los ingresos de la Sociedad quedaron por defecto bajo el Régimen Parcialmente Integrado lo que genera el pago de una tasa de impuesto corporativo de 25,5% para el año 2017 y de 27% para el año comercial 2018 y siguientes.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes 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.

p) Nuevos pronunciamientos contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2022.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a la NIIF 3, “Combinaciones de negocios” se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera, sin cambiar los requerimientos de combinaciones de negocios.

Enmienda a la NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio.

Enmienda a la NIC 37, “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas.

Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020 que realizan modificaciones menores a las siguientes normas:

- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.
- NIIF 16 Arrendamientos: modificación a ejemplos ilustrativos incluidos en la norma.
- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a las asociadas y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1.
- NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41.

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

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

Enmiendas y mejoras

Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2022 sin embargo, dicha fecha fue diferida al 1 de enero de 2024.

01/01/2024

Enmienda a la NIC 1 "Pasivos no corrientes con covenants", la modificación tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.

01/01/2024

Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables.

01/01/2023

Modificación de la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles.

01/01/2023

Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos" sobre ventas con arrendamiento posterior, la que explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.

01/01/2024

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

3 - SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las principales operaciones con partes relacionadas corresponden principalmente a transacciones realizadas entre la Sociedad y su controlador u otras sociedades, con el controlador final en común.

Los traspasos de fondos de corto plazo se encuentran bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil.

Los saldos de cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas corresponden a operaciones comerciales y de financiamiento pactadas en pesos chilenos, sin cláusulas de reajustabilidad y pago de intereses.

Estas operaciones no tienen cláusulas de restricciones y/o condiciones contingentes.

(a) Saldo con partes relacionadas por pagar, corrientes

RUT	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Plazo	Saldo al 31-12-2022 M\$	Saldo al 31-12-2021 M\$
76.415.631-5	Punta Blanca Grupo Inmobiliario SpA	Chile	Matriz	\$	2-3 años	285.495	276.012
76.596.676-0	Inversiones Barol SpA	Chile	Accionista Minoritario Filial	\$	2-3 años	71.374	68.988
76.395.772-2	Inversiones Santa Sara SpA	Chile	Accionista Minoritario Filial	\$	2-3 años	8.479	8.197
76.937.074-9	Inversiones Green Room SpA	Chile	Accionista Minoritario Filial	\$	2-3 años	3.318	3.208
76.839.904-2	Punta Blanca Gestión Inmobiliaria SpA	Chile	Accionista Común	\$	2-3 años	-	2.386
Total						368.666	358.791

(b) Transacciones significativas

El detalle de las transacciones significativas al 31 de diciembre 2022 y 2021 es el siguiente:

RUT	Nombre parte relacionada	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Tipo de Transacción	Monto al 31-12-2022 M\$	Monto al 31-12-2021 M\$	Efecto en resultado 31-12-2022	Efecto en resultado 31-12-2021
76.415.631-5	Punta Blanca Grupo Inmobiliario SpA	Chile	Matriz	\$	Reajuste UF	Cargo	35.187	63.786	35.187	-
					Cuenta corriente Mercantil	Abono	25.704	357.552	-	-
76.395.777-2	Inversiones Santa Sara SpA	Chile	Accionista Minoritario Filial	\$	Reajuste UF	Cargo	1.045	8.197	1.045	-
					Cuenta corriente Mercantil	Abono	763	-	-	-
76.596.676-0	Inversiones Barol SpA	Chile	Accionista Minoritario Filial	\$	Reajuste UF	Cargo	8.812	15.931	8.812	-
					Cuenta corriente Mercantil	Abono	6.426	89.388	-	-
76.937.074-9	Inversiones Green Room SpA	Chile	Accionista Minoritario Filial	\$	Reajuste UF	Cargo	409	3.208	409	-
					Cuenta corriente Mercantil	Abono	299	-	-	-
76.839.904-2	Punta Blanca Gestión Inmobiliaria SpA	Chile	Accionista Común	\$	Cuenta Corriente	Cargo	42	67	-	-
					Cuenta Corriente	Abono	67	42	-	-



Daniel Neiman K.
Gerente General



Carlos Pugin B.
Gerente de Administración y finanzas