

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA S.p.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020

CONTENIDO

Estados Resumidos de Situación Financiera

Estados Resumidos de Resultados Integrales por Función Estados

Resumidos de Cambios en el Patrimonio Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Resumidos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos de Situación Financiera Clasificado
Al 31 de diciembre de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

ACTIVOS	Nota	31.12.2020 M\$
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo		-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		10.802
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	4	-
Activos por Impuestos Corrientes		652
Total activos corrientes		11.454
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Otros activos no financieros, no corrientes		3.874
Inventarios no corrientes		7.378.216
Total activos no corrientes		7.382.090
TOTAL ACTIVOS		7.393.544

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos de Situación Financiera Clasificado

Al 31 de diciembre de 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	31.12.2020
		M\$
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		20.051
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	4	14.881
Pasivos por impuestos corrientes		179
Total pasivos corrientes		35.111
PASIVOS NO CORRIENTES		
Pasivos por impuestos diferidos		1.246.142
Otros pasivos no financieros, no corrientes		3.288
Total pasivos no corrientes		1.249.430
TOTAL PASIVOS		1.284.541
PATRIMONIO		
Capital emitido		2.709.536
Otras Reservas		4.648.818
Ganancia Acumulada		(1.249.351)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		6.109.003
Total patrimonio		6.109.003
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		7.393.544

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados resumidos de Resultados por Función
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01.01.2020 31.12.2020 M\$
Estado de resultados por función		
Ingresos de actividades ordinarias		17.868
Costos de ventas		(11.602)
Ganancia bruta		6.266
Gastos de administración		(9.027)
Otros gastos, por función		(242)
Ganancia de actividades operacionales		(3.003)
Ganancia, antes de impuestos		(3.003)
(Gasto) Beneficio por impuestos a las ganancias		8.833
Ganancia del ejercicio		5.830
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		5.830
GANANCIA DEL EJERCICIO		5.830

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados resumidos de Resultados por Función
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01.01.2020 31.12.2020 M\$
Ganancia del ejercicio		5.830
Componentes de otros resultados integrales antes de impuestos		-
Otro resultado integral antes de impuestos		-
Otro resultado integral		-
Resultado integral total		5.830
Ganancias por acción		-
Ganancia básica por acción		-
Ganancia básica por acción de operaciones continuadas		0,00
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuadas		-
Ganancia por acción básica		0,00
Ganancia diluida por acción		-
Ganancias diluida por acción de operaciones continuadas		0,00
Ganancias diluida por acción de operaciones discontinuadas		-
GANANCIA DILUIDA POR ACCION		0,00

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados resumidos de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

31 de Diciembre de 2020	Nota	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2020		2.709.536	4.648.818	(1.255.181)	1.454.355	1.454.355
Cambios en patrimonio						
Ganancia del ejercicio		-	-	5.830	5.830	5.830
Reversa de dividendos			-	-	-	-
Incremento (decremento) por transferencia y otros						
Total cambios en patrimonio		-	-	5.830	5.830	5.830
Saldo final al 31 de diciembre de 2020		2.709.536	4.648.818	(1.249.351)	6.109.003	6.109.003

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados resumidos de Flujos de Efectivo Directo
Por el año terminados el 31 de diciembre de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO	01.01.2020 31.12.2020 M\$	01.01.2019 31.12.2019 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Flujo neto originado por actividades de operación	-	-
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Flujo neto originado por actividades de inversión	-	-
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	-	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

NOTA 1 - Información general de la sociedad

Sociedad Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA. (la “Sociedad”) es una sociedad por acciones con Rut 77.248.417-8, constituida con fecha 28 de septiembre de 2020, según escritura pública otorgada por el notario Roberto Cifuentes Allel.

Descripción del negocio

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

El domicilio de la Sociedad es Alonso de Cordova 4125, piso 4 oficina 401, Vitacura, Ciudad de Santiago.

Propiedad y control de la entidad

Al 31 de diciembre de 2020 la composición accionaria de Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA, es la siguiente:

PROPIEDAD Y CONTROL	N° de Acciones	Participación total	Rut del Accionista
Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	2.709.536	100%	77.072.500-3
TOTALES	2.709.536	100%	

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros

a) Período Contable

Los presentes Estados Resumidos Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados Resumidos de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020
- Estados Resumidos de Resultados Integrales por el período comprendido entre el 1 de octubre de 2020 y al 31 de diciembre de 2020.
- Estados Resumidos de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2020
- Estados Resumidos de Flujos de Efectivo directo por el período comprendido entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre de 2020.

b) Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los presentes Estados Resumidos Financieros de Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA. corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y con las interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

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

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

c) Declaración de cumplimiento

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

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

d) Uso de estimaciones y juicios

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

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

e) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

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

f) Compensación de saldos y transacciones

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

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

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

g) Estados de flujos de efectivo

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

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

h) Transacciones con Partes Relacionadas

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

i) Moneda de presentación y moneda funcional

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

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

j) Propiedades, Planta y Equipos

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

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

k) Propiedades de Inversión

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

Las Propiedades de Inversión se valorizan según el modelo de valor razonable. Para ello, con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan a su costo más su valor razonable y las pérdidas por deterioro de valor que, en su caso, hayan experimentado.

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

l) Impuesto a las Ganancias e Impuestos diferidos

Impuestos Diferidos

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

m) Reconocimiento de Ingresos, Gastos Operacionales y Financieros

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

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

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

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables

a) Las siguientes Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros consolidados, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas y Enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

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

NOTA 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad presenta cuentas por pagar en pesos chilenos para las cuales no existen garantías otorgadas respecto del cumplimiento de tales obligaciones.

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción del Saldo	País donde esta establecida la entidad relacionada	Corriente
					31.12.2020 M\$
77.072.500-3	Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	Controlador	Préstamos	Chile	14.881
Totales					14.881

NOTA 5 - Transacciones con entidades relacionadas más significativas

A continuación, se presentan las transacciones más significativas efectuadas con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2020 y sus efectos en resultados:

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción de la Transacción	31.12.2020	
				Monto M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono
77.072.500-3	Sociedad de Rentas Comerciales	Controlador	Obtención de préstamo	14.881	-
			Dividendos	-	-
			Préstamos Otorgados	-	-