



Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2018-2017

**Concreces Leasing S.A.: Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2018 y 2017**

- Informe de Auditores Independientes
- Balance General Resumidos al 31 Diciembre 2018-2017
- Estado de Resultados
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

\$ : Cifras expresadas en pesos chilenos  
M\$ :Cifras expresadas en miles de pesos chilenos  
UF :Cifras expresadas en unidades de fomento

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Concreces Leasing S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Concreces Leasing S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

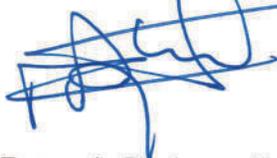
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Concreces Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Fernando Dughman N.

EY Audit SpA

Santiago, 27 de marzo de 2019



Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2018-2017

| ACTIVOS | NOTA | 2018 | 2017 |
|---------|------|------|------|
|         |      | M\$  | M\$  |

| ACTIVOS CORRIENTES   |      |                   |                  |
|--|------|-------------------|------------------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo  | 8    | 614.451           | 93.635           |
| Otros activos no financieros, neto   | 9    | 7.359.873         | 5.764.496        |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto  | 10   | 2.323.724         | 1.481.821        |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas  | 12.1 | 1.542.635         | 1.483.649        |
| Activos por impuestos  |      | -                 | 217.679          |
| Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios |      | <b>11.840.683</b> | <b>9.041.280</b> |
| Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantención para la venta   | 13   | 741.563           | 768.732          |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>  |      | <b>12.582.246</b> | <b>9.810.012</b> |

| ACTIVOS NO CORRIENTES                         |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Instrumentos financieros                      | 11   | 485.180           | 773.876           |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas   | 12.2 | 7.098.511         | 7.493.857         |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía |      | 189.426           | 108.522           |
| Propiedades, planta y equipos, neto           |      | -                 | -                 |
| Activos por impuestos diferidos               | 14.1 | 80.747            | -                 |
| Otros activos no financieros                  | 15   | 62.015            | 139.202           |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES</b>         |      | <b>7.915.879</b>  | <b>8.515.457</b>  |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                       |      | <b>20.498.125</b> | <b>18.325.469</b> |

| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b> | <b>NOTA</b> | <b>2018<br/>M\$</b> | <b>2017<br/>M\$</b> |
|-----------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
|-----------------------------|-------------|---------------------|---------------------|

| <b>PASIVOS</b>                                   |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                        |      |                   |                   |
| Otros pasivos financieros                        | 16   | 10.315.491        | 8.251.557         |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 17   | 2.184.521         | 2.454.397         |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas       | 12.3 | 1.432.541         | 1.489.707         |
| Beneficios a los empleados                       | 19   | 111.589           | 100.322           |
| Pasivos por impuestos diferidos                  |      | 212.049           | -                 |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                  |      | <b>14.256.191</b> | <b>12.295.983</b> |

| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>       |      |                   |                   |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Pasivos por impuestos diferidos    | 14.1 | -                 | 19.519            |
| Otros pasivos financieros          | 20   | -                 | 218.262           |
| Otros pasivos no financieros       | 21   | 323.588           | 359.847           |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b> |      | <b>323.588</b>    | <b>597.628</b>    |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>               |      | <b>14.579.779</b> | <b>12.893.612</b> |

| <b>PATRIMONIO</b>   |    |                   |                   |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Capital pagado  | 22 | 4.134.224         | 4.134.224         |
| Otras reservas  |    | 205.186           | 205.186           |
| Ganancias acumuladas  |    | 1.578.936         | 1.092.447         |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora |    | 5.918.346         | 5.431.857         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                                     |    | <b>5.918.346</b>  | <b>5.431.857</b>  |
| <b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                        |    | <b>20.498.125</b> | <b>18.325.469</b> |

| ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES    | Nota | 2018             | 2017             |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
|                                     |      | M\$              | M\$              |
| Ingresos de actividades ordinarias  | 23   | 11.909.065       | 13.407.399       |
| Costo de ventas                     | 24.1 | (10.062.976)     | (11.662.133)     |
| <b>Ganancia bruta</b>               |      | <b>1.846.089</b> | <b>1.745.266</b> |
| Gasto de administración             | 24.2 | (986.536)        | (943.187)        |
| Ingresos financieros                | 25   | 160.987          | 244.537          |
| Costo financieros                   | 26   | (558.315)        | (734.688)        |
| Unidades de reajuste                | 27   | 341.959          | 233.771          |
| <b>Ganancia antes de impuestos</b>  |      | <b>804.185</b>   | <b>545.699</b>   |
| Gasto por impuestos a las ganancias | 14.2 | (136.499)        | (183.305)        |
| <b>Resultado del período</b>        |      | <b>667.686</b>   | <b>362.394</b>   |

| ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  | Nota | 2018           | 2017           |
|---|------|----------------|----------------|
|   |      | M\$            | M\$            |
| Resultado del período   |      | 667.686        | 362.394        |
| <b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>                     |      | -              | -              |
| <b>Diferencias de cambio por conversión</b>   |      | -              | -              |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos      |      | -              | -              |
| Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos |      | -              | -              |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión     |      | -              | -              |
| <b>Otro resultado integral</b>  |      | -              | -              |
| <b>Resultado integral total</b>   |      | <b>667.686</b> | <b>362.394</b> |
| <b>Resultado integral atribuible a</b>  |      | -              | -              |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora                   |      | 667.686        | 362.394        |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras                      |      | -              | -              |
| <b>Resultado integral total</b>   |      | <b>667.686</b> | <b>362.394</b> |

| 31 de diciembre 2018                 | Capital pagado   | Otras reservas | Ganancias acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Patrimonio total |
|--------------------------------------|------------------|----------------|----------------------|---|------------------|
|                                      | M\$              | M\$            | M\$                  | M\$   | M\$              |
| Saldo inicial al 1 de enero 2018     | 4.134.224        | 205.186        | 1.092.447            | 5.431.857   | 5.431.857        |
| <b>Cambios en el patrimonio</b>      | -                | -              | <b>486.489</b>       | <b>486.489</b>  | <b>486.489</b>   |
| Ganancia del período                 | -                | -              | 667.686              | 667.686   | 667.686          |
| Distribución de dividendos           | -                | -              | (181.197)            | (181.197)   | (181.197)        |
| <b>Saldo al 31 de diciembre 2018</b> | <b>4.134.224</b> | <b>205.186</b> | <b>1.578.936</b>     | <b>5.918.346</b>  | <b>5.918.346</b> |

| 31 de diciembre 2017                 | Capital pagado   | Otras reservas | Ganancias acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Patrimonio total |
|--------------------------------------|------------------|----------------|----------------------|---|------------------|
|                                      | M\$              | M\$            | M\$                  | M\$   | M\$              |
| Saldo inicial al 1 de enero 2017     | 4.134.224        | 205.186        | 1.068.079            | 5.407.489   | 5.407.489        |
| <b>Cambios en el patrimonio</b>      | -                | -              | <b>24.368</b>        | <b>24.368</b>   | <b>24.368</b>    |
| Ganancia del período                 | -                | -              | 362.394              | 362.394   | 362.394          |
| Distribución de dividendos           | -                | -              | (338.026)            | (338.026)   | (338.026)        |
| <b>Saldo al 31 de diciembre 2017</b> | <b>4.134.224</b> | <b>205.186</b> | <b>1.092.447</b>     | <b>5.431.857</b>  | <b>5.431.857</b> |

| <b>ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS DIRECTOS</b>  | <b>NOTA</b> | <b>2018<br/>M\$</b> | <b>2017<br/>M\$</b> |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>   |             |                     |                     |
| Clases de cobros por actividades de operación   |             | -                   | -                   |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios  |             | 27.597.612          | 53.790.567          |
| Otros ingresos por actividades operacionales  |             | -                   | -                   |
| Clases de pagos   |             | -                   | -                   |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios   |             | (25.386.990)        | (55.374.655)        |
| Pagos a y por cuenta de los empleados   |             | (1.082.987)         | -                   |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>   |             | <b>1.127.635</b>    | <b>(1.584.088)</b>  |
| <b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión</b>  |             |                     |                     |
| Préstamos obtenidos de entidades relacionadas   |             | -                   | -                   |
| Préstamos pagados a entidades relacionadas  |             | -                   | -                   |
| Otras entradas de efectivo  |             | -                   | -                   |
| Intereses recibidos   |             | 2.232               | -                   |
| <b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>  |             | <b>2.232</b>        | <b>-</b>            |
| <b>Flujos de efectivo (utilizados) procedentes de actividades de financiación</b>   |             |                     |                     |
| Importes procedentes de préstamos de corto plazo  |             | 16.535.051          | 9.794.142           |
| Préstamos de entidades relacionadas   |             | 4.509.734           | 331.265             |
| Pagos de préstamos  |             | (14.844.905)        | (11.051.889)        |
| Intereses pagados   |             | (499.282)           | (698.783)           |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas   |             | (6.128.452)         | 3.485.995           |
| Dividendos pagados  |             | (181.197)           | (338.026)           |
| <b>Flujos de efectivo netos (utilizados) procedentes de actividades de financiación</b>   |             | <b>(609.051)</b>    | <b>1.522.704</b>    |
| <b>Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b> |             | <b>520.816</b>      | <b>(71.140)</b>     |
| <b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>                                    |             |                     |                     |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo  |             | 520.816             | (71.140)            |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período  |             | 93.635              | 164.775             |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>   |             | <b>614.451</b>      | <b>93.635</b>       |



**(1) Presentación de estados financieros**

**1.1 Constitución y objeto de la Sociedad**

Concreces Leasing S.A. (la Sociedad) fue constituida el 30 de abril de 1996 por escritura pública otorgada ante el Notario Público Oscar Suarez Álvarez de la ciudad de Coquimbo.

El objeto de la Sociedad es la compra venta y arrendamiento con promesa de venta de todo tipo de inmuebles nuevos o usados destinados al uso habitacional, conforme a las normas establecidas en la Ley N°19.281, además de la venta de contratos de leasing habitacional a Sociedades de seguros.

El 27 de diciembre de 1993 se promulgó la Ley N°19.281, que regula las operaciones de arrendamiento con promesa de compraventa, sistema orientado a aquel segmento de la demanda que se encuentra calificada para obtener financiamiento en una entidad privada, pero que por diversas razones no tiene capacidad de ahorro y que sólo puede acceder a una vivienda mediante la modalidad de arrendamiento, lo que limita sus probabilidades de acceder a una vivienda propia.

Concreces Leasing S.A., se ha preocupado de ser un asesor habitacional para sus clientes, con el objeto de encontrar la mejor alternativa de vivienda y de financiamiento de acuerdo a las necesidades y capacidades específicas de cada cliente.

La misión de Concreces Leasing S.A., es ser un referente en la entrega de servicios inmobiliarios y financieros, mediante la oferta de productos y servicios de calidad reconocida en el ámbito nacional, satisfaciendo las necesidades y expectativas tanto de sus clientes y de accionistas, manteniendo un crecimiento constante y sostenido en el tiempo.

Para esto concentran sus esfuerzos en ser eficientes y flexibles ante los cambios del entorno, procurando en conjunto equilibrar los riesgos financieros de las inversiones y la rentabilidad de su accionar.

**1.2 Administración actual**

El Directorio de la Sociedad está formado por:

|            |   |                             |
|------------|---|-----------------------------|
| Presidente | : | Daniel Sebastián Mas Valdés |
| Directores | : | María Alejandra Mas Valdés  |
|            |   | Iván Humberto Araos         |
|            |   | Jerko Stambuk Ruiz          |
|            |   | Edmundo Ramírez Chacón      |



**(1) Presentación de estados financieros, continuación**

**1.2 Administración actual, continuación**

La Alta Administración de la Sociedad está formada por:

|                                       |   |                            |
|---------------------------------------|---|----------------------------|
| Gerente General                       | : | Jaime Flores Silva         |
| Sub-Gerente Comercial                 | : | María Teresa Rocco Segovia |
| Sub-Gerente Administración y Finanzas | : | Daniel Bisso Minuccio      |
| Jefe de Operaciones                   | : | Ximena Briceño Veloso      |

Direcciones:

Casa Matriz : M.A. Matta N°221-La Serena

Sucursales

|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| Sucursal Santiago     | : | Providencia N°1760, piso 13. of. 1301. |
| Sucursal Talca        | : | 3 Oriente N°1171                       |
| Sucursal Concepción   | : | Cochrane N°635                         |
| Sucursal Puerto Montt | : | Urmeneta N°483                         |

**1.3 Inscripción en el Registro de Valores**

La Sociedad se encuentra inscrita en el registro de Entidades Informantes con el N°23 y está sujeta a la fiscalización por La Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

**(2) Resumen de las principales políticas contables**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre 2018 y 2017.

**2.1 Período contable**

Los estados de situación financiera fueron preparados al 31 de diciembre 2018 y 2017, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017.



**(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.2 Bases de preparación**

*Estados financieros al 31 de diciembre 2018 y 2017*

Los estados financieros al 31 de diciembre 2018 y 2017, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información financiera (NIIF), emitidas por el Comité de Normas Internacionales (IASB). Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 34 “Información financiera intermedia” y considerando las NIIF vigentes a la fecha, y fueron aprobados por su Directorio en sesión de fecha 27 de marzo de 2019.

Las cifras de estos estados financieros y sus notas se encuentran expresadas en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la Sociedad.

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento, se presentan ajustados según las siguientes equivalencias:

|                        | <b>31-12-2018</b> | <b>31-12-2017</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
|                        | \$                | \$                |
| Unidad de fomento (UF) | 27.565,79         | 26.798,14         |

**2.3 Declaración de cumplimiento con NIIF**

La Administración de Concreces Leasing S.A. declara que, en la preparación de estos estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha dado cumplimiento a las normas contenidas en las NIIF que le eran aplicables en los ejercicios comprendidos por los estados financieros indicados.

La Sociedad adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 01 de enero de 2011, siendo esta la primera presentación, en comparativo con el mismo período del año anterior. Por lo cual, la fecha de transición a estas normas ha sido el 01 de enero de 2010.

**(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables**

**(a) Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que no tienen riesgo de cambios en su valor.

**(b) Activos financieros y pasivos financieros**

Concreces Leasing S.A. reconoce un activo y pasivo financiero en el estado de situación financiera, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento financiero. Elimina un activo y pasivo financiero cuando expiran los derechos y obligaciones a recibir o a pagar los flujos de efectivo del activo o pasivo financiero o si la Administración transfiere el activo o pasivo financiero a un tercero sin tener sustancialmente los riesgos y beneficios.

Concreces Leasing S.A. clasifica sus activos y pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Otros pasivos financieros.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Valorización inicial:

Concreces Leasing S.A. valoriza inicialmente sus activos y pasivos 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.

**(c) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Corresponden a deudas comerciales por cobrar de la Sociedad. Estos activos inicialmente se reconocen al costo más cualquier costo de transacción adicional, posteriormente al reconocimiento inicial, son valorizados al costo amortizado, deduciendo cualquier provisión por deterioro del valor de los mismos.



**(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(c) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, continuación.**

El deterioro se determinará en base a la antigüedad de éstas y a su evaluación individual.

Adicionalmente, bajo este rubro se presentan los contratos de arriendo con promesas de compra-venta, por los cuales la Administración de la Sociedad tiene la intención de enajenarlos en un 100% o venderlos a una sociedad inversionista en el corto plazo.

**(d) Instrumentos financieros**

Corresponde a instrumentos mercantiles emitidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo perteneciente al Gobierno de Chile, para liquidar deudas por concepto de subsidios estatales a la compra de bienes inmuebles habitacionales, valorizados a valor justo, junto con la provisión de un 7% que se efectúa sobre los subsidios por cobrar que se tienen con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), con el fin de compensar la pérdida futura al momento de vender estos instrumentos a una tasa mayor.

Los Instrumentos Financieros se presentan netos.

**(e) Transacciones con entidades relacionadas**

Estos préstamos se registran por el efectivo recibido y pagado, neto de los costos incurridos en la transacción. Se valorizan a su costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo.

**(f) Contratos leasing**

La Sociedad ha entregado viviendas en arriendo con opción de compra, mediante suscripción de contratos con personas naturales. De acuerdo a las características de las cláusulas de los contratos, se han registrado como operaciones de leasing financiero, clasificados como cuotas a cobrar (contratos de arriendo con promesa de compra y venta), en activos a corto plazo, netas de los intereses diferidos por leasing.

Los costos directos iniciales se incluyen en la medición inicial del saldo por cobrar de leasing financiero y reducen el monto de ingresos reconocidos en el plazo del leasing, en base a la determinación de la tasa efectiva.

**2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(g) Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas**

Se utilizará el modelo del valor razonable, según lo establecido en la NIIF 5, ya que los activos mantenidos para la venta se valorizarán al menor valor entre sus valores libros y sus valores justos (tasación), menos los costos de venta, se agregarán a este valor, los montos necesarios para mantener la propiedad hasta el momento de su venta. Se registrará una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior. Posteriores incrementos sólo se reconocen hasta el monto de las pérdidas por deterioros reconocidas anteriormente. Estos activos no serán depreciados.

**(h) Propiedades, planta y equipos, neto**

Los activos fijos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior, son valorados a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y las pérdidas por deterioro, si las hubiere. Las depreciaciones son aplicadas en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bienes.

Vida útil asignada a bienes del activo fijo:

| <b>Activo Fijo</b> | <b>Vida útil (años)</b> |
|--------------------|-------------------------|
| Muebles y útiles   | 1-3                     |

**(i) Estados de flujos de efectivo**

La Sociedad considera como efectivo equivalente el disponible existente en caja, cuentas corrientes bancarias y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que no tienen riesgos de cambio en su valor.

La Sociedad considera como flujo de operación los ingresos y egresos relacionados directamente con el giro; esto es la originación de contratos de arriendos con promesa de compraventa de bienes inmuebles, enajenación de los contratos de arriendo, administración de la cartera de clientes a Sociedades de seguros u otros inversionistas, con intereses que los generaron, las comisiones de administración y la venta de viviendas.

**(j) Moneda funcional**

La Sociedad ha definido que su moneda funcional es el peso chileno, dado que la totalidad de las operaciones de ingresos y costos están en dicha moneda.

**2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(k) Deterioro de los activos**

De acuerdo a lo requerido por las NIIF y a lo establecido en la NIC 36, se evaluará en forma periódica, la existencia de indicios de deterioro en los bienes, lo que implicaría que el valor libro de estos no pudiera recuperarse.

**(k.1) Activos financieros**

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros individualmente significativos son examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares. Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si éste puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que éste fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado, el reverso es reconocido en el resultado.

**(k.2) Activos no financieros**

Al cierre de cada estado financiero, o cuando se estime necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

En caso que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece.

En el caso que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del ejercicio.

**(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(l) Provisiones**

Una provisión se reconoce cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros por cancelar tal obligación y se pueda realizar una estimación fiable del monto de la obligación.

**(m) Provisión estimación de deudas incobrables**

Las estimaciones por deudas de dudoso cobro son evaluadas por cada uno de los clientes con morosidad. Se reconocen las provisiones en el período en que la estimación es revisada y se tiene clara evidencia de que existe un riesgo de que el valor de recuperabilidad del activo sea inferior al valor contable, por lo que en ese momento se procede a realizar una provisión por el diferencial del valor de recuperación versus el contable.

**(n) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Los proveedores se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Si la diferencia entre el valor razonable y el valor nominal es poco significativa, se valorizan a su valor nominal.

**(o) Beneficios a los empleados**

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos de cada trabajador y la legislación laboral vigente. Este beneficio es registrado de acuerdo a las remuneraciones del personal.

**(p) Impuestos a la renta e impuestos diferidos**

**(i) Impuesto a la renta**

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley 20.780 de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicará en forma gradual a las entidades entre 2014 y 2018 y permite que las sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como Atribuido o Parcialmente Integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuesto a partir del año 2017.

**(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(p) Impuestos a la renta e impuestos diferidos, continuación**

**(i) Impuesto a la renta, continuación**

Cabe señalar que, de acuerdo a la Reforma Tributaria establecida por la ley N° 20.780 y la Ley N° 20.899 que la simplifica, las sociedades podrían haber quedado por defecto o por opción en alguno de los dos sistemas o regímenes tributarios establecidos por la nueva normativa tributaria. El primer régimen “Renta atribuida”, implica para las sociedades pagar una tasa de impuesto corporativo del 25% a partir del año comercial 2017, el segundo régimen, “Parcialmente integrado”, implica para la sociedad pagar una tasa de impuesto corporativo de 25,5% para el año comercial 2017 y de 27% para el año comercial 2018 y siguientes.

De acuerdo a lo anterior y dependiendo del régimen por el que haya optado o quedado por defecto, la sociedad o las sociedades del grupo revelarán las tasas de impuesto a la renta e impuestos diferidos, en este último caso considerando la tasa de impuesto vigente a la fecha en que se revertirán las diferencias temporarias.

Para el ejercicio 2018, la tasa de impuesto a la renta corriente y la tasa de impuesto diferido será de 27%.

**(ii) Impuestos diferidos**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

**(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(p) Impuestos a la renta e impuestos diferidos, continuación**

**(ii) Impuestos diferidos, continuación**

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 por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación:

| <b>Año</b> | <b>Parcialmente integrado<br/>%</b> |
|------------|-------------------------------------|
| 2014       | 21,0                                |
| 2015       | 22,5                                |
| 2016       | 24,0                                |
| 2017       | 25,5                                |
| 2018       | 27,0                                |

**(q) Dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al momento en que la Junta Ordinaria de Accionistas lo aprueba en función de la política de dividendos acordada.

Se reconoce en cada ejercicio la estimación de pago de dividendo mínimo equivalente al 30% del resultado de cada ejercicio.

**(r) Ingresos y costos de explotación**

**(i) Reconocimiento de los ingresos**

De acuerdo a lo establecido en la NIIF 15, la Sociedad reconoce como ingresos de la explotación las siguientes actividades, cuando estos se encuentran devengados de acuerdo al siguiente detalle:

- Se reconocen ingresos por los reajustes e intereses devengados respecto de los contratos de arrendamiento de la cartera propia, durante el plazo de cada operación y de acuerdo a su tabla de desarrollo.
- La venta de contratos de arrendamiento a terceros, se reconocen como ingresos de la explotación, dado que una de los principales negocios de la Sociedad es tener la intención de vender estos contratos en el corto plazo. El precio de venta se determina descontando los flujos futuros a una tasa de venta que es menor a la tasa de inicio del contrato de leasing.

**(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(r) Ingresos y costos de explotación, continuación**

**(i) Reconocimiento de los ingresos, continuación**

- Se reconocen los ingresos provenientes por la administración de cada contrato que componen la cartera de contratos de arrendamientos a terceros. Esta comisión dependerá del contrato de administración que se haya pactado con cada patrimonio.
- Se reconocen ingresos sobre la administración de seguros que se realizan a las sociedades de seguros, estos corresponden a las comisiones por el uso del canal de recaudación de los seguros.
- Se reconocen ingresos por concepto de VVR, el cual corresponde a la venta de viviendas recuperadas, las cuales se obtienen luego de haberse efectuado los procesos de cobranza judicial de los contratos de leasing
- Se reconocen ingresos por la venta de Bonos Vivienda Leasing (BVL) cuando estos se venden a terceros. Estos bonos son el instrumento por el cual el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) paga los subsidios.

**(ii) Segmentos**

Según lo establecido en la NIIF 8, la Sociedad ha definido como único segmento la originación y venta de contratos de leasing.

**(s) Ingresos y costos financieros**

Los ingresos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo y son presentados en el rubro ingresos financieros.

Los costos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo y son presentados en el rubro costos financieros.



Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2018-2017

**(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(t) Transacciones con otra entidad, no consolidadas**

La Sociedad mantiene la administración de los contratos cedidos a tres compañías de seguros, la Sociedad Concreces Capital S.A tiene la obligación de recomprar los contratos a ellos vendidos, los que tengan una mora superior a la determinada en cada contrato.

Los contratos y casas recompradas se detallan a continuación:

| <b>Detalle</b>                | <b>31-12-2018<br/>M\$</b> | <b>31-12-2017<br/>M\$</b> |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Contratos leasing recuperados | 1.127.939                 | 717.380                   |
| Viviendas recuperadas         | -                         | -                         |

Bajo este ámbito, la Sociedad paga a Concreces Capital S.A. una garantía del 20% sobre el margen de venta de contratos a terceros para reembolsar los contratos que caen en mora. El detalle es:

| <b>Detalle</b> | <b>31-12-2018<br/>M\$</b> | <b>31-12-2017<br/>M\$</b> |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Costo de venta | 306.071                   | 385.071                   |

Los valores presentados equivalen al importe máximo que podría ser necesario reembolsar. Estas transacciones generan un movimiento en cuenta corriente que se detalla:

|                        | <b>31-12-2018</b>       |                          | <b>31-12-2017</b>       |                          |
|------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                        | <b>Recibido<br/>M\$</b> | <b>Entregado<br/>M\$</b> | <b>Recibido<br/>M\$</b> | <b>Entregado<br/>M\$</b> |
| Concreces Capital S.A. | 1.906.183               | (1.799.843)              | 4.388.743               | (2.391.073)              |

La Sociedad no ha percibido ingresos de Concreces Capital S.A.

**(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(u) Nuevos pronunciamientos contables**

- i) Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2018.

|                 | <b>Enmiendas y/o Modificaciones</b>                                 | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b> |
|-----------------|---|--|
| <b>IFRS 9</b>   | Instrumentos Financieros  | 1 de enero de 2018                     |
| <b>IFRS 15</b>  | Ingresos procedentes de Contratos con Clientes                      | 1 de enero de 2018                     |
| <b>IFRIC 22</b> | Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas | 1 de enero de 2018                     |

**IFRS 9 “Instrumentos Financieros”**

En julio de 2014 fue emitida la versión final de la IFRS 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar a la IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, deterioro y contabilidad de cobertura, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas.

La Sociedad aplico norma, la cual no provocó impactos significativos en los presentes estados financieros.

**IFRS 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”**

IFRS 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes, se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP, la cual fue emitida en mayo de 2014, es aplicable a todos los contratos con clientes, reemplaza la IAS 11 Contratos de Construcción, la IAS 18 Ingresos e Interpretaciones relacionadas y se aplica a todos los ingresos que surgen de contratos con clientes, a menos que dichos contratos estén dentro del alcance de otras normas. La nueva norma establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos derivados de los contratos con clientes, este modelo facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Según la IFRS 15, los ingresos se reconocen por un monto que refleja la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir el control de bienes o la prestación de servicios a un cliente.

La norma requiere que las entidades apliquen mayor juicio, tomando en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo a los contratos con sus clientes. La norma también especifica la contabilidad de los costos incrementales derivados de la obtención de un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato.

La Sociedad aplico norma, la cual no provocó impactos significativos en los presentes estados financieros.

**(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación**

- (i) Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2018, continuación

**IFRIC Interpretación 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas**

La interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, pasivo, ingreso o gasto relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada en moneda extranjera. A estos efectos, la fecha de la transacción corresponde al momento en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada. Si existen múltiples pagos o cobros anticipados, la entidad determinará una fecha de la transacción para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada.

La Compañía ha evaluado la mencionada norma concluyendo que no tendrá impacto, debido a que no se realizan este tipo de operaciones.

- ii) Las siguientes nuevas Normas, han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

|                         | <b>Normas e Interpretaciones</b>             | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b> |
|-------------------------|--|--|
| <b>IFRS 16</b>          | Arrendamientos                               | 1 de Enero de 2019                     |
| <b>IFRIC 23</b>         | Tratamiento de posiciones fiscales inciertas | 1 de Enero de 2019                     |
| <b>Marco Conceptual</b> | Marco Conceptual (revisado)                  | 1 de enero de 2020                     |
| <b>IFRS 17</b>          | Contratos de Seguro                          | 1 de enero de 2021                     |

**(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación**

- ii) Las siguientes nuevas Normas, han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:, continuación

**IFRS 16 Arrendamientos**

En el mes de enero de 2016, el IASB emitió IFRS 16 Arrendamientos. IFRS 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, IAS 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. IFRS 16 será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación anticipada se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con IFRS 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes.

De acuerdo al análisis realizado, el impacto de la IFRS 16 en la Sociedad es:

- Creación de cuentas de Activo y Pasivo
- Incremento marginal (menor a un 3%) en cuentas de Activo y Pasivo
- Reclasificación en las líneas del Estado de Resultados

**IFRIC 23 Tratamiento de posiciones fiscales inciertas**

En junio de 2017, el IASB emitió la Interpretación IFRIC 23, la cual aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la IAS 12 Impuestos a las Ganancias cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Se aplicará esta Interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

La Compañía aun se encuentra evaluando el impacto que tendrá la aplicación de esta norma.

**2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación**

- ii) Las siguientes nuevas Normas, han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:, continuación

**IFRS 17 Contratos de Seguro**

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, un nuevo estándar de contabilidad integral para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten. La IFRS 17 es efectiva para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación, siempre que la entidad también aplique IFRS 9 e IFRS 15.

La Compañía ha evaluado la mencionada norma, concluyendo que no tendrá impacto, debido a que la sociedad no emite pólizas de seguro.

- iii) Las siguientes mejoras y modificaciones, han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

|                         | <b>Enmiendas</b>   | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b> |
|-------------------------|--|--|
| <b>IFRS 3</b>           | Combinaciones de negocios – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta   | 1 de enero de 2019                     |
| <b>IFRS 9</b>           | Instrumentos financieros – pagos con compensación negativa   | 1 de enero de 2019                     |
| <b>IFRS 11</b>          | Acuerdos conjuntos – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta  | 1 de enero de 2019                     |
| <b>IAS 12</b>           | Impuestos a las ganancias – consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio | 1 de enero de 2019                     |
| <b>IAS 23</b>           | Costos sobre préstamos – costos de préstamos elegibles para ser capitalizados  | 1 de enero de 2019                     |
| <b>IAS 28</b>           | Inversiones en asociadas – inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos   | 1 de enero de 2019                     |
| <b>IAS 19</b>           | Beneficios a los empleados – Modificación, reducción o liquidación del plan  | 1 de enero de 2019                     |
| <b>IFRS 3</b>           | Definición de un negocio   | 1 de enero de 2020                     |
| <b>IAS 1 e IAS 8</b>    | Definición de material   | 1 de enero de 2020                     |
| <b>IFRS 10 e IAS 28</b> | Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto                | Por determinar                         |

**2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación**

- iii) Las siguientes mejoras y modificaciones, han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:, continuación

**IFRS 3 Combinaciones de Negocios – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta**

Las enmiendas aclaran que, cuando una entidad obtiene el control de una entidad que es una operación conjunta, aplica los requerimientos para una combinación de negocios por etapas, incluyendo los intereses previamente mantenidos sobre los activos y pasivos de una operación conjunta presentada al valor razonable. Las enmiendas deben aplicarse a las combinaciones de negocios realizadas posteriormente al 1 enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada.

**IFRS 9 Instrumentos financieros – pagos con compensación negativa**

Bajo IFRS 9 un instrumento de deuda se puede medir al costo amortizado o a valor razonable a través de otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital principal pendiente y el instrumento se lleva a cabo dentro del modelo de negocio para esa clasificación. Las enmiendas a la IFRS 9 pretenden aclarar que un activo financiero cumple el criterio de “solo pagos de principal más intereses” independientemente del evento o circunstancia que causa la terminación anticipada del contrato o de qué parte paga o recibe la compensación razonable por la terminación anticipada del contrato.

Las enmiendas a IFRS 9 deberán aplicarse cuando el prepago se aproxima a los montos no pagados de capital e intereses de tal forma que refleja el cambio en tasa de interés de referencia. Esto implica que los prepagos al valor razonable o por un monto que incluye el valor razonable del costo de un instrumento de cobertura asociado, normalmente satisfará el criterio solo pagos de principal más intereses solo si otros elementos del cambio en el valor justo, como los efectos del riesgo de crédito o la liquidez, no son representativos. La aplicación será a partir del 1 de enero de 2019 y se realizara de forma retrospectiva con adopción anticipada permitida.

**IFRS 11 Acuerdos Conjuntos – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta**

La enmienda afecta a los acuerdos conjuntos sobre intereses previamente mantenidos en una operación conjunta. Una parte que participa, pero no tiene el control conjunto de una operación conjunta podría obtener control si la actividad de la operación conjunta constituye un negocio tal como lo define la IFRS 3. Las enmiendas aclaran que los intereses previamente mantenidos en esa operación conjunta no se vuelven a medir al momento de la operación. Las enmiendas deberán aplicarse a las transacciones en las que se adquiere el control conjunto realizadas posteriormente al 1 enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada.

**2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación**

- iii) Las siguientes mejoras y modificaciones, han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:, continuación

**IAS 12 Impuestos a las Ganancias – consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio**

Las enmiendas aclaran que el impuesto a las ganancias de los dividendos generados por instrumentos financieros clasificados como patrimonio está vinculadas más directamente a transacciones pasadas o eventos que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los accionistas. Por lo tanto, una entidad reconoce el impuesto a las ganancias a los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio según donde la entidad originalmente reconoció esas transacciones o eventos pasados. Las enmiendas deberán aplicarse a las a dividendos reconocidos posteriormente al 1 enero de 2019.

**IAS 23 Costo por Préstamos – costos de préstamos elegibles para ser capitalizados**

Las enmiendas aclaran que una entidad trata como un préstamo general cualquier endeudamiento originalmente hecho para desarrollar un activo calificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para culminar ese activo para su uso o venta están completos. Las enmiendas deberán aplicarse a partir del 1 enero de 2019.

**IAS 28 Inversiones en Asociadas – inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos**

Las enmiendas aclaran que una entidad aplica a IFRS 9 Instrumentos Financieros para inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos para aquellas inversiones que no apliquen el método de la participación patrimonial pero que, en sustancia, forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto. Esta aclaración es relevante porque implica que el modelo de pérdida de crédito esperado, descrito en la IFRS 9, se aplica a estos intereses a largo plazo. Las entidades deben aplicar las enmiendas retrospectivamente, con ciertas excepciones. La entrada en vigencia será a partir del 1 de enero de 2019, con aplicación anticipada está permitida.

**IAS 19 Beneficios a los Empleados – Modificación, reducción o liquidación del plan**

Las enmiendas a IAS 19 abordan la contabilización cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan durante un período de reporte.

Las enmiendas especifican que cuando una modificación, reducción o liquidación de un plan se produce durante el período de reporte anual, la entidad debe:

## 2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

### 2.4 Políticas contables, continuación

#### (u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

iii) Las siguientes mejoras y modificaciones, han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:, continuación

#### **IAS 19 Beneficios a los Empleados – Modificación, reducción o liquidación del plan, continuación**

- Determine el costo actual de servicios por el resto del período posterior a la modificación, reducción o liquidación del plan, utilizando los supuestos actuariales usados para medir nuevamente el pasivo (activo) por beneficios definidos, neto, reflejando los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento
- Determinar el interés neto por el resto del período después de la modificación, reducción o liquidación del plan utilizando: el pasivo (activo), neto por beneficios definidos que refleje los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento; y la tasa de descuento utilizada para medir nuevamente el pasivo (activo) neto por beneficios definidos

Las enmiendas aclaran que una entidad primero determina cualquier costo de servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, sin considerar el efecto del techo del activo (asset ceiling). Este monto se reconoce en resultados. Luego, una entidad determina el efecto del techo del activo (asset ceiling) después de la modificación, reducción o liquidación del plan. Cualquier cambio en ese efecto, excluyendo los importes incluidos en el interés neto, se reconoce en otro resultado integral.

Esta aclaración establece que las entidades podrían tener que reconocer un costo de servicio pasado, o un resultado en la liquidación que reduzca un excedente que no se reconoció antes. Los cambios en el efecto del techo del activo (asset ceiling) no se compensan con dichos montos.

Las enmiendas se aplican a los cambios, reducciones o liquidaciones del plan que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de reporte que comience el o después del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada, lo cual debe ser revelado.

#### **IFRS 3 Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio**

El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en IFRS 3 Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no. El IASB aclara cuales son los requisitos mínimos para definir un negocio, elimina la evaluación respecto a si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante, incluye orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, reduce las definiciones de un negocio y productos e introduce una prueba de concentración de valor razonable opcional.

**2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación**

iii) Las siguientes mejoras y modificaciones, han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:, continuación

**IFRS 3 Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio, continuación**

Las enmiendas se tienen que aplicar a las combinaciones de negocios o adquisiciones de activos que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de presentación de reporte que comience en o después del 1 de enero de 2020. En consecuencia, las entidades no tienen que revisar aquellas transacciones ocurridas en periodos anteriores. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Dado que las enmiendas se aplican prospectivamente a transacciones u otros eventos que ocurran en o después de la fecha de la primera aplicación, la mayoría de las entidades probablemente no se verán afectadas por estas enmiendas en la transición. Sin embargo, aquellas entidades que consideran la adquisición de un conjunto de actividades y activos después de aplicar las enmiendas, deben, en primer lugar, actualizar sus políticas contables de manera oportuna.

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de IFRS (por ejemplo, pueden ser relevantes cuando una controladora pierde el control de una subsidiaria y ha adoptado anticipadamente la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto) (Enmiendas a la IFRS 10 e IAS 28).

**IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Políticas Contables, Cambios en la Estimaciones Contables y Errores - Definición de material**

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Contabilidad Políticas, cambios en las estimaciones contables y errores, para alinear la definición de "material" en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término "esconder" en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.



**2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación**

iii) Las siguientes mejoras y modificaciones, han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:, continuación

**IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto**

Las enmiendas a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.