



Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2019-2018

Concreces Leasing S.A.: Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

- Informe de Auditores Independientes
- Balance General Resumidos al 31 Diciembre 2019-2018
- 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 2019 y 2018 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 2019 y 2018 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, 25 de marzo de 2020



Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2019-2018

ACTIVOS	NOTA	2019	2018
		M\$	M\$

ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	36.648	614.451
Otros activos no financieros, neto	9	8.600.343	7.359.873
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	10	2.878.530	2.323.724
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13.1	1.509.259	1.542.635
Activos por impuestos	11	78.705	-
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		13.103.485	11.840.683
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantención para la venta	17	878.968	741.563
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		13.982.453	12.582.246

ACTIVOS NO CORRIENTES			
Instrumentos financieros	12	700	485.180
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13.2	7.082.964	7.098.511
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	206.255	189.426
Propiedades, planta y equipos, neto	15	80.879	-
Derecho de uso de Activos en arriendo	16	156.964	-
Activos por impuestos diferidos	18.1	133.723	80.747
Otros activos no financieros	19	58.366	62.015
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		7.719.851	7.915.879
TOTAL DE ACTIVOS		21.702.304	20.498.125



Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2019-2018

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTA	2019 M\$	2018 M\$
-----------------------------	-------------	---------------------	---------------------

PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	20	10.657.901	10.315.491
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	21	3.001.662	2.184.521
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	13.3	1.798.471	1.432.541
Beneficios a los empleados	23	93.506	111.589
Pasivos por impuestos	11	-	212.049
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		15.551.540	14.256.191

PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos	18.1	-	-
Otros pasivos financieros	24	-	-
Otros pasivos no financieros	25	288.676	323.588
Pasivos por Arrendamientos	16	159.028	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		447.704	323.588
TOTAL PASIVOS		15.999.244	14.579.779

PATRIMONIO			
Capital pagado	22	4.134.224	4.134.224
Otras reservas	22	205.186	205.186
Ganancias acumuladas	22	1.363.650	1.578.936
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		5.703.060	5.918.346
TOTAL PATRIMONIO		5.703.060	5.918.346
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		21.702.304	20.498.125

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	27	11.123.397	11.909.065
Costo de ventas	28.1	(9.719.285)	(10.062.976)
Ganancia bruta		1.404.112	1.846.089
Gasto de administración	28.2	(734.266)	(986.536)
Ingresos financieros	29	134.245	160.987
Costo financieros	30	(711.746)	(558.315)
Depreciación y Amortización	31	(159.130)	-
Unidades de reajuste	32	220.193	341.960
Ganancia antes de impuestos		153.408	804.185
Gasto por impuestos a las ganancias	18.2	15.961	(136.499)
Resultado del período		169.369	667.686

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Resultado del período		169.369	667.686
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		-	-
Diferencias de cambio por conversión			
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		-	-
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		169.369	667.686
Resultado integral atribuible a		-	-
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		169.369	667.686
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		169.369	667.686



Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2019-2018

31 de diciembre 2019	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 2019	4.134.224	205.186	1.578.936	5.918.346	5.918.346
Cambios en el patrimonio	-	-	(215.286)	(215.286)	(215.286)
Ganancia del período	-	-	169.369	169.369	169.369
Distribución de dividendos	-	-	(333.844)	(333.844)	(333.844)
Provisión Dividendos Mínimos	-	-	(50.811)	(50.811)	(50.811)
Saldo al 31 de diciembre 2019	4.134.224	205.186	1.363.650	5.703.060	5.703.060

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
Cambios en el patrimonio	-	-	486.489	486.489	486.489
Ganancia del período	-	-	667.686	667.686	667.686
Distribución de dividendos	-	-	(181.197)	(181.197)	(181.197)
Saldo al 31 de diciembre 2018	4.134.224	205.186	1.578.936	5.918.346	5.918.346

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS DIRECTOS	NOTA	2019 M\$	2018 M\$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación		-	-
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		17.251.642	27.597.612
Otros ingresos por actividades operacionales		-	-
Clases de pagos		-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(14.895.891)	(25.386.990)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.974.537)	(1.082.987)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		381.214	1.127.635
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión			
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas		-	-
Préstamos pagados a entidades relacionadas		-	-
Otras entradas de efectivo		-	-
Intereses recibidos		754	2.232
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		754	2.232
Flujos de efectivo (utilizados) procedentes de actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		14.392.017	16.535.051
Préstamos de entidades relacionadas		2.392.900	4.509.734
Pagos de préstamos		(13.621.713)	(14.844.905)
Pagos de arrendamiento		(159.515)	-
Intereses pagados		(491.666)	(499.282)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(3.137.951)	(6.128.452)
Dividendos pagados		(333.843)	(181.197)
Flujos de efectivo netos (utilizados) procedentes de actividades de financiación		(959.771)	(609.051)
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(577.803)	520.816
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(577.803)	520.816
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		614.451	93.635
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		36.648	614.451



(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	:	Jorge Jaramillo Vergara
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 2019 y 31 diciembre 2018.

2.1 Período contable

Los estados de situación financiera fueron preparados al 31 de diciembre 2019 y 2018, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2019 y 2018.



(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.2 Bases de preparación

Estados financieros al 31 de diciembre 2019 y 31 diciembre 2018

Los estados financieros al 31 de diciembre 2019 y 31 de diciembre 2018, 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 considerando las NIIF vigentes a la fecha, y fueron aprobados por su Directorio en sesión de fecha 25 de Marzo de 2020.

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:

	31-12-2019	31-12-2018
Unidad de fomento (UF)	28.309,94	27.565,79

2.3 Declaración de cumplimiento con NIIF

La Administración de Concreces Leasing S.A. declara que, en la preparación de estos estados financieros intermedios al 31 de diciembre de 2019 y 31 diciembre 2018, 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) Compensación de Activos y Pasivos

Los activos y pasivos son objeto de compensaciones, de manera que se presente en el estado de situación su monto neto, cuando la sociedad tenga derechos y/o la obligación exigible legalmente de compensar los montos reconocidos y tenga la intención de liquidar la cantidad neta.

(b) 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.

(c) Activos financieros y pasivos financieros

Concreces Leasing S.A. reconoce y mide un activo y/o 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 y mide sus activos y/o pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías y bajo la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”:

- 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.

(d) 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

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

El deterioro se determinará en base a las pérdidas esperas futuras y a su evaluación individual bajo NIIF 9 “Instrumentos Financieros”.

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.

(e) 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, determinado de acuerdo a la metodología implementada por Concreces considerando un 7% de provisión, 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.

(f) Transacciones con entidades relacionadas

Las transacciones con entidades relacionadas corresponden en su mayoría a préstamos, los que 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.

(g) 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

(h) 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.

(i) Activos Intangibles distintos de la plusvalía

Los activos intangibles son activos no monetarios (separados de otros activos) sin sustancia física que surgen como resultado de una transacción legal o son desarrollados internamente. Son activos cuyo costo puede ser estimado confiablemente y por los cuales la sociedad considera probable que sean reconocidos beneficios económicos futuros.

Los activos intangibles mantenidos por la sociedad corresponden principalmente a software y licencias que son reconocidos inicialmente a su costo de adquisición o producción y son subsecuentemente medidos a su costo menos cualquier amortización acumulada o menos cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La amortización es reconocida en resultados en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada, desde la fecha en que se encuentren disponibles para su uso. La vida útil 6 años.

(j) 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:

Activo Fijo	Vida útil (años)
Muebles y útiles	1-3

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(k) Activos y Pasivos por arrendamiento

La sociedad adoptó NIIF 16 “Arrendamientos”, donde aplicó la opción de reconocer un pasivo por arrendamiento en la fecha de aplicación inicial, el 1 de enero de 2019, para los arrendamientos anteriormente clasificados como arriendos operativos y un activo por derecho de uso igual al pasivo a esa misma fecha. La opción antes señalada, implicó dejar registrado un activo (Derecho de usar bienes en arrendamiento) y un pasivo (Obligación por contratos de arrendamiento) por M\$156.964.- y M\$ 159.028.- respectivamente.

Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si se tiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado durante un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

En la fecha de inicio de un contrato de arriendo, se determina un activo por derecho de uso el bien arrendado al costo, el cual comprende el monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento más otros desembolsos efectuados, con excepción de los pagos por arrendamientos a corto plazo y aquellos en que el activo subyacente es de bajo valor, los cuales son reconocidos directamente en resultados.

El monto del pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha, los cuales son descontados utilizando la tasa de interés incremental por préstamos recibidos.

El activo por derecho de uso es medido utilizando el modelo del costo, menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro de valor, la depreciación del activo por derecho de uso es reconocida en el Estado de Resultado en base al método de depreciación lineal desde la fecha de inicio y hasta el final del plazo del arrendamiento.

Después de la fecha de inicio, el pasivo por arrendamiento es medido rebajando el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados y las modificaciones del contrato de arrendamiento.

(l) 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.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(m) 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.

(n) Deterioro de los activos

De acuerdo a lo requerido por las NIIF 9 y 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.

(n.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, bajo lo indicado en la NIIF 9

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.

(n.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

(o) 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.

(p) Provisión por deterioro

Las estimaciones bajo NIIF 9, 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.

(q) 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.

(r) 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.

(s) 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

(s) 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 2019, la tasa de impuesto a la renta corriente y la tasa de impuesto diferido es 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

(s) 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:

Año	Parcialmente integrado %
2014	21,0
2015	22,5
2016	24,0
2017	25,5
2018	27,0
2019	27,0

(t) 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 anual la estimación de pago de dividendo mínimo equivalente al 30% del resultado de cada ejercicio.

(u) 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

(v) 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.

(w) 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 2019-2018

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x) 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 (sociedad relacionada) tiene la obligación de comprar los contratos vendidos a estas compañías, que tengan una mora superior a la determinada en cada contrato.

Los contratos y casas compradas por Concreces Capital y recuperadas se detallan a continuación:

Detalle	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Contratos leasing recuperados	737.475	1.127.939
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:

Detalle	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Costo de venta	324.167	306.071

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

Detalle	31-12-2019		31-12-2018	
	Recibido M\$	Entregado M\$	Recibido M\$	Entregado M\$
Concreces Capital S.A.	1.438.450	(1.406.744)	1.906.183	(1.799.843)

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN

Nuevos pronunciamientos contables

- i) Existen Normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
IFRIC 23	Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	1 de enero de 2019

IFRS 16 “Arrendamientos”

IFRS 16 reemplaza a IAS 17 Arrendamientos, IFRIC 4 Determinación si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento. La norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios tengan en cuenta la mayoría de los arrendamientos en un solo modelo de balance.

La contabilidad del arrendador según IFRS 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto a IAS 17. Los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos como arrendamientos operativos o financieros utilizando principios similares a los de IAS 17.

La Compañía ha evaluado los nuevos pronunciamientos, de acuerdo a IFRS 16, determinando que aplica para el negocio.

En la evaluación se determinó que aplicaba para los 5 contratos de arriendo sobre propiedades que son utilizadas como sucursales en distintas regiones del país, los cuales su plazo es superior a 12 meses.

Para efectuar el cálculo se utilizó la tasa de 5.35% anual, informada por la CMF para operaciones de 1 año o más y por montos superiores a UF 2000.

El proceso significativo presentar al 31 de diciembre del 2019 un Activo por derecho a uso por M\$ 156.964.- y un Pasivo por arrendamiento por M\$ 159.028.-

IFRIC 23 “Tratamiento de posiciones fiscales inciertas”

La Interpretación aborda la contabilización de los impuestos sobre la renta cuando los tratamientos impositivos implican incertidumbre que afecta la aplicación de IAS 12 Impuestos sobre la renta. No se aplica a los impuestos o gravámenes que están fuera del alcance de IAS 12, ni incluye específicamente los requisitos relacionados con los intereses y las sanciones asociadas con tratamientos fiscales inciertos. La Interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- Si una entidad considera el tratamiento de posiciones fiscales inciertas por separado
- Las suposiciones que una entidad hace sobre la evaluación de los tratamientos fiscales por parte de las autoridades fiscales
- Cómo una entidad determina la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos fiscales no utilizados y las tasas impositivas.
- Cómo una entidad considera los cambios en los hechos y circunstancias.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN

Nuevos pronunciamientos contables, continuación.

La entidad debe determinar si debe considerar cada tratamiento de una posición fiscal incierta por separado o junto con uno o más tratamientos de posiciones fiscales inciertas. Se debe tomar el enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre.

La Compañía ha evaluado los nuevos pronunciamientos, de acuerdo a IFRIC 23, no teniendo que revelar situaciones tributarios inciertas en los presentes estados financieros.

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Combinaciones de negocios – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de enero de 2019
IFRS 9	Instrumentos financieros – pagos con compensación negativa	1 de enero de 2019
IFRS 11	Acuerdos conjuntos – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de enero de 2019
IAS 12	Impuestos a las ganancias – consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio	1 de enero de 2019
IAS 23	Costos sobre préstamos – costos de préstamos elegibles para ser capitalizados	1 de enero de 2019
IAS 28	Inversiones en asociadas – inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos	1 de enero de 2019
IAS 19	Beneficios a los empleados – Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019

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

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.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN

Nuevos pronunciamientos contables, continuación.

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.

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 IFRS 3. Las enmiendas aclaran que los intereses previamente mantenidos en esa operación conjunta no se vuelven a medir al momento de la operación.

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.

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 completas.

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.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN

Nuevos pronunciamientos contables, continuación.

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:

- 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

ii) Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
Marco Conceptual	Marco Conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2021

Marco Conceptual (revisado)

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de IFRS cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

La Administración de la Sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que tendrá la aplicación de esta modificación al Marco Conceptual

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.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN

Nuevos pronunciamientos contables, continuación.

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.

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
IAS 1 e	Definición de material	1 de enero de 2020
IAS 8		
IFRS 9	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020
IAS 9 e		
IFRS 7		
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

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.

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).

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN

Nuevos pronunciamientos contables, continuación.

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.

La entidad realizara la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IFRS 9, IAS 9 e IFRS 7 “Reforma de la Tasa de Interés de Referencia”

En septiembre de 2019, el IASB emitió enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7, que concluye la primera fase de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre, previo al reemplazo de las tasas de interés de referencia existentes por tasas alternativas de interés casi libres de riesgo.

Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente. Sin embargo, cualquier relación de cobertura que haya sido previamente descontinuada, no puede ser reintegrada con la aplicación de estas enmiendas, ni se puede designar una relación de cobertura usando el beneficio de razonamiento en retrospectiva. La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

La entidad realizara la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia

IFRS 10, IAS 9 e IFRS 7 “Reforma de la Tasa de Interés de Referencia”

En septiembre de 2019, el IASB emitió enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7, que concluye la primera fase de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre, previo al reemplazo de las tasas de interés de referencia existentes por tasas alternativas de interés casi libres de riesgo.

Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente. Sin embargo, cualquier relación de cobertura que haya sido previamente descontinuada, no puede ser reintegrada con la aplicación de estas enmiendas, ni se puede designar una relación de cobertura usando el beneficio de razonamiento en retrospectiva. La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN

Nuevos pronunciamientos contables, continuación.

La entidad realizara la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

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.

La entidad realizara la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.