[ CONSAUDIT & CONTROL ]

**INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

---

Member of IECnet International

**INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

**Contenido**


Informe del Auditor Independiente

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales por Función

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Financieros

Nota 1 : Información general
Nota 2 : Criterios contables aplicados
Nota 3 : Administración del riesgo financiero
Nota 4 : Efectivo y equivalentes de efectivo
Nota 5 : Propiedades, planta y equipos
Nota 6 : Impuesto a la renta e impuestos diferidos
Nota 7 : Otras provisiones corrientes
Nota 8 : Saldos y transacciones con entidades relacionadas
Nota 9 : Patrimonio neto
Nota 10 : Ingresos de actividades ordinarias
Nota 11 : Gastos de administración
Nota 12 : Información por segmentos
Nota 13 : Compromisos y contingencias
Nota 14 : Hechos posteriores

CONSAUDIT & CONTROL

**Member of IECnet International**
**Fono Fax:**(562) 24490080
Avda. Providencia 1208, Of. 1308 Piso 13
Santiago - Chile.
www.consaudit.cl

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

Señores
Accionistas y Directores
**Inmobiliaria La República S.A.**

**Informe sobre los estados financieros**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria La República S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). 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 sobre la base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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.

CONSAUDIT & CONTROL

**Member of IECnet International**
**Fono Fax:**(562) 24490080
Avda. Providencia 1208, Of. 1308 Piso 13
Santiago - Chile.
www.consaudit.cl

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia sustentable 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 consolidados, 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 Inmobiliaria La República S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Santiago, 03 de abril de 2020

**Francisco Javier Concha Gómez**
**Socio**

**CONSAUDIT INTERNATIONAL**
**Auditoria & Control Ltda.**
**Member of IECnet International**

**INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**
**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

| **ACTIVOS** | **Nota** | **31.12.2019 M$** | **31.12.2018 M$** |
|---|---|---|---|
| **Activos no corrientes** | | | |
| Propiedades, planta y equipo, neto | 5 | 938.279 | 948.074 |
| | | --- | --- |
| Total activos no corrientes | | 938.279 | 948.074 |
| | | --- | --- |
| **Total activos** | | 938.279 | 948.074 |
| | | ======== | ======== |

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 14 forman parte integral de estos estados financieros.

**INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**
**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

| **PATRIMONIO Y PASIVOS** | **Nota** | **31.12.2019 M$** | **31.12.2018 M$** |
|---|---|---|---|
| **Pasivos corrientes** | | | |
| Otras provisiones corrientes | 7 | - | 13.801 |
| Total pasivos no corrientes | | - | 13.801 |
| **Pasivos no corrientes** | | | |
| Cuentas por pagar a empresas relacionadas no corrientes | 8 | 297.765 | 281.085 |
| Total pasivos no corrientes | | 297.765 | 281.085 |
| **Total Pasivos** | | 297.765 | 294.886 |
| **Patrimonio** | | | |
| Capital emitido | 9 | 223.277 | 223.277 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | 9 | 411.981 | 424.655 |
| Otras reservas | 9 | 5.256 | 5.256 |
| **Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora** | | 640.514 | 653.188 |
| Patrimonio total | | 640.514 | 653.188 |
| **Total de patrimonio y pasivos** | | 938.279 | 948.074 |

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 14 forman parte integral de estos estados financieros.

**INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION**

**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

| **ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES** | **Nota** | **31.12.2019 M$** | **31.12.2018 M$** |
|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación | | - | - |
| Costo de explotación | | - | - |
| | | --- | --- |
| **Ganancia bruta** | | - | - |
| Gastos de administración | 11 | (12.674) | (25.251) |
| | | --- | --- |
| **Resultado antes de impuesto a las ganancias** | | (12.674) | (25.251) |
| Gasto por impuesto a las ganancias | | - | - |
| | | --- | --- |
| **PERDIDA DEL EJERCICIO** | | (12.674) | (25.251) |
| | | --- | --- |
| **Ganancia por acción** | | | |
| **Ganancia por acción básica** | | | |
| Pérdida por acción básica en operaciones continuadas | | (60,35) | (120,24) |
| Pérdida por acción básica en operaciones descontinuas | | - | - |
| | | --- | --- |
| **Pérdida por acción básica** | | (60,35) | (120,24) |
| | | --- | --- |
| **Ganancia por acción diluida** | | | |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas | | - | - |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuas | | - | - |
| | | --- | --- |
| **Ganancia (pérdida) por acción diluida** | | - | - |
| | | --- | --- |

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 14 forman parte integral de estos estados financieros.

**INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

| **ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES** | **31.12.2019 M$** | **31.12.2018 M$** |
|---|---|---|
| **Estado de otros resultados integrales** | | |
| Pérdida | (12.674) | (25.251) |
| | --- | --- |
| **Total otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto** | - | - |
| | --- | --- |
| Total resultado de ingresos y gastos integrales | (12.674) | (25.251) |
| | --- | --- |
| **Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:** | | |
| Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios | (12.674) | (25.251) |
| Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas minoritarios | - | - |
| | --- | --- |
| **Total resultado de ingresos y gastos integrales** | (12.674) | (25.251) |
| | ======= | ======= |

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 14 forman parte integral de estos estados financieros.

**INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

| | Capital emitido M$ | Otras reservas M$ | Ganancias (pérdidas) acumuladas M$ | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$ | Participación no controladoras M$ | Total patrimonio M$ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldo inicial período actual 01.01.2019 | 223.277 | 5.256 | 424.655 | 653.188 | - | 653.188 |
| Pérdida del ejercicio | - | - | ( 12.674) | ( 12.674) | - | **( 12.674)** |
| **Saldo final período actual 31.12.2019** | **223.277** | **5.256** | **411.981** | **640.514** | - | **640.514** |
| Saldo inicial período actual 01.01.2018 | **223.277** | **5.256** | **449.906** | **678.439** | - | **678.439** |
| Pérdida del ejercicio | - | - | ( 25.251) | ( 25.251) | - | **( 25.251)** |
| **Saldo final período actual 31.12.2018** | **223.277** | **5.256** | **424.655** | **653.188** | - | **653.188** |

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 14 forman parte integral de estos estados financieros.

**INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

| **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO** | **31.12.2019 M$** | **31.12.2018 M$** |
|---|---|---|
| **Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación :** | | |
| Otros pagos por actividades de operación | ( 2.879) | ( 1.623) |
| | --- | --- |
| **Flujo neto originado (aplicado) por actividades de la operación** | (2.879) | (1.623) |
| | --- | --- |
| **Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento:** | | |
| Préstamos recibidos de empresas relacionadas | 2.879 | 1.623 |
| | --- | --- |
| **Flujo neto aplicado por actividades de financiamiento** | 2.879 | 1.623 |
| | --- | --- |
| Variación del efectivo y efectivo equivalente durante el ejercicio | - | - |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente | - | - |
| | --- | --- |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio** | - | - |
| | **=** | **=** |

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 14 forman parte integral de estos estados financieros.

**INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

## NOTA 1: INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria La República S.A., Rol Único Tributario N° 92.512.000-6, fue constituida en Chile como sociedad anónima mediante Escritura Pública con fecha 14 de octubre de 1960, complementado por escritura pública de 13 de septiembre de 2002 que deja sin efecto las modificaciones anteriores de la junta extraordinaria de accionistas de fecha 22 de mayo de 2001, reducida a escritura pública de fecha 8 de junio de 2001. Su domicilio es Marcoleta N° 659, Santiago

Se encuentra inscrita en el Registro de Valores, con fecha 13 de mayo de 2003 bajo el número 801 y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad es controlada por la Corporación de Derecho Privado Club de la República, Rol Único Tributario N° 70.059.000-3, que posee el cien por ciento de las acciones Serie A.

El objeto principal de Inmobiliaria La República S.A, es el construir un edificio destinado a la obtención de rentas en el bien raíz de que es dueña la Corporación "Club de la República", y que dicha corporación aporta a la sociedad anónima según se indica en las cláusulas transitorias de la escritura de constitución. Además, de ejecutar otras operaciones civiles de edificación en terreno de la misma sociedad para fines de renta e inversión y emprender negocios similares, conexos y derivados, siempre de naturaleza civil; entre otros.

A la fecha, la Sociedad no se encuentra realizando actividades operacionales y está abierta a todas las posibilidades de negocio para lograr los mejores beneficios de sus activos fijos administrados por la Sociedad.

## NOTA 2 : CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) **Bases de preparación y período**

Los estados financieros adjuntos correspondientes al 31 de diciembre de 2019 son estados financieros preparados por Inmobiliaria La República S.A. de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”).

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria La República S.A.

A la fecha de los presentes estados financieros no existe incertidumbre respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que Inmobiliaria La República S.A. siga funcionando normalmente como empresa.

## NOTA 2 : CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

### b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

### c) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros son preparados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de Inmobiliaria La República S.A. y presentados en miles de pesos Chilenos (M$).

### d) Responsabilidad de la información, uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

La preparación de los estados financieros conforme a NIIF, requiere el uso de estimaciones críticas. También exige a la administración ejerza su juicio en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

Las principales estimaciones efectuadas para la preparación de los estados financieros adjuntos se refieren básicamente a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de las propiedades, planta y equipos.
- Los criterios empleados en la valorización de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de estas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por su Directorio.

## NOTA 2 : CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

### e) Bases de conversión

Al cierre del período los activos y pasivos mantenidos en unidades de fomento (UF), han sido convertidos a pesos Chilenos, considerando su valor a la fecha de cierre de cada ejercicio:

| | **31.12.2019** | **31.12.2018** |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| UF | 28.309,94 | 27.565,79 |

La unidad de fomento (UF) es una unidad monetaria denominada en pesos chilenos que está indexada a la inflación. La tasa de UF se establece a diario y con antelación, sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor del mes anterior. El valor presentado en la tabla arriba representa el valor en $ por UF 1.

### f) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y bancos, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

### g) Propiedades, planta y equipo

**Reconocimiento y medición**

Las partidas de propiedad, planta y equipos son valorizadas al costo histórico menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye lo siguiente:

- El costo de los materiales y la mano de obra directa;
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto

Cualquier ganancia o pérdida de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipo (calculada como la diferencia entre la utilidad obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconocen en resultados.

**NOTA 2 : CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)**

**Propiedades, planta y equipo (Continuación)**

**Depreciación**

Los activos de propiedad, planta y equipo se deprecian usando el método lineal en resultado con base en las vidas útiles estimadas de cada componente.

El terreno se reconoce a su costo y no se deprecia.

Los activos de propiedad, planta y equipos se deprecian desde la fecha en la que están instalados y listos para su uso.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Los años de vida útil estimados, se resumen de la siguiente manera:

| | **Vida útil Financiera años** |
|---|---|
| Construcciones | 65 |

**Deterioro de valor**

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. No obstante, de existir indicadores claros de deterioro en ese caso deberán evaluar la incidencia que estos puedan tener en dicha valorización.

**h) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales se presentan de acuerdo al valor nominal. Estas partidas se presentan en el balance de situación como pasivos corrientes por tener una vigencia inferior a 12 meses.

Dentro de esta partida, se contabilizan todas aquellas obligaciones con terceros relacionados con el negocio.

## NOTA 2 : CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

### i) Provisiones

Las provisiones se reconocen si es resultado de un suceso pasado y si existiera una obligación legal o implícita que pueda ser estimada de forma fiable y si además fuese necesario un desembolso para resolver la obligación.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro y considerando los riesgos específicos de la obligación.

### j) Ingresos ordinarios

Los ingresos por arriendo se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y puedan ser confiablemente medidos, y que los costos ya incurridos pueden ser medidos con fiabilidad, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

### k) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

A la fecha de emisión de estos estados financieros, 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 2019.

| | **Nuevas Normas** | **Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:** |
|---|---|---|
| NIIF 16 | Arrendamientos | 1 enero de 2019 |

| | **Nuevas Interpretaciones** | **Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:** |
|---|---|---|
| CINIIF 23 | Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias | 1 enero de 2019 |

**NOTA 2 : CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)**

**k) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes (Continuación)**

| | **Enmiendas a NIIF's** | **Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:** |
|---|---|---|
| NIIF 3 | Combinación de Negocios | 1 enero de 2019 |
| NIIF 9 | Características de Cancelación Anticipada con Compensación Negativa | 1 enero de 2019 |
| NIIF 11 | Acuerdos Conjuntos | 1 enero de 2019 |
| NIC 12 | Impuestos a la Renta | 1 enero de 2019 |
| NIC 19 | Modificación, Reducción o Liquidación del Plan | 1 enero de 2019 |
| NIC 23 | Costos por Préstamos | 1 enero de 2019 |
| NIC 28 | Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos | 1 enero de 2019 |

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB y no han entrado en vigencia.

| | **Nuevas Normas** | **Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:** |
|---|---|---|
| NIIF 17 | Contratos de Seguros | 1 enero de 2021 |

| | **Enmiendas a NIIF's** | **Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:** |
|---|---|---|
| NIIF 10 y NIC 28 | Ventas o aportaciones de activos entre el inversor y su asociada o negocio conjunto | Por determinar |
| NIIF 3 | Definición de negocio | 1 de enero de 2020 |
| NIC 1 y 8 | Definición de material o con importancia relativa | 1 de enero de 2020 |
| NIIF 9 – 7 y NIC 39 | Reforma de la tasa de interés de referencia | 1 de enero de 2020 |
| Marco Conceptual | Enmienda de otras referencias | 1 de enero de 2020 |

Las enmiendas y mejoras a la normativa, que han entrado en vigor a partir del 1° de enero de 2019, no han tenido efectos en los estados financieros de la Sociedad

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán impacto en los estados financieros consolidados.

## NOTA 2 : CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

### l) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Impuesto a la renta

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las que son promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido es registrado por todas las diferencias temporales a la fecha del balance general entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libro para propósitos de reporte financiero.

El valor libro de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del balance general y reducido, en la medida que ya no sea probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido. Los activos por impuesto diferido no reconocidos son reevaluados a cada fecha de balance general y son reconocidos en la medida que sea probable que las utilidades imponibles futuras permitan que el activo por impuesto diferido sea recuperado.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre el Estado de Situación Tributario y el Estado de Situación Financiero.

## NOTA 2 : CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

### m) Estado de flujos de efectivo

Para los propósitos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalente al efectivo se compone del disponible y de inversiones a corto plazo de gran liquidez respectivamente; estas últimas son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor, con vencimiento no superior a tres meses.

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el período.

En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

**- Flujos de efectivo:** entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

**- Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

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

**- Actividades de financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### n) Medio ambiente

La Sociedad no ha sido afectada por desembolsos que tengan relación directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

**INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

## NOTA 3 : ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

### 3.1 Factores de riesgo financiero

Debido a que Inmobiliaria La República S.A. no se encuentra realizando actividades relacionadas con su giro, concentrando sus actuales actividades en evaluar nuevos proyectos para rentabilizar sus recursos, no existen compromisos financieros con entidades financieras o bancarias ni con proveedores y en dicho contexto, el nivel de riesgo existente es nulo por lo cual no se hace necesario tener una política de cobertura para minimizar riesgos inherentes a créditos por financiamientos.

**a) Riesgo de tipo de cambio**

No existe debido a la inexistencia de activos o pasivos expresados en moneda extranjera, y que puedan exponer a la Sociedad a este tipo de riesgo.

**b) Riesgo de tasa de interés**

No existe debido a la inexistencia de préstamos con proveedores e instituciones bancarias o financieras.

**c) Riesgo de liquidez**

Debido a que el nivel de gastos operacionales de la Sociedad es relativamente bajo y al hecho de que los recursos invertidos son considerables en relación a su gasto mensual, podemos señalar que la Sociedad no tiene ningún problema de liquidez.

## NOTA 4 : EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La Sociedad no mantiene saldos de efectivo y efectivo equivalente y cuando debe pagar obligaciones por gastos o reparaciones de su edificio, tales fondos se los proporciona su accionista mayoritario Club de la República.

**INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

## NOTA 5: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

**a) El detalle de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:**

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|---|---|
| **Valores brutos:** | **M$** | **M$** |
| **Propiedades, plantas y equipos neto** | | |
| Terrenos | 311.375 | 311.375 |
| Construcciones | 915.855 | 915.855 |
| **Depreciación acumulada:** | | |
| Construcciones | (288.952) | (279.156) |
| | --- | --- |
| Totales depreciación acumulada | (288.952) | (279.156) |
| | --- | --- |
| **Valores netos:** | | |
| Terrenos | 311.375 | 311.375 |
| Construcciones | 626.904 | 636.699 |
| | --- | --- |
| Totales netos | 938.279 | 948.074 |
| | ======== | ======== |

## NOTA 5: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Continuación)

### b) Los movimientos de cada categoría son los siguientes:

| | Terrenos M$ | Construcciones M$ | Total M$ |
|---|---|---|---|
| Saldo inicial al 01 de enero de 2018, neto | 311.375 | 646.526 | 957.901 |
| Gasto por depreciación | - | (9.827) | (9.827) |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2018 | 311.375 | 636.699 | 948.074 |
| Saldo inicial al 01 de enero de 2019, neto | 311.375 | 636.699 | 948.074 |
| Gasto por depreciación | - | (9.795) | (9.795) |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2019 | 311.375 | 626.904 | 938.279 |

### c) Pérdida deterioro de valor

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen indicios de deterioros de estos bienes que requieren de ajustes a los estados financieros de la Sociedad.

### d) Depreciación

La depreciación por el período terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de propiedades, planta y equipos se refleja dentro de la línea de gastos de administración en el estado de resultados integrales.

**INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

## NOTA 6: IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

### 6.1 Impuesto a la renta

La Sociedad no constituyó provisión por este concepto al 31 de diciembre de 2019 debido a que se encuentra en situación de pérdida tributaria ascendente a M$ 788.143.- (M$ 755.280 en 2018).

### 6.2 Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no se registran saldos acumulados por impuestos diferidos en la Sociedad

## NOTA 7: OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

| | **31.12.2019** | **31.12.2018** |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Provisión Contribuciones Bienes Raíces | - | 13.801 |
| Totales | - | 13.801 |

## NOTA 8: SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

### a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes

| **RUT** | **Sociedad** | **31.12.2019** | **31.12.2018** |
|---|---|---|---|
| | | **M$** | **M$** |
| 70.059.000-3 | Club de la República | 297.765 | 281.085 |
| Totales | | 297.765 | 281.085 |

**INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

## NOTA 8: SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

### b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados

El detalle de las transacciones más significativas con entidades relacionadas contenidos en los estados de resultados integrales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

| | | | | | Acumulado 31.12.2019 | | Acumulado 31.12.2018 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sociedad** | **RUT** | **Tipo relación** | **Descripción de la transacción** | **Moneda** | **Monto M$** | **Efecto en Resultados (cargo) abono M$** | **Monto M$** | **Efecto en Resultados (cargo) abono M$** |
| Club de la República | 70.059.000-3 | Accionista mayoritario | Préstamos | $ | 2.879 | (2.879) | 1.623 | (1.623) |
| | | | | | --- | --- | --- | --- |

### c) Administración y alta dirección

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Inmobiliaria La República S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

### d) Remuneración y otras prestaciones

En conformidad a lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, con fecha 27 de mayo de 2016, la Junta General Ordinaria de Accionistas determinó la remuneración del Directorio de Inmobiliaria La República S.A. para el ejercicio 2016. Sobre el particular y atendido la situación de pérdida registrada por la Sociedad, los integrantes del Directorio renunciaron voluntariamente a percibir remuneraciones por dicho concepto.

**INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

## NOTA 9: PATRIMONIO NETO

### a) Capital suscrito y pagado y número de acciones

El capital social suscrito al 31 de diciembre de 2019 y 2018, está representado por 70.000 acciones serie A y 140.000 acciones serie B totalmente suscritas y pagadas por un total de M$ 223.277 a esas fechas.

### b) Movimiento de los resultados acumulados

El movimiento de los resultados acumulados a contar del 01 de enero de 2019 y 2018, es el siguiente:

| | M$ |
|---|---|
| Saldo inicial al 01 de enero de 2018 | 449.906 |
| Pérdida del ejercicio | (25.251) |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2018 | 424.655 |
| Pérdida del ejercicio | (12.674) |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2019 | 411.981 |

### c) Derechos, privilegios y restricciones a cada clase de acción

Las acciones serie A eligen a 5 directores y las acciones serie B eligen a 4 directores. En las Juntas Generales de Accionistas a cada acción serie A le corresponde 5 votos y a cada acción serie B le corresponde 1 voto.

### d) Dividendos

De acuerdo con los estatutos, con cargo a las utilidades de cada ejercicio se destinará un dividendo preferente a las acciones serie B equivalente al 7% del valor nominal de dichas acciones.

De acuerdo a lo establecido en la Ley 18.046, salvo a acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionista por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad, deducido el dividendo preferente a las acciones serie B, deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendo, tanto a las acciones serie A como a las acciones Serie, sin ninguna restricción.

## NOTA 9: PATRIMONIO NETO (Continuación)

### e) Otras reservas

Las otras reservas por M$ 5.256 corresponde a la corrección monetaria del capital pagado, generada en 2009, cuyo efecto de acuerdo a Oficio Circular N°456 de la Superintendencia de Valores y Seguros debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

## NOTA 10: INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Sociedad no ha reconocido ingresos de explotación.

## NOTA 11: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detalla como sigue:

| | 31.12.2019<br>M$ | 31.12.2018<br>M$ |
|---|---|---|
| Depreciación | (9.795) | (9.827) |
| Contribuciones bienes raíces 2015-2018 | - | (13.801) |
| Otros gastos de administración | (2.878) | (1.623) |
| | --- | --- |
| Totales | (12.674) | (25.251) |
| | --- | --- |

## NOTA 12: INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Debido a que Inmobiliaria La República S.A. no se encuentra realizando ningún tipo de actividades relacionadas con su giro, concentrando sus actuales actividades a evaluar nuevos proyectos para rentabilizar sus recursos, no existe información por segmento que revelar.

## NOTA 13: COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad no mantiene compromisos ni contingencias que requieran ser reveladas en notas a los estados financieros.

## NOTA 14: HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión del presente informe, la administración de Inmobiliaria La República S.A. no tiene conocimiento de hechos posteriores significativos que afecten la debida presentación de los estados financieros.