

## **LEASING URBANO S.A.**

Estados financieros intermedios

Al 30 de junio 2020 (No auditado) y 31 de  
diciembre 2019 e informe de revisión del auditor  
independiente

## **INFORME DE REVISION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los señores accionistas de  
Leasing Urbano S.A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios de Leasing Urbano S.A. (la “Sociedad”), que comprenden el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2020, los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2020, y los correspondientes estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, y sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

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

La Administración de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de acuerdo con NIC 34, “Información Financiera Intermedia”, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es realizar una revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de los estados financieros intermedios consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

### **Conclusión**

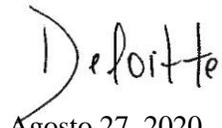
Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de alguna modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros intermedios, mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con NIC 34, “Información Financiera Intermedia”, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

## Otros asuntos en relación con el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019

Con fecha 26 de marzo de 2020, emitimos una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 de la Sociedad, en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

## Otros asuntos en relación a inicio de operaciones

Como se indica en Nota 1 a los estados financieros intermedios, la Sociedad fue constituida e inició sus operaciones el 12 de Julio de 2019.

The logo for Deloitte, featuring the word "Deloitte" in a stylized, handwritten font.

Agosto 27, 2020  
Santiago, Chile.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Esteban Campillay Espinoza".

Esteban Campillay Espinoza  
Rut: 12.440.157-7

## **LEASING URBANO S.A.**

### CONTENIDO

Estados intermedios de Situación Financiera Clasificado

Estados intermedios de Resultado Integral

Estados intermedios de Cambios en el Patrimonio

Estados intermedios de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros intermedios

\$ : Pesos chilenos

M\$: Miles de pesos chilenos

UF: Unidad de fomento

## LEASING URBANO S.A.

### Estados intermedios de situación financiera clasificado Al 30 de junio 2020 (no auditado) y 31 de diciembre 2019

ACTIVOS	Nota N°	(No auditado) 30/06/2020	31/12/2019
		M\$	M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	101.772	28.307
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	167.241	358
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	5.011	-
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>274.024</b>	<b>28.665</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipo	8	283.818	291.190
Activos por impuestos diferidos	9	23.609	25.125
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>307.427</b>	<b>316.315</b>
<b>Total de activos</b>		<b>581.451</b>	<b>344.980</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	234.236	11.029
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	9.144	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados		2.183	1.882
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>245.563</b>	<b>12.911</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otras provisiones no corrientes		-	-
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>245.563</b>	<b>12.911</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	11	400.000	400.000
Pérdidas acumuladas		(64.112)	(67.931)
Otras reservas		-	-
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>335.888</b>	<b>332.069</b>
Participaciones no controladoras		-	-
<b>Patrimonio</b>		<b>335.888</b>	<b>332.069</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>581.451</b>	<b>344.980</b>

Las notas 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros intermedios

## LEASING URBANO S.A.

### Estados intermedios de resultado integral, por naturaleza Por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio 2020 (no auditado)

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota N°	01/01/2020 30/06/2020	01/04/2020 30/06/2020
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	12	92.005	71.218
Gastos por beneficios a los empleados	14	(61.406)	(32.844)
Gasto por depreciación y amortización	8	(7.372)	(3.674)
Otros gastos, por naturaleza	13	(17.937)	(8.632)
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>		<b>5.290</b>	<b>26.068</b>
Resultados por unidades de reajuste		46	3
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>5.336</b>	<b>26.071</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(1.517)	(6.607)
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>		<b>3.819</b>	<b>19.464</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>3.819</b>	<b>19.464</b>
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		10	49
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<b>10</b>	<b>49</b>

Las notas 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros intermedios

## LEASING URBANO S.A.

### Estados intermedios de flujo de efectivo, método directo Por el período de seis meses terminado al 30 de junio 2020 (No auditado)

ESTADO INTERMEDIO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	Nota N°	(No auditado)
		01/01/2020 30/06/2020
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		<b>M\$</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		224.683
<b>Clases de pagos</b>		
Pago a Proveedores por el suministro de bienes y servicios		(96.882)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(54.336)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de operación		-
Impuestos a las ganancias pagados		-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>		<b>73.465</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>		
Compra de propiedades , planta y equipos		-
Compra de propiedades , de Inversión		-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión</b>		<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación</b>		
Préstamos a entidades relacionadas		-
Importe procedente de emisión de acciones		-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>		<b>-</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>73.465</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		28.307
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>5</b>	<b>101.772</b>

Las notas 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros intermedios

## LEASING URBANO S.A.

### Estados intermedios de Cambio en el Patrimonio Por el período de seis meses terminado al 30 de junio 2020 (No auditado)

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio
<b>Estado de cambios en el patrimonio</b>			
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2020	400.000 -	67.931	332.069
<b>Resultado integral</b>			
Ganancia (pérdida)	-	3.819	3.819
Resultado integral	-	3.819	3.819
<b>Patrimonio al final del periodo 30/06/2020</b>	<b>400.000 -</b>	<b>64.112</b>	<b>335.888</b>

Las notas 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros intermedios

LEASING URBANO S.A.  
Notas a los estados financieros intermedios no auditados

## **NOTA 1. Presentación de estados financieros**

### **1.1 Constitución y objeto de la Sociedad**

Leasing Urbano S.A., fue constituida el 12 de julio de 2019 por escritura pública otorgada ante el Notario Público René Benavente Cash de la ciudad de Santiago.

Con fecha 12 de febrero de 2020, la Sociedad fue inscrita en el Registro de Entidades Informantes bajo el N° 560, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), por lo tanto, está bajo la fiscalización de dicha comisión.

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.

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.

La misión de Leasing Urbano 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.

### **1.2 Administración actual**

El Directorio de la Sociedad está formado por:

Presidente	:	Varsovia Valenzuela Aránguiz
Directores	:	Francisco Vergara Gutiérrez Francisco Orrego Bauzá Cristóbal Marín Larraín Javiera Guerra Hernández
Gerente General	:	Daniel Galaz Concha

Los estados financieros intermedios no auditados de Leasing Urbano S.A. correspondientes al período terminado al 30 junio de 2020 fueron aprobados en sesión de Directorio celebrada con fecha 27 de agosto de 2020.

## **NOTA 2. Resumen de las principales políticas contables**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación de estos estados financieros intermedios. Estas políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 30 de junio de 2020.

### **2.1 Período contable**

El estado intermedio de situación financiera fue preparado al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019, los estados intermedios de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, fueron preparados al 30 de junio 2020. Además, se presentan los estados intermedios de resultados integrales por el periodo de tres meses terminado el 30 de junio de 2020.

### **2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros intermedios al 30 de junio 2020, han sido preparados de acuerdo con Normas NIIF, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha.

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

### **2.3 Declaración de cumplimiento con NIIF**

La Administración de Leasing Urbano S.A. declara que, en la preparación de estos estados financieros intermedios al 30 de junio de 2020, ha dado cumplimiento a las normas contenidas en las NIIF que le eran aplicables en el período comprendido por los estados financieros indicados.

### **2.4 Empresa en marcha**

A principios de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud reconoció la nueva cepa de coronavirus, conocida como COVID-19, como una pandemia la cual afecta gravemente a casi todos los países del mundo. La propagación mundial de esta enfermedad ha obligado a las autoridades a tomar drásticas medidas sanitarias y financieras para contener y mitigar sus efectos sobre la salud mundial y la actividad económica.

A nivel local, el gobierno chileno ha tomado varias medidas relacionadas con la salud para evitar el contagio masivo. Además, el Gobierno y el Banco Central de Chile han implementado un conjunto de medidas fiscales y financieras destinadas a mitigar el impacto de COVID-19 en la economía, y para garantizar el correcto funcionamiento del sistema financiero.

La pandemia del Covid-19, no ha causado efectos cuantitativos relevantes en los activos y negocios de la Sociedad. El Directorio, en conjunto con la administración, ha adoptado una serie de medidas administrativas tendientes mitigar los riesgos de contagio, de continuidad operacional y de liquidez, que han permitido seguir desarrollando el objeto de la Sociedad.

El Directorio, en conjunto con la administración, mantendrán un monitoreo permanente de la situación.

## **2.5 Políticas contables**

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

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros intermedios comprenden el efectivo en caja y cuenta corriente bancaria.

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido al cierre de los estados financieros intermedios está sujeto a un cambio de riesgo en su valor.

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

Leasing Urbano 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.

Leasing Urbano 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:

Leasing Urbano 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. 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 pérdida esperada del valor de los mismos.

### **(d) Transacciones con entidades relacionadas**

Se consideran empresas relacionadas las entidades definidas según lo contemplado en NIC 24 y la Ley de Sociedades Anónimas, las que no difieren significativamente entre sí.

A juicio de la Administración las transacciones con entidades relacionadas son realizadas en condiciones normales de mercado.

LEASING URBANO S.A.  
Notas a los estados financieros intermedios no auditados

**(e) 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.

Activos fijos	Vida útil (años)
Bienes Raíces	20
Otros activos fijos	7

**(f) Estados de flujos de efectivo**

La Sociedad considera como efectivo equivalente el disponible existente en caja, cuenta corriente bancaria.

La Sociedad considera como flujo operacional los ingresos y egresos relacionados directamente con el giro.

Se considera como flujo de inversión los recursos destinados a infraestructura.

**(g) Moneda funcional y de presentación**

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

**(h) 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 éstos no pudiera recuperarse.

**(h.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 serán 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.

LEASING URBANO S.A.  
Notas a los estados financieros intermedios no auditados

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.

**(h.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.

**(i) 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.

**(j) 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.

**(k) Beneficios a los empleados**

**a) Indemnización por años de Servicio**

La Sociedad no tiene pactada con su personal pagos por concepto de indemnización de años de servicio, en consecuencia, no se han provisionado valores de acuerdo al método del valor actual.

**b) Vacaciones del personal**

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada y se registra a su valor nominal.

Este concepto se presenta en el Estado de situación financiera en la línea Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.

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

**(i) Impuesto a la renta**

Para los períodos terminados al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la tasa de impuesto a la renta corriente y la tasa de impuesto diferido es de 27%. La Sociedad presenta pérdida tributaria por M\$86.276 y 93.056, respectivamente.

**(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 se basa 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, al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el activo por impuesto diferido reconocido debido a la pérdida tributaria es de M\$23.609 y 25.125, respectivamente.

**(m) 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 éstos se encuentran devengados de acuerdo al siguiente detalle:

- Se reconocerán ingresos por los reajustes e intereses devengados respecto de los contratos de arrendamiento, durante el plazo de cada operación y de acuerdo a su tabla de desarrollo.
- La venta de contratos de arrendamiento a terceros, se reconocerán como ingresos de la explotación. 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.

**(n) Segmentos**

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

## LEASING URBANO S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios no auditados

#### (o) Nuevos pronunciamientos contables

Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros intermedios:

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

#### Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)

Las enmiendas aclaran que mientras los negocios tienen generalmente outputs, los outputs no son requeridos para que un conjunto integrado de actividades y activos califiquen como un negocio. Para ser considerado un negocio, un conjunto de actividades y activos adquiridos debe incluir, como mínimo, un 20 input y un proceso sustantivo que en su conjunto contribuyen significativamente a la capacidad de crear outputs.

Se proporcionan guías adicionales que ayudan a determinar si un proceso sustantivo ha sido adquirido. Las enmiendas introducen una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y activos adquiridos no es un negocio. Bajo la prueba de concentración opcional, el conjunto de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos está concentrado en un solo activo identificable o grupo de activos similares.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad.

#### Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)

Las enmiendas tienen la intención de hacer más fácil el entendimiento de la definición de material en NIC 1 y no tienen la intención de alterar el concepto subyacente de materialidad en las normas IFRS. El concepto de “ocultar” información material con información inmaterial ha sido incluido como parte de la nueva definición.

El umbral para la materialidad que influencia a los usuarios ha cambiado desde “podría influenciar” a “podría razonablemente esperarse influenciar”.

La definición de material en NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de material en NIC 1. Adicionalmente, el IASB modificó otras Normas y el Marco Conceptual que contienen una definición de material o se refieren al término “material”, para asegurar consistencia.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad.

## LEASING URBANO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios no auditados

### Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado

El 29 de marzo de 2018, el IASB publicó una revisión a su Marco Conceptual para el Reporte Financiero (el “Marco Conceptual”). El Marco Conceptual no es una norma, y ninguno de los conceptos prevalece sobre ninguna norma o alguno de los requerimientos de una norma. El propósito principal del Marco Conceptual es asistir al IASB cuando desarrolla Normas Internacionales de Información Financiera. El Marco Conceptual también asiste a los preparadores de Estados Financieros a desarrollar políticas contables consistentes si no existe una norma aplicable similar o específica para abordar un tema particular. El nuevo Marco Conceptual tiene una introducción, ocho capítulos y un glosario. Cinco de los capítulos son nuevos, o han sido sustancialmente modificados.

#### El nuevo Marco Conceptual:

- Introduce una nueva definición de activo enfocada en derechos y una nueva definición de pasivo que es probable que sea más amplia que la definición reemplazada, pero no cambia la distinción entre un pasivo y un instrumento de patrimonio.
- Elimina de las definiciones de activo y pasivo las referencias a los flujos esperados de beneficios económicos. Esto reduce los obstáculos para identificar la existencia de un activo o pasivo y pone más énfasis en reflejar la incertidumbre en la medición.
- Analiza las mediciones de costo histórico y valor presente, y entrega ciertas guías sobre las consideraciones que el IASB tomaría al seleccionar una base de medición para un activo o pasivo específico.
- Establece que la medición principal del desempeño financiero es la ganancia o pérdida, y que solo en circunstancias excepcionales el IASB utilizará el otro resultado integral y solo para los ingresos o gastos que surjan de un cambio en el valor presente de un activo o pasivo
- Analiza la incertidumbre, la baja en cuentas, la unidad de cuenta, la entidad que informa y los Estados Financieros combinados.

Adicionalmente, el IASB publicó un documento separado “Actualización de Referencias al Marco Conceptual”, el cual contiene las correspondientes modificaciones a las Normas afectadas de manera tal que ellas ahora se refieran al nuevo Marco Conceptual.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad.

#### Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)

Las enmiendas cubren los temas que afectan el reporte financiero en el período anterior al reemplazo de una tasa de interés de referencia existente con una tasa de interés alternativa y aborda las implicancias para requerimientos específicos de contabilidad de cobertura en NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, el cual requiere análisis prospectivo. (NIC 39 fue modificada, así como también NIIF 9 dado que las entidades tienen una elección de política contable cuando aplican por primera vez NIIF 9, la cual permite a las entidades continuar aplicando los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIC 39). También se realizaron enmiendas a NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones relacionadas con revelaciones adicionales de la incertidumbre originada por la reforma de la tasa de interés de referencia.

## LEASING URBANO S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios no auditados

Los cambios en la Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7): (i) modifican requerimientos específicos de contabilidad de cobertura de manera que las entidades apliquen esos requerimientos de contabilidad de cobertura asumiendo que la tasa de interés de referencias sobre la cual los flujos de caja cubiertos y los flujos de caja del instrumento de cobertura están basados no será alterada como resultado de la reforma en la tasa de interés de referencia; (ii) son obligatorios para todas las relaciones de cobertura que sean directamente afectadas por la reforma de la tasa de interés de referencia; (iii) no tienen la intención de entregar una solución de cualquier otra consecuencia originada por la reforma de la tasa de interés de referencia (si una relación de cobertura ya no cumple los requerimientos de contabilidad de cobertura por razones distintas de aquellas especificadas por las enmiendas, la discontinuación de la contabilidad de cobertura es requerida); y (iv) requiere revelaciones específicas acerca del alcance al cual las relaciones de cobertura de las entidades se ven afectadas por las enmiendas.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad.

Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está en vigencia:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

La administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y enmiendas a las normas.

### NIIF 17, Contratos de Seguros

NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro y reemplaza NIIF 4 Contratos de seguro.

NIIF 17 establece un modelo general, el cual es modificado para los contratos de seguro con características de participación discrecional, descrito como el ‘Enfoque de Honorarios Variables’ (“Variable Fee Approach”). El modelo general es simplificado si se satisfacen ciertos criterios, mediante la medición del pasivo para la cobertura remanente usando el ‘Enfoque de Asignación de Prima’ (“Premium Allocation Approach”).

El modelo general usa supuestos actuales para estimar el importe, oportunidad e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y mide explícitamente el costo de esa incertidumbre; tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los tenedores de seguros.

## **LEASING URBANO S.A.**

### Notas a los estados financieros intermedios no auditados

NIIF 17 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2021, se permite su aplicación anticipada. Se aplicará retrospectivamente a menos que sea impracticable, en cuyo caso se aplica el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque del valor razonable. Un borrador de exposición “Modificaciones a NIIF 17” aborda las preocupaciones y desafíos de la implementación que fueron identificados después de que NIIF 17 fuera publicada. Uno de los principales cambios propuestos es el diferimiento de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17 en un año para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2022.

Para propósitos de los requerimientos de transición, la fecha de aplicación inicial es el comienzo si el reporte financiero anual en el cual la entidad aplica por primera vez la Norma, y la fecha de transición es el comienzo del período inmediatamente precedente a la fecha de aplicación inicial.

#### **Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)**

Las enmiendas proporcionan un enfoque más general para la clasificación de pasivos bajo NIC 1 basado en los acuerdos contractuales existentes a la fecha de reporte. Las enmiendas afectan solamente la presentación de pasivos en el estado de situación financiera – no el importe u oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información que las entidades revelan acerca de esos ítems. Las enmiendas:

- i. aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte y alinear la redacción en todos los párrafos afectados para referirse al "derecho" para diferir la liquidación al menos doce meses y dejar explícito que solo los derechos vigentes "al cierre del período de reporte" deberían afectar la clasificación de un pasivo;
- ii. aclaran que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; y
- iii. dejan en claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite su aplicación anticipada.

#### **Referencias al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)**

Los cambios en las Referencias al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3) actualizan NIIF 3 para haga referencia al Marco Conceptual 2018 en lugar del Marco Conceptual de 1989. Adicionalmente, agrega a NIIF 3 un requerimiento que para transacciones u otros eventos dentro del alcance de NIC 37 o CINIIF 21 un adquirente aplica NIC 37 o CINIIF 1 (en lugar del Marco Conceptual) para identificar pasivos asumidos en una combinación de negocios. Finalmente, agrega una declaración explícita en NIIF 3 de que un adquirente no reconoce activos contingentes adquiridos en una combinación de negocios.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada, si una entidad también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas conjuntamente con el Marco Conceptual actualizado) en la misma fecha o antes.

## **LEASING URBANO S.A.**

### Notas a los estados financieros intermedios no auditados

La Administración de la Sociedad indica que la aplicación de esta enmienda no tendrá impacto en los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad en períodos futuros.

#### **Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)**

Las enmiendas prohíben la deducción del costo de una partida de propiedad, planta y equipo cualquier ingreso proveniente de la venta de ítems producidos mientras el activo es llevado a la ubicación y condición necesaria para que pueda operar de la forma prevista por la administración. En su lugar, una entidad reconoce los ingresos provenientes de la venta de tales ítems, y el costo de producir esos ítems, en resultados.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada. Una entidad aplica las enmiendas retrospectivamente solamente a partidas de propiedad, planta y equipo que fueron llevadas a la ubicación y condición necesaria para que pueda operar de la forma prevista por la administración en o después del comienzo del período más reciente en los Estados Financieros Intermedios en el cual la entidad aplica por primera vez las modificaciones.

#### **Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)**

Las enmiendas especifican que el “costo de cumplir” un contrato comprende los “costos que se relacionan directamente con el contrato”. Los costos que se relacionan directamente con el contrato pueden ya sea ser costos incrementales de cumplir ese contrato (ejemplos serían mano de obra directa, materiales) o una asignación de otros costos que se relacionan directamente para cumplir los contratos (un ejemplo sería la asignación del gasto de depreciación para un ítem de propiedad, planta y equipos usado para cumplir el contrato).

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

Las entidades aplican las modificaciones a contratos para los cuales la entidad aún no ha cumplido todas sus obligaciones al comienzo del período anual de reporte en el cual la entidad aplica por primera vez las enmiendas. Los períodos comparativos no son re-expresados.

#### **Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)**

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cuatro Normas: NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF La enmienda permite a una filial que aplica el párrafo D16(a) de NIIF 1 para medir las diferencias de conversión acumuladas usando los importes reportados por su matriz, basado en la fecha de transición a NIIF de su matriz.

## LEASING URBANO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios no auditados

### **NIIF 9 Instrumentos Financieros**

La enmienda aclara qué honorarios ('fees') incluye una entidad cuando aplica la prueba del "10 por ciento" del párrafo B3.3.6 de NIIF 9 al evaluar si da de baja un pasivo financiero. Una entidad incluye solamente los honorarios pagados o recibidos entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo los honorarios pagados tanto por la entidad o el prestador en nombre del otro.

### **NIIF 16 Arrendamientos**

Es Norma requiere que las empresas arrendatarias operativas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a contar del 1 de enero de 2019. Las empresas arrendatarias con arrendamientos operativos tendrán más activos, pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portafolio de arrendamientos operativos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte.

#### Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)

La pandemia de COVID-19 ha llevado a algunos arrendadores a proporcionar alivio a los arrendatarios al diferirles o liberarles de los importes que de otra forma tienen que pagar. En algunos casos, esto es a través de la negociación entre las partes, pero puede ser consecuencia de un gobierno que alienta o requiere que se brinde la ayuda. Tal alivio está teniendo lugar en muchas jurisdicciones en las que operan las entidades que aplican las NIIF.

Cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento, las consecuencias contables dependerán de si ese cambio cumple con la definición de una modificación de arrendamiento, que la NIIF 16 define como "un cambio en el alcance de un arrendamiento, o la consideración de un arrendamiento, que no formaba parte de los términos y condiciones originales del arrendamiento (por ejemplo, agregar o terminar el derecho a usar uno o más activos subyacentes, o extender o acortar el plazo del arrendamiento contractual)".

Las enmiendas a NIIF 16:

1. Proporcionan una excepción a los arrendatarios de evaluar si la concesión de arrendamiento relacionada con COVID-19 es una modificación del arrendamiento;
2. requiere a los arrendatarios que apliquen la excepción a contabilizar la concesión de arrendamiento relacionada con COVID-19 como si no fuera una modificación al arrendamiento.
3. requiere que los arrendatarios que apliquen la excepción a revelar ese hecho; y
4. requiere a los arrendatarios que apliquen la excepción retrospectivamente en conformidad con NIC 8, pero no requiere que se re-expresen cifras de períodos anteriores.

Las enmiendas no proporcionan un alivio adicional a los arrendadores dado que la situación actual no es igualmente desafiante para ellos y la contabilización requerida no es tan complicada. Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de junio de 2020. Se permite su aplicación anticipada, incluyendo en los Estados Financieros que todavía no han sido autorizados para emisión al 28 de mayo de 2020. La enmienda también está disponible para períodos intermedios.

## LEASING URBANO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios no auditados

### NOTA 3. Gestión de riesgo

En el curso normal de los negocios realizados por Leasing Urbano S.A. ésta última se ve expuesta a diferentes tipos de riesgo, los cuales pueden afectar el valor económico de sus activos y/o flujos, y en consecuencia sus resultados. Las principales categorías de riesgo a las cuales Leasing Urbano S.A. se ve afectada son:

Riesgo de Mercado

Riesgo de tipo de Cambio.

Por la Naturaleza del negocio, Leasing Urbano S.A., posee en su balance activos y pasivos que están expresados en unidades de fomento (UF) por lo tanto, la variación del valor de ésta, ante un descalce entre los activos y pasivos expresados en UF, podría impactar en los resultados de la Sociedad.

Riesgo de tasa de interés

La actividad principal, corresponde a la originación de contratos de leasing habitacional, los cuales tienen plazos de vigencia promedio cercano a 20 años. La tasa de originación de los contratos de leasing es relativamente estable e independiente de los ciclos económicos.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito deriva de la capacidad que tenga sus clientes de cumplir sus planes de pagos de los activos financieros que origina. Dicho riesgo se puede suscitar a partir de una inadecuada política de crédito que no permita determinar la real capacidad de pago de los clientes que solicitan en financiamiento para el leasing habitacional.

El riesgo de crédito es mitigado por una política de crédito, la cual es aplicada exhaustivamente a cada operación analizada. Dicha política establece como mínimo una evaluación financiera del cliente, evaluación laboral, evaluación de la estructura de financiamiento a otorgar, evaluación de la propiedad a adquirir, entre otras.

El riesgo de crédito se ve mitigado, con la recuperación del activo en cuestión a través de un proceso judicial, una vez que los clientes han dejado de pagar el contrato de arrendamiento.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez, está asociado a la capacidad de hacer frente a las obligaciones oportunamente.

La Sociedad con el fin de hacer frente al riesgo de liquidez, trata de mantener abierto contratos de venta de leasing habitacional con terceros, lo cual permite vender los activos originados oportunamente y hacer caja necesaria para cumplir con sus obligaciones.

Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas por el Directorio de Leasing Urbano S.A.

## LEASING URBANO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios no auditados

### NOTA 4. Estimaciones y juicios contables significativos

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Sociedad efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las principales estimaciones contables se describen a continuación:

#### (a) Vida útil de propiedades, planta y equipos

La Sociedad revisa las vidas útiles estimadas de propiedades, planta y equipo al final de cada ejercicio anual. Durante el período actual la Sociedad ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en el período presentado.

#### (b) Impuestos Diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando la normativa y las tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de cierre de los estados financieros y que se esperan aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

#### (c) Estimación de incobrables

Las estimaciones por dudas 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.

### NOTA 5. Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalente de efectivo comprenden los saldos de caja y cuentas corrientes bancarias, el detalle es el siguiente:

Descripción	M\$	M\$
	30/06/2020	31/12/2019
Efectivo en caja	-	300
Saldos en bancos	101.772	28.007
<b>Total efectivo</b>	<b>101.772</b>	<b>28.307</b>

## LEASING URBANO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios no auditados

### NOTA 6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

La composición de este rubro, es el siguiente:

Descripción	M\$	M\$
	30/06/2020	31/12/2019
Contratos de Leasing en Cartera (*)	145.003	-
Fondos por rendir	859	358
Pie Contratos de Arriendos	21.379	-
<b>Total deudores comerciales y cuentas por</b>	<b>167.241</b>	<b>358</b>

(\*) Corresponde a contratos de arrendamiento con compromiso de compraventa (Leasing Habitacional). Estos contratos al mes siguiente de su otorgamiento son vendidos, transfiriendo sus beneficios y riesgos.

### NOTA 7. Partes relacionadas

Se consideran empresas relacionadas las entidades definidas según lo contemplado en NIC 24 de acuerdo a NIIF y la Ley de Sociedades Anónimas, las que no difieren significativamente entre sí.

A juicio de la Administración las transacciones con entidades relacionadas son realizadas en condiciones normales de mercado.

#### Detalle de partes y transacciones con relacionadas

##### a) Detalle de partes relacionadas por cobrar de corto plazo

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	MONEDA	M\$
96.783.540-4	Sevihabit S.A.	Administración	Recaudaciones	\$ chilenos	3.981
96.563.250-6	Inmob. Del Sur S.A.	Otras partes relacionadas	Arriendos	\$ chilenos	1.030
<b>Total</b>					<b>5.011</b>

##### b) Detalle de partes relacionadas por pagar de corto plazo

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	MONEDA	M\$
96.783.540-4	Sevihabit S.A.	Administración	Arriendo de oficinas y otros	\$ chilenos	9.144

##### c) Detalle de partes relacionadas, efectos en resultados

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	MONEDA	M\$
96.783.540-4	Sevihabit S.A.	Administración	Arriendo de oficinas	\$ chilenos	11.797
96.563.250-6	Inmob. Del Sur S.A.	Otras partes relacionadas	Arriendo de oficinas	\$ chilenos	1.030

## LEASING URBANO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios no auditados

### NOTA 8. Propiedades, plantas y equipos

La composición del rubro es la siguiente:

<b>2020</b>	<b>Bienes Raíces</b>	<b>Otros activos fijos</b>	<b>Total PPE</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo Inicial al 01 de enero de 2020	293.000	655	293.655
Adiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Depreciación acumulada al 01.01.2020	(2.442)	(23)	(2.465)
Depreciación del Ejercicio	(7.325)	(47)	(7.372)
<b>Valor neto al 30.06.2020</b>	<b>283.233</b>	<b>585</b>	<b>283.818</b>

<b>2019</b>	<b>Bienes Raíces</b>	<b>Otros activos fijos</b>	<b>Total PPE</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo Inicial al 12 de julio 2019	-	-	-
Adiciones	293.000	655	293.655
Bajas	-	-	-
Depreciación acumulada al 01.01.2019	-	-	-
Depreciación del Ejercicio	(2.442)	(23)	(2.465)
<b>Valor neto al 31.12.2019</b>	<b>290.558</b>	<b>632</b>	<b>291.190</b>

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no existen bienes del activo inmovilizado que estén afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones, ni en curso de construcción, ni tampoco hay compromisos de adquisición de bienes de inmovilizado material.

### NOTA 9. Activos por impuesto diferidos

Los impuestos diferidos corresponden al monto sobre las ganancias que la Sociedad tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

## LEASING URBANO S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios no auditados

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tienen legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se refieren a la misma autoridad fiscal. Los Importes compensados son los siguientes:

a) El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

Concepto	30/06/2020	30/06/2020	31/12/2019	31/12/2019
	Base para	Impuesto	Base para	Impuesto
	impuesto diferido	diferido	impuesto diferido	diferido
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión Gastos	863	233	-	-
Provisión Feriado	301	81	-	-
Pérdida Tributaria	86.276	23.295	93.056	25.125
	<b>87.440</b>	<b>23.609</b>	<b>93.056</b>	<b>25.125</b>

b) El efecto en resultado por impuestos diferidos es el siguiente:

	M\$	M\$
	01/01/2020	01/04/2020
	30/06/2020	30/06/2020
Provisión gastos	233	-
Provisión feriado	81	-
Pérdida Tributaria	(1.831)	(6.607)
Gastos por Impuestos diferidos	<b>(1.517)</b>	<b>(6.607)</b>

### NOTA 10. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

La composición de este rubro, es el siguiente:

Descripción	M\$	M\$
	30/06/2020	31/12/2019
Documentos por pagar	214.687	-
Retenciones por pagar	3.659	4.149
Honorarios auditoría por pagar	-	2.124
Reserva gastos operacionales	4.853	-
Facturas por pagar	233	743
Remuneraciones por pagar	6.769	-
Honorarios por pagar	4.035	4.013
<b>Total Cuentas por pagar</b>	<b>234.236</b>	<b>11.029</b>

## LEASING URBANO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios no auditados

### NOTA 11. Patrimonio

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios el capital suscrito y pagado de la Sociedad es de M\$400.000.

La Sociedad mantiene un capital pagado, tal como lo indica el artículo N°32 del título XVIII de la ley N°18.045, superior a diez mil unidades de fomento.

El objetivo de Leasing Urbano S.A., al administrar el capital, es el de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener su actual estructura de capital.

La distribución de dividendos deberá ser acordada mediante junta Ordinaria de Accionistas. En la cual se podrá fijar libremente el porcentaje de las utilidades a repartir e incluso no repartir utilidades a los accionistas.

La composición accionaria al 30 de junio de 2020 es la siguiente:

Accionista	RUT	Serie	Nº de acciones	Nº de acciones	Nº de acciones	Nº de acciones con	Porcentaje de
			suscritas	Pagadas	por pagar	derecho a voto	participación
Cristobal Marin Larraín	14.123.233-9	única	500	200	300	200	50,00%
Patricio Marín Larraín	16.212.549-4	única	500	200	300	200	50,00%
<b>Totales</b>			<b>1.000</b>	<b>400</b>	<b>600</b>	<b>400</b>	<b>100%</b>

### NOTA 12. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de la sociedad al 30 de junio 2020, son los siguientes:

Rubro	01/01/2020	01/04/2020
	30/06/2020	30/06/2020
	M\$	M\$
Utilidad Inmobiliaria (*)	38.706	24.296
Utilidad por Endoso (**)	40.472	40.472
Arriendos	12.827	6.450
<b>Total</b>	<b>92.005</b>	<b>71.218</b>

(\*) Utilidad inmobiliaria corresponde a la diferencia en el valor costo de una propiedad y el de venta de la misma.

(\*\*) Utilidad por endoso es el resultado que se produce en la venta de un contrato de arrendamiento con compromiso de compra venta. (es la diferencia entre la tasa de emisión y la tasa de transferencia).

## LEASING URBANO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios no auditados

### NOTA 13. Otros gastos por naturaleza

La composición de este rubro, es el siguiente:

Rubro	01/01/2020	01/04/2020
	30/06/2020	30/06/2020
	M\$	M\$
Honorarios	13.325	6.288
Auditoría	2.129	-
Otros Gastos	2.483	2.344
<b>Total</b>	<b>17.937</b>	<b>8.632</b>

### NOTA 14. Gastos por beneficios a los empleados

El rubro se compone de la siguiente manera:

Rubro	01/01/2020	01/04/2020
	30/06/2020	30/06/2020
	M\$	M\$
Remuneraciones	61.105	30.660
Feriado Legal	301	2.184
<b>Total</b>	<b>61.406</b>	<b>32.844</b>

### NOTA 15. Medio ambiente

Debido al objeto social de Leasing Urbano S.A., la Sociedad no se ve afectada directa o indirectamente por ordenanzas y leyes relativas a procesos de instalaciones industriales y cualquier otro que pudiera afectar a la protección del medio ambiente.

### NOTA 16. Contingencias y compromisos

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios no existen contingencias ni compromisos vigentes.

### NOTA 17. Cauciones obtenidas de terceros

La Sociedad, no ha recibido cauciones de terceros para garantizar ningún tipo de obligaciones con terceros.

## **LEASING URBANO S.A.**

Notas a los estados financieros intermedios no auditados

### **NOTA 18. Sanciones**

Leasing Urbano S.A. no ha sido objeto de sanciones por parte de organismos fiscalizadores ni otras autoridades administrativas.

### **NOTA 19. Hechos posteriores**

No existen hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 1 de julio de 2020 y a la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios no auditados, que puedan afectar significativamente a los mismos.