

# **INMOBILIARIA LA SERENA SPA.**

Estados financieros resumidos por los años  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
e informe de los auditores independientes

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

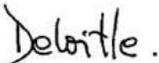
A los señores Accionistas y Directores  
de Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

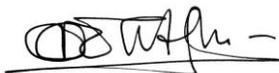
Como auditores externos de la Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, sobre los que informamos con fecha 30 de marzo de 2023. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N°30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de la afiliada Inmobiliaria La Serena S.p.A., y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros de la filial Inmobiliaria La Serena S.p.A., en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas es responsabilidad de la Administración de Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Inmobiliaria La Serena S.p.A., adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por la Sociedad de Rentas Comerciales S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

  
Marzo 31, 2023  
Santiago, Chile



Jorge Ortiz Martínez  
RUT: 12.070.100-2

# **INMOBILIARIA LA SERENA S.p.A.**

Estados Financieros Resumidos por los años terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## CONTENIDO

Estados Resumidos de Situación Financiera Clasificado

Estados Resumidos de Resultados Integrales por Función

Estados Resumidos de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados Resumidos de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Resumidos Financieros

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos de Situación Financiera Clasificado  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo		2.155.344	853.952
Otros activos no financieros		685.145	438.638
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto		157.615	98.825
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4	74.730	101.200
Activos por Impuestos Corrientes		130.758	564.434
<b>Total activos corrientes</b>		<b>3.203.592</b>	<b>2.057.049</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos no financieros, no corrientes		16.483	69.819
Propiedades, planta y equipos, neto		21.775	35.641
Propiedades de inversión		75.681.944	67.354.207
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>75.720.202</b>	<b>67.459.667</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>78.923.794</b>	<b>69.516.716</b>

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos de Situación Financiera Clasificado

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros		399.448	399.449
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		3.509.326	1.947.729
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4	957.652	823.558
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>4.866.426</b>	<b>3.170.736</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros		199.724	599.172
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		2.638.575	3.409.096
Pasivos por impuestos diferidos		14.419.575	12.918.649
Otros pasivos no financieros, no corrientes		193.752	141.821
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>17.451.626</b>	<b>17.068.738</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>22.318.052</b>	<b>20.239.474</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital emitido		15.243.408	15.243.408
Otras Reservas		15.813.277	15.813.277
Ganancia Acumulada		25.549.057	18.220.557
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		56.605.742	49.277.242
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>56.605.742</b>	<b>49.277.242</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>78.923.794</b>	<b>69.516.716</b>

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos de Resultados por Función  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – M\$)

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>Nota</b>	<b>01.01.2022 31.12.2022 M\$</b>	<b>01.01.2021 31.12.2021 M\$</b>
<b>Estado de resultados por función</b>			
Ingresos de actividades ordinarias		7.285.602	6.194.324
Costos de ventas		(3.139.370)	(2.368.739)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>4.146.232</b>	<b>3.825.585</b>
Gastos de administración		(204.055)	(84.375)
Otros ingresos, por función		999.665	(4.716.304)
Otros gastos, por función		(126.799)	(16)
<b>Ganancia de actividades operacionales</b>		<b>4.815.043</b>	<b>(975.110)</b>
Ingresos financieros		94.178	-
Costos financieros		(237.857)	(132.641)
Resultado por unidades de reajuste		4.658.494	4.912.582
<b>Ganancia, antes de impuestos</b>		<b>9.329.858</b>	<b>3.804.831</b>
Resultado por impuestos a las ganancias		(1.999.358)	(740.140)
<b>Ganancia del ejercicio</b>		<b>7.330.500</b>	<b>3.064.691</b>
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		7.330.500	3.064.691
<b>GANANCIA DEL EJERCICIO</b>		<b>7.330.500</b>	<b>3.064.691</b>

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

### Estados Resumidos de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – M\$)

<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>Nota</b>	<b>01.01.2022 31.12.2022 M\$</b>	<b>01.01.2021 31.12.2021 M\$</b>
Ganancia del ejercicio		7.330.500	3.064.691
Componentes de otros resultados integrales antes de impuestos		-	-
Otro resultado integral antes de impuestos		-	-
Otro resultado integral		-	-
<b>Resultado integral total</b>		<b>7.330.500</b>	<b>3.064.691</b>
Ganancias por acción		-	-
Ganancia básica por acción		-	-
Ganancia básica por acción de operaciones continuadas		0,49	0,21
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia por acción básica</b>		<b>0,49</b>	<b>0,21</b>
Ganancia diluida por acción		-	-
Ganancias diluida por acción de operaciones continuadas		0,49	0,21
Ganancias diluida por acción de operaciones discontinuadas		-	-
<b>GANANCIA DILUIDA POR ACCION</b>		<b>0,49</b>	<b>0,21</b>

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos de Cambios en el Patrimonio Neto  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

31 de Diciembre de 2022	Nota	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
<b>Saldo inicial al 01 de enero de 2022</b>		<b>15.243.408</b>	<b>15.813.277</b>	<b>18.220.557</b>	<b>49.277.242</b>	<b>49.277.242</b>
Cambios en patrimonio						
Ganancia del ejercicio		-	-	7.330.500	7.330.500	7.330.500
<b>Incremento (decremento) por transferencia y otros</b>						
Ajuste a las ganancias acumuladas				(2.000)	(2.000)	(2.000)
Total cambios en patrimonio		-	-	7.328.500	7.328.500	7.330.500
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>15.243.408</b>	<b>15.813.277</b>	<b>25.549.057</b>	<b>56.605.742</b>	<b>56.605.742</b>
<b>31 de Diciembre de 2021</b>	<b>Nota</b>	<b>Capital emitido M\$</b>	<b>Otras Reservas M\$</b>	<b>Ganancias acumuladas M\$</b>	<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$</b>	<b>Patrimonio total M\$</b>
<b>Saldo inicial al 01 de enero de 2021</b>		<b>14.917.636</b>	<b>15.071.293</b>	<b>22.353.625</b>	<b>52.342.554</b>	<b>52.342.554</b>
Cambios en patrimonio						
Ganancia del ejercicio		-	-	3.064.691	3.064.691	3.064.691
Aumento de Capital		325.772	741.984	(200.335)	867.421	867.421
<b>Incremento (decremento) por transferencia y otros</b>						
Dividendos				(6.997.424)	(6.997.424)	(6.997.424)
Total cambios en patrimonio		325.772	741.984	(4.133.068)	(3.065.312)	(3.065.312)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2021</b>		<b>15.243.408</b>	<b>15.813.277</b>	<b>18.220.557</b>	<b>49.277.242</b>	<b>49.277.242</b>

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos de Flujos de Efectivo Directo  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO</b>	<b>01.01.2022 31.12.2022 M\$</b>	<b>01.01.2021 31.12.2021 M\$</b>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Recaudación de deudores por ventas	7.492.205	6.891.104
Pagos a proveedores y personal	(4.211.781)	(2.767.326)
IVA y otros similares pagados	(3.229)	(1.286.822)
<b>Flujo neto originado por actividades de operación</b>	<b>3.277.195</b>	<b>2.836.956</b>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adiciones de Propiedades, planta, equipos y propiedades de inversión	(747.809)	(1.875.020)
Inv. Instrumentos Financieros	94.387	(26.852)
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>	<b>(653.422)</b>	<b>(1.901.872)</b>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Obtención de préstamos de entidades relacionadas	-	4.400.000
Reparto de dividendos	-	(6.997.424)
Pago de Intereses por Préstamos	(220.866)	(98.813)
Pago de Préstamos	(371.628)	(359.496)
Pagos de préstamos de entidades relacionadas	(729.887)	(1.468.094)
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>	<b>(1.322.381)</b>	<b>(4.523.827)</b>
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente durante el ejercicio	1.301.392	(3.588.743)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	853.952	4.442.695
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>2.155.344</b>	<b>853.952</b>

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

## **INMOBILIARIA LA SERENA SpA.**

Estados Resumidos de Flujos de Efectivo Directo  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### **NOTA 1 - Información general de la sociedad**

Sociedad Inmobiliaria La Serena SpA. (la “Sociedad”) es una sociedad por acciones con Rut 76.963.225-5, constituida con fecha 12 de diciembre de 2018, según escritura pública otorgada por el notario Roberto Cifuentes Allel.

En cesión de Directorio fecha 28 de abril de 2021 de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. (SRC) se aprueba el aumento de capital de Inmobiliaria La Serena SpA. mediante la emisión de 92.757 acciones de pago por un valor de \$3.512, 10 cada una, por un total de M\$325.771, suscritas en su totalidad por SRC, pagadas con el aporte de en dominio pleno del sub-lote Número Cuatro-A, de la subdivisión del lote cuatro del actual reciento de la Estación Ferroviaria de La Serena, manteniendo el 100% de la propiedad.

### **Descripción del negocio**

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

El domicilio de la Sociedad es Avda. Francisco de Aguirre 02 piso 2, Ciudad de La Serena.

### **Propiedad y control de la entidad**

Al 31 de diciembre de 2022 la composición accionaria de Inmobiliaria La Serena SpA, es la siguiente:

<b>PROPIEDAD Y CONTROL</b>	<b>N° de Acciones</b>	<b>Participación total</b>	<b>Rut del Accionista</b>
Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	15.010.393	100%	77.072.500-3
<b>TOTALES</b>	<b>15.010.393</b>	<b>100%</b>	

## **INMOBILIARIA LA SERENA SpA.**

Estados Resumidos de Flujos de Efectivo Directo  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### **NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros**

#### **a) Período Contable**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados Resumidos de Situación Financiera Clasificados al 31 de diciembre 2022 y 2021.
- Estados Resumidos de Resultados por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados Resumidos de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados Resumidos de Cambios en el Patrimonio neto por los años terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados Resumidos de Flujos de Efectivo directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

#### **b) Bases de Preparación de los Estados Financieros**

Los presentes Estados Financieros resumidos de Inmobiliaria La Serena SpA. han sido preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N°30, sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero y corresponden a aquellos utilizados en el proceso de consolidación realizados por la Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Estos estados financieros resumidos de Inmobiliaria La Serena SpA. al 31 de diciembre de 2022 y 2021, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y con las interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) y con instrucciones y normas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

La entidad prepara sus Estados Financieros Resumidos siguiendo los principios y criterios contables indicados por la Sociedad Matriz, con el fin de homologar la información y hacer comparables los estados financieros, para efectos de consolidación.

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

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, “Estos estados financieros resumidos han sido aprobados por la Sesión de Directorio de fecha 30 de marzo de 2023, quedando la Administración facultada para su publicación.

## **INMOBILIARIA LA SERENA SpA.**

Estados Resumidos de Flujos de Efectivo Directo  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

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

#### **c) Declaración de cumplimiento**

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

#### **d) Uso de estimaciones y juicios**

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

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

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los Estados Financieros Consolidados son los siguientes:

- Valoración de instrumentos financieros.
- Vida útil de los activos fijos y propiedades de inversión.

#### **e) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

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

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

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

## **INMOBILIARIA LA SERENA SpA.**

Estados Resumidos de Flujos de Efectivo Directo  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

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

#### **f) Compensación de saldos y transacciones**

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

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

#### **g) Estados de flujos de efectivo**

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

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

#### **h) Transacciones con Partes Relacionadas**

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

#### **i) Moneda de presentación y moneda funcional**

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

## **INMOBILIARIA LA SERENA SpA.**

Estados Resumidos de Flujos de Efectivo Directo  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

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

#### **j) Propiedades, Planta y Equipos**

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

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

#### **k) Propiedades de Inversión**

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

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

#### **l) Impuesto a las Ganancias e Impuestos diferidos**

##### **Impuestos Diferidos**

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

#### **m) Reconocimiento de Ingresos, Gastos Operacionales y Financieros**

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

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

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos de Flujos de Efectivo Directo  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

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

#### n) Reclasificaciones

La Sociedad al 31 de diciembre de 2021 incluyen reclasificaciones para efectos comparativos y de presentación, con el fin de una mejor comprensión y comparabilidad.  
Estas reclasificaciones no afectan ni el resultado ni el patrimonio de la sociedad.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Nota	Saldo Reportado 31.12.2021 M\$	Reclasificación M\$	Nuevo Saldo Reportado 31.12.2021 M\$
<b>Rubro</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(a)	4.232.654	(3.409.096)	823.558
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>				
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(a)	-	3.409.096	3.409.096
		<b>4.232.654</b>	<b>-</b>	<b>4.232.654</b>

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	Saldo Reportado 31.12.2021 M\$	Reclasificación M\$	Nuevo Saldo Reportado 31.12.2021 M\$
<b>Estado de resultados por función</b>				
Ingresos de actividades ordinarias	(b)	4.750.922	1.443.402	6.194.324
Costos de ventas	(b)	(925.337)	(1.443.402)	(2.368.739)
		<b>3.825.585</b>	<b>-</b>	<b>3.825.585</b>
Otros Ingresos, por función	(c)	167.248	(4.883.552)	(4.716.304)
Otros gastos, por función	(c)	(16)	-	(16)
Resultado por unidades de reajuste y diferencia de cambio	(c)	29.030	4.883.552	4.912.582
		<b>196.262</b>	<b>-</b>	<b>196.262</b>

- (a) Se reclasica la deuda por pagara a empresas relacionadas corriente a cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes
- (b) Del costo de venta se reclasifica en ingresos de actividades de inversión, las facturas de ingresos de gasto común y fondo de promoción
- (c) Se abre el reconocimiento del valor razonable, descontando el efecto inflación de estas, llevandolo a resultado por unidades de reajuste

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos de Flujos de Efectivo Directo  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### NOTA 3 - Pronunciamientos Contables

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

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
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 NIIF, Ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

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

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

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos de Flujos de Efectivo Directo  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### NOTA 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

#### a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción del Saldo	País donde esta establecida la entidad relacionada	Corriente	
					31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
96.792.430-K	Sodimac S.A.	Relacionada del Controlador	Arriendo	Chile	74.730	101.200
<b>Totales</b>					<b>74.730</b>	<b>101.200</b>

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad presenta cuentas por pagar en pesos chilenos para las cuales no existen garantías otorgadas respecto del cumplimiento de tales obligaciones.

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción del Saldo	País donde esta establecida la entidad relacionada	Corriente	
					31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
77.072.500-3	Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	Controlador	Préstamos	Chile	117.993	24.533
76.053.885-K	Dercorp S.A	Relacionada el Controlador	Préstamos	Chile	839.660	799.025
<b>Totales</b>					<b>957.652</b>	<b>823.558</b>

### NOTA 5 - Transacciones con entidades relacionadas más significativas

A continuación, se presentan las transacciones más significativas efectuadas con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y sus efectos en resultados:

Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción de la Transacción	31.12.2022		31.12.2021	
			Monto M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono	Monto M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono
Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	Controlador	Obtención de préstamo	117.993		24.533	-
		Dividendos	-		(6.997.424)	-
Dercorp S.A	Relacionada el Controlador	Beneficio al Personal	970	-	970	
		Obtención de préstamo	4.400.000	-	4.400.000	
		Intereses Pagados	-	(193.046)	-	(58.859)
		Pago de préstamos	(922.736)	-	(192.849)	-
Sodimac S.A.	Relacionada del Controlador	Arriendos cobrados	2.373.310	2.232.382	2.233.021	2.093.986
		Arriendo Pagados	2.298.580	-	2.131.821	-