



**INMOBILIARIA, INVERSIONES, COMERCIAL  
Y SERVICIOS DE ARQUITECTURA LTDA.**

Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2019  
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes  
Estado de Situación Financiera  
Estado de Resultados Integrales por Función  
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
Estado de Flujos de Efectivo - Método Indirecto  
Notas a los Estados Financieros



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Santiago, 20 de julio de 2020

A los Señores Socios de  
Inmobiliaria, Inversiones, Comercial y Servicios de Arquitectura Ltda.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria, Inversiones, Comercial y Servicios de Arquitectura Ltda., que comprende los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y las correspondientes notas a los estados financieros.

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

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

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de 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.

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

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

### **Base para la opinión con salvedades**

Según se indica en Nota N°4, la Sociedad presenta dentro del rubro “Cuentas por pagar a entidad relacionada”, los préstamos recibidos del “Colegio de Arquitectos de Chile A.G.” ascendentes a M\$1.564.084, las cuales no presentan posibilidad de pago, debido a que no se cuenta con solvencia económica que permita restituir los fondos proporcionados. El Colegio de Arquitecto de Chile A.G. sustenta los flujos operacionales de la Sociedad. En Nota N°4 letra b) se individualizan los préstamos del ejercicio 2019.

### **Opinión con salvedades**

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en el párrafo anterior de “Base para la opinión con salvedades”, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria, Inversiones, Comercial y Servicios de Arquitectura Ltda. al 31 de diciembre de 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



### **Otros asuntos**

Los estados financieros de Inmobiliaria, Inversiones, Comercial y Servicios de Arquitectura Ltda. al 31 de diciembre de 2018 no han sido auditados.

La Sociedad presenta patrimonio negativo ascendente a M\$1.564.031, pérdidas acumuladas ascendentes a M\$1.573.031 y flujo operacional negativo ascendente a M\$75.054. Para revertir esta situación, dependerá de las acciones que la alta administración tome.

**MP Asociados SpA**

Max Sepúlveda J.



**INMOBILIARIA, INVERSIONES, COMERCIAL Y SERVICIOS DE ARQUITECTURA LTDA.**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	N°	M\$
ACTIVOS CORRIENTES:		
Activos por impuestos	3	<u>126</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>126</u></u>
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	6	<u>73</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas por pagar a entidad relacionada	4	<u>1.564.084</u>
PATRIMONIO (DÉFICIT):		
Capital emitido	7	9.000
Pérdidas acumuladas	7	<u>(1.573.031)</u>
Total déficit patrimonial		<u>(1.564.031)</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>126</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



**INMOBILIARIA, INVERSIONES, COMERCIAL Y SERVICIOS DE ARQUITECTURA LTDA.**

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN POR EL AÑO  
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	M\$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
COSTOS DE VENTAS		<u>                    </u>
GANANCIA BRUTA		<u>                    0</u>
Gastos de administración	8	(11.906)
Costos financieros		(200)
Otros ingresos, por función	9	<u>          12.611</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS		505
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	5	<u>                    0</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>                    505</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



**INMOBILIARIA, INVERSIONES, COMERCIAL Y SERVICIOS DE ARQUITECTURA LTDA.**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Total déficit patrimonial M\$
Saldo al 01 de enero de 2019	9.000	(1.573.536)	(1.564.536)
Utilidad		505	505
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>9.000</u>	<u>(1.573.031)</u>	<u>(1.564.031)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



**INMOBILIARIA, INVERSIONES, COMERCIAL Y SERVICIOS DE ARQUITECTURA LTDA.**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO INDIRECTO POR EL AÑO  
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	M\$
Flujo efectivo procedentes de actividades de operación:	
Utilidad del ejercicio	505
Disminución (aumento) de activos:	
Activos por impuestos	(126)
Aumento (disminución) de pasivos:	
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	<u>(75.433)</u>
Total flujo de efectivo neto utilizado en actividades de la operación	<u>(75.054)</u>
Flujo de efectivo originado en actividades de financiación:	
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	<u>75.054</u>
Flujo de efectivo originado en actividades de inversión:	<u>                    </u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	0
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>0</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>0</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros





**INMOBILIARIA, INVERSIONES, COMERCIAL Y SERVICIOS DE ARQUITECTURA  
LTDA.**

**ÍNDICE**

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁG.</b>
<b>1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD</b>	<b>1</b>
<b>2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS</b>	<b>1</b>
a. Declaración de cumplimiento	1
b. Base de medición	2
c. Período contable	2
d. Moneda funcional	2
e. Moneda extranjera	2
f. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	3
g. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3
h. Provisiones y pasivos contingentes	3
i. Beneficios a los empleados	3
j. Reconocimiento de ingresos	3
k. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	4
l. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	4
m. Estado de flujos de efectivo	5
<b>3. ACTIVOS POR IMPUESTOS</b>	<b>5</b>
<b>4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS</b>	<b>5</b>
<b>5. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	<b>6</b>
<b>6. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES</b>	<b>6</b>
<b>7. PATRIMONIO NETO</b>	<b>7</b>
<b>8. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>7</b>
<b>9. OTROS INGRESOS, POR FUNCIÓN</b>	<b>7</b>
<b>10. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS</b>	<b>8</b>
<b>11. HECHOS POSTERIORES</b>	<b>8</b>



# **INMOBILIARIA, INVERSIONES, COMERCIAL Y SERVICIOS DE ARQUITECTURA LTDA.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---

### **1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD**

Inmobiliaria, Inversiones, Comercial y Servicios de Arquitectura Ltda., en adelante “La Sociedad”, fue constituida por escritura pública, de fecha 24 de diciembre de 1994. Su objeto es a) la adquisición, compraventa, enajenación, comercialización, explotación, administración, corretaje, arriendo, loteo, urbanización, subdivisión y construcción de todo tipo de bienes inmuebles, sean estos rústicos o urbanos; b) la inversión en bienes raíces, muebles, acciones o efectos de comercio, títulos de crédito en operaciones de cualquier tipo; c) la comercialización de todo tipo de libros, revistas, folletos, afiches, cuadros artísticos y todo otro tipo de medio audiovisual, relacionados directa o indirectamente con la arquitectura y el urbanismo; d) la organización y realización de eventos, concursos y exposiciones de arquitectura, urbanismo, diseño y construcción; e) la producción, dirección y comercialización de toda clase de actividades culturales, artísticas, publicitarias y fotográficas relacionadas con la arquitectura y el urbanismo; f) la edición y publicación de todo tipo de folletos, boletines, libros, periódicos, películas, videos, diskette, cassette, y demás medios audiovisuales relacionados con la arquitectura, el urbanismo, la construcción, el diseño, el arte y la cultura; g) la creación, mantención y administración de centros y bases de datos e información relativos directa e indirectamente a la construcción, arquitectura, urbanismo y diseño; h) la administración de servicios de casino, cafetería, restaurant, librería, fotocopiado y ventas de elementos de dibujo técnico y gráfico; i) la prestación de todo tipo de asesorías y servicios relacionados con lo anterior incluyendo los servicios de tasaciones, cursos de perfeccionamiento, seminarios y actividades afines y; j) la realización de cualquier actividad conexas directa o indirectamente con las señaladas precedentemente que acuerden los socios.

### **2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

**a. Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).



- b. Base de medición** - Los presentes estados financieros han sido preparados bajo la base de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a valor razonable o costo asumido de conformidad con las NIIF para las Pymes.
- c. Período contable** - Los presentes estados financieros cubre el siguiente período:
- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019.
  - Estado de Resultados Integrales por función por el año terminado al 31 de diciembre de 2019.
  - Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por el año terminado al 31 de diciembre de 2019.
  - Estado de Flujos de Efectivo - Método Indirecto por el año terminado al 31 de diciembre de 2019.
- d. Moneda funcional** - Los estados financieros son presentados en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la Sociedad. Para propósitos de estos estados financieros, los resultados y la posición financiera son expresados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad. La Sociedad mantiene sus registros contables en pesos chilenos. Las transacciones en otras monedas son registradas al tipo de cambio de la fecha de la transacción.

Las “Unidades de Fomento” (UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación es registrada en el Estado de Resultados Integrales en el ítem “Resultado por unidades de reajuste”.

- e. Moneda extranjera** - Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera y en unidades de fomento, han sido convertidos a la moneda funcional de la Sociedad a los tipos de cambio observados a la fecha de cierre, cuyos valores son los siguientes:

	31.12.2019
	\$
Dólar estadounidense observado (US\$)	748,74
Unidad de Fomento (UF)	28.309,94

- f. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes** - En el estado de situación financiera adjunto, 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, los de vencimiento superior a dicho período.
- g. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar** - Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen a su valor nominal.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican como activos corrientes, si el cobro es dentro del plazo de un año o menos (o en el ciclo normal de explotación de la empresa). En caso contrario, se presenta como activos no corrientes.

- h. Provisiones y pasivos contingentes** - Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el balance cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- Es una obligación actual como resultado de hechos pasados y
- A la fecha de los estados financieros preliminares es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y la cuantía de estos recursos puedan medirse de manera fiable.

Un pasivo contingente es toda obligación surgidas a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Sociedad.

- i. Beneficios a los empleados** - La obligación por vacaciones se registra de acuerdo al devengamiento lineal del beneficio durante el ejercicio, basado en los días de vacaciones pendientes de cada trabajador.
- j. Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir, en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

Los ingresos se reconocen cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad.

- k. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos** - El impuesto a las ganancias se registra de acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes.

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias entre el estado de situación financiera y el estado de situación tributaria se encuentran registrados sobre base devengada.

- 1. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas** – La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado, en su totalidad, los principios y criterios incluidos en las NIIF para las Pymes.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- **Litigios y otras contingencias** – En los casos que la administración y los abogados de la Sociedad han opinado que las causas tienen un grado de posibilidad de ocurrencia, se ha constituido una provisión al respecto.
- **Uso de estimaciones y juicios** – La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF para las Pymes requiere que la administración realice estimaciones y supuestos relacionados con los montos reportados de activos y pasivos y revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos reportados de ingresos y gastos durante el período. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las partidas importantes sujetas a dicha estimación y supuestos incluyen la valuación de provisión de deudores incobrables.

Las estimaciones son hechas usando la mejor información disponible sobre los sustentos analizados. En cualquier caso, es posible que hechos que puedan ocurrir en el futuro puedan obligar, en los próximos años, a cambiar estas estimaciones, en dichos casos los cambios se realizarán prospectivamente, reconociendo los efectos del cambio en los futuros estados financieros.



**m. Estado de flujos de efectivo** - Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha definido lo siguiente:

- **Efectivo y equivalente al efectivo:** Incluye el efectivo en bancos.
- **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de inversión:** Son las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiación:** Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### 3. ACTIVOS POR IMPUESTOS

El detalle de los activos por impuestos es el siguiente:

	M\$
Pagos provisionales mensuales	<u>126</u>

### 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle de los saldos y transacciones con entidades relacionadas es el siguiente:

**a. Cuentas por pagar, no corrientes:**

Sociedad	Relación	M\$
Colegio de Arquitectos de Chile A.G. (1)	Matriz	<u>1.564.084</u>

- (1) Corresponden a transacciones mercantiles simples, las cuales no devengan intereses ni reajustes, y no presentan plazo de vencimiento.



- b. Transacciones** - Las principales transacciones con entidades relacionadas son las siguientes:

Sociedades	Relación	Transacción	Monto M\$	Efecto en resultados M\$
Colegio de Arquitectos de Chile A.G. Matriz		Cuenta corriente	75.054	12.611

## 5. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle de los impuestos a las ganancias e impuestos diferidos es el siguiente:

- a. Impuesto a las ganancias** - La Sociedad no constituyó provisión de impuestos a las ganancias por presentar pérdidas tributarias de arrastres ascendentes a M\$402.422.
- b. Impuestos diferidos:** El detalle de los activos por impuestos diferidos es el siguiente:

	M\$
Pérdida tributaria	108.654
Provisión valuación	(108.654)
Total	<u>0</u>

## 6. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

El detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes es el siguiente:

	M\$
Impuestos por pagar	<u>73</u>



## 7. PATRIMONIO NETO

a. **Capital suscrito y pagado** - El capital pagado por los socios asciende a M\$9.000 y no está afecto a restricciones.

b. **Socios** - El detalle de los socios es el siguiente:

Socios	Monto M\$	Participación %
Colegio de Arquitectos de Chile A.G.	8.820	98,000
Oscar Segovia Cardenas	90	1,000
Humberto Elias Díaz	90	1,000
Total	<u>9.000</u>	<u>100,000</u>

## 8. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	M\$
Comunicaciones	(6.761)
Servicios básicos	(4.918)
Patente	(211)
Gastos generales	<u>(16)</u>
Total	<u>(11.906)</u>

## 9. OTROS INGRESOS, POR FUNCIÓN

El detalle de los otros ingresos por función es el siguiente:

	M\$
Refacturación de gastos	<u>12.611</u>





## **10. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no mantiene contingencias ni compromisos significativos a revelar.

## **11. HECHOS POSTERIORES**

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote de una cepa del nuevo coronavirus (“COVID-19”) como una pandemia que ha resultado en una serie de medidas de salud pública y emergencia que han puesto en marcha para combatir la propagación del virus. La duración y el impacto de COVID-19 se desconocen en este momento y no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y la gravedad de estos desarrollos, actualmente no podemos estimar la gravedad o duración general de cualquier impacto adverso resultante en nuestros negocios, condición financiera y/o resultados de operaciones, que puede ser material en periodos futuros para la Sociedad.

Entre el 01 de enero de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

\* \* \* \* \*