



GASCO INVERSIONES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

(Expresados en miles de pesos chilenos)

Correspondientes a los períodos terminados al

30 de junio de 2024 y 2023



INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 27 de agosto de 2024

Señores Accionistas y Directores
Gasco Inversiones S.A.

Resultados de la revisión de la información financiera intermedia

Hemos revisado los estados financieros intermedios adjuntos de Gasco Inversiones S.A., que comprenden el estado intermedio de situación financiera al 30 de junio de 2024 y los correspondientes estados intermedios de resultados y resultados integrales por los períodos de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2024 y 2023, los correspondientes estados intermedios de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros intermedios (conjuntamente referidos como información financiera intermedia).

Basados en nuestras revisiones, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Base para los resultados de la revisión

Realizamos nuestras revisiones de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente 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 la información financiera intermedia como un todo. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra revisión se nos requiere ser independientes de Gasco Inversiones S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que los resultados de los procedimientos de revisión nos proporcionan una base razonable para nuestra conclusión.

Responsabilidad de la Administración por la información financiera intermedia


La Administración de Gasco Inversiones S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y la mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de información financiera intermedia que esté exenta de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.



Santiago, 27 de agosto de 2024
Gasco Inversiones S.A.
2

Otros asuntos – Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023

Con fecha 5 de marzo de 2024 emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de Gasco Inversiones S.A., en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

DocuSigned by:

Claudio Orlando Pérez S. RUT: 12.601.959-9
0AE690BCEDC549A...
Claudio Pérez Serey
RUT: 12.601.959-9

PricewaterhouseCoopers

INDICE**I. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA	5
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS	7
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES	8
ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	9
ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	10
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS	11
1.- INFORMACION GENERAL	11
2.- DESCRIPCIÓN DE LOS SECTORES DONDE PARTICIPA GASCO INVERSIONES S.A.	11
2.1.- Clasificación de los inmuebles.	11
3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.	12
3.1.- Bases de preparación de los estados financieros.	12
3.2.- Nuevos estándares, interpretaciones y enmiendas adoptadas.	13
3.3.- Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2025.	13
3.4.- Transacciones en moneda extranjera y unidades de reajuste.	15
3.5.- Información financiera por segmentos operativos.	15
3.6.- Propiedades de inversión.	16
3.7.- Activos financieros.	16
3.8.- Capital social.	16
3.9.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.	16
3.10.- Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.	17
3.11.- Provisiones.	17
3.12.- Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	17
3.13.- Reconocimiento de ingresos.	18
4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.	18
4.1.- Tasaciones de propiedades de inversión.	18
5.- POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.	19

5.1.-	Riesgo financiero.	19
5.2.-	Riesgo de negocio.	20
6.-	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.	21
7.-	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.	22
7.1.-	Composición del rubro.	22
8.-	CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.	23
8.1.-	Saldos y transacciones con entidades relacionadas.	24
8.2.-	Directorio y Gerencia de la Sociedad.	26
9.-	PROPIEDADES DE INVERSION.	27
9.1.-	Cuadro de movimientos.	28
9.2.-	Información adicional sobre propiedades de inversión.	28
9.3.-	Valorización de propiedades de inversión, modelo del valor razonable.	28
9.4.-	Otros.	29
10.-	IMPUESTOS DIFERIDOS.	29
10.1.-	Activo por impuestos diferidos.	29
10.2.-	Pasivo por impuestos diferidos.	29
10.3.-	Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera.	29
10.4.-	Compensación de partidas.	30
10.5.-	Conciliación impuestos diferidos.	30
11.-	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.	31
11.1.-	Pasivos acumulados (o devengados).	31
11.2.-	Obligaciones por contratos de arriendo.	31
11.3.-	Información cuentas comerciales y otras cuentas por pagar con pagos al día y con plazos vencidos.	32
12.-	PATRIMONIO NETO.	32
12.1.-	Gestión de capital	32
12.2.-	Número de acciones suscritas y pagadas.	32
12.3.-	Dividendos.	32
12.4.-	Reservas.	33
12.5.-	Ganancias (pérdidas) acumuladas.	33
13.-	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.	33

13.1.- Ingresos ordinarios.	33
13.2.- Ingresos proyectados.	33
14.- COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES.	34
14.1.- Gastos por naturaleza.	34
14.2.- Gastos del personal.	34
14.3.- Otros ingresos por función	34
14.4.- Resultados por propiedades de inversión.	34
15.- RESULTADO FINANCIERO.	35
15.1.- Composición unidad de reajuste.	35
16.- GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.	36
16.1.- Efecto en resultados por impuesto a las ganancias.	36
16.2.- Localización del efecto en resultados por impuesto a las ganancias.	36
16.3.- Conciliación del resultado por impuestos a las ganancias contabilizado y la tasa efectiva.	36
17.- GANANCIAS POR ACCIÓN.	37
18.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.	37
18.1.- Activos, pasivos y patrimonio por segmentos.	37
18.2.- Cuadros de resultados por segmentos.	38
19.- CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS.	38
20.- GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS.	39
21.- SANCIONES ADMINISTRATIVAS	39
22.- DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL.	39
23.- MEDIO AMBIENTE.	39
24.- HECHOS POSTERIORES.	39

GASCO INVERSIONES S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de junio de 2024 (no auditado) y 31 de diciembre de 2023

(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

ACTIVOS	Nota	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo.	6	841.632	1.506.992
Otros activos no financieros.		11.574	36.871
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.	7	1.098.241	995.775
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.	8	128.010	136.900
Activos por impuestos.		3.223	2.011
Total activos corrientes		2.082.680	2.678.549
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar.	7	200	300
Propiedades, plantas y equipos.		37.555	41.561
Propiedad de inversión.	9	72.583.419	70.776.222
Total activos no corrientes		72.621.174	70.818.083
TOTAL ACTIVOS		74.703.854	73.496.632

GASCO INVERSIONES S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de junio de 2024 (no auditado) y 31 de diciembre de 2023

(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.	11	226.182	429.598
Cuentas por pagar a entidades relacionadas.	8	12.397	9.871
Total pasivos corrientes		238.579	439.469
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar.	11	19.512	22.906
Pasivo por impuestos diferidos.	10	16.589.589	16.273.078
Total pasivos no corrientes		16.609.101	16.295.984
TOTAL PASIVOS		16.847.680	16.735.453
PATRIMONIO			
Capital emitido.	12	7.602.132	7.602.132
Ganancias (pérdidas) acumuladas.	12	18.231.289	17.136.294
Otras reservas.	12	32.022.753	32.022.753
Total patrimonio		57.856.174	56.761.179
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		74.703.854	73.496.632

GASCO INVERSIONES S.A.
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS
 Por los períodos terminados al 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados)
 (Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO DE RESULTADOS	del	01-01-2024	01-01-2023	01-04-2024	01-04-2023
	al	30-06-2024	30-06-2023	30-06-2024	30-06-2023
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias.	13	756.984	711.102	389.671	365.417
Costo de ventas.	14	(709.971)	(679.150)	(514.212)	(486.430)
Ganancia bruta		47.013	31.952	(124.541)	(121.013)
Otros ingresos, por función.	14	1.559.907	2.373.835	1.559.907	2.373.835
Gasto de administración.	14	(254.042)	(298.173)	(57.391)	(111.350)
Otras ganancias (pérdidas).		(632)	66.014	(354)	(297)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales.		1.352.246	2.173.628	1.377.621	2.141.175
Ingresos financieros.	15	39.557	184.368	15.868	90.519
Costos financieros.		(871)	(185)	(424)	(138)
Resultados por unidades de reajuste.	15	20.574	3.654	12.537	2.595
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		1.411.506	2.361.465	1.405.602	2.234.151
Gasto por impuestos a las ganancias.	16	(316.511)	(567.232)	(335.803)	(566.217)
Ganancia (pérdida)		1.094.995	1.794.233	1.069.799	1.667.934

GASCO INVERSIONES S.A.
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los períodos terminados al 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO DEL RESULTADOS INTEGRALES	del	01-01-2024	01-01-2023	01-04-2024	01-04-2023
	al	30-06-2024	30-06-2023	30-06-2024	30-06-2023
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)		1.094.995	1.794.233	1.069.799	1.667.934
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos					
Otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos					
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión		0	0	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo		0	0	0	0
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado de período, antes de impuestos		0	0	0	0
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		0	0	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultado del período					
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período		0	0	0	0
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período					
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período		0	0	0	0
Otro resultado integral		0	0	0	0
Total resultado integral		1.094.995	1.794.233	1.069.799	1.667.934

GASCO INVERSIONES S.A.
ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

Al 30 de junio de 2024:

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido M\$	Reservas		Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio
		Superávit de revaluación M\$	Total reservas M\$		Patrimonio total M\$
Patrimonio inicial al 1 de enero de 2024	7.602.132	32.022.753	32.022.753	17.136.294	56.761.179
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)			0	1.094.995	1.094.995
Otro resultado integral		0	0		0
Total resultado integral	0	0	0	1.094.995	1.094.995
Dividendos			0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio	0	0	0	1.094.995	1.094.995
Patrimonio al final al 30 de junio de 2024	7.602.132	32.022.753	32.022.753	18.231.289	57.856.174

Al 30 de junio de 2023:

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido M\$	Reservas		Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio
		Superávit de revaluación M\$	Total reservas M\$		Patrimonio total M\$
Patrimonio inicial al 1 de enero de 2023	7.602.132	32.022.753	32.022.753	13.979.975	53.604.860
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)				1.794.233	1.794.233
Otro resultado integral		0	0		0
Total resultado integral	0	0	0	1.794.233	1.794.233
Dividendos			0	(124.320)	(124.320)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	0	0	0	1.669.913	1.669.913
Patrimonio final al 30 de junio de 2023	7.602.132	32.022.753	32.022.753	15.649.888	55.274.773

GASCO INVERSIONES S.A.
ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-01-2023 30-06-2023 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios.	779.372	765.619
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios.	(638.504)	(537.263)
Pagos a y por cuenta de los empleados.	(200.958)	(161.242)
Otros pagos por actividades de operación.	(428.732)	(380.540)
Otros cobros y pagos de operación		
Intereses recibidos.	39.557	184.426
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados).	0	1.846
Otras entradas (salidas) de efectivo.	69	283
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(449.196)	(126.871)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Adiciones de propiedades de inversión.	(211.775)	(111.656)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(211.775)	(111.656)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de pasivos por arrendamientos.	(3.518)	0
Dividendos pagados.	0	(124.315)
Intereses pagados.	(871)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(4.389)	(124.315)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios	(665.360)	(362.842)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo.	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(665.360)	(362.842)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período.	1.506.992	3.556.834
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período.	841.632	3.193.992

GASCO INVERSIONES S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Correspondientes al 30 de junio de 2024

1.- INFORMACION GENERAL

Gasco Inversiones S.A. (en adelante la “Sociedad”) Rut 77.303.281-5 es una sociedad anónima abierta, controlada por el Grupo Pérez Cruz y tiene su domicilio social en Santo Domingo N° 1061 en la ciudad de Santiago, República de Chile.

Gasco Inversiones S.A. es la entidad escindida de la división de Empresas Gasco S.A., que fue aprobada en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 17 de diciembre de 2020, asignando a Gasco Inversiones S.A. todos los activos y pasivos asociados al negocio de inversiones inmobiliarias.

Gasco Inversiones S.A. tiene como objeto social principal la ejecución de inversiones en toda clase de bienes muebles, la adquisición, administración y explotación de todo tipo de inmuebles, la realización de construcciones, obras y edificaciones, servicios y asesorías en materias y negocios inmobiliarios, entre otros.

La emisión de estos estados financieros correspondientes al período terminado el 30 de junio de 2024 fue aprobada por el Directorio en Sesión de fecha 27 de agosto de 2024, el que con dicha fecha autorizó además su publicación.

2.- DESCRIPCIÓN DE LOS SECTORES DONDE PARTICIPA GASCO INVERSIONES S.A.

Gasco Inversiones S.A. es una sociedad que posee once inmuebles ubicados en la Zona Central y Zona Austral de Chile.

Estos inmuebles se clasifican en dos grupos, aquellos que disponen de infraestructura para ser arrendados a empresas relacionadas o a terceros, y los que reúnen características especiales para el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios o el desarrollo de otro tipo de negocios.

La principal característica del mercado donde opera Gasco Inversiones S.A., desagregado por tipo de inmueble y los riesgos asociados es el siguiente:

2.1. - Clasificación de los Inmuebles:

2.1.1.- Inmuebles Zona Central.

En este sector, la Sociedad posee seis propiedades, de las cuales cinco de ellas se encuentran en la Región Metropolitana y una en la Región de Valparaíso.

Dos de estas propiedades corresponden a edificios de oficinas y estacionamientos que arrienda a empresas relacionadas. Adicionalmente se incluyen también en este sector, terrenos que presentan un potencial desarrollo inmobiliario y también un terreno para el desarrollo de actividades ganaderas de alta montaña.

2.1.2.- Inmuebles Zona Austral.

En este sector, la Sociedad posee cinco propiedades, todas ellas se ubican en la Región de Magallanes.

Dos de estas propiedades corresponden a edificios de oficinas y bodegas que arrienda a una empresa relacionada. Adicionalmente, se incluyen también en este sector, terrenos que presentan un potencial uso para proyectos inmobiliarios o desarrollo de otro tipo de inversiones.

Al respecto, las condiciones de la economía y del mercado pueden afectar la valorización de los inmuebles, el valor de su arrendamiento o un retraso en el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios.

El mercado inmobiliario depende en gran medida de los ciclos coyunturales y puede experimentar grandes fluctuaciones durante ciertas fases del ciclo.

Las rentas de arrendamiento dependen en buena medida de la situación local de la oferta y la demanda, un exceso en la oferta podría repercutir negativamente en las rentas de arrendamiento a ser percibidas por la Sociedad, situación contraria se puede observar en una mayor demanda de proyectos inmobiliarios o de arrendamiento, respecto a la oferta disponible.

Gasco Inversiones S.A. mantiene contratos de arrendamiento a largo plazo con sociedades relacionadas, lo cual mitiga los posibles riesgos del negocio de arrendamiento de inmuebles. En lo que respecta a los inmuebles con potencial desarrollo inmobiliario, la Sociedad evalúa oportunidades de negocio incluyendo la participación de socios estratégicos con la finalidad de materializar estos desarrollos en el mediano y largo plazo.

3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en el ejercicio presentado, a menos que se indique lo contrario.

3.1.- Bases de preparación de los estados financieros.

Los presentes estados financieros de la Sociedad al 30 de junio de 2024, 31 de diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF o IFRS por su sigla en inglés, emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo, modificado por la revaluación de propiedades de inversión, activos financieros y ciertos activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados o en patrimonio.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en Nota 4.

3.2.- Nuevos estándares, interpretaciones y enmiendas adoptadas.

Los siguientes estándares, interpretaciones y enmiendas son obligatorios por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2024.

- 3.2.1.- Enmienda a la NIIF 16 “Arrendamientos” sobre ventas con arrendamiento posterior. Publicada en septiembre de 2022, esta enmienda explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.
- 3.2.2.- Enmienda a la NIC 1 “Pasivos no corrientes con covenants”. Publicada en enero de 2022, la enmienda tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.
- 3.2.3.- Enmiendas a la NIC 7 “Estado de flujos de efectivo” y a la NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” sobre acuerdos de financiamiento de proveedores. Publicada en mayo de 2023, estas enmiendas requieren revelaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa.
- 3.2.4.- Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos. Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

3.3.- Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2025.

Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.

- 3.3.1.- Modificaciones a las NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Publicada en agosto de 2023, esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio

a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada.

3.3.2.- Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca:

- aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;
- aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI);
- agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); y
- realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

3.3.3.- NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:

- la estructura del estado de resultados;
- revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y
- principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.

3.3.4.- NIIF 19 subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones. Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar aplica los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles.

Una filial es elegible si:

- no tiene responsabilidad pública; y
- tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.

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

3.4.- Transacciones en moneda extranjera y unidades de reajuste.

3.4.1.- Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). La moneda funcional de Gasco Inversiones S.A. es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros de la Sociedad.

3.4.2.- Transacciones y saldos.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto que corresponda su diferimiento en el patrimonio neto, a través de otros resultados integrales, como es el caso de las derivadas de estrategias de coberturas de flujos de efectivo y coberturas de inversiones netas.

Las diferencias de cambio sobre inversiones financieras en instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados se presentan como parte de la ganancia o pérdida por valor razonable en el resultado del ejercicio en el que ocurran. Las diferencias de cambio sobre dichos instrumentos clasificados como activos financieros se incluyen en el patrimonio neto en la reserva correspondiente, y son reflejadas de acuerdo con NIC 1 a través del estado de resultados integrales.

3.4.3.- Bases de conversión.

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre:

Fecha	CL \$/ US \$	CL \$ / UF
30-06-2024	944,34	37.571,86
31-12-2023	877,12	36.789,36
30-06-2023	801,66	36.089,48

CL\$: Pesos chilenos
 US\$: Dólar estadounidense
 U.F. : Unidades de fomento

3.5 Información financiera por segmentos operativos.

La información por segmento se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes. Dichos ejecutivos son los responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, el cual ha sido identificado sólo uno, como Negocio Inmobiliario, para los que se toman las decisiones estratégicas.

3.6.- Propiedades de inversión.

Se incluyen principalmente terrenos y construcciones que se mantienen con el propósito de obtener beneficios económicos futuros derivados de su arriendo, venta u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos. El criterio de valorización inicial de las propiedades de inversión es al costo y la medición posterior es a su valor razonable, por medio de tasaciones independientes que reflejan su valor de mercado.

Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en el estado de resultado del ejercicio en que se generan, y se presentan en el rubro Otros ingresos del estado de resultados por función.

Las ganancias o pérdidas que surgen en la venta o retiro de propiedades de inversión se reconocen en los resultados del ejercicio y se determina como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

Los resultados generados por cambios en el valor razonable no forman parte de la base imponible del Impuesto a la renta y son excluidos en la determinación del resultado líquido distribuable y en la determinación de dividendos provisorios y cálculo del dividendo mínimo obligatorio.

3.7.- Activos financieros.

La Sociedad clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

3.7.1.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que los plazos medios de vencimientos no superan los 30 días y los retrasos respecto de dicho plazo generan intereses explícitos.

3.7.2.- Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, con un riesgo poco significativo de cambio de valor y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como Otros Pasivos Financieros en el Pasivo Corriente.

3.8.- Capital social.

El capital social está representado por 168.000.000 acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

3.9.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable. Las obligaciones por contratos de arriendo se reconocen al valor de su flujo descontado.

3.10.- Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integrales o provienen de una combinación de negocios.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de los estados de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puedan compensar dichas diferencias.

3.11.- Provisiones.

La Sociedad reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica del pasado que ha creado una obligación asumida.

Las provisiones para contratos onerosos, litigios y otras contingencias se reconocen cuando:

- La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o constructiva, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe puede ser estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Sociedad. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha de cierre de los estados financieros, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular, de corresponder. El incremento en la provisión por el paso del tiempo se reconoce en el rubro gasto por intereses.

3.12.- Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos o plazos estimados de realización, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese ejercicio.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado, se reclasifican como no corrientes.

3.13.- Reconocimiento de ingresos.

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 de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

La Sociedad determinó su reconocimiento y medición de los ingresos de actividades ordinarias, basándose en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Este principio fundamental debe ser aplicado en base a un modelo de cinco pasos:

- (1) identificación del contrato con el cliente;
- (2) identificación de las obligaciones de desempeño del contrato;
- (3) determinación del precio de la transacción;
- (4) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño; y
- (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño.

3.13.1.- Ingresos por arriendos.

Corresponde al arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos linealmente en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

3.13.2.- Ingresos por intereses.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos 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 estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste a los saldos de los activos y pasivos se presentan a continuación:

4.1.- Tasaciones de propiedades de inversión.

El criterio de valorización inicial de las propiedades de inversión es al costo y la medición posterior es a su valor razonable, por medio de tasaciones independientes que reflejan su valor de mercado.

La metodología utilizada en la determinación del valor se basa en un enfoque de mercado, el cual consiste en calcular el valor razonable del activo, sobre la base de información de valores que los inversionistas han pagado o pagarían por activos similares en el mercado. A continuación, se entrega mayor detalle sobre la metodología utilizada:

Valor razonable terrenos: La determinación del valor razonable de los terrenos se determina en función de un valor unitario obtenido mediante comparación de mercado.

Valor razonable construcciones: En el caso de las construcciones y obras complementarias, se establece según su costo de reposición, descontando su depreciación técnica por desgaste y uso a partir de la metodología de Ross & Heidecke, considerando la vida útil técnica y factores adicionales tales como el tipo de construcción, estado de conservación y antigüedad teórica.

Los datos de entrada utilizados para determinar el valor razonable, consideran valores referenciales de inmuebles de similares características y ubicación, valores de compra y venta de terrenos observables en el mercado, costos de reposición y factores de desgaste de construcciones, entre otros.

El método utilizado para la medición razonable es el siguiente:

Medición del valor razonable nivel II:

El valor razonable nivel II de las propiedades de inversión corresponde a la valorización mediante un proceso de tasación efectuada por un tercero independiente a terrenos y construcciones de la Sociedad. La tasación es determinada por un valuador externo, independiente y calificado, con experiencia en las zonas geográficas y categoría de las propiedades valuadas. El valuador provee a la Sociedad el valor razonable, cuyo proceso de realización, si no existen variaciones significativas, se realizará en un plazo no superior a los 12 meses.

5.- POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.

Los factores de riesgo a los que está sometida Gasco Inversiones S.A. son de carácter general y se enumeran a continuación:

5.1.- Riesgo Financiero.

Al 30 de junio de 2024 la Sociedad no tiene deuda financiera y presenta dentro de sus activos Efectivo y Efectivo Equivalente y Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas con vencimiento menor a 90 días, con estos flujos genera el capital de trabajo suficiente que se estima pueda financiar su operación actual.

5.1.1 Riesgo de liquidez y estructura de pasivos financieros.

El riesgo de liquidez en la Sociedad es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando los recursos recibidos de sus accionistas y de esa manera asegurar el cumplimiento de sus obligaciones operacionales. Al cierre del período la Sociedad no tiene deuda financiera.

Se efectúan periódicamente proyecciones de flujos de caja y análisis de la situación financiera con el objeto de, en caso de requerirlo, contratar financiamientos o gestionar nuevos aportes de capital.

5.1.2 Riesgo de tasas de interés.

El objetivo de la gestión de riesgo de tasas de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de financiamiento, que permita minimizar el costo de la deuda con una volatilidad reducida en el estado de resultados.

Gasco Inversiones S.A. al no tener deuda financiera no presenta un riesgo asociado a las fluctuaciones de las tasas de interés en el mercado.

5.1.3 Riesgo de tipo de cambio y unidades de reajuste.

La moneda funcional de Gasco Inversiones S.A. es el peso chileno, la Sociedad debido a que no posee deuda financiera y cuentas por cobrar en otras monedas, no tiene riesgo significativo de tipo de cambio. Adicionalmente no registra otros pasivos financieros en UF por tanto no hay riesgo asociado por unidad de reajuste.

5.1.4 Riesgo de crédito deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Gasco Inversiones S.A. es una empresa cuyos ingresos se generan por el arriendo de propiedades a Entidades Relacionadas, con plazos de cobro acordes a mercado. Al 30 de junio de 2024 la Sociedad presenta cuentas por cobrar comerciales, principalmente IVA crédito fiscal. En consecuencia, no existe riesgo de crédito para Gasco Inversiones S.A.

5.2.- Riesgo de negocio.

Las condiciones de la economía y del mercado pueden afectar la valorización de los inmuebles, el valor de su arrendamiento o un retraso en el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios, dependiendo en gran medida de los ciclos coyunturales que pueden experimentar grandes fluctuaciones durante ciertas fases del tiempo.

Las rentas de arrendamiento dependen en buena medida de la situación local de la oferta y la demanda, un exceso en la oferta podría repercutir negativamente en las rentas de arrendamiento a ser percibidas por la Sociedad, situación contraria se puede observar en una mayor demanda de proyectos inmobiliarios o de arrendamiento, respecto a la oferta disponible.

Al respecto, Gasco Inversiones S.A. mantiene contratos de arrendamiento a largo plazo con sociedades relacionadas, lo cual mitiga los posibles riesgos del negocio de arrendamiento de inmuebles. En lo que respecta a los inmuebles con potencial desarrollo inmobiliario, la Sociedad evalúa oportunidades de negocios, que podría incluir la participación de socios estratégicos, con la finalidad de materializar estos desarrollos en el mediano y largo plazo.

6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Efectivo		
Efectivo en caja.	500	500
Saldos en bancos.	773	543
Total efectivo.	1.273	1.043
Equivalente al efectivo		
Cuotas de fondos mutuos.	840.359	1.505.949
Total equivalente al efectivo.	840.359	1.505.949
Total	841.632	1.506.992

La composición del rubro por tipo de monedas al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Información del efectivo y equivalentes al efectivo por moneda	Moneda	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo.	CL\$	841.632	1.506.992
Total		841.632	1.506.992

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados de situación financiera al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no difieren del presentado en el estado de flujos de efectivo.

A continuación, se presenta un resumen de los principales conceptos incluidos en el estado de flujos de efectivo al 30 de junio de 2024 y 2023, que conforman el saldo del efectivo y efectivo equivalente a esa fecha.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-01-2023 30-06-2023 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación (1)	(449.196)	(126.871)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión (2)	(211.775)	(111.656)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación (3)	(4.389)	(124.315)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios	(665.360)	(362.842)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo.	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(665.360)	(362.842)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período.	1.506.992	3.556.834
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período.	841.632	3.193.992

(1): Corresponde principalmente a desembolsos por compras, gastos, remuneraciones y servicios de la operación, neto de cobros de efectivo por arriendo de inmuebles e intereses recibidos.

(2): Corresponde principalmente a desembolsos netos asociados a propiedades de inversión.

(3): Corresponde principalmente a pago de arrendamiento e intereses, además al 30 de junio de 2023, incluye pago de dividendos.

A la fecha no existen restricciones sobre el efectivo y equivalente al efectivo.

7.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

7.1.- Composición del rubro.

7.1.1.- Clases de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto.

Clases de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Corrientes		No corrientes	
	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Otras cuentas por cobrar, neto.	1.098.241	995.775	200	300
Total	1.098.241	995.775	200	300

7.1.2.- Detalle de otras cuentas por cobrar, neto.

Otras cuentas por cobrar, neto	Corrientes		No corrientes	
	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Por cobrar al personal				
Préstamos al personal.	600	600	200	300
Fondos por rendir.	157	0	0	0
Sub total	757	600	200	300
Impuestos por recuperar				
Iva crédito fiscal.	1.097.484	978.033	0	0
Sub total	1.097.484	978.033	0	0
Deudores varios				
Deudores varios.	0	17.142	0	0
Sub total	0	17.142	0	0
Total	1.098.241	995.775	200	300

7.1.3.- Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Al 30 de junio de 2024, la Sociedad no presenta cuentas por cobrar generadas por la operación. En consecuencia, no se ha registrado provisión por deterioro al cierre de ambos ejercicios.

8.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.

Las transacciones operacionales con empresas relacionadas son por lo general de pago/cobro inmediato o a 30 días, y no están sujetas a condiciones especiales. Estas operaciones se ajustan a lo establecido en el Título XVI de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas, lo cual es consistente con la NIC 24.

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio, con excepción de los dividendos pagados y recibidos, y los aportes de capital pagados y recibidos, los cuales no se entienden como transacciones.

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se ajustan a lo establecido en el artículo N° 89 de la Ley N° 18.046, que establece que las operaciones entre sociedades coligadas, entre la matriz y sus subsidiarias y las que efectúe una sociedad anónima abierta, deberán observar condiciones de equidad, similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado, es decir, hechas en condiciones de independencia mutua entre las partes.

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no existen garantías otorgadas o recibidas en dichas operaciones. Adicionalmente, ninguna operación se encuentra sujeta a reajustabilidad o cobro/pago de intereses financieros.

8.1.- Saldos y transacciones con entidades relacionadas.

8.1.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

R.U.T	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes	
							30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
90.310.000-1	Empresas Gasco S.A.	Chile	Arriendo de inmuebles	Hasta 30 días	Indirecta	CL\$	49.855	62.808
96.568.740-8	Gasco GLP S.A.	Chile	Arriendo de inmuebles	Hasta 30 días	Indirecta	CL\$	77.920	73.873
76.965.515-8	Gasco Luz SpA	Chile	Arriendo de inmuebles	Hasta 30 días	Indirecta	CL\$	235	219
TOTALES							128.010	136.900

8.1.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

R.U.T	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes	
							30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
90.310.000-1	Empresas Gasco S.A.	Chile	Servicios recibidos	Hasta 90 días	Indirecta	CL\$	6.125	5.998
96.568.740-8	Gasco GLP S.A.	Chile	Reembolso de gastos	Hasta 90 días	Indirecta	CL\$	3.838	3.873
96.568.740-8	Gasco GLP S.A.	Chile	Compra de gas	Hasta 90 días	Indirecta	CL\$	2.434	0
TOTALES							12.397	9.871

8.1.3. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados por los períodos terminados al 30 de junio de 2024 y 2023:

R.U.T	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	01-01-2024 30-06-2024		01-01-2023 30-06-2023		01-04-2024 30-06-2024		01-04-2023 30-06-2023	
						Operación	Efecto en resultados (cargo) / abono	Operación	Efecto en resultados (cargo) / abono	Operación	Efecto en resultados (cargo) / abono	Operación	Efecto en resultados (cargo) / abono
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
90.310.000-1	Empresas Gasco S.A.	Chile	Indirecta	Arriendo de inmuebles	CL\$	284.715	284.715	258.915	258.915	143.373	143.373	127.917	127.917
90.310.000-1	Empresas Gasco S.A.	Chile	Indirecta	Servicios recibidos	CL\$	30.545	(30.545)	29.364	(29.364)	15.381	(15.381)	14.791	(14.791)
90.310.000-1	Empresas Gasco S.A.	Chile	Indirecta	Reembolso de gastos	CL\$	75.516	0	82.294	0	0	0	9.508	0
96.568.740-8	Gasco GLP S.A.	Chile	Indirecta	Arriendo de inmuebles	CL\$	447.695	447.695	430.382	430.382	225.443	225.443	205.788	205.788
96.568.740-8	Gasco GLP S.A.	Chile	Indirecta	Reembolso de gastos	CL\$	10.572	0	7.035	0	2.841	0	1.242	0
96.568.740-8	Gasco GLP S.A.	Chile	Indirecta	Compra de gas	CL\$	4.137	(4.137)	1.241	(1.241)	3.917	(3.917)	596	(596)
96.568.740-8	Gasco GLP S.A.	Chile	Indirecta	Compra de materiales	CL\$	2.371	0	0	0	2.371	0	0	0
76.965.515-8	Gasco Luz SpA	Chile	Indirecta	Arriendo de inmuebles	CL\$	1.421	1.421	1.216	1.216	702	702	604	604
TOTALES						856.972	699.149	810.447	659.908	394.028	350.220	360.446	318.922

8.2.- Directorio y Gerencia de la Sociedad.

8.2.1 Directorio al 30 de junio de 2024 y sus remuneraciones:

En Junta Ordinaria de Accionistas de Gasco Inversiones S.A. celebrada el 17 de abril de 2024, fueron designadas las personas para ocupar el cargo de Director a contar de esta fecha, por un período de 3 años.

Adicionalmente, en Sesión de Directorio de la Sociedad, celebrada el 30 de abril de 2024, se constituyó el nuevo Directorio y se eligió a don Matías Pérez Cruz como Presidente y a don Andrés Pérez Cruz como Vicepresidente del Directorio de Gasco Inversiones S.A., quedando compuesto de la siguiente manera:

Matías Pérez Cruz	Presidente
Andrés Pérez Cruz	Vicepresidente
Jose Ignacio Laso Bambach	Director
Cristian Aguirre Grez	Director
Rafael Goldsack Trebilcock	Director

En la misma Junta Ordinaria de Accionistas se fijaron los siguientes montos para el ejercicio 2024, los cuales se mantienen vigentes al 30 de junio de 2024, una remuneración fija mensual, a todo evento, equivalente a 0,5 Unidades de Fomento para cada miembro del Directorio, 1,5 veces ese monto para el Vicepresidente y el doble para el Presidente.

8.2.2 Directorio – ejercicio anterior y sus remuneraciones:

En Junta Extraordinaria de Accionistas de Gasco Inversiones S.A. celebrada el 23 de septiembre de 2021, fueron designadas las personas para ocupar el cargo de Director a contar de esta fecha, por un período de 3 años, quedando compuesto de la siguiente manera y se mantienen vigentes al 31 de diciembre de 2023:

Matías Pérez Cruz	Presidente
Andrés Pérez Cruz	Vicepresidente
Macarena Vargas Losada (*)	Directora
Jose Ignacio Laso Bambach	Director
Cristian Aguirre Grez	Director
Cristóbal Correa Echavarría (**)	Director

(*) En sesión de Directorio de fecha 25 de abril de 2023 se tomó conocimiento de la renuncia de la señora Macarena Vargas Losada al cargo de Directora de la Sociedad, presentada con fecha 14 de abril de 2023.

(**) En sesión de Directorio de fecha 27 de junio de 2023 el directorio nombró a don Cristóbal Correa Echevarría como director de la sociedad, tras la renuncia de doña Macarena Vargas Losada. Con fecha 06 de noviembre de 2023, el señor Cristóbal Correa Echevarría presentó su renuncia al cargo de Director de la Sociedad.

En junta Ordinaria de Accionistas de fecha 13 de abril de 2023 se fijaron los siguientes montos para el ejercicio 2023, los cuales se mantienen vigentes al 31 de diciembre de 2023, una remuneración fija mensual, a todo evento, equivalente a 0,5 Unidades de Fomento para cada miembro del Directorio y 1,5 veces ese monto para el Presidente y para el Vicepresidente.

El detalle de los montos pagados, por los períodos terminados el 30 de junio de 2024 y 2023, a los Señores Directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2023 30-06-2023	01-04-2024 30-06-2024	01-04-2023 30-06-2023
		Dieta directorio M\$	Dieta directorio M\$	Dieta directorio M\$	Dieta directorio M\$
Matías Pérez Cruz	Presidente	195	214	112	107
Andrés Pérez Cruz	Vicepresidente	167	162	84	82
José Ignacio Laso Bambach	Director	112	107	57	54
Macarena Vargas Losada	Director	0	53	0	0
Cristian Aguirre Grez	Director	112	107	57	54
Rafael Goldsack Trebilcock	Director	56	0	56	0
Totales		642	643	366	297

8.2.3 Gerencia General y estructura gerencial superior:

Con fecha 24 de mayo de 2022, el Directorio designó al señor Gerardo Cood Schoepke como Gerente General de la sociedad a partir de esta fecha, el cual se mantiene en el cargo al 30 de junio de 2024.

9.- PROPIEDADES DE INVERSION.

Propiedades de inversión son activos mantenidos por la Sociedad para tener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos.

Estos activos se valorizan aplicando el método del valor razonable mencionado en Nota 4.1 Estimaciones, juicios o criterios de la administración para propiedades de inversión, para lo cual el valuador provee a la Sociedad el valor razonable, cuya ejecución, si no existen variaciones significativas, se realizará en un plazo no superior a los 12 meses.

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 las propiedades de inversión corresponden a terrenos y edificaciones, de acuerdo con lo siguiente:

Detalle de Propiedades de Inversión	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Inmuebles con edificaciones	43.288.565	42.021.151
Inmuebles sin edificaciones	29.294.854	28.755.071
Totales	72.583.419	70.776.222

9.1.- Cuadro de movimientos:

Propiedades de inversión, modelo del valor razonable	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Saldo Inicial	70.776.222	64.811.281
Adiciones, propiedades de inversión.	247.290	227.746
Ganancias (pérdidas) por ajustes del valor razonable.	1.559.907	5.737.195
Total de cambios en propiedades de inversión, modelo del costo	1.807.197	5.964.941
Total	72.583.419	70.776.222

Al 30 de junio de 2024 se realizó actualización del valor razonable de las Propiedades de Inversión, obedeciendo a su principal variante de mercado que influye en su medición.

La metodología aplicada en la valorización de estos activos es el Nivel II y los datos de entrada para la determinación del valor razonable se describen en la nota 4.1. Estimaciones, juicios o criterios de la administración para propiedad de inversión.

9.2.- Información adicional sobre propiedades de inversión.

Los terrenos, construcciones y edificios clasificados como propiedades de inversión se reconocen inicialmente a su costo de adquisición, y posteriormente son medidos a valor razonable, este método implica registrar anualmente la variación en los valores razonables de los bienes.

Al 30 de junio de 2024 se actualizó el valor razonable en función a su principal variante de mercado. Al 31 de diciembre de 2023 se realizó el proceso de valorización de terrenos, construcciones y edificios clasificados como propiedades de inversión y se llevaron a cabo a base del Valor Nuevo de Reemplazo (VNR) de los activos técnicamente depreciados para las construcciones y edificios, y para los terrenos en función del valor obtenido mediante comparación a mercado.

La revaluación se registra neta de los correspondientes impuestos diferidos, que se abonan al resultado por impuesto a la renta registrado en el estado de resultados.

Al 30 de junio de 2024, este proceso implicó un incremento en Propiedades de Inversión de M\$ 1.559.907, con un efecto en el resultado del período de M\$ 1.138.732 (neto de impuestos diferidos). Al 31 de diciembre de 2023 implicó un incremento en Propiedades de Inversión de M\$ 5.737.195, con un efecto en resultados de M\$ 4.188.152 (neto de impuestos diferidos).

9.3.- Valorización de propiedades de inversión, modelo del valor razonable:

Valorización ajustada incluida en los estados financieros, modelo del valor razonable	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Valorización obtenida para las propiedades de inversión.	72.583.419	70.776.222
Total	72.583.419	70.776.222

9.4.- Otros:

El Ministerio del Medio Ambiente, a través del decreto N° 34, promulgado con fecha 04 de septiembre de 2023, declaró como Santuario de la Naturaleza “Cruz de Piedra” una superficie de 92.953 hectáreas del inmueble denominado “Fundo Cruz de Piedra” de propiedad de la Sociedad, ubicado en la comuna de San José de Maipo, provincia Cordillera, región Metropolitana de Santiago. Esta declaración de Santuario de la Naturaleza se realiza considerando los valores y atributos ambientales del área, así como su potencial de interés científico para efectuar investigaciones botánicas y zoológicas. Este inmueble no fue revaluado al cierre del ejercicio 2024 y 2023.

10.- IMPUESTOS DIFERIDOS.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

10.1.- Activo por impuestos diferidos.

Activos por impuestos diferidos	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Relativos a pérdidas fiscales. (*)	1.114.499	1.003.055
Total	1.114.499	1.003.055

(*) Corresponde al impuesto diferido por concepto de pérdidas tributarias recuperables en el tiempo, de acuerdo a lo señalado por la NIC 12 – Impuestos a las Ganancias.

10.2.- Pasivo por impuestos diferidos.

Pasivos por impuestos diferidos	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Relativos a propiedades de inversión.	17.704.088	17.276.133
Total	17.704.088	17.276.133

10.3.- Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera.

El siguiente es el movimiento de los activos por impuestos diferidos al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

Movimientos en activos por impuestos diferidos	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Saldo inicial	1.003.055	472.381
Incremento (decremento) en activos impuestos diferidos.	111.444	530.674
Cambios en activos por impuestos diferidos, total	111.444	530.674
Total	1.114.499	1.003.055

El siguiente es el movimiento de los pasivos por impuestos diferidos al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Saldo inicial	17.276.133	15.728.997
Incremento (decremento) en pasivos impuestos diferidos.	427.955	1.547.136
Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total	427.955	1.547.136
Total	17.704.088	17.276.133

10.4.- Compensación de partidas.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionado con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria a la misma entidad gravada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

Concepto	30-06-2024			31-12-2023		
	Activos (pasivos) M\$	Valores compensados M\$	Saldos netos al cierre M\$	Activos (pasivos) M\$	Valores compensados M\$	Saldos netos al cierre M\$
Activos por impuestos diferidos.	1.114.499	(1.114.499)	0	1.003.055	(1.003.055)	0
Pasivos por impuestos diferidos.	(17.704.088)	1.114.499	(16.589.589)	(17.276.133)	1.003.055	(16.273.078)
Total	(16.589.589)	0	(16.589.589)	(16.273.078)	0	(16.273.078)

10.5.- Conciliación impuestos diferidos.

Conciliación de impuestos diferidos	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Variación de Activos por impuesto diferido	111.444	530.674
Variación de Pasivos por impuesto diferido	427.955	1.547.136
Variación neta	(316.511)	(1.016.462)
Efecto en resultados (*)	(316.511)	(1.016.462)
Variación neta	(316.511)	(1.016.462)

(*) ver nota 16.1

11.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Corrientes		No corrientes	
	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Proveedores de la operación	160.092	318.053	0	0
Retenciones.	8.454	7.853	0	0
Dividendos por pagar.	515	470	0	0
Pasivos acumulados (o devengados). (*)	49.373	94.576	0	0
Obligaciones por contratos de arriendo. (**)	7.663	7.311	19.512	22.906
Acreedores varios.	85	1.335	0	0
Total	226.182	429.598	19.512	22.906

Al 30 de junio de 2024, los principales proveedores de la Sociedad (se excluye retenciones, dividendos por pagar y pasivos devengados), tienen relación con obras civiles, asesorías y servicios de seguridad.

Para estos proveedores, no se contempla la aplicación de intereses.

11.1.- Pasivos acumulados (o devengados). (*)

(*) Pasivos acumulados (o devengados).	Corrientes		No corrientes	
	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Vacaciones del personal.	15.940	17.712	0	0
Bonificaciones de feriados	503	223	0	0
Participación sobre resultados.	32.930	76.641	0	0
Total	49.373	94.576	0	0

11.2.- Obligaciones por contratos de arriendo. (**)

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el vencimiento de las cuotas es el siguiente:

Descripción	Moneda	Corrientes				No Corrientes			
		Vencimientos			Total corrientes	Vencimientos			Total no corrientes
		hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	30-06-2024	1 hasta 2 años	más de 2 hasta 3 años	más de 3 hasta 4 años	30-06-2024
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones por contratos de arriendo	UF	623	1.255	5.785	7.663	8.073	8.504	2.935	19.512
Totales		623	1.255	5.785	7.663	8.073	8.504	2.935	19.512

Descripción	Moneda	Corrientes				No Corrientes			
		Vencimientos			Total corrientes	Vencimientos			Total no corrientes
		hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	31-12-2023	1 hasta 2 años	más de 2 hasta 3 años	más de 3 hasta 4 años	31-12-2023
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones por contratos de arriendo	UF	595	1.197	5.519	7.311	7.701	8.113	7.092	22.906
Totales		595	1.197	5.519	7.311	7.701	8.113	7.092	22.906

11.3.- Información cuentas comerciales y otras cuentas por pagar con pagos al día y con plazos vencidos.

Cuentas comerciales con pagos al día (por vencer) Cuentas comerciales al día según plazo	Servicios	Otros	Total
	30-06-2024 M\$	30-06-2024 M\$	30-06-2024 M\$
Hasta 30 días	160.092	9.077	169.169
Entre 31 y 60 días	0	626	626
Entre 61 y 90 días	0	629	629
Entre 91 y 120 días	0	50.605	50.605
Entre 121 y 365 días	0	5.153	5.153
Más de 365 días	0	19.512	19.512
Total	160.092	85.602	245.694

Cuentas comerciales con pagos al día (por vencer) Cuentas comerciales al día según plazo	Servicios	Otros	Total
	31-12-2023 M\$	31-12-2023 M\$	31-12-2023 M\$
Hasta 30 días	318.053	104.829	422.882
Entre 31 y 60 días	0	597	597
Entre 61 y 90 días	0	600	600
Entre 91 y 120 días	0	603	603
Entre 121 y 365 días	0	4.916	4.916
Más de 365 días	0	22.906	22.906
Total	318.053	134.451	452.504

12.- PATRIMONIO NETO.

12.1.- Gestión de Capital.

Los objetivos de la Sociedad al administrar el capital, son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

12.2.- Número de acciones suscritas y pagadas.

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el capital de la Sociedad está representado por 168.000.000 acciones sin valor nominal de un voto por acción.

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 7.602.132

12.3.- Dividendos.

Período actual:

Al 30 de junio de 2024 no se han distribuido dividendos.

Período anterior:

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 13 de abril de 2023, se aprobó como política de dividendos el distribuir no menos del 30% de la utilidad líquida del ejercicio de la Sociedad.

A su vez, aprobó el pago de un dividendo definitivo de \$0,74 por acción con cargo a las utilidades del ejercicio 2022, el cual se pagó con fecha 18 de mayo de 2023.

12.4.- Reservas.

13.4.1.- Superávit de revaluación.

Corresponde a las revaluaciones de las propiedades, planta y equipos, las cuales se presentan netas de su respectivo impuesto diferido y depreciación. Esta reserva se origina en el proceso de división de Empresas Gasco S.A.

12.5.- Ganancias (pérdidas) acumuladas.

Los componentes de este rubro al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 son:

Ganancias (pérdidas) acumuladas	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Utilidades (pérdidas) acumuladas	17.136.294	13.855.655
Resultado del período o ejercicio	1.094.995	3.280.639
Total	18.231.289	17.136.294

13.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

13.1.- Ingresos ordinarios.

La composición del rubro por los períodos terminados el 30 de junio de 2024 y 2023 es la siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-01-2023 30-06-2023 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2023 30-06-2023 M\$
Prestaciones de servicios	756.984	711.102	389.671	365.417
Ingreso por arriendo de inmuebles	733.831	690.513	369.518	344.828
Otras prestaciones	23.153	20.589	20.153	20.589
Total	756.984	711.102	389.671	365.417

13.2.- Ingresos proyectados.

Los ingresos proyectados por la Sociedad al 30 de junio de 2024 para los próximos 10 años son los siguientes:

Ingresos proyectados (*)	2024 M\$	2025 M\$	2026 M\$	2027 M\$	2028 M\$	2029 a 2034 M\$
Ingresos proyectados Propiedades Zona Central	629.692	1.259.385	1.259.385	1.259.385	1.259.385	7.556.310
Ingresos proyectados Propiedades Zona Austral	112.265	224.529	224.529	224.529	224.529	1.347.174
Totales	741.957	1.483.914	1.483.914	1.483.914	1.483.914	8.903.484

(*) Corresponden a pagos por arrendamientos sin descontar renovables. Estos son ingresos en UF y para su determinación se consideró la tasa de conversión al 30 de junio de 2024.

14.- COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES.

Los ítems del estado de resultados por función por los períodos terminados al 30 de junio de 2024 y 2023 son los siguientes:

14.1.- Gastos por naturaleza.

Apertura de gastos por naturaleza	COSTO DE VENTAS				GASTO DE ADMINISTRACION				ESTADO RESULTADOS			
	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2023 30-06-2023	01-04-2024 30-06-2024	01-04-2023 30-06-2023	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2023 30-06-2023	01-04-2024 30-06-2024	01-04-2023 30-06-2023	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2023 30-06-2023	01-04-2024 30-06-2024	01-04-2023 30-06-2023
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos de personal.	146.379	137.236	73.078	66.045	30.299	94.818	(9.149)	60.733	176.678	232.054	63.929	126.778
Gastos de operación y mantenimiento.	251.602	274.461	129.445	153.297	0	0	0	0	251.602	274.461	129.445	153.297
Impuesto territorial	311.393	266.787	311.393	266.787	0	0	0	0	311.393	266.787	311.393	266.787
Derechos y patentes municipales	0	0	0	0	102.803	100.120	39	0	102.803	100.120	39	0
Depreciación.	597	602	296	301	4.001	0	2.024	0	4.598	602	2.320	301
Amortización.	0	64	0	0	0	0	0	0	0	64	0	0
Otros gastos varios	0	0	0	0	116.939	103.235	64.477	50.617	116.939	103.235	64.477	50.617
Total	709.971	679.150	514.212	486.430	254.042	298.173	57.391	111.350	964.013	977.323	571.603	597.780

14.2.- Gastos del personal.

Gastos de personal	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2023 30-06-2023	01-04-2024 30-06-2024	01-04-2023 30-06-2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios.	147.030	208.554	48.098	115.529
Beneficios a corto plazo a los empleados.	22.895	20.675	11.562	10.439
Otros gastos de personal.	6.753	2.825	4.269	810
Total	176.678	232.054	63.929	126.778

14.3.- Otros ingresos por función.

Otros ingresos por función	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2023 30-06-2023	01-04-2024 30-06-2024	01-04-2023 30-06-2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado por revaluación de propiedades de inversión	1.559.907	2.373.835	1.559.907	2.373.835
Total	1.559.907	2.373.835	1.559.907	2.373.835

14.4.- Resultados por propiedades de inversión.

El detalle de los Ingresos, costos y gastos relacionados con las Propiedades de inversión al 30 de junio de 2024 y 2023 es el siguiente:

Al 30 de junio de 2024:

Ingresos/Costos/Gastos	Activos arrendados	Activos no arrendados (plusvalía)	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	733.831	23.153	756.984
Costo de ventas	(609.857)	(100.114)	(709.971)
Gasto de administración	(178.526)	(75.516)	(254.042)

Al 30 de junio de 2023:

Ingresos/Costos/Gastos	Activos arrendados M\$	Activos no arrendados (plusvalía) M\$	Total M\$
Ingresos de actividades ordinarias	690.513	20.589	711.102
Costo de ventas	(557.311)	(121.839)	(679.150)
Gasto de administración	(225.387)	(72.786)	(298.173)

15.- RESULTADO FINANCIERO.

Los ítems adjuntos de ingresos y costos financieros del estado de resultados por función por los períodos terminados al 30 de junio de 2024 y 2023 se detallan a continuación.

Resultado financiero	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-01-2023 30-06-2023 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2023 30-06-2023 M\$
Ingresos financieros				
Intereses comerciales.	147	306	0	306
Intereses por fondos mutuos.	39.410	184.062	15.868	90.213
Total ingresos financieros	39.557	184.368	15.868	90.519
Costos financieros				
Gastos por obligaciones de arriendo.	(755)	0	(368)	0
Otros gastos.	(116)	(185)	(56)	(138)
Total costos financieros	(871)	(185)	(424)	(138)
Total resultados por unidades de reajuste (*)	20.574	3.654	12.537	2.595
Total	59.260	187.837	27.981	92.976

15.1.- Composición unidad de reajuste.

(*) Resultado por unidades de reajuste	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-01-2023 30-06-2023 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2023 30-06-2023 M\$
Unidades de reajuste por activos				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.	20.595	3.700	12.546	2.596
Total unidades de reajuste por activos	20.595	3.700	12.546	2.596
Unidades de reajuste por pasivos				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(21)	(46)	(9)	(1)
Total unidades de reajuste por pasivos	(21)	(46)	(9)	(1)
Total unidades de reajuste neto	20.574	3.654	12.537	2.595

16.- GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

En el período terminado al 30 de junio de 2024, se procedió a calcular y contabilizar el impuesto a la renta en Chile con una tasa del 27%, en base a lo dispuesto por la Ley N°21.210.

16.1.- Efecto en resultados por impuestos a las ganancias.

En los períodos terminados el 30 de junio de 2024 y 2023 se originó un cargo a resultados por Impuesto a las ganancias ascendente a M\$ 316.511 y M\$ 567.232, respectivamente, según el siguiente detalle:

(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2023 30-06-2023	01-04-2024 30-06-2024	01-04-2023 30-06-2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Impuestos diferidos				
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos relacionado con el nacimiento y reversión de diferencias temporarias.	(316.511)	(567.232)	(335.803)	(566.217)
Total (gasto) ingreso por impuestos diferidos , neto	(316.511)	(567.232)	(335.803)	(566.217)
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(316.511)	(567.232)	(335.803)	(566.217)

16.2.- Localización del efecto en resultados por impuestos a las ganancias.

(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias, extranjero y nacional	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2023 30-06-2023	01-04-2024 30-06-2024	01-04-2023 30-06-2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Impuestos diferidos				
(Gasto) o Ingreso por impuestos diferidos, neto, nacional.	(316.511)	(567.232)	(335.803)	(566.217)
Total (gasto) ingreso por impuestos diferidos , neto	(316.511)	(567.232)	(335.803)	(566.217)
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(316.511)	(567.232)	(335.803)	(566.217)

16.3.- Conciliación del resultado por impuestos a las ganancias contabilizado y la tasa efectiva.

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva por los períodos terminados el 30 de junio de 2024 y 2023.

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2023 30-06-2023	01-01-2023 30-06-2023	01-04-2024 30-06-2024	01-04-2024 30-06-2024	01-04-2023 30-06-2023	01-04-2023 30-06-2023
	M\$	%	M\$	%	M\$	%	M\$	%
Ganancia contable	1.411.506		2.361.465		1.405.602		2.234.151	
Total de (gasto) ingreso por impuestos a la tasa impositiva aplicable	(381.107)	27,0%	(637.596)	27,0%	(379.513)	27,0%	(603.221)	27,0%
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso) (*)	64.596	-4,6%	70.364	-3,0%	43.710	-3,1%	37.004	-1,7%
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	64.596	-4,6%	70.364	-3,0%	43.710	-3,1%	37.004	-1,7%
(Gasto) ingreso por impuestos a las ganancias, operaciones continuadas	(316.511)	22,4%	(567.232)	24,0%	(335.803)	23,9%	(566.217)	25,3%

(*) corresponde principalmente al efecto por corrección monetaria del capital propio tributario y pérdida tributaria de arrastre, los cuales al 30 de junio de 2024 se incrementaron en un 1,9% y al 30 de junio de 2023 en un 2,6% por este concepto.

17.- GANANCIAS POR ACCIÓN.

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Compañía y mantenidas como acciones de tesorería.

ESTADO DE RESULTADOS	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2023 30-06-2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora.	1.094.995	1.794.233
Ganancia (pérdida) por acción básica y diluidas en operaciones continuadas. (\$))	6,52	10,68
Cantidad de acciones	168.000.000	168.000.000

Al cierre de los Estados Financieros, la sociedad ha determinado la siguiente utilidad líquida distribuible:

Detalle de Propiedades de Inversión	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Ganancia de la Sociedad	1.094.995	3.280.639
Ajuste al valor razonable de Propiedades de Inversión (neto de impuestos diferidos)	(1.138.732)	(4.188.152)
Utilidad líquida distribuible	(43.737)	(907.513)

18.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.

La Administración de la Sociedad ha decidido segmentar el negocio por región geográfica, identificando sus operaciones en Zona Central y Zona Austral. Dicha segregación obedece a que la gestión del negocio se controla por separado para cada zona. Los factores que se han considerado determinantes para esto es el tipo de propiedad y su ubicación geográfica.

18.1.- Activos, Pasivos y Patrimonio por segmentos.

La información por segmentos reportables al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

18.1.1.- Activos por segmentos.

ACTIVOS	Zona Central		Zona Austral		Total	
	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Total activos corrientes	2.061.495	2.642.500	21.185	36.049	2.082.680	2.678.549
Total activos no corrientes	68.874.020	67.171.459	3.747.154	3.646.624	72.621.174	70.818.083
TOTAL ACTIVOS	70.935.515	69.813.959	3.768.339	3.682.673	74.703.854	73.496.632

18.1.2.- Pasivos y Patrimonio por segmentos.

PASIVOS	Zona Central		Zona Austral		Total	
	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Total pasivos corrientes	238.579	439.469	0	0	238.579	439.469
Total pasivos no corrientes	16.020.606	15.718.717	588.495	577.267	16.609.101	16.295.984
TOTAL PASIVOS	16.259.185	16.158.186	588.495	577.267	16.847.680	16.735.453
PATRIMONIO						
Capital emitido.	7.263.338	7.263.338	338.794	338.794	7.602.132	7.602.132
Ganancias (pérdidas) acumuladas.	15.898.360	14.877.803	2.332.929	2.258.491	18.231.289	17.136.294
Otras reservas.	31.514.632	31.514.632	508.121	508.121	32.022.753	32.022.753
Total patrimonio	54.676.330	53.655.773	3.179.844	3.105.406	57.856.174	56.761.179
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	70.935.515	69.813.959	3.768.339	3.682.673	74.703.854	73.496.632

18.2.- Cuadros de Resultados por segmentos.

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	Zona Central				Zona Austral				Total			
	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-01-2023 30-06-2023 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2023 30-06-2023 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-01-2023 30-06-2023 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2023 30-06-2023 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-01-2023 30-06-2023 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2023 30-06-2023 M\$
Ingresos de actividades ordinarias.	645.953	619.153	333.760	319.102	111.031	91.949	55.911	46.315	756.984	711.102	389.671	365.417
Costo de ventas	(695.968)	(663.821)	(500.209)	(471.101)	(14.003)	(15.329)	(14.003)	(15.329)	(709.971)	(679.150)	(514.212)	(486.430)
Ganancia bruta	(50.015)	(44.668)	(166.449)	(151.999)	97.028	76.620	41.908	30.986	47.013	31.952	(124.541)	(121.013)
Otros ingresos, por función.	1.459.377	2.261.070	1.459.377	2.261.070	100.530	112.765	100.530	112.765	1.559.907	2.373.835	1.559.907	2.373.835
Gasto de administración.	(244.592)	(290.173)	(52.711)	(107.275)	(9.450)	(8.000)	(4.680)	(4.075)	(254.042)	(298.173)	(57.391)	(111.350)
Otras ganancias (pérdidas).	(632)	66.014	(354)	(297)	0	0	0	0	(632)	66.014	(354)	(297)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales.	1.164.138	1.992.243	1.239.863	2.001.499	188.108	181.385	137.758	139.676	1.352.246	2.173.628	1.377.621	2.141.175
Ingresos financieros.	39.557	184.368	15.868	90.519	0	0	0	0	39.557	184.368	15.868	90.519
Costos financieros.	(871)	(185)	(424)	(138)	0	0	0	0	(871)	(185)	(424)	(138)
Resultados por unidades de reajuste.	20.574	3.654	12.537	2.595	0	0	0	0	20.574	3.654	12.537	2.595
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	1.223.398	2.180.080	1.267.844	2.094.475	188.108	181.385	137.758	139.676	1.411.506	2.361.465	1.405.602	2.234.151
Gasto por impuestos a las ganancias.	(232.308)	(414.184)	(254.650)	(418.197)	(84.203)	(153.048)	(81.153)	(148.020)	(316.511)	(567.232)	(335.803)	(566.217)
Ganancia (pérdida)	991.090	1.765.896	1.013.194	1.676.278	103.905	28.337	56.605	(8.344)	1.094.995	1.794.233	1.069.799	1.667.934
Depreciación	4.598	602	2.320	301	0	0	0	0	4.598	602	2.320	301
Amortización	0	64	0	0	0	0	0	0	0	64	0	0
EBITDA	1.169.368	1.926.895	1.242.537	2.002.097	188.108	181.385	137.758	139.676	1.357.476	2.108.280	1.380.295	2.141.773

*Ebitda: Ganancia bruta +Otros Ingresos por función-Costos de distribución-Gastos de Administración-Otros Gastos por función +Depreciación del Ejercicio +Amortización de intangibles.

19- CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo ordenó por resolución exenta N° 3.819 de fecha 6 de octubre de 2023, la expropiación conforme a las normas del decreto ley N° 2.186 de 1978, del denominado Lote OB-3 correspondiente al inmueble denominado "Fábrica de Gas" ubicado en Antofagasta 3424, de la Comuna de Estación Central, Región Metropolitana, de dominio de Gasco Inversiones S.A. con una superficie aproximada de 2.108 metros cuadrados, de un total de 174.841 metros cuadrados que posee este inmueble. La Sociedad presentó una demanda de nulidad de derecho público del decreto preparatorio que actualmente está en término probatorio. Adicionalmente solicitó la nulidad del decreto expropiatorio y en paralelo se solicitó suspender el proceso expropiatorio, proceso que está en curso.

Teniendo en consideración los antecedentes que obran en conocimiento de la Administración de Gasco Inversiones S.A. y de acuerdo con la opinión de su Fiscalía, no hay otros litigios pendientes y conocimiento respecto se algún eventual litigio futuro.

20.- GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS.

Gasco inversiones S.A., entidad resultante de la división de Empresas Gasco S.A., aprobada por Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 17 de diciembre de 2020, es solidaria de las obligaciones contraídas por ésta última y que emanan de los contratos de emisión de Bonos D, F, y J y cualquiera de sus modificaciones.

21.- SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Gasco Inversiones S.A. no ha sido objeto de sanciones administrativas al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

22.- DISTRIBUCION DE PERSONAL

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el detalle es el siguiente:

Subsidiaria / área	30-06-2024				Promedio del ejercicio
	Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total	
Gasco Inversiones S.A.	2	3	8	13	13
Total	2	3	8	13	13

Subsidiaria / área	31-12-2023				Promedio del ejercicio
	Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total	
Gasco Inversiones S.A.	2	2	9	13	12
Total	2	2	9	13	12

23.- MEDIO AMBIENTE.

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, Gasco Inversiones S.A. no ha incurrido en desembolsos relacionados con normas de medio ambiente, a su vez, tampoco tiene comprometidos flujos a futuro.

24.- HECHOS POSTERIORES.

Los estados financieros de la Sociedad correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2024, fueron aprobados por el Directorio en Sesión de fecha 27 de agosto de 2024.

Entre el 30 de junio de 2024, fecha de cierre de los estados financieros, y su fecha de presentación, no han ocurrido hechos significativos, de carácter financiero-contable que pudiera afectar el patrimonio de la Sociedad o la interpretación de éstos.