



GASCO INVERSIONES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

(Expresados en miles de pesos chilenos)
Correspondientes a los períodos terminados al
30 de septiembre de 2023 y 2022

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 2024.	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.	18
3.12.-	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	18
3.13.-	Reconocimiento de ingresos.	18
4.-	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.	19
4.1.-	Tasaciones de propiedades de inversión.	19
5.-	POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.	20

5.1.-	Riesgo financiero.	20
5.2.-	Riesgo de negocio.	21
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
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 impuesto diferido.	30
11.-	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.	30
11.1.-	Pasivos acumulados (o devengados).	31
11.2.-	Información cuentas comerciales y otras cuentas por pagar con pagos al día y con plazos vencidos.	31
12.-	PATRIMONIO NETO.	31
12.1.-	Gestión de capital	31
12.2.-	Número de acciones suscritas y pagadas.	31
12.3.-	Dividendos.	31
12.4.-	Reservas.	32
12.5.-	Ganancias (pérdidas) acumuladas.	32
13.-	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.	32
13.1.-	Ingresos ordinarios.	32
13.2.-	Ingresos proyectados.	32

14.- COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES.	33
14.1.- Gastos por naturaleza.	33
14.2.- Gastos del personal.	33
14.3.- Otros ingresos por función.	33
14.4.- Resultados por propiedades de inversión.	33
15.- RESULTADO FINANCIERO.	34
16.- GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.	35
16.1.- Efecto en resultados por impuesto a las ganancias.	35
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.	36
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.	38
21.- SANCIONES ADMINISTRATIVAS	38
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 septiembre de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

ACTIVOS	Nota	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo.	6	2.964.398	3.556.834
Otros activos no financieros.		11.827	39.420
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.	7	717.786	563.327
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.	8	162.946	113.638
Activos por impuestos.		1.498	1.846
Total activos corrientes		3.858.455	4.275.065
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos intangibles distintos de la plusvalía.		0	64
Propiedades, plantas y equipos.		11.779	12.682
Propiedad de inversión.	9	67.359.217	64.811.281
Total activos no corrientes		67.370.996	64.824.027
TOTAL ACTIVOS		71.229.451	69.099.092

GASCO INVERSIONES S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.	11	255.297	182.529
Cuentas por pagar a entidades relacionadas.	8	12.834	55.087
Total pasivos corrientes		268.131	237.616
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuestos diferidos.	10	15.776.769	15.256.616
Total pasivos no corrientes		15.776.769	15.256.616
TOTAL PASIVOS		16.044.900	15.494.232
PATRIMONIO			
Capital emitido.	12	7.602.132	7.602.132
Ganancias (pérdidas) acumuladas.	12	15.559.666	13.979.975
Otras reservas.	12	32.022.753	32.022.753
Total patrimonio		55.184.551	53.604.860
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		71.229.451	69.099.092

GASCO INVERSIONES S.A.
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS
Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022 (no auditados)
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO DE RESULTADOS	del	01-01-2023	01-01-2022	01-07-2023	01-07-2022
	al	30-09-2023	30-09-2022	30-09-2023	30-09-2022
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias.	13	1.063.386	1.002.049	352.284	352.854
Costo de ventas.	14	(1.124.170)	(980.180)	(445.020)	(260.363)
Ganancia bruta		(60.784)	21.869	(92.736)	92.491
Otros ingresos, por función.	14	2.373.835	4.647.606	0	0
Gasto de administración.	14	(422.386)	(275.282)	(124.213)	(106.028)
Otras ganancias (pérdidas).		65.734	(3.119)	(280)	(333)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales.		1.956.399	4.391.074	(217.229)	(13.870)
Ingresos financieros.	15	262.380	209.277	78.012	87.392
Costos financieros.		(253)	(250)	(68)	(98)
Resultados por unidades de reajuste.		5.637	0	1.983	0
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		2.224.163	4.600.101	(137.302)	73.424
Gasto por impuestos a las ganancias.	16	(520.152)	(926.087)	47.080	96.784
Ganancia (pérdida)		1.704.011	3.674.014	(90.222)	170.208

GASCO INVERSIONES S.A.
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO DEL RESULTADOS INTEGRALES	del	01-01-2023	01-01-2022	01-07-2023	01-07-2022
	al	30-09-2023	30-09-2022	30-09-2023	30-09-2022
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)		1.704.011	3.674.014	(90.222)	170.208
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		1.704.011	3.674.014	(90.222)	170.208

GASCO INVERSIONES S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

Al 30 de septiembre 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)			0	1.704.011	1.704.011
Otro resultado integral		0	0		0
Total resultado integral	0	0	0	1.704.011	1.704.011
Dividendos.			0	(124.320)	(124.320)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	0	0	0	1.579.691	1.579.691
Patrimonio al final al 30 de septiembre de 2023	7.602.132	32.022.753	32.022.753	15.559.666	55.184.551

Al 30 de septiembre de 2022:

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 2022	7.602.132	32.022.753	32.022.753	10.081.334	49.706.219
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)				3.674.014	3.674.014
Otro resultado integral		0	0		0
Total resultado integral	0	0	0	3.674.014	3.674.014
Dividendos.			0	(38.640)	(38.640)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	0	0	0	3.635.374	3.635.374
Patrimonio final al 30 de septiembre de 2022	7.602.132	32.022.753	32.022.753	13.716.708	53.341.593

GASCO INVERSIONES S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022 (no auditados)

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	01-01-2023 30-09-2023 M\$	01-01-2022 30-09-2022 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.	1.072.556	1.401.765
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios.	(776.102)	(1.120.864)
Pagos a y por cuenta de los empleados.	(238.377)	(210.295)
Otros pagos por actividades de operación.	(578.265)	(502.862)
Otros cobros y pagos de operación		
Intereses recibidos.	262.439	209.286
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados).	1.846	948
Otras entradas (salidas) de efectivo.	282	(1.772)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(255.621)	(223.794)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades de inversión.	(212.495)	(209.578)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(212.495)	(209.578)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Dividendos pagados.	(124.320)	(38.640)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(124.320)	(38.640)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios	(592.436)	(472.012)
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	(592.436)	(472.012)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período o ejercicio.	3.556.834	4.097.736
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período o ejercicio	2.964.398	3.625.724

GASCO INVERSIONES S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Correspondientes al 30 de septiembre de 2023

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 septiembre de 2023 fue aprobada por el Directorio en Sesión de fecha 28 de noviembre de 2023, 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 período 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 septiembre de 2023, 31 de diciembre de 2022 y 30 de septiembre de 2022, 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.

Para el período terminado al 30 de septiembre de 2022 se ha efectuado una reclasificación en el Estado de Resultados desde "Costo de ventas" a "Gastos de administración", para

facilitar su comparación con el período terminado al 30 de septiembre de 2023. Esta reclasificación no afecta el resultado ni el patrimonio de ambos períodos.

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 2023.

- 3.2.1.- NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.
- 3.2.2.- Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores”, publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables. Esta norma debe ser aplicada a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.
- 3.2.3.- Enmienda a la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Publicada en mayo de 2021, esta modificación requiere que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles. Esta norma debe ser aplicada a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.
- 3.2.4.- Enmienda a la NIC 12 “Impuestos a las ganancias” sobre reforma fiscal internacional – reglas del modelo del pilar dos. Publicada en mayo de 2023, esta enmienda brinda a las empresas una exención temporal de la contabilidad de los impuestos diferidos derivados de la reforma fiscal internacional de la Organización de la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). Las enmiendas también introducen requisitos de divulgación específicos para las empresas afectadas. Esta norma debe ser aplicada a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.
- 3.2.5.- 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. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2023.
- 3.2.6.- Enmienda a NIIF 17 - Aplicación inicial de NIIF 17 y NIIF 9 Información comparativa. Esta modificación es una modificación de alcance limitado a los requisitos de transición de la NIIF 17, Contratos de seguro, que proporciona a las aseguradoras una opción destinada a mejorar la utilidad de la información para los inversores sobre la aplicación inicial de la nueva Norma. La modificación se relaciona

únicamente con la transición de las aseguradoras a la nueva Norma, no afecta a ningún otro requisito de la NIIF 17.

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 2024.

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.- 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.
- 3.3.2.- 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.
- 3.3.3.- 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.
- 3.3.4.- 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.

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
30-09-2023	895,60	36.197,53
31-12-2022	855,86	35.110,98
30-09-2022	960,24	34.258,23

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 distribuible 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 período 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.

La valorización a mercado de las propiedades se determina según las normas IFRS, utilizando la técnica de medición del valor razonable del enfoque del ingreso. En el caso de las propiedades que no generan flujos a través de contratos de arrendamiento, la determinación del valor razonable de los terrenos se determina en función de un valor unitario obtenido mediante comparación de mercado y 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 Marston y Agg, 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 precios referenciales de arriendos 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 septiembre de 2023 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 septiembre de 2023 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 septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Efectivo		
Efectivo en caja.	500	500
Saldos en bancos.	77	334
Total efectivo.	577	834
Equivalente al efectivo		
Cuotas de fondos mutuos.	2.963.821	3.556.000
Total equivalente al efectivo.	2.963.821	3.556.000
Total	2.964.398	3.556.834

La composición del rubro por tipo de monedas al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Información del efectivo y equivalentes al efectivo por moneda	Moneda	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo.	CL\$	2.964.398	3.556.834
Total		2.964.398	3.556.834

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados de situación financiera al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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 septiembre de 2023 y 2022, que conforman el saldo del efectivo y efectivo equivalente a esa fecha.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	01-01-2023	01-01-2022
	30-09-2023	30-09-2022
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación (1)	(255.621)	(223.794)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión (2)	(212.500)	(209.578)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación (3)	(124.315)	(38.640)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios	(592.436)	(472.012)
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	(592.436)	(472.012)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período o ejercicio.	3.556.834	4.097.736
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período o ejercicio	2.964.398	3.625.724

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

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

(3): Corresponde al pago de dividendos a los accionistas.

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	
	30-09-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Otras cuentas por cobrar, neto.	717.786	563.327
Total	717.786	563.327

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

Otras cuentas por cobrar, neto	Corrientes	
	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Por cobrar al personal		
Préstamos al personal.	300	0
Fondos por rendir.	550	177
Sub total	850	177
Impuestos por recuperar		
Iva crédito fiscal.	683.141	478.435
Sub total	683.141	478.435
Deudores varios		
Deudores varios.	33.795	84.715
Sub total	33.795	84.715
Total	717.786	563.327

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

Al 30 de septiembre de 2023, la Sociedad no presenta cuentas por cobrar generadas por la operación. En consecuencia, no se ha registrado provisión por deterioro al cierre de ambos períodos.

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 septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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 septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

R.U.T	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes	
							30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
90.310.000-1	Empresas Gasco S.A.	Chile	Arriendo de inmuebles	Hasta 30 días	Indirecta	CL\$	90.037	41.754
96.568.740-8	Gasco GLP S.A.	Chile	Arriendo de inmuebles	Hasta 30 días	Indirecta	CL\$	72.685	71.662
76.965.515-8	Gasco Luz SpA	Chile	Arriendo de inmuebles	Hasta 30 días	Indirecta	CL\$	224	222
TOTALES							162.946	113.638

8.1.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

R.U.T	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes	
							30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
90.310.000-1	Empresas Gasco S.A.	Chile	Servicios recibidos	Hasta 30 días	Indirecta	CL\$	11.791	54.589
96.568.740-8	Gasco GLP S.A.	Chile	Reembolso de gastos	Hasta 30 días	Indirecta	CL\$	1.043	498
TOTALES							12.834	55.087

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 septiembre de 2023 y 2022:

R.U.T	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	01-01-2023 30-09-2023		01-01-2022 30-09-2022		01-07-2023 30-09-2023		01-07-2022 30-09-2022	
						Operación	Efecto en resultados (cargo) / abono M\$	Operación	Efecto en resultados (cargo) / abono M\$	Operación	Efecto en resultados (cargo) / abono M\$	Operación	Efecto en resultados (cargo) / abono M\$
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
90.310.000-1	Empresas Gasco S.A.	Chile	Indirecta	Arriendo de inmuebles	CL\$	389.835	389.835	340.377	340.377	130.920	130.920	117.551	117.551
90.310.000-1	Empresas Gasco S.A.	Chile	Indirecta	Servicios recibidos	CL\$	44.513	(44.513)	40.269	(40.269)	15.149	(15.149)	13.907	(13.907)
90.310.000-1	Empresas Gasco S.A.	Chile	Indirecta	Reembolso de gastos	CL\$	82.294	0	32.739	0	0	0	0	0
96.568.740-8	Gasco GLP S.A.	Chile	Indirecta	Arriendo de inmuebles	CL\$	648.003	648.003	598.104	598.104	217.621	217.621	215.206	215.206
96.568.740-8	Gasco GLP S.A.	Chile	Indirecta	Reembolso de gastos	CL\$	8.742	0	10.576	0	1.707	0	1.886	0
96.568.740-8	Gasco GLP S.A.	Chile	Indirecta	Compra de gas	CL\$	3.373	(3.373)	679	(679)	2.132	(2.132)	679	(679)
76.965.515-8	Gasco Luz SpA	Chile	Indirecta	Arriendo de inmuebles	CL\$	1.860	1.860	0	0	644	644	0	0
TOTALES						1.178.620	991.812	1.022.744	897.533	368.173	331.904	349.229	318.171

8.2.- Directorio y Gerencia de la Sociedad.

8.2.1 Directorio al 30 de septiembre de 2023 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 30 de septiembre 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 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 30 de septiembre 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.

8.2.2 Directorio – período 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 30 de septiembre de 2022:

Matías Pérez Cruz	Presidente
Andrés Pérez Cruz	Vicepresidente
Macarena Vargas Losada	Directora
Jose Ignacio Laso Bambach	Director
Cristian Aguirre Grez	Director

En la misma Junta Extraordinaria de Accionistas se fijaron los siguientes montos a contar de octubre 2021, una remuneración fija mensual, a todo evento, equivalente a 0,5 Unidades de Fomento para cada miembro del Directorio, el doble para el Presidente y 1,5 veces ese monto para el Vicepresidente.

En Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 20 de abril de 2022 se fijaron los siguientes montos para el ejercicio 2022, los cuales se mantienen vigentes al 30 de septiembre de 2022, una remuneración fija mensual, a todo evento, equivalente a 0,5 Unidades de Fomento para cada miembro del Directorio, el doble para el Presidente y 1,5 veces ese monto para el Vicepresidente.

El detalle de los montos pagados, por los períodos terminados el 30 de septiembre de 2023 y 2022, a los Señores Directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2022 30-09-2022	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2022 30-09-2022
		Dieta directorio M\$	Dieta directorio M\$	Dieta directorio M\$	Dieta directorio M\$
Matías Pérez Cruz	Presidente	305	293	91	100
Andrés Pérez Cruz	Vicepresidente	242	220	80	76
José Ignacio Laso Bambach	Director	161	147	54	51
Macarena Vargas Losada	Director	53	147	0	51
Cristian Aguirre Grez	Director	161	147	54	51
Totales		922	954	279	329

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 septiembre de 2023.

En Sesión Extraordinaria de Directorio, de fecha 15 de marzo de 2022, se tomó conocimiento de la renuncia del Gerente General Sr. Victor Turpaud Fernández, a contar del 30 de abril de 2022. En Sesión Ordinaria de Directorio, de fecha 26 de abril de 2022, se acordó la designación del Sr. Guillermo Salazar Peña como Gerente General interino de la Sociedad, a contar de 1 de mayo de 2022.

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 septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 las propiedades de inversión corresponden a terrenos y edificaciones, de acuerdo con lo siguiente:

Detalle de Propiedades de Inversión	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Inmuebles con edificaciones	39.364.744	37.828.110
Inmuebles sin edificaciones	27.994.473	26.983.171
Totales	67.359.217	64.811.281

9.1.- Cuadro de movimientos:

Propiedades de inversión, modelo del valor razonable	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo Inicial	64.811.281	59.570.946
Adiciones, propiedades de inversión.	174.101	407.173
Ganancias (pérdidas) por ajustes del valor razonable.	2.373.835	4.833.162
Total de cambios en propiedades de inversión, modelo del costo	2.547.936	5.240.335
Total	67.359.217	64.811.281

Al 30 de septiembre de 2023 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 valoración 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 septiembre de 2023 se actualizó el valor razonable en función a su principal variante de mercado. Al 31 de diciembre de 2022 se realizó el proceso de valoración 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.

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. Este proceso implicó un incremento (antes de impuestos diferidos) en Propiedades de Inversión de M\$ 2.373.835 y M\$ 4.833.162 al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, respectivamente y aumento del resultado del período en M\$ 1.732.900 y M\$ 3.528.208 (neto de impuestos diferidos), al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

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

Valorización ajustada incluida en los estados financieros, modelo del valor razonable	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Valorización obtenida para las propiedades de inversión.	67.359.217	64.811.281
Total	67.359.217	64.811.281

10.- IMPUESTOS DIFERIDOS.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

10.1.- Activo por impuestos diferidos.

Activos por impuestos diferidos	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Relativos a pérdidas fiscales. (*)	603.649	472.381
Total	603.649	472.381

(*) 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.- Pasivos por impuestos diferidos.

Pasivos por impuestos diferidos	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Relativos a propiedades de inversión.	16.380.418	15.728.997
Total	16.380.418	15.728.997

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 septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

Movimientos en activos por impuestos diferidos	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo inicial	472.381	169.124
Incremento (decremento) en activos impuestos diferidos.	131.268	303.257
Cambios en activos por impuestos diferidos, total	131.268	303.257
Total	603.649	472.381

El siguiente es el movimiento de los pasivos por impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo inicial	15.728.997	14.507.574
Incremento (decremento) en pasivos impuestos diferidos.	651.421	1.221.423
Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total	651.421	1.221.423
Total	16.380.418	15.728.997

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	30-09-2023			31-12-2022		
	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.	603.649	(603.649)	0	472.381	(472.381)	0
Pasivos por impuestos diferidos.	(16.380.418)	603.649	(15.776.769)	(15.728.997)	472.381	(15.256.616)
Total	(15.776.769)	0	(15.776.769)	(15.256.616)	0	(15.256.616)

10.5.- Conciliación impuestos diferidos.

Conciliación de impuestos diferidos	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Variación de Activos por impuesto diferido	131.268	303.257
Variación de Pasivos por impuesto diferido	651.420	1.221.424
Variación neta	(520.152)	(918.167)
Efecto en resultados (*)	(520.152)	(918.167)
Variación neta	(520.152)	(918.167)

(*) ver nota 16.1

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

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Corrientes	
	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Proveedores de la operación	164.070	162.404
Retenciones.	7.157	6.233
Dividendos por pagar.	424	485
Pasivos acumulados (o devengados). (*)	76.019	11.750
Acreedores varios.	7.627	1.657
Total	255.297	182.529

Al 30 de septiembre de 2023, los principales proveedores de la Sociedad (se excluye retenciones, dividendos por pagar y pasivos devengados), tienen relación con asesorías y seguros.

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

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

(*) Pasivos acumulados (o devengados).	Corrientes	
	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Vacaciones del personal.	18.538	11.750
Participación sobre resultados.	57.481	0
Total	76.019	11.750

11.2.- 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
	30-09-2023 M\$	30-09-2023 M\$	30-09-2023 M\$
Hasta 30 días	164.070	15.208	179.278
Entre 61 y 90 días	0	76.019	76.019
Total	164.070	91.227	255.297

Cuentas comerciales con pagos al día (por vencer) Cuentas comerciales al día según plazo	Servicios	Otros	Total
	31-12-2022 M\$	31-12-2022 M\$	31-12-2022 M\$
Hasta 30 días	162.404	8.375	170.779
Entre 31 y 60 días	0	11.750	11.750
Total	162.404	20.125	182.529

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 septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el capital de la Sociedad está representado por 168.000.000 acciones sin valor nominal de un voto por acción.

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 7.602.132

12.3.- Dividendos.

Período actual:

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.

Período anterior:

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 20 de abril de 2022, 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 \$0,23 por acción con cargo a las utilidades del ejercicio 2021, el cual se pagó con fecha 19 de mayo de 2022.

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 septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son:

Ganancias (pérdidas) acumuladas	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Utilidades (pérdidas) acumuladas	13.855.655	10.042.694
Resultado del período o ejercicio	1.704.011	3.937.281
Total	15.559.666	13.979.975

13.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

13.1.- Ingresos ordinarios.

La composición del rubro por los períodos terminados el 30 de septiembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2022 30-09-2022	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2022 30-09-2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Prestaciones de servicios	1.063.386	1.002.049	352.284	352.854
Ingreso por arriendo de inmuebles	1.039.698	938.481	349.185	332.757
Otras prestaciones	23.688	63.568	3.099	20.097
Total	1.063.386	1.002.049	352.284	352.854

13.2.- Ingresos proyectados.

Los ingresos proyectados por la Sociedad al 30 de septiembre 2023 para los próximos 10 años son los siguientes:

Ingresos proyectados (*)	2023 M\$	2024 M\$	2025 M\$	2026 M\$	2027 a 2033 M\$
Ingresos proyectados Propiedades Zona Central	303.319	1.213.277	1.213.277	1.213.277	8.492.939
Ingresos proyectados Propiedades Zona Austral	46.586	186.345	186.345	186.345	1.304.415
Totales	349.905	1.399.622	1.399.622	1.399.622	9.797.354

(*) 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 septiembre de 2023.

14.- COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES.

Los ítems del estado de resultados por función por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

14.1.- Gastos por naturaleza.

Apertura de gastos por naturaleza	COSTO DE VENTAS				GASTO DE ADMINISTRACION				ESTADO RESULTADOS			
	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2022 30-09-2022	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2022 30-09-2022	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2022 30-09-2022	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2022 30-09-2022	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2022 30-09-2022	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2022 30-09-2022
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos de personal.	195.895	189.042	58.659	53.355	141.904	41.245	47.086	31.268	337.799	230.287	105.745	84.623
Gastos de operación y mantenimiento.	495.582	382.124	221.121	62.079	0	0	0	0	495.582	382.124	221.121	62.079
Impuesto territorial	431.726	407.862	164.939	144.509	0	0	0	0	431.726	407.862	164.939	144.509
Derechos y patentes municipales	0	0	0	0	126.786	117.342	26.666	25.782	126.786	117.342	26.666	25.782
Depreciación.	903	928	301	324	0	0	0	0	903	928	301	324
Amortización.	64	224	0	96	0	0	0	0	64	224	0	96
Otros gastos varios	0	0	0	0	153.696	116.695	50.461	48.978	153.696	116.695	50.461	48.978
Total	1.124.170	980.180	445.020	260.363	422.386	275.282	124.213	106.028	1.546.556	1.255.462	569.233	366.391

14.2.- Gastos del personal.

Gastos de personal	01-01-2023 30-09-2023 M\$	01-01-2022 30-09-2022 M\$	01-07-2023 30-09-2023 M\$	01-07-2022 30-09-2022 M\$
Sueldos y salarios.	303.214	180.171	94.660	73.973
Beneficios a corto plazo a los empleados.	30.497	45.137	9.822	9.336
Otros gastos de personal.	4.088	4.979	1.263	1.314
Total	337.799	230.287	105.745	84.623

14.3.- Otros ingresos por función.

Otros ingresos por función	01-01-2023 30-09-2023 M\$	01-01-2022 30-09-2022 M\$	01-07-2023 30-09-2023 M\$	01-07-2022 30-09-2022 M\$
Resultado por revaluación de propiedades de inversión	2.373.835	4.647.606	0	0
Total	2.373.835	4.647.606	0	0

14.4.- Resultados por propiedades de inversión.

El detalle de los Ingresos, costos y gastos relacionados con las Propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2023:

Ingresos/Costos/Gastos	Activos arrendados M\$	Activos no arrendados (plusvalía) M\$	Total M\$
Ingresos de actividades ordinarias	1.039.697	23.689	1.063.386
Costo de ventas	(725.013)	(399.157)	(1.124.170)
Gasto de administración	(349.600)	(72.786)	(422.386)

Al 30 de septiembre de 2022:

Ingresos/Costos/Gastos	Activos arrendados M\$	Activos no arrendados (plusvalía) M\$	Total M\$
Ingresos de actividades ordinarias	959.962	42.087	1.002.049
Costo de ventas	(862.810)	(117.370)	(980.180)
Gasto de administración	(242.543)	(32.739)	(275.282)

15.- RESULTADO FINANCIERO.

Los ítems adjuntos de ingresos y costos financieros del estado de resultados por función por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022 se detallan a continuación.

Resultado financiero	01-01-2023 30-09-2023 M\$	01-01-2022 30-09-2022 M\$	01-07-2023 30-09-2023 M\$	01-07-2022 30-09-2022 M\$
Ingresos financieros				
Intereses por fondos mutuos.	262.071	209.230	78.009	87.378
Otros ingresos financieros.	309	47	3	14
Total ingresos financieros	262.380	209.277	78.012	87.392
Costos financieros				
Otros gastos.	(253)	(250)	(68)	(98)
Total costos financieros	(253)	(250)	(68)	(98)
Total resultados por unidades de reajuste (*)	5.637	0	1.983	0
Total	267.764	209.027	79.927	87.294

15.1.- Composición unidad de reajuste.

(*) Resultado por unidades de reajuste	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2022 30-09-2022	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2022 30-09-2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Unidades de reajuste por activos				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.	5.419	0	1.819	0
Activos por impuestos.	172	0	172	0
Total unidades de reajuste por activos	5.591	0	1.991	0
Unidades de reajuste por pasivos				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	46	0	(8)	0
Total unidades de reajuste por pasivos	46	0	(8)	0
Total unidades de reajuste neto	5.637	0	1.983	0

16.- GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

En el período terminado el 30 de septiembre de 2023, 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.

Con fecha 24 de febrero de 2020, se publicó en el Diario Oficial de Chile la Ley de Modernización Tributaria en la Ley N°21.210, estableciendo un régimen general de tributación enfocado para las grandes empresas, con una tasa única del 27%, reemplazando el régimen parcialmente integrado y al régimen de renta atribuida creado en la Reforma Tributaria del 2014.

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

En el período terminado el 30 de septiembre de 2023 y 30 de septiembre de 2022 se originó un cargo a resultados por Impuesto a las ganancias ascendente a M\$ 520.152 y M\$ 926.087, respectivamente, según el siguiente detalle:

(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2022 30-09-2022	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2022 30-09-2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Impuestos corrientes a las ganancias				
Ajustes al impuesto corriente de períodos anteriores.	0	(96)	0	0
Total gasto por impuestos corrientes a las ganancias, neto	0	(96)	0	0
Impuestos diferidos				
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos relacionado con el nacimiento y reversión de diferencias temporarias.	(520.152)	(925.991)	47.080	96.784
Total (gasto) ingreso por impuestos diferidos, neto	(520.152)	(925.991)	47.080	96.784
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(520.152)	(926.087)	47.080	96.784

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

(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2022 30-09-2022	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2022 30-09-2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Impuestos corrientes a las ganancias				
Ajustes al impuesto corriente de períodos anteriores.	0	0	0	0
Total gasto por impuestos corrientes a las ganancias, neto	0	0	0	0
Impuestos diferidos				
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos relacionado con el nacimiento y reversión de diferencias temporarias.	(520.152)	(926.087)	47.080	96.784
Total (gasto) ingreso por impuestos diferidos, neto	(520.152)	(926.087)	47.080	96.784
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(520.152)	(926.087)	47.080	96.784

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 septiembre de 2023 y 2022.

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2022 30-09-2022	01-01-2022 30-09-2022	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2022 30-09-2022	01-07-2022 30-09-2022
	M\$	%	M\$	%	M\$	%	M\$	%
Ganancia contable	2.224.163		4.600.101		(137.302)		73.424	
Total de (gasto) ingreso por impuestos a la tasa impositiva aplicable	(600.524)	27,0%	(1.242.027)	27,0%	37.072	27,0%	(19.824)	27,0%
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)(*)	80.372	-3,6%	315.940	-6,9%	10.008	7,3%	116.608	-158,8%
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	80.372	-3,6%	315.940	-6,9%	10.008	7,3%	116.608	-158,8%
(Gasto) ingreso por impuestos a las ganancias, operaciones continuadas	(520.152)	23,4%	(926.087)	20,1%	47.080	34,3%	96.784	-131,8%

(*) corresponde principalmente al efecto por corrección monetaria del capital propio tributario, el cual al 30 de septiembre de 2023 se incrementó en un 2,9% y al 30 de septiembre de 2022 en un 10,7% 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	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2022 30-09-2022
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora.	1.704.011	3.674.014
Ganancia (pérdida) por acción básica y diluidas en operaciones continuadas. (\$)	10,14	21,87
Cantidad de acciones	168.000.000	168.000.000

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

Detalle de Propiedades de Inversión	30-09-2023 M\$	30-09-2022 M\$
Ganancia de la Sociedad	1.704.011	3.674.014
Ajuste al valor razonable de Propiedades de Inversión (neto de impuestos diferidos)	(1.732.900)	(3.392.753)
Utilidad líquida distribuible	(28.889)	281.261

18.- INFORMACIÓN POR SEGMENTO.

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 septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

18.1.1.- Activos por segmentos.

ACTIVOS	Zona Central		Zona Austral		Total	
	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Total activos corrientes	3.824.203	4.258.793	34.252	16.272	3.858.455	4.275.065
Total activos no corrientes	64.185.810	61.751.607	3.185.186	3.072.420	67.370.996	64.824.027
TOTAL ACTIVOS	68.010.013	66.010.400	3.219.438	3.088.692	71.229.451	69.099.092

18.1.2.- Pasivos y Patrimonio por segmentos.

PASIVOS	Zona Central		Zona Austral		Total	
	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Total pasivos corrientes	268.131	237.616	0	0	268.131	237.616
Total pasivos no corrientes	15.241.166	14.760.613	535.603	496.003	15.776.769	15.256.616
TOTAL PASIVOS	15.509.297	14.998.229	535.603	496.003	16.044.900	15.494.232
PATRIMONIO						
Capital emitido.	7.263.338	7.263.338	338.794	338.794	7.602.132	7.602.132
Ganancias (pérdidas) acumuladas.	13.722.746	12.234.201	1.836.920	1.745.774	15.559.666	13.979.975
Otras reservas.	31.514.632	31.514.632	508.121	508.121	32.022.753	32.022.753
Total patrimonio	52.500.716	51.012.171	2.683.835	2.592.689	55.184.551	53.604.860
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	68.010.013	66.010.400	3.219.438	3.088.692	71.229.451	69.099.092

18.2.- Cuadros de Resultados por segmentos.

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	Zona Central				Zona Austral				Total			
	01-01-2023 30-09-2023 M\$	01-01-2022 30-09-2022 M\$	01-07-2023 30-09-2023 M\$	01-07-2022 30-09-2022 M\$	01-01-2023 30-09-2023 M\$	01-01-2022 30-09-2022 M\$	01-07-2023 30-09-2023 M\$	01-07-2022 30-09-2022 M\$	01-01-2023 30-09-2023 M\$	01-01-2022 30-09-2022 M\$	01-07-2023 30-09-2023 M\$	01-07-2022 30-09-2022 M\$
Ingresos de actividades ordinarias:	916.442	890.648	297.289	314.381	146.944	111.401	54.993	38.473	1.063.386	1.002.049	352.284	352.854
Costo de ventas	(1.096.756)	(972.629)	(432.935)	(260.364)	(27.414)	(7.551)	(12.085)	1	(1.124.170)	(980.180)	(445.020)	(260.363)
Ganancia bruta	(180.314)	(81.981)	(135.646)	54.017	119.530	103.850	42.910	38.474	(60.784)	21.869	(92.736)	92.491
Otros ingresos por función.	2.261.070	4.439.080	0	0	112.765	208.526	0	0	2.373.835	4.647.606	0	0
Gasto de administración.	(411.493)	(265.002)	(121.320)	(102.598)	(10.893)	(10.280)	(2.893)	(3.430)	(422.386)	(275.282)	(124.213)	(106.028)
Otras ganancias (pérdidas).	65.734	(3.119)	(280)	(333)	0	0	0	0	65.734	(3.119)	(280)	(333)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales.	1.734.997	4.088.978	(257.246)	(48.914)	221.402	302.096	40.017	35.044	1.956.399	4.391.074	(217.229)	(13.870)
Ingresos financieros.	262.380	209.277	78.012	87.392	0	0	0	0	262.380	209.277	78.012	87.392
Costos financieros.	(253)	(250)	(68)	(98)	0	0	0	0	(253)	(250)	(68)	(98)
Resultados por unidades de reajuste.	5.637	0	1.983	0	0	0	0	0	5.637	0	1.983	0
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	2.002.761	4.298.005	(177.319)	38.380	221.402	302.096	40.017	35.044	2.224.163	4.600.101	(137.302)	73.424
Gasto por impuestos a las ganancias.	(483.861)	(993.559)	(69.677)	(96.200)	(36.291)	(67.472)	(116.757)	(84)	(520.152)	(926.087)	(47.080)	(96.784)
Ganancia (pérdida)	1.518.900	3.304.446	(246.996)	134.580	185.111	309.568	156.774	35.628	1.704.011	3.674.014	(90.222)	170.208
Depreciación	903	928	301	324	0	0	0	0	903	928	301	324
Amortización	64	224	0	96	0	0	0	0	64	224	0	96
EBITDA	1.670.230	4.093.249	(256.665)	(48.161)	221.402	302.096	40.017	35.044	1.891.632	4.395.345	(216.648)	(13.117)

*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.

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 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 septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

22.- DISTRIBUCION DE PERSONAL

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el detalle es el siguiente:

Subsidiaria / área	30-09-2023				Promedio del ejercicio
	Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total	
Gasco Inversiones S.A.	1	2	8	11	11
Total	1	2	8	11	11

Subsidiaria / área	31-12-2022				Promedio del ejercicio
	Gerentes y ejecutivos	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total	
Gasco Inversiones S.A.	1	2	8	11	12
Total	1	2	8	11	12

23.- MEDIO AMBIENTE.

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 intermedios de la Sociedad correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2023, fueron aprobados por el Directorio en Sesión de fecha 28 de noviembre de 2023.

Entre el 30 de septiembre de 2023, fecha de cierre de los estados financieros intermedios, 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.