

UNIÓN INMOBILIARIA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## CONTENIDO

Informe del auditor independiente  
Estados de situación financiera clasificados  
Estados de resultados por función  
Estados de resultados integrales  
Estados de cambios en el patrimonio neto  
Estados de flujos de efectivo directo  
Notas explicativas a los estados financieros

## Abreviaturas utilizadas

\$ : Pesos Chilenos  
M\$ : Miles de Pesos Chilenos  
NIIF : Normas Internacionales de Información Financiera  
NIC : Norma Internacional de Contabilidad

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas y Directores de  
Unión Inmobiliaria S.A.

### *Informe sobre los estados financieros*

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Unión Inmobiliaria o S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

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

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

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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



### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Unión Inmobiliaria S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Énfasis en un asunto**

En el activo fijo (Nota 7), se incluye en el rubro Edificios la propiedad ubicada en Avda. Libertador Bernanrdo O'Higgins N° 1091, la que fue declarada Monumento Nacional, lo que significa restricciones en cuanto a su destino y uso futuro. Lo anterior no modifica nuestra conclusion con respecto a este asunto.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Raquel Tobar Moreno'. The signature is stylized and somewhat abstract, with overlapping loops and lines.

Raquel Tobar Moreno

BDO Auditores & Consultores Ltda.

Santiago, 30 de marzo de 2022

# UNIÓN INMOBILIARIA S.A.

## INDICE

Páginas

Estados de situación financiera clasificados .....	4
Estados de resultados por función .....	6
Estados de cambios en el patrimonio neto.....	7
Estados de flujos de efectivo .....	8
Notas explicativas a los estados financieros.....	9
Nota 1 Información general .....	9
Nota 2 Principales criterios contables aplicados.....	10
2.1 Bases de preparación .....	10
2.2 Período contable .....	10
2.3 Moneda de presentación y moneda funcional.....	10
2.4 Nuevos pronunciamientos contables .....	11
2.5 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente .....	17
2.6 Propiedades, planta y equipos.....	17
2.7 Efectivo y equivalentes al efectivo .....	17
2.8 Capital emitido .....	17
2.9 Impuestos diferidos e impuesto a la renta.....	18
2.10 Reconocimiento de ingresos .....	18
Nota 3 Estimaciones y criterios contables .....	18
Nota 4 Gestión de riesgo financiero .....	19
Nota 5 Efectivo y equivalentes al efectivo .....	19
Nota 6 Transacciones con partes relacionadas.....	20
Nota 7 Propiedades, planta y equipos.....	22
Nota 8 Activo por impuesto diferido .....	24
Nota 9 Impuestos a la renta .....	24
Nota 10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	24
Nota 11 Pasivos por impuestos corrientes .....	25
Nota 12 Capital emitido.....	25
Nota 13 Otras reservas.....	25
Nota 14 Ingresos – costos de ventas – otros ingresos y gastos por función.....	26
Nota 15 Gastos de administración .....	27
Nota 16 Otros ingresos, por función.....	27
Nota 17 Contingencias, compromisos y garantías .....	27
Nota 18 Medio ambiente .....	29
Nota 19 Sanciones .....	30
Nota 20 Hechos relevantes .....	30
Nota 21 Situación operacional.....	32
Nota 22 Aprobación de los estados financieros.....	32
Nota 23 Hechos posteriores .....	32

UNIÓN INMOBILIARIA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(Cifras en miles de pesos – M\$)

ACTIVOS		31/12/2021	31/12/2020
	<u>Nota</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	11.827	438
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	<u>15.429</u>	<u>14.133</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<u>27.256</u>	<u>14.571</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	11.097	11.097
Propiedades, planta y equipos	7	214.155	219.326
Activos por impuestos diferidos	8	<u>16.624</u>	<u>13.882</u>
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<u>241.876</u>	<u>244.305</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>269.132</u>	<u>258.876</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 23  
forman parte integral de estos estados financieros.

UNIÓN INMOBILIARIA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(Cifras en miles de pesos – M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	<u>Nota</u>	31/12/2021 <u>M\$</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	12.667	14.134
Pasivos por impuestos corrientes	11	<u>78</u>	<u>72</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<u>12.745</u>	<u>14.206</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	12	553.852	553.852
Otras reservas	13	205.618	205.618
Ganancias (pérdidas) acumuladas		( <u>503.083</u> )	( <u>514.800</u> )
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<u>256.387</u>	<u>244.670</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		<u><u>269.132</u></u>	<u><u>258.876</u></u>

Las notas adjuntas números 1 a la 23  
forman parte integral de estos estados financieros.

UNIÓN INMOBILIARIA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(Cifras en miles de pesos – M\$)

	<u>Nota</u>	01/01/2021 31/12/2021 <u>M\$</u>	01/01/2020 31/12/2020 <u>M\$</u>
Ingresos ordinarios	14	39.423	22.137
Costos de ventas	14	( <u>5.171</u> )	( <u>5.889</u> )
Margen bruto		<u>34.252</u>	<u>16.248</u>
Gastos de administración	15	( 40.274 )	( 21.046 )
Otros ingresos, por función	16	15.000	-
Ingresos (pérdidas) financieros		<u>-</u>	( <u>76</u> )
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		<u>8.978</u>	( <u>4.874</u> )
Resultado por impuesto a las ganancias	8	<u>2.739</u>	( <u>19.470</u> )
Ganancia (pérdida)		<u>11.717</u>	( <u>24.344</u> )

Las notas adjuntas números 1 a la 23  
forman parte integral de estos estados financieros.

UNIÓN INMOBILIARIA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(Cifras en miles de pesos – M\$)

	Capital emitido <u>M\$</u>	Ganancias (pérdidas) acumuladas <u>M\$</u>	Otras reservas <u>M\$</u>	Total patrimonio <u>M\$</u>
Saldos iniciales al 01 de enero de 2021	553.852	( 514.800 )	205.618	244.670
Cambios en el patrimonio:				
Utilidad del ejercicio	-	11.717	-	11.717
Resultado integral	<u>-</u>	<u>11.717</u>	<u>-</u>	<u>11.717</u>
Patrimonio al 31 de diciembre de 2021	<u>553.852</u>	<u>( 503.083 )</u>	<u>205.618</u>	<u>256.387</u>
	Capital emitido <u>M\$</u>	Ganancias (pérdidas) acumuladas <u>M\$</u>	Otras reservas <u>M\$</u>	Total patrimonio <u>M\$</u>
Saldos iniciales al 01 de enero de 2020	553.852	( 490.456 )	205.618	269.014
Cambios en el patrimonio:				
Pérdida del ejercicio	-	( 24.344 )	-	( 24.344 )
Resultado integral	<u>-</u>	<u>( 24.344 )</u>	<u>-</u>	<u>( 24.344 )</u>
Patrimonio al 31 de diciembre de 2020	<u>553.852</u>	<u>( 514.800 )</u>	<u>205.618</u>	<u>244.670</u>



UNIÓN INMOBILIARIA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(Cifras en miles de pesos – M\$)

	01/01/2021 31/12/2021 <u>M\$</u>	01/01/2020 31/12/2020 <u>M\$</u>
Flujos de efectivo netos obtenidos (utilizados) en actividades de inversión		
Otras entradas (salidas) de efectivo	( 11 )	( 76 )
Pago de Honorarios	( 3.600 )	
Venta de Activo Fijo	<u>15.000</u>	<u>                    </u>
Flujos de efectivo netos obtenidos (utilizados) en actividades de inversión	<u>11.389</u>	( <u>76</u> )
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes el efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo, presentados en el estado de flujos de efectivo, saldo inicial	<u>438</u>	<u>514</u>
Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo	<u><u>11.827</u></u>	<u><u>438</u></u>

## UNIÓN INMOBILIARIA S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

#### NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

La Sociedad fue constituida por un grupo de socios del Club de La Unión y esa misma corporación, teniendo como objetivo principal preservar el patrimonio de ésta, evitando que, ante una eventual disolución de la corporación, ese patrimonio tuviera un destino distinto para el que fue adquirido por ellos.

Otro objetivo considera también que el patrimonio transferido o aportado a la sociedad fuese destinado a servir los fines propios de la corporación, fin que, en la reforma del año 1983, por expresa disposición de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) antes Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) se incorporó al objeto social y que reforzó el año 2007, con la modificación estatutaria acordada por la Junta de Accionistas. Además, desde la constitución de la sociedad, el inmueble aportado a ella por la Corporación del Club de La Unión ha servido de sede Social de esta última.

Acorde con lo anterior, desde sus inicios la sociedad jamás ha realizado actos o contratos que impliquen la explotación del giro inmobiliario, salvo en aquellos actos, contratos y convenciones que han implicado o impliquen el mantenimiento, desenvolvimiento y la integral consecución de las finalidades propias de la persona jurídica Club de La Unión de Santiago, lo que está dentro de su objeto social.

En la actualidad la sociedad Unión Inmobiliaria S.A. es una sociedad anónima abierta y está bajo la Fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) antes Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), según disposiciones de la Ley de Sociedades Anónimas N° 18.046, cuyo domicilio social es Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1091, Santiago de Chile e inscrita bajo el N° 0250 en el Registro de Valores.

Para los efectos de tributación en Chile, la Sociedad se encuentra registrada con el rol único tributario (RUT) bajo el N° 91.196.000-1.

La Sociedad tiene como objeto social lograr el mantenimiento, desenvolvimiento y la integral consecución de las finalidades propias de la persona jurídica Club de La Unión de Santiago.

Los activos de la sociedad están constituidos por el inmueble ubicado en calle Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091, Santiago, el cual se encuentra destinado al funcionamiento de la sede social y oficinas de la corporación de derecho privado Club de La Unión, y fue declarado monumento nacional mediante Decreto Supremo N° 3705 de 31 de diciembre de 1981.

Los auditores externos de la Sociedad por el ejercicio 2021, es la empresa BDO Auditores Consultores Limitada., que se encuentra inscrita en el Registro de Empresas Auditoras Externas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) antes Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

## NOTA 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los Estados Financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los períodos presentados, a menos que se indique lo contrario.

- 2.1 Bases de preparación de Los Estados Financieros de Unión Inmobiliaria S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020 por el International Accountin Standars (IASB).

Los presentes Estados Financieros intermedios de Unión Inmobiliaria S.A. comprenden los estados de situación financiera clasificados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los estados de resultados integrales por función, los estados de cambios en el patrimonio neto y flujo de efectivo preparados utilizando el método directo por los ejercicios por seis meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y sus respectivas notas las cuales han sido preparadas y presentadas con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

- 2.2 Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera Clasificados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Estados de Resultado por función por los periodos comprendidos entre el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Estados de Resultado Integrales por los periodos comprendidos entre 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Estados de Flujos de Efectivo por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

- 2.3 Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de Unión Inmobiliaria S.A., se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera («moneda funcional»). La moneda funcional de Unión Inmobiliaria S.A. es el Peso Chileno, que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros.

NOTA 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.4 Nuevos pronunciamientos contables

- a) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones vigentes en estos estados financieros, (continuación):

<i>Modificaciones a las NIIF</i>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<p><b><u>Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)</u></b></p> <p>Las enmiendas de la Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16) introducen un expediente práctico para modificaciones requeridas por la reforma, aclara que la contabilidad de cobertura no es descontinuada solamente a causa de la reforma IBOR (“Interbank Offered Rates”), e introduce revelaciones que permiten a los usuarios comprender la naturaleza y alcance de los riesgos originados por la reforma IBOR a los cuales la entidad está expuesta y como la entidad administra esos riesgos así como también el progreso de la entidad en la transición de IBOR a tasas de referencia alternativas y como la entidad está administrando esa transición.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021.</p>
<p><b><u>Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 después del 30 de junio de 2021 Enmienda a la NIIF 16</u></b></p> <p>En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Consejo) emitió Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19, que modificó la NIIF 16 Arrendamientos. La enmienda permitió a los arrendatarios, como un expediente práctico, no evaluar si las concesiones de alquiler particulares que ocurrieron como consecuencia directa de la pandemia del covid-19 son modificaciones de arrendamiento y, en cambio, contabilizar esas concesiones de alquiler como si no fueran modificaciones de arrendamiento. La enmienda no afectó a los arrendadores.</p> <p>En marzo de 2021, la Junta emitió concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 más allá del 30 de junio de 2021, que extendieron la disponibilidad del recurso práctico por un año.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de abril de 2021</p>

La aplicación de estas enmiendas, estándares e interpretaciones no ha tenido un impacto en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilidad de transacciones o acuerdos futuros.

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, (continuación)

2.4 Nuevos pronunciamientos contables, (continuación)

- b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<i>Nuevas NIIF</i>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<p><b>NIIF 17, Contratos de Seguros</b></p> <p>La nueva norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro. La NIIF 17 sustituye a la NIIF 4 'Contratos de seguro' e interpretaciones relacionadas y es efectiva para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, con adopción anticipada permitida si tanto la NIIF 15 'Ingresos de contratos con clientes' como la NIIF 9 'Instrumentos financieros' también han sido aplicado.</p> <p>El objetivo de la NIIF 17 es garantizar que una entidad proporcione información relevante que represente fielmente esos contratos. Esta información proporciona una base para que los usuarios de los estados financieros evalúen el efecto que los contratos de seguro tienen sobre la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad.</p> <p>Una entidad aplicará la NIIF 17 Contratos de seguro a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contratos de seguros y reaseguros que emite;</li> <li>• Contratos de reaseguro que posee; y</li> <li>• Emite contratos de inversión con características de participación discrecional ("DPF"), siempre que también emita contratos de seguro.</li> </ul> <p>Cambios de alcance de la NIIF 4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El requisito, que para aplicar el estándar de seguro a los contratos de inversión con DPF, una entidad también debe emitir contratos de seguro.</li> <li>• Una opción para aplicar la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes a contratos de tarifa fija, siempre que se cumplan ciertos criterios.</li> </ul> <p>El estándar mide los contratos de seguro ya sea bajo el modelo general o una versión simplificada de este llamado enfoque de asignación de prima. El modelo general se define de tal manera que en el reconocimiento inicial una entidad medirá un grupo de contratos por el total de (a) el monto de los flujos de efectivo de cumplimiento ("FCF"), que comprenden estimaciones ponderadas por la probabilidad de flujos de efectivo futuros, un ajuste para reflejar el valor temporal del dinero ("TVM") y los riesgos financieros asociados con esos flujos de efectivo futuros y un ajuste de riesgo por riesgo no financiero; y (b) el margen de servicio contractual ("CSM").</p> <p>En una medición posterior, el importe en libros de un grupo de contratos de seguro al final de cada período de informe será la suma del pasivo por la cobertura restante y el pasivo por los reclamos incurridos. La responsabilidad por la cobertura restante comprende el FCF relacionado con servicios futuros y el CSM del grupo en esa fecha. El pasivo por reclamos incurridos se mide como el FCF relacionado con servicios pasados asignados al grupo en esa fecha.</p> <p>Una entidad puede simplificar la medición del pasivo por la cobertura restante de un grupo de contratos de seguro utilizando el enfoque de asignación de primas con la condición de que, en el reconocimiento inicial, la entidad espere razonablemente que al hacerlo producirá una aproximación razonable del modelo general, o el período de cobertura de cada contrato en el grupo es de un año o menos.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</p>

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, (continuación)

2.4 Nuevos pronunciamientos contables, (continuación)

- b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente, (continuación):

<i>Modificaciones a las NIIF</i>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<p><b>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos". (Modificaciones a la NIC 1)</b></p> <p>Esta enmienda de alcance limitado a la NIC 1, "Presentación de estados financieros", aclaran que los pasivos se clasificarán 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.</p>	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adaptación anticipada.</p>
<p><b>Ampliación de la exención temporal de la aplicación de NIIF 9 (Modificaciones a NIIF 4)</b></p> <p>La enmienda modifica la fecha de caducidad fija para la exención temporal en los Contratos de Seguro de NIIF 4 que aplican NIIF 9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS, de modo que las entidades estarían obligadas a aplicar NIIF 9 para períodos anuales a partir del 1º de enero de 2023.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023</p>
<p><b>Modificaciones a NIIF 17</b></p> <p>Modifica la NIIF 17 para abordar las preocupaciones y los desafíos de implementación que se identificaron después de la publicación de los contratos de seguro de la NIIF 17 en 2017.</p> <p>Los principales cambios son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aplazamiento de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17 por dos años a períodos anuales a partir del 1 de enero de 2023</li> <li>• Exclusión adicional de alcance para los contratos con tarjeta de crédito y contratos similares que proporcionan cobertura de seguro, así como exclusión de alcance opcional para los contratos de préstamo que transfieren riesgos significativos de seguro</li> <li>• Reconocimiento de flujos de efectivo de adquisición de seguros relacionados con las renovaciones esperadas del contrato, incluyendo disposiciones de transición y orientación para flujos de efectivo de adquisición de seguros reconocidos en una empresa adquirida en una combinación de negocios</li> <li>• Aclaración de la aplicación de NIIF 17 en estados financieros interinos que permitan una elección de póliza contable a nivel de entidad informante</li> <li>• Aclaración de la aplicación del margen de servicio contractual (CSM) atribuible al servicio de retorno de inversiones y servicios relacionados con la inversión y cambios en los requisitos de divulgación correspondientes</li> <li>• Ampliación de la opción de mitigación de riesgos para incluir contratos de reaseguros celebrados y derivados no financieros</li> <li>• Enmiendas para exigir a una entidad que en el reconocimiento inicial reconozca las pérdidas en los contratos onerosos de seguros emitidos para reconocer también una ganancia en los contratos de reaseguros celebrados</li> <li>• Presentación simplificada de contratos de seguros en el estado de situación financiera para que las entidades presenten activos y pasivos de contratos de seguros en el estado de situación financiera determinado utilizando carteras de contratos de seguros en lugar de grupos de contratos de seguros</li> <li>• Alivio de transición adicional para combinaciones de negocios y alivio de transición adicional para la fecha de aplicación de la mitigación de riesgos opción y el uso del enfoque de transición del valor razonable</li> </ul>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.</p>

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, (continuación)

2.4 Nuevos pronunciamientos contables, (continuación)

- b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente, (continuación):

<i>Modificaciones a las NIIF</i>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<p><b>Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)</b></p> <p>Para algunas transacciones, las NIIF requieren el reconocimiento simultáneo de un activo y un pasivo. Una consecuencia es que la NIC 12 también podría requerir el reconocimiento del neteo de diferencias temporarias. Antes de las modificaciones, no estaba claro si la NIC 12 requería el reconocimiento de impuestos diferidos para estas diferencias temporarias o si se aplicaba la exención de reconocimiento inicial. Esa exención prohíbe a una entidad reconocer activos y pasivos por impuestos diferidos en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y no afecta ni la utilidad contable ni tributaria.</p> <p>El IASB modificó la NIC 12 para proporcionar una excepción adicional a la exención de reconocimiento inicial. Bajo las modificaciones, una entidad no aplica la exención de reconocimiento inicial para transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.</p> <p>Dependiendo de la legislación tributaria aplicable, pueden surgir diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y no afecta ni a las utilidades contables ni a las utilidades tributarias. Por ejemplo, esto puede surgir al reconocer un pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso correspondiente aplicando la NIIF 16 Arrendamientos en la fecha de comienzo de un arrendamiento. Después de las modificaciones a la NIC 12, se requiere que una entidad reconozca el activo y pasivo por impuestos diferidos relacionados, con el reconocimiento de cualquier activo por impuestos diferidos sujeto a los criterios de recuperabilidad de la NIC 12.</p> <p>Las enmiendas también se aplican a las diferencias temporarias imponibles y deducibles asociadas con los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento, y las obligaciones por desmantelamiento y los montos correspondientes reconocidos como activos al comienzo del primer período comparativo presentado.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</p>
<p><b><u>Definición de estimaciones contables (modificaciones a la NIC 8)</u></b></p> <p>Estas modificaciones introdujeron una definición de 'estimaciones contables' e incluyeron otras modificaciones a la NIC 8 para ayudar a las entidades a distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</p>
<p><b>Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a NIC 1 y Declaración de Práctica de IFRS)</b></p> <p>El Consejo modificó los párrafos 117 a 122 de la NIC 1 Presentación de estados financieros para requerir que las entidades revelen su información material sobre políticas contables en lugar de sus políticas contables importantes.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</p>

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, (continuación)

2.4 Nuevos pronunciamientos contables, (continuación)

- b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<i>Modificaciones a las NIIF</i>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<p><b>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018 - 2020</b></p> <p><b>Tasas en la prueba de '10 por ciento 'para la baja en cuentas de pasivos financieros (Enmienda a la NIIF 9)</b></p> <p>En mayo de 2020, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (Junta) emitió una enmienda a la NIIF 9 <i>Instrumentos financieros</i> como parte de las <i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>. La enmienda a la NIIF 9 aclara los honorarios que incluye una empresa al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original.</p> <p><b><u>NIIF 16 Arrendamientos (Modificación ejemplo ilustrativo)</u></b></p> <p>Modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.</p> <p><b><u>Filial como adoptante por primera vez (modificación de la NIIF 1)</u></b></p> <p>La enmienda a la NIIF 1 simplifica la aplicación de la NIIF 1 por una subsidiaria que se convierte en adoptante por primera vez después de su matriz en relación con la medición de las diferencias de conversión acumuladas.</p> <p><b><u>Tributación en las mediciones del valor razonable (Enmienda a la NIC 41)</u></b></p> <p>Antes de la modificación de la NIC 41, cuando una entidad utilizaba una técnica de flujo de efectivo descontado para determinar el valor razonable que aplicaba la NIC 41, el párrafo 22 de la NIC 41 requería que la entidad excluyera los flujos de efectivo de impuestos del cálculo. La enmienda a la NIC 41 eliminó del párrafo 22 el requisito de excluir los flujos de efectivo de impuestos al medir el valor razonable. Esta enmienda alineó los requisitos de la NIC 41 sobre medición del valor razonable con los de otras Normas NIIF.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</p>
<p><b><u>Propiedad, planta y equipo: ingresos antes del uso previsto (enmiendas a la NIC 16)</u></b></p> <p>Antes de las enmiendas a la NIC 16, las compañías contabilizaban de manera diferente los ingresos que recibían de la venta de artículos producidos mientras probaban un artículo de propiedad, planta o equipo antes de que se use para el propósito previsto. Esto dificultó a los inversores comparar las posiciones financieras y el desempeño de las empresas.</p> <p>Las enmiendas mejoran la transparencia y la coherencia al aclarar los requisitos contables; específicamente, las enmiendas prohíben que una compañía deduzca del costo de las propiedades, planta y equipo las cantidades recibidas por la venta de artículos producidos mientras la compañía prepara el activo para su uso previsto. En cambio, una compañía reconocerá tales ingresos de ventas y costos relacionados en resultados.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</p>
<p><b><u>Actualización de una referencia al marco conceptual (modificaciones a la NIIF 3)</u></b></p> <p>Las enmiendas actualizaron la NIIF 3 al reemplazar una referencia a una versión anterior del Marco Conceptual para la Información Financiera del Consejo por una referencia a la última versión, que se emitió en marzo de 2018.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</p>



NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, (continuación)

2.4 Nuevos pronunciamientos contables, (continuación)

- b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones vigentes en estos estados financieros, (continuación):

<i>Modificaciones a las NIF</i>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<p><b><u>Contratos onerosos: costo de cumplir un contrato (modificaciones a la NIC 37)</u></b></p> <p>La NIC 37 Provisiones Pasivos contingentes y activos contingentes no especificó qué costos incluir al estimar el costo de cumplir un contrato con el propósito de evaluar si ese contrato es oneroso.</p> <p>Se desarrollaron enmiendas a la NIC 37 para aclarar que con el fin de evaluar si un contrato es oneroso, el costo de cumplir el contrato incluye tanto los costos incrementales de cumplir ese contrato como una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de contratos.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</p>
<p><b><u>Aplicación Inicial de NIIF 17 y NIIF 9—Información Comparativa (Modificación a NIIF 17)</u></b></p> <p>La enmienda es una opción de transición relacionada con la información comparativa sobre activos financieros presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17. La enmienda tiene como objetivo ayudar a las entidades a evitar desajustes contables temporales entre activos financieros y pasivos por contratos de seguro y, por lo tanto, mejorar la utilidad de la información comparativa para usuarios de los estados financieros.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.</p>

La administración está analizando el impacto de la aplicación de las nuevas normas. En la etapa actual del análisis, aún en desarrollo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán.

## NOTA 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

### 2.5 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente

La Sociedad ha clasificado bajo este rubro los saldos mantenidos con partes relacionadas. Dichos montos no están afectos a reajustes ni intereses y se valorizan a su valor de costo, de acuerdo con lo señalado en NIC 24.

### 2.6 Propiedades, planta y equipos

#### 2.6.1 Valorización de los bienes

Los bienes de propiedades, planta y equipos de Unión Inmobiliaria S.A., se reconocen inicialmente a su costo, y en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación.

#### 2.6.2 Depreciación de los bienes

La depreciación de los bienes de propiedades, planta y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas. Las vidas útiles estimadas por clase de activo son las siguientes:

Ítem de propiedades, planta y equipos	Vida útil (años)
Edificios	100
Obras de arte	-
Equipos varios	-

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

#### 2.6.3 Vida útil y valor residual

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

### 2.7 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el 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.

### 2.8 Capital emitido

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

## NOTA 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

### 2.9 Impuestos diferidos e impuesto a la renta

La provisión de impuesto a la renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible, determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2021 la sociedad se encuentra sujeta al régimen tributario “Pro Pyme” 14D N°3, el cual establece una tasa de impuesto de primera categoría de 10% para las rentas que se obtengan durante los años comerciales 2020, 2021 y 2022, y de 25% para los años siguientes.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes en cada año.

La Sociedad registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base contable.

### 2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro de la Sociedad.

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

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos de la entidad se registran sobre base devengada, conforme al año en el cual se devengó, independientemente del período de su percepción.

Como se indica en la Nota 6.5 y nota 14 Unión inmobiliaria recibió ingresos que corresponden a valores recibidos de parte del Club de La Unión (comodato) para cubrir los gastos de administración propios de la sociedad. Así como también, de acuerdo a lo que indica en la nota 16, la sociedad recibió otros ingresos por la venta de una obra de arte.

## NOTA 3 ESTIMACIONES CONTABLES

### 3.1 Provisiones corrientes

Producto de las incertidumbres inherentes a las estimaciones contables registradas al cierre de cada período, los pagos o desembolsos reales pueden diferir de los montos reconocidos previamente como pasivo.

#### NOTA 4 GESTION DE RIESGO FINANCIERO

##### 4.1. Factores de riesgo financiero

La actividad que Unión Inmobiliaria, S.A. desarrolla, no está expuesta a riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de capital, atendiendo el objeto de la sociedad que es preservar el Patrimonio.

La Gestión del Riesgo en Unión Inmobiliaria, S.A. está controlada por el Directorio de la Sociedad, para identificar y evaluar los riesgos en comunicación y colaboración con el Directorio de la Corporación Club de la Unión, cuantificando los mismos por proyecto.

Las normas internas de gestión proporcionan políticas para controlar riesgos financieros y no financieros.

##### 4.2 Gestión del riesgo del capital

El objetivo de la sociedad, en relación con la gestión de su capital, es su administración conforme la ley, procurando su conservación e incremento, de ser posible.

#### NOTA 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de las partidas que integran el saldo del efectivo y equivalentes al efectivo, clasificado por moneda de origen, es el siguiente:

<u>Concepto</u>	31/12/2021 <u>M\$</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>
Cuenta corriente banco Santander	11.399	-
Fondos mutuos	<u>428</u>	<u>438</u>
Total	<u>11.827</u>	<u>438</u>

Los saldos por monedas que componen el efectivo y equivalentes al efectivo son los siguientes:

<u>Tipo moneda</u>	31/12/2021 <u>M\$</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>
Peso Chileno	<u>11.827</u>	<u>438</u>
Total	<u>11.827</u>	<u>438</u>

NOTA 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, (continuación)

El detalle y principales condiciones de los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

<u>Entidad</u>	<u>Condición</u>	31/12/2021 <u>M\$</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>
BTG Pactual	Reajutable en \$	428	438
Total		428	438

NOTA 6 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones realizadas entre empresas relacionadas corresponden a venta de mobiliario y material dado de baja, así como también, cuentas por cobrar por reembolsos de gastos por honorarios, contribuciones, entre otros (nota 15). Las transacciones entre entidades relacionadas no se encuentran afectas y no generan ninguna clase de intereses, de acuerdo con lo indicado en Nota 2.5, los antecedentes de las sociedades relacionadas son los siguientes:

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Rut</u>	<u>Tipo de moneda</u>
Corporación Club de La Unión Santiago – Cuenta por cobrar	Comodatario	70.008.170-2	\$

A continuación, se presenta un detalle de la cuenta por cobrar, cuentas por pagar y efectos en resultados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

6.1 Cuentas por cobrar a partes relacionadas, corriente:

<u>Rut</u>	<u>Relación</u>	<u>País</u>	<u>Sociedad</u>	31/12/2021 <u>M\$</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>
70.008.170-2	Comodatario	Chile	Corporación Club de la Unión	15.429	14.133
Total				15.429	14.133

6.2 Cuentas por cobrar a partes relacionadas, no corriente:

<u>Rut</u>	<u>Relación</u>	<u>País</u>	<u>Sociedad</u>	31/12/2021 <u>M\$</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>
70.008.170-2	Comodatario	Chile	Corporación Club de la Unión	11.097	11.097
Total				11.097	11.097

NOTA 6 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS, (continuación)

6.3 Efecto en resultados

<u>Rut</u>	<u>Relación</u>	<u>País</u>	<u>Sociedad</u>	Efecto en resultado (cargo) o abono	
				31/12/2021 <u>M\$</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>
70.008.170-2	Comodatario	Chile	Corporación Club de la Unión (a)	39.423	22.137
Total				39.423	22.137

(a) El saldo reconocido como Ingresos ordinarios por transacciones del año se compone de gastos por contribuciones, honorarios, gastos municipales y de administración. (Ver nota 15).

6.4 Remuneraciones al Directorio

El Directorio no recibió remuneraciones durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

6.5 Relacionada Club de La Unión

Hacemos presente que al 31 de diciembre 2021 la compañía Unión Inmobiliaria S.A. es una sociedad anónima, cuyo objeto social es la adquisición, posesión y conservación de inmuebles, particularmente aquellos de especial valor histórico o arquitectónico, incluyendo los bienes muebles que forman parte de su alhajamiento para destinarlos en los términos y condiciones que se convinieren, a servir de sede social o lugar de desarrollo de sus actividades a la corporación Club de La Unión de Santiago o, en subsidio, a corporaciones o instituciones, sin fines de lucro, de carácter cultural o que tenga por finalidad facilitar las relaciones de convivencia social entre sus socios, afiliados o a quienes disponga la Corporación. Así mismo quedan incluidas en el objeto social la ejecución de aquellos actos y la celebración de todos aquellos contratos necesarios o conducentes a su consecución.

En cumplimiento de sus estatutos, Unión Inmobiliaria S.A. entregó en comodato la propiedad ubicada en Santiago Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091, según contrato de 20 de octubre de 1997, a la corporación de derecho privado, Club de La Unión de Santiago, para el funcionamiento de su sede social y oficinas.

Con fecha 16 de marzo de 2006 ante el notario don Patricio Raby Benavente se modificó el contrato de comodato vigente entre Unión Inmobiliaria S.A. y el Club de La Unión en el sentido de que este regirá hasta el 31 de diciembre de 2099.

Por tanto, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la sociedad no presenta ingresos por concepto de arriendo.

NOTA 7 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

7.1 El detalle de las distintas categorías de propiedades, planta y equipos se muestran en la tabla siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021	Activo fijo Bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo Neto M\$
Propiedades, planta y equipos			
Terrenos	140.679	-	140.679
Edificios	554.251	( 481.862 )	72.389
Obras de arte	1.087	-	1.087
Equipos varios	15.067	( 15.067 )	-
Total propiedades, planta y equipos	711.084	( 496.929 )	214.155

  

Al 31 de diciembre de 2020	Activo fijo Bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo Neto M\$
Propiedades, planta y equipos			
Terrenos	140.679	-	140.679
Edificios	554.251	( 476.691 )	77.560
Obras de arte	1.087	-	1.087
Equipos varios	15.067	( 15.067 )	-
Total propiedades, planta y equipos	711.084	( 491.758 )	219.326

7.2 El cargo a resultados para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 por concepto de depreciación del ejercicio, que se incluyen en los Estados de Resultados por Función, asciende a M\$ 5.171 y M\$ 5.888 respectivamente.

7.3 La Sociedad valoriza sus bienes de propiedades, planta y equipos al costo de adquisición y la depreciación es determinada en base al método lineal, a lo largo de las vidas útiles estimadas.

7.4 Se incluye en el rubro edificios, la propiedad ubicada en Santiago, en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091, la cual fue entregada en comodato.

Cabe señalar que dicha propiedad fue declarada Monumento Nacional, lo cual significa restricciones en cuanto a su destino y uso futuro.

7.5 Durante el periodo finalizado al 31 de diciembre de 2021, la sociedad realizó la venta de una obra de arte, la cual se encontraba registrada en \$1.

NOTA 7 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, (continuación)

7.5 Los movimientos presentados en las partidas que integran el rubro de propiedades, planta y equipos, 31 de diciembre de 2021 y 2020 y son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2021					
<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u> <u>M\$</u>	<u>Edificios</u> <u>M\$</u>	<u>Obras de</u> <u>Arte</u> <u>M\$</u>	<u>Equipos</u> <u>Varios</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>Activo fijo</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01/01/2021	140.679	554.251	1.087	15.067	711.084
Adiciones	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-
Subtotal al 31/12/2021	<u>140.679</u>	<u>554.251</u>	<u>1.087</u>	<u>15.067</u>	<u>711.084</u>
Depreciación inicial	-	( 476.691 )	-	( 15.067 )	( 491.758 )
Depreciación del ejercicio	-	( 5.171 )	-	-	( 5.171 )
Depreciación acumulada	-	( 481.862 )	-	( 15.067 )	( 496.929 )
Importe neto al 31/12/2021	<u>140.679</u>	<u>72.389</u>	<u>1.087</u>	<u>-</u>	<u>214.155</u>
Al 31 de diciembre de 2020					
<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u> <u>M\$</u>	<u>Edificios</u> <u>M\$</u>	<u>Obras de</u> <u>Arte</u> <u>M\$</u>	<u>Equipos</u> <u>Varios</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>Activo fijo</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01/01/2020	140.679	554.251	1.087	15.067	711.084
Adiciones	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-
Subtotal al 31/12/2020	<u>140.679</u>	<u>554.251</u>	<u>1.087</u>	<u>15.067</u>	<u>711.084</u>
Depreciación inicial	-	( 470.803 )	-	( 15.067 )	( 485.870 )
Depreciación del ejercicio	-	( 5.888 )	-	-	( 5.888 )
Depreciación acumulada	-	( 476.691 )	-	( 15.067 )	( 491.758 )
Importe neto al 31/12/2020	<u>140.679</u>	<u>77.560</u>	<u>1.087</u>	<u>-</u>	<u>219.326</u>



NOTA 8 ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

La empresa reconoce de acuerdo con NIC 12 activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que sea probable que existan rentas líquidas imponibles, disponibles, contra la cual podrán ser utilizadas las diferencias temporarias.

a) Gastos por impuesto a las ganancias

	31/12/2021		31/12/2020	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Activo fijo neto	16.624	-	13.882	-
Impuesto diferido neto	16.624	-	13.882	-

b) Gastos por impuesto a las ganancias

<u>Conceptos</u>	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Efectos de la variación impuestos diferidos del ejercicio (a)	2.011	( 19.473 )
Otros	( 3 )	3
Total	2.008	( 19.470 )

NOTA 9 IMPUESTOS A LA RENTA

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no incluyen provisión por impuesto a la renta, dado que la sociedad presenta pérdidas tributarias acumuladas.

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro, al término de cada período es el siguiente:

<u>Concepto</u>	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Honorarios profesionales	2.743	1.128
Contribuciones por pagar	9.924	13.006
Total	12.667	14.134

#### NOTA 11 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro corresponde a impuestos de retención, según se detalla:

<u>Concepto</u>	31/12/2021 <u>M\$</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>
Impuesto de segunda categoría	<u>78</u>	<u>72</u>
Total	<u>78</u>	<u>72</u>

#### NOTA 12 CAPITAL EMITIDO

Al 31 de diciembre de 2021, el capital social de Unión Inmobiliaria S.A. asciende a M\$ 553.852 (M\$ 553.852 al 31 de diciembre de 2020) y está representado por 9.000 acciones de valor nominal totalmente suscritas y pagadas.

Las variaciones en los componentes del patrimonio de la empresa se originan principalmente en los resultados negativos de la sociedad, dado que, por el edificio de su propiedad, su principal activo, fue suscrito un contrato de comodato con el Club de La Unión de Santiago para que esta institución lo utilice hasta el año 2099.

El Club de La Unión de Santiago, de acuerdo a la suscripción de este contrato está obligado a la preservación del edificio y mobiliario, además de la contratación y pagos de los seguros correspondientes.

#### NOTA 13 OTRAS RESERVAS

El saldo otras reservas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 por M\$ 205.618 corresponde a la valorización del capital.

Bajo este rubro se incluye la cuenta patrimonial, Reservas IFRS, en la cual se han dado reconocimiento los efectos de la aplicación de las NIIF.

El principal efecto asociado a la aplicación de las NIIF, fue discontinuar la aplicación del mecanismo de corrección monetaria en los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio.

La NIC 29 prevé que el mecanismo de la corrección monetaria se aplique sólo en aquellos casos en los cuales la entidad se encuentra sujeta a un contexto hiperinflacionario, por lo tanto, para la Sociedad no aplica dicha normativa, eliminando los efectos de la corrección monetaria de los estados financieros.

NOTA 14 INGRESOS – COSTOS DE VENTAS – OTROS INGRESOS Y GASTOS POR FUNCIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la entidad no presenta ingresos ordinarios ni costo de ventas que se deriven de la actividad principal de la misma. Sin embargo, durante el periodo se realizó una reclasificación de los saldos que se venían presentado por ese concepto a las partidas de otros ingresos, y otros gastos por función, respectivamente.

El detalle de este rubro es el siguiente:

14.1 Ingresos ordinarios

<u>Concepto</u>	01/01/2021	01/01/2020
	31/12/2021	31/12/2020
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingresos ordinarios	<u>39.423</u>	<u>22.137</u>
Total	<u>39.423</u>	<u>22.137</u>

Estos ingresos corresponden a valores recibidos de parte del Club de La Unión (comodato) para cubrir los gastos de administración propios de la sociedad, correspondiente a honorarios por gastos de administración, pago de gastos por auditoría, pago de patente comercial a la Municipalidad de Santiago y contribuciones.

14.2 Costos de ventas

<u>Concepto</u>	01/01/2021	01/01/2020
	31/12/2021	31/12/2020
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Depreciación	<u>5.171</u>	<u>5.888</u>
Total	<u>5.171</u>	<u>5.888</u>

El objeto social de la compañía es “la adquisición, posesión y conservación de inmuebles, particularmente de aquellos de especial valor histórico o arquitectónico, incluyendo bienes muebles que formen parte de su alojamiento para destinarlos, en los términos y condiciones que se convienen, a servir de sede social o lugar de desarrollo de sus actividades a la corporación Club de La Unión de Santiago o, en subsidio, a corporaciones o instituciones sin fines de lucro, de carácter cultural o que tengan por finalidad facilitar las relaciones de convivencia social entre sus socios o afiliados. Quedan incluidos en el objeto social todos aquellos contratos necesarios o conducentes a su consecución”, y para tales efectos tiene entregados sus activos al Club de La Unión mediante un contrato de comodato reducido a escritura pública, otorgada el 20 de octubre de 1997 por el notario de Santiago don Pedro Sadá Azar.

A raíz de dicho contrato de comodato La Unión Inmobiliaria no tiene operaciones comerciales, por lo que el Club de La Unión es el responsable de financiar los gastos de la Sociedad, de tal modo que el ingreso que se registra es el equivalente al desembolso realizado por el Club de La Unión.

#### NOTA 15 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de este rubro es el siguiente:

<u>Concepto</u>	01/01/2021 31/12/2021 <u>M\$</u>	01/01/2020 31/12/2020 <u>M\$</u>
Gastos municipales	731	1.723
Gastos generales	3.701	221
Honorarios	10.797	6.096
Contribuciones	<u>25.045</u>	<u>13.006</u>
Total	<u>40.274</u>	<u>21.046</u>

#### NOTA 16 OTROS INGRESOS, POR FUNCIÓN

El detalle de este rubro es el siguiente:

<u>Concepto</u>	01/01/2021 31/12/2021 <u>M\$</u>	01/01/2020 31/12/2020 <u>M\$</u>
Venta de activo fijo	<u>15.000</u>	<u>-</u>
Total	<u>15.000</u>	<u>-</u>

Durante el periodo 2021 la sociedad realizó la venta de una obra de arte por M\$ 15.000.

#### NOTA 17 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

17.1 El inmueble de la sociedad se encuentra dado en comodato a la Corporación Club De La Unión Santiago, contrato en el que se establece una cláusula penal para el caso que una o cualquiera de las partes ponga término en forma unilateral y anticipada. Es así que se estableció una multa de UF 522.150, de la cual se deducirán UF 5.614,52 por cada año que haya transcurrido del contrato hasta su término, el 31 de diciembre de 2099.

Conforme al contrato de comodato, la Corporación Club de La Unión de Santiago debe tomar a su cargo y cubrir los costos, gastos y gravámenes que pudieren afectar los bienes dados en comodato.

NOTA 17 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS, (continuación)

- 17.2 Por resolución de la XIII Dirección Regional de Santiago centro del SII, de fecha 25 de octubre de 2016 y resolución exenta A 13.2016.00017748 del mismo Servicio, del 4 de Noviembre del citado año, se canceló la exención del pago de contribuciones territoriales que beneficiaba al edificio de propiedad de la sociedad, ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091, Rol 30-1 de la comuna de Santiago.

Posteriormente, con fecha 29 de noviembre de 2016 se notificó a la sociedad del giro y cobro suplementario de contribuciones territoriales del mismo edificio, correspondientes al primero y segundo semestre de los años 2015 y 2016, por la cantidad de \$ 258.384.192. Contra el giro antes indicado se interpuso un reclamo ante el 1° Juzgado Tributario de Santiago, el que fue acogido favorablemente para sentencia del 29 de julio del año 2019

El SII recurrió en contra de la sentencia definitiva por medio del recurso de apelación el que fue concedido por resolución de fecha 27 de agosto de 2019, y el expediente subió a la Corte de Apelaciones de Santiago. Con fecha 22 de octubre del 2019 la Corte de Apelaciones tuvo por desistido del recurso de apelación al SII, ello en virtud de un compromiso de acuerdo que se habría suscrito previamente y que se explica continuación.

Por la tanto la causa judicial de reclamo tributario quedó terminada, por sentencia definitiva que acogió la acción entablada y que a su vez, dejó sin efecto la resolución administrativa que había cancelado la exención del Impuesto Territorial y que le permitía al SII cobrar Impuesto Territorial por todo el edificio.

Como se ha explicado en innumerables ocasiones, y frente a la incertidumbre de que la causa judicial de reclamo fuera rechazada por los tribunales superiores de justicia, se resolvió buscar una solución que pusiera término al juicio y se lograra un acuerdo con el SII, en esta materia. Después de haber analizado el tema se acordó proponer por carta del gerente general de Unión Inmobiliaria S.A. del mes de marzo del año 2019 proponer al SII que se generara un nuevo rol afecto al Impuesto Territorial, respecto del hall de acceso del edificio aproximadamente 250 m2 destinado a realizar actividades comerciales, bajo la condición que el resto del edificio mantuviera la exención del Impuesto Territorial.

El SII aceptó el acuerdo propuesto por Unión Inmobiliaria S.A., el quedó plasmado en las siguientes resoluciones:

- Ordinario n° 578 del Director Regional Santiago Centro de 29 de julio de 2019 en el cual se crea el nuevo rol de avalúo de la superficie que se deja afecta a propuesta del contribuyente y además se reconoce que en lo demás, el inmueble mantiene la exención del Impuesto Territorial, todo a partir del 1.1.2020.
- Como parte del compromiso el SII en el mes de octubre de 2019 se desiste del recurso de apelación, en contra de la sentencia definitiva del proceso de reclamo indicado.
- Resolución exenta n° 1592 del Director Regional Santiago Centro de fecha 1592 y que en la parte resolutive señala lo siguiente:
- "Dejar sin efecto la resolución EX. SII N°13.2019.00018910 de fecha 13 de septiembre de 2019, en consideración a lo expuesto en esta resolución.
- La resolución que deja sin efecto es aquella que hizo un reavalúo del monto avalúo fiscal del edificio, en razón de lo expuesto en el considerando cuarto de la misma resolución que reconoce que el edificio goza de la exención del impuesto territorial y que cumple los requisitos para ello, y que a su vez complementa la primera resolución de 29 de julio de 2019, que no era muy clara respecto de la situación hacia el pasado.

## NOTA 17 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS, (continuación)

- Respecto a la segunda parte de la resolución señala lo siguiente:
- “Modificar a partir del 1.01.2020 el giro del impuesto territorial de parte del inmueble, considerando que existe una superficie determinada y acotada e la cual se desarrollan actividades comerciales. En virtud de ello se creó un rol tributario diferenciándola parte del inmueble que produce rentas y se encuentra afecto al pago del Impuesto Territorial al tener destino comercial”  
“Respecto de la parte del inmueble en cuya superficie no se desarrollan actividades comerciales, se mantiene la exención del 100% del Impuesto Territorial conforme al anexo n°1 letra c) de la Ley sobre Impuesto Territorial.”

Esta resolución es clara que el inmueble de la sociedad mantiene la exención del impuesto territorial a la fecha y que solo cabe cobrar Impuesto Territorial por el sector segregado a partir del 01 de enero de 2020.

- 17.3 En diciembre 2020, la sociedad recibe notificación de juicio laboral del Sindicato N°2 de la Corporación Club de la Unión, en contra de esta y de la Unión Inmobiliaria, causa RIT O-6984, ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.

El anterior es un juicio declarativo de unidad económica en conjunto con la Corporación Club de la Unión, sin que se encuentre ninguna solicitud de pago por parte de los demandantes.

Al 31 de diciembre 2021 se encuentra con sentencia de primera instancia favorable a esta parte ya que no se declaró la existencia de la unidad económica. La contraparte recurrió de nulidad ante la Corte de Apelaciones de Santiago, recurso que debiese ser revisado en los próximos meses para que contemos con una sentencia definitiva.

- 17.4 Al 31 de diciembre de 2021 existen seis juicios laborales pendientes interpuestos y notificados, dos por los sindicatos de la Corporación Club de la Unión y cuatro por trabajadores de dicha entidad, los cuales ambos se encuentran notificados a la sociedad, y que se encuentran en distintas etapas procesales. Sólo uno de ellos cuenta con sentencia de primera instancia que rechazó la declaración unidad económica. Estos corresponden a los siguientes:

- Primer Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago Rit N°O-6481-2020.
- Primer Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago Rit N°O-51-2021.
- Segundo Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago Rit N°O-496-2022.
- Primer Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago Rit N°O-6316-2021.
- Segundo Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago Rit N°O-358-2022.
- Primer Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago Rit N°O-358-2022.

En atención a que dichos juicios son de carácter declarativo, no es posible estimar ni el resultado de éstos ni de eventuales costos financieros que pudiesen ocurrir en caso de terminar en una sentencia condenatoria, además de que dichos costos dependerán de las obligaciones laborales pendiente que pudiese tener la Corporación Club de la Unión.

## NOTA 18 MEDIO AMBIENTE

Considerando las condiciones de la sociedad, sus operaciones no provocan ni guardan relación con problemas del medio ambiente, motivo por el cual no ha desarrollado programas que digan relación con esta problemática y por tanto no ha efectuado desembolsos por este concepto.

## NOTA 19 SANCIONES

La sociedad no ha sido objeto de sanción por parte de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) antes Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) durante el período al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

## NOTA 20 HECHOS RELEVANTES

20.1 Desde el 18 de octubre del 2019, Chile ha enfrentado una serie de movilizaciones sociales que han afectado al país. Bajo este contexto, la Sociedad no ha sufrido pérdidas.

20.2 Conforme con los estatutos sociales corresponde renovar la totalidad del directorio, por la renuncia del Presidente y Directores entre enero y marzo del 2020.

Con fecha 27 de marzo de 2020 y en sesión extraordinaria de directorio se designa al Sr. Jaime Mardones Seyler como director de la sociedad en reemplazo del Sr. Alejandro Artigas Mac Lean, quién renunciara el 28 de enero de 2020.

Con fecha 30 de marzo de 2020 y en sesión extraordinaria de directorio se acordó designar como directores de la sociedad en reemplazo de don Roberto Fuenzalida González y de don Pablo Llorens Santamaría a los señores Rodrigo Caro Iniescar y Hernando Morales Ríos.

Con fecha 31 de marzo de 2020 y en sesión extraordinaria de directorio se acordó aceptar la renuncia al cargo de director presentada por el Presidente don León Vergara Gutiérrez y don Rodrigo Abalos Gana y designar en su reemplazo a los señores Enrique Galleguillos Alvarez, Rodrigo Caro Iniescar y José Manuel Lira Ovalle. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 31 y 32 de la ley N° 18.046 sobre sociedades anónimas, durarán en el cargo hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas que celebrará la sociedad.

Se aceptó, además, la renuncia de don Gonzalo Calvo Laso al cargo de Gerente General Subrogante y secretario del directorio y se designó en su reemplazo a don Guillermo Rodrigo Loyola Fénero.

20.3 Con fecha 11 de marzo de 2020, la OMS declaró como “pandemia” al nuevo Coronavirus (Covid-19) debido, principalmente, a la fuerte expansión que ha tenido a nivel mundial, lo que ha llevado a la toma de acciones por parte de los distintos gobiernos de los países o zonas más afectadas (Sudeste Asiático, Italia, España, Estados Unidos, entre otros). Asimismo, distintas empresas del sector privado de dichas zonas han tomado medidas operacionales para responder al brote, generando volatilidad e incertidumbre en los mercados financieros a nivel mundial. La Administración mantendrá un estricto seguimiento de esta situación, con el objeto de incorporar un adecuado y oportuno reconocimiento de ésta en los estados financieros, adicional debemos mencionar que el contrato de comodato con el club sigue vigente por lo cual no afecta a Unión Inmobiliaria dado que no se cancela arriendo por el uso de inmueble.

20.4 En sesión de directorio del 17 de marzo de 2020, se ha solicitado la constitución del arbitraje contemplado en la cláusula décimo del contrato de comodato celebrado con la Corporación Club de la Unión, que consta de la escritura pública de fecha 16 de marzo de 2006, otorgada ante el notario de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés, que modificó el contrato original y fijó su texto refundido. En acuerdo con la Corporación se ha optado por la constitución de ese tribunal con el objeto de que dilucide si, dentro de las facultades otorgadas a la Corporación en el contrato y/o a las facultades legales que se otorgan a un comodatario, puede o no realizar eventos sociales, culturales o de otra naturaleza similar, con terceros distintos de los socios de la sociedad. Es de la estimación de la sociedad que ello escapa al giro social y, por ende, de realizarse tales actividades por la corporación, es dable requerir el término anticipado del contrato de comodato referido, lo que también será objeto de la dilucidación del tribunal arbitral.

En sesión de directorio del 28 de julio de 2020 se deja constancia que no existe compromiso alguno de entrar en ninguna clase de arbitraje.

NOTA 20 HECHOS RELEVANTES, (continuación)

20.5 Con fecha 17 de marzo de 2020 y en sesión ordinaria de Accionistas, Se acordó citar a Junta General Ordinaria de Accionistas para el día jueves 30 de abril de 2020, En la misma fecha, se acordó, citar a Junta General Extraordinaria de Accionistas para el día 30 de abril de 2020, a celebrarse a continuación de la Junta General Ordinaria y en el mismo lugar de Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091, Comuna de Santiago, para pronunciarse respecto de las siguientes materias:

1. Otorgamiento de garantías reales y/o personales a un tercero hasta por UF 70.000.-
2. Venta de activos de la sociedad.

Con fecha 4 de mayo de 2020 en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N. 18.046, sobre Sociedades Anónimas, se informa que la Junta Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la sociedad no se realizó por falta de quorum.

20.6 En sesión extraordinaria de directorio de fecha 8 de abril de 2020, conforme con los estatutos sociales y la ley N° 18.046 sobre sociedades anónimas, correspondía elegir un Presidente del directorio y de la sociedad. Se acordó designar Presidente del directorio y de la sociedad a don Hernando Morales Ríos.

20.7 En sesión de directorio del 19 de mayo de 2020 y con motivo de la suspensión de la Junta Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del día 30 de abril por falta de quórum, el Presidente citó a Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en segunda citación para el día 11 de Junio del 2020 a las 12:00 hrs., a celebrarse en el domicilio social de Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091, Comuna de Santiago; dada la situación de cuarentena total o parcial, se realizará mediante el sistema Zoom de comunicación simultánea a distancia.

En Santiago, a 11 de junio de 2020, siendo las 12:05 hrs. se realizó en segunda citación junta ordinaria de accionistas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091, y mediante el sistema Zoom de comunicación simultánea a distancia,

1. La Junta aprobó la Memoria y Balance al 31 de diciembre del 2019
2. Renovación del Directorio: Por la unanimidad de las acciones presentes y representadas resultaron elegidos directores los señores:
  - José Manuel Lira Ovalle
  - Enrique Galleguillos Álvarez
  - Rodrigo Izquierdo del Villar
  - Hernando Morales Ríos y
  - Felipe Zegers Vial

20.8 En sesión de Directorio del 12 de junio de 2020 Por unanimidad de los Directores electos se designa Presidente a don Hernando Morales Ríos, Vicepresidente a don Enrique Galleguillos Alvarez y Directores a los señores José Manuel Lira Ovalle, Felipe Zegers Vial y Rodrigo Izquierdo del Villar.

Asimismo, se designó como Secretaria del Directorio a doña María Cecilia Sáez Rivadeneira, y como Gerente a don Guillermo Rodrigo Loyola Fénero.

20.9 En el acta de sesión del 28 de octubre de 2020 se presenta renuncia Secretaria y designación de Secretario del Directorio por la unanimidad de los directores; se acepta la renuncia de la Sra. María Cecilia Sáez y se acuerda que el cargo sea asumido por el sr. Ignacio Riveaux Marcet.



#### NOTA 20 HECHOS RELEVANTES, (continuación)

20.10 En el acta de Sesión de directorio del 30 de diciembre de 2020 se da cuenta por el Sr. Presidente de la renuncia del Sr. Gerente don G. Rodrigo Loyola Fénero, la cual se hizo llegar por escrito. Por la unanimidad de los directores presentes se acordó aceptar la renuncia indicada.

No han ocurrido otros hechos relevantes que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.

20.11 En fecha 20 de mayo de 2021, se informa renuncia de los directores Felipe Zegers y José Manuel Lira, así mismo, se designa nuevo directorio, conformado por el Presidente, Sr Hernando Morales Ríos, Directores: Sr Gian Rivera, Enrique Galleguillos Álvarez, Rodrigo Izquierdo del Villar, Mario Undurraga.

No han ocurrido otros hechos relevantes que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.

#### NOTA 21 SITUACION OPERACIONAL

Desde sus inicios la sociedad nunca ha realizado actos o contratos que impliquen la explotación del giro inmobiliario, salvo en aquellos actos, contratos y convenciones que han implicado o impliquen el mantenimiento, desenvolvimiento y la integral consecución de las finalidades propias de la persona jurídica Club de La Unión de Santiago, lo que está dentro de su objeto social.

Si bien al 31 de diciembre de 2021 se observa un resultado del ejercicio positivo, es generado por una operación puntual de venta de una obra de arte, existe preocupación en el Directorio respecto de la generación de ingresos de la Corporación, quien es la que asume los gastos de la Unión Inmobiliaria.

Esta situación explica que la sociedad presente resultados negativos recurrentes. Existe preocupación en el Directorio por el tema de la disminución del capital generado por las pérdidas recurrentes de la compañía, por lo cual, están en estudio distintas alternativas de solución a este problema.

Inclusive, considerando lo expuesto anteriormente, la relación contractual de la sociedad con el Club de La Unión permite asegurar la continuidad operacional.

#### NOTA 22 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2021 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y aprobados por su Directorio en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha 30 de marzo de 2022.

#### NOTA 23 HECHOS POSTERIORES

En sesión de directorio, con fecha 9 de enero de 2022, se acuerda la designación del director en calidad de suplente, al señor don Juan Pablo Cramashi, así mismo, se acuerda que don Enrique Galleguillos mantenga la calidad de Presidente de este órgano con la calidad de titular de este.

Entre el 31 de diciembre de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (30 de marzo de 2022), no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.

