

Unión Inmobiliaria S.A.

Memoria y Balance 2021

Unión Inmobiliaria S.A.

Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1091, Santiago, Chile
RUT 91.196.000-1

Directorio

Presidente

Enrique Galleguillos Álvarez

Directores

Juan Pablo Cremaschi Barriga

Rodrigo Izquierdo del Villar

Gian Manuel Rivera Errazuriz

Mario Undurraga Poblete

Administración

Gerente General

Pedro Toledo Correa

Secretario General

Ignacio Riveaux Marcet

ANTECEDENTES

La sociedad fue constituida por escritura pública el 10 de octubre de 1946, ante el Notario Público don Javier Echeverría Vial, complementándose mediante escritura pública el 20 de enero de 1947 otorgada ante el mismo Notario. Su constitución y Estatutos fueron inscritos en el Registro de Comercio a Fs. 675 N. 449 de 1947. Con fecha 8 de febrero de 1947, y mediante el Decreto Supremo N° 660, se autorizó la existencia y se aprobaron los Estatutos de la Sociedad. Mediante Decreto Supremo N° 1535 del 2 de abril de 1947 fue declarada legalmente instalada. Los Estatutos fueron modificados el 10 de diciembre de 1954 ante el Notario Javier Echeverría Vial y la adecuación de ellos ordenada por la Ley N° 18.046 se efectuó por escritura pública de fecha de 23 de septiembre de 1983, otorgada ante Notario de Santiago, don Demetrio Gutiérrez e inscrita en el registro de Comercio con esa misma fecha. Finalmente, los Estatutos de la Sociedad fueron modificados por escritura pública de fecha 20 de diciembre de 2007, otorgada ante el Notario Público Max Ordóñez Urzua, suplente del titular Pedro Sadá Azar y cuyo extracto se inscribió a fojas 55951 N° 39.621 en el registro de comercio de Santiago del año 2007.

PROPIEDAD

Al 31 de diciembre de 2021 la propiedad de la sociedad se distribuye de la siguiente forma:

Accionista	Acciones	%
Deltek Merchant Inv. Y Ases. Ltda.	516	5,73%
Banchile Corred.De Bolsa S.A.	404	4,49%
Inmobiliaria El Coigue Ltda	292	3,24%
Sobral Fraile Jose Luis	125	1,39%
Btg Pactual Chile S.A. Corred. De Bolsa	97	1,08%
Andrade Vargas Oscar	61	0,68%
Valdebenito Fuentes Ruben Alexis	51	0,57%
Valdebenito Fuentes Moises Ruben	48	0,53%
Llorens Santamaria Pablo	39	0,43%
Invers. Artigas Y Cia. Ltda	37	0,41%
Sub Total	1670	18,56%
Otros Accionistas	7330	81,44%
Total	9000	100,00%

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

INFORMACIÓN HISTÓRICA DE LA ENTIDAD

La sociedad fue constituida por cinco renombrados socios de la corporación Club de La Unión de Santiago (señores Ernesto Barros Jarpa, José Manuel Balmaceda Toro, Ricardo Searle Lorca, Manuel García de la Huerta Izquierdo y don Gustavo Ross Santa María) y por la propia corporación nombrada, con un capital social de \$ 20.000.000 representado por 4.500 acciones nominativas, de \$ 1.000 cada una de ellas. De estas acciones, los cinco accionistas fundadores suscribieron y pagaron una cada uno de ellos y las 4.495 restantes fueron suscritas por el Club de La Unión, pagando 1.099 acciones en dinero, con recursos sociales propios y las 3.396 restantes, mediante el aporte del inmueble ubicado en la Alameda Bernardo O'Higgins, que es el que siempre y hasta la actualidad le ha servido como sede social.

Todos los recursos con los cuales se constituyó el capital social de Unión Inmobiliaria S.A. y su patrimonio provenían del aporte hecho por la corporación Club de La Unión de Santiago, salvo las cinco acciones suscritas y pagadas por los distinguidos cinco socios que concurrieron a su formación.

Las acciones que suscribió y pagó la corporación Club de La Unión de Santiago fueron posteriormente colocadas entre los socios de la misma.

La razón que motivó a los socios de la corporación Club de La Unión de Santiago a constituir la sociedad, fue una decisión adoptada en Asamblea General de dicha institución, en un momento histórico convulsionado, que ponía en riesgo el patrimonio corporativo, que hacía aconsejable aislarlo de cualquier riesgo y aportarlo a una sociedad instrumental, al servicio de los intereses de sus socios, que eran los mismos que luego fueron los accionistas de dicha sociedad.

El objeto de la sociedad fue el dominio y adquisición de toda clase de bienes raíces y muebles y su transformación, dar y tomar en arrendamiento toda clase de bienes y la explotación por cuenta propia o ajena de los bienes que adquiriera o tomara en arriendo.

Posteriormente, en Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, realizada el 3 de agosto de 1983 y cuya acta se redujo a escritura pública en la Notaría de Santiago de don Demetrio Gutiérrez López el 6 de septiembre del mismo año y cuyo extracto se inscribió a fs. 14.826 N° 76.852 del Registro de Propiedad del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1983, se acordó modificar los estatutos sociales, ajustándolos a las normas contenidas en la ley N° 18.046. Entre las modificaciones acordadas fue el agregar al objeto social lo siguiente: “el mantenimiento, desenvolvimiento y la integral consecución de las finalidades propias de la persona jurídica “Club de La Unión de Santiago” Corporación de Derecho Privado”.

Esta modificación respondió a lo manifestado por la Superintendencia de Valores y Seguros en el oficio N° 002535, de 15 de junio de 1983.

Finalmente, en Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 23 de noviembre de 2007 y cuya acta se redujo a escritura pública el 20 de diciembre de 2007, en la Notaría de Santiago de don Pedro Sadá Azar y cuyo extracto se inscribió a fs. 55.951 N° 39.621 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al mismo año, se modificó íntegramente el artículo 4° de los estatutos

sociales, cuyo texto quedó como sigue: “El objeto de la sociedad es la adquisición, posesión y conservación de inmuebles, particularmente de aquellos de especial valor histórico o arquitectónico, incluyendo los bienes muebles que formen 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 tengan por finalidad facilitar las relaciones de convivencia social entre sus socios o afiliados. Quedan incluidos en el objeto social la ejecución de aquellos actos y la celebración de todos aquellos contratos necesarios o conducentes a su consecución”.

Descripción de las actividades y negocios de la entidad

Productos, negocios y actividades

La sociedad fue constituida por un grupo de socios del Club de La Unión y esa misma corporación, teniendo como objetivo principal el 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.

Que el patrimonio que era transferido o aportado a la sociedad fuera destinado a servir los fines propios de la corporación, fin que en la reforma del año 1983, por expresa disposición de la Superintendencia de Seguros y Valores, se incorporó al objeto social y que reforzó el año 2007, con la modificación estatutaria acordada por la Junta de Accionistas.

Que desde la constitución de la sociedad, el inmueble aportado a ella por la Corporación Club de la Unión ha servido de sede social de esta última.

Acorde con la realidad y 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.

Propiedades

La sociedad es propietaria del inmueble ubicado en Av. Libertador Bernardo O’Higgins N° 1091, de la comuna de 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 30 de junio de 1981.

Seguros

El Inmueble de propiedad de la Sociedad y su contenido se encuentran asegurados contra incendio, sismo y para todo riesgo objetos valiosos.

Contratos

Mediante contrato de 20 de octubre de 1997, modificado el 16 de marzo de 2006, el inmueble de propiedad de la Sociedad fue entregado en comodato a la corporación de derecho privado Club de la Unión.

Política de dividendos

Dado que la sociedad no obtuvo utilidades, y debido a su objeto social, no existe política de reparto de utilidades.

Remuneraciones del Directorio

La Sociedad no registra gastos por remuneraciones a los directores, debido a que su gestión no es remunerada.

Remuneraciones del personal

La Sociedad no registra gastos por remuneraciones del Personal al 31 de diciembre de 2021.

Balance General

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS INTERMEDIOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras en miles de pesos – M\$)

ACTIVOS	<u>Nota</u>	31/12/2021 <u>M\$</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	11.827	438
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	<u>15.429</u>	<u>14.133</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>27.256</u>	<u>14.571</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
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>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>241.876</u>	<u>244.305</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>269.132</u>	<u>258.876</u>

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS INTERMEDIOS

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>
PASIVOS CORRIENTES			
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>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>12.745</u>	<u>14.206</u>
PATRIMONIO			
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>)
TOTAL PATRIMONIO NETO		<u>256.387</u>	<u>244.670</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u>269.132</u>	<u>258.876</u>

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN INTERMEDIOS

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	(5.171)	(5.889)
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>)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS

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:				
Pérdida 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>

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO INTERMEDIOS

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

	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2020 31/12/2020
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		
Otras entradas (salidas) de efectivo	(11)	(76)
Pago de honorarios	(3600)	
Venta de Activo Fijo	15.000	
Flujos de efectivo netos 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>11.827</u>	<u>438</u>

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.

2.4 Cuentas corrientes empresas relacionadas:

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.

2.5 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.

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.

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 2020 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 solo 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.

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:

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:

Sociedad	Relación	Rut	Tipo de moneda
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

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

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 conviniere, 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 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.

7.2 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.

NOTA 8 ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

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.

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 M \$16.267

NOTA 11 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro corresponde a impuestos de retención.

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 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

A finales del periodo 2020 se realiza una provisión por contribuciones según cifras informadas por la Tesorería General de la Republica por un monto de M\$ 4.395 y M\$ 8.610 en los meses noviembre y diciembre respectivamente.

NOTA 16 OTROS INGRESOS, POR FUNCIÓN

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 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 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.

20.3 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.

20.4 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:

1. Renovación del Directorio: Por la unanimidad de las acciones presentes y representadas resultaron elegidos directores los señores:

- Hernando Morales Ríos, presidente
- Gian Rivera
- Enrique Galleguillos Alvares
- Rodrigo Izquierdo del Villar y
- 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.

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 Cramaschi, 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.