

UNION INMOBILIARIA S.A.
(SOCIEDAD ANONIMA ABIERTA)

DIRECTORIO

PRESIDENTE

: ALEJANDRO MONTERO GUZMAN

DIRECTORES

: LEON VERGARA GUTIERREZ

: SERGIO URREJOLA MONCKEBERG

: JUAN AGUSTIN FIGUEROA YAVAR

: SAMUEL LIRA OVALLE

GERENTE

: RICARDO DE LA VEGA GAZITUA

PRESIDENTE HONORARIO

: VICENTE IZQUIERDO BESA

60° MEMORIA Y BALANCE
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2007

INDICE

- 1. IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD**
 - a) Identificación Básica
 - b) Documentos Constitutivos
 - c) Direcciones
- 2. PROPIEDADES DE LA ENTIDAD**
- 3. ADMINISTRACION Y PERSONAL**
 - a) Organigrama
 - b) Directores y Administradores
 - c) Pesonal
- 4. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD**
 - a) Seguros
 - b) Contratos
- 5. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO**
- 6. ESTADOS FINANCIEROS**
 - Balance General
 - Estados de Resultados
 - Estado de Flujo de Efectivo
 - Notas de Estados Financieros
- 7. INFORMACION ADICIONAL**
- 8. SUSCRIPCION DE LA MEMORIA**
- 9. DICTAMEN DE LOS AUDITORES**

UNION INMOBILIARIA S.A. 60° MEMORIA Y BALANCE CORRESPONDIENTE AL AÑO 2007

1.- IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD

a) **Identificación Básica**

Razón Social : Unión Inmobiliaria S.A.
 Domicilio Legal : Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091
 Rol Unico Tributario : 91.196.000-1
 Actividad Económica : Inmobiliaria

b) **Documentos Constitutivos**

Constituida por escritura pública el 10 de octubre de 1946 ante el Notario Público don Javier Echeverría Vial. Autoriza legalmente instalada su existencia por Decreto Supremo N° 660 del 8 de febrero de 1947 y declarada legalmente por Decreto Supremo N° 1.535 del 2 de abril de 1947.

Complementada por escritura pública del 20 de enero de 1947 y el 10 de diciembre de 1954 ante el Notario Javier Echeverría Vial

La adecuada aprobación de los estatutos ordenados 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.

c) **Direcciones**

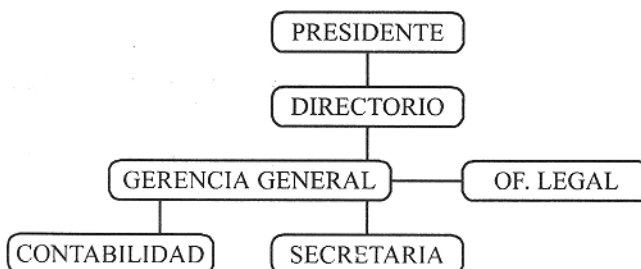
Gerencia y Oficinas

Domicilio : Av Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091 - 4° Piso
 Teléfono : 589 2029
 Casilla : 89-D

2. PROPIEDAD DE LA ENTIDAD (MAYORES ACCIONISTAS)

Accionistas	Acciones Pagadas	Porcent. de Prop.
1 Inmobiliaria Club de la Unión S.A.	609	6,77
2 Larrain Vial S.A. Corred. de Bolsa	288	3,20
3 Anuch Alevanlli Ruben	135	1,50
4 Sociedad de Inversiones Krystal Ltda.	123	1,37
5 Valdebenito Fuentes Ruben Alexis	50	0,56
6 Celfin Capital S.A. Corred. de Bolsa	48	0,53
7 Valdebenito Fuentes Moises Rubén	47	0,52
8 Haeussler Cousiño José	35	0,39
9 Fuentes Vasquez Juana Alicia	32	0,36
10 Jaime Iarrain y Cia Corred. de Bolsa	26	0,29
11 Sobral Fraile José Luis	23	0,26
12 Trasjtmann Krystal Saul	19	0,21
Sub Total	1.435	15,96
Otros Accionistas	7.565	84,04
Total	9.000	100,00%

a) **Organigrama**



b) **Directores y Administradores**

DIRECTORIO

Presidente

Alejandro Montero Guzmán

PROFESION

Abogado

Directores

Juan A. Figueroa Yavar

Samuel Lira Ovalle

Sergio Urrejola Monckeberg

León Vergara Gutierrez

Abogado

Abogado

Abogado

Administrador Público

Presidente Honorario

Vicente Izquierdo Beza

Ingeniero Civil

c) **Personal**

Trabajadores :1

Técnicos :2

Ejecutivos :1

4. **ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD**

Conforme a sus estatutos, esta Sociedad tiene por objeto la comercialización de toda clase de bienes muebles e inmuebles, y la de asociarse a otras personas jurídicas que persigan los mismos fines, no obstante, en la práctica, el objetivo principal de la entidad y de acuerdo a la adecuación de sus Estatutos es el mantenimiento, desenvolvimiento y la integral consecución de las finalidades propias de la persona jurídica "Club de la Unión" Corporación de derecho Privado.

a) **Seguros**

La propiedad que posee la Unión Inmobiliaria tiene asegurados sus activos en Royal Sunalliance (Chile) S.A. incluyendo los siguientes rubros

		MONTO
1.- Edificio	UF	256.000
2.- Cuadros y Obras de Arte	UF	80.000
3.- Contenido en General	UF	64.000
TOTAL Asegurado	UF	400.000

b) **Contratos**

La propiedad ubicada en Santiago Avda. Lib. Bernardo O'Higgins N° 1091, fue entregado en comodato, 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 de 16 de marzo de 2006 ante el notario Don Patricio Raby Benavente se modifico el contrato de comodato vigente entre Unión Inmobiliaria S.A. y el Club de la Unión en el sentido de que este regira hasta el 31 de diciembre de 2009. Por tanto al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la sociedad no presenta ingresos por concepto de arriendo.

REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

El directorio de la Sociedad no percibe ningún tipo de remuneraciones.

UNION INMOBILIARIA S.A.

BALANCES GENERALES

ACTIVO	Diciembre, 31	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	M\$	M\$
Activo circulante		
Disponibles	-	456
Valores Negociables	388	
Total activo circulante	<u>388</u>	<u>456</u>
Activo fijo		
Terrenos	129.182	129.182
Construcciones y obras de infraestructura	508.953	508.953
Maquinarias y equipos	15.067	16.181
Otros activos	1.022	1.022
Depreciación (menos)	(247.384)	(238.619)
Total activos fijos	<u>406.840</u>	<u>416.719</u>
Otros activos		
Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas	44.652	14.645
Total otros activos	<u>44.652</u>	<u>14.645</u>
Total activos	<u><u>451.880</u></u>	<u><u>431.820</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros.

UNION INMOBILIARIA S.A.

BALANCES GENERALES

PASIVO Y PATRIMONIO	Diciembre, 31	
	<u>2007</u> M\$	<u>2006</u> M\$
Pasivo Circulante		
Provisiones	219	219
Retenciones	<u>70</u>	<u>54</u>
Total activo circulante	<u>289</u>	<u>273</u>
Patrimonio		
Capital pagado	520.561	520.561
Otras reservas	176.840	176.840
Utilidades retenidas	(245.810)	(265.854)
Pérdida acumulada	(265.853)	(258.306)
Utilidad (pérdida) del ejercicio	<u>20.043</u>	<u>(7.548)</u>
Total patrimonio	<u>451.591</u>	<u>431.547</u>
Total pasivos y Patrimonio	<u><u>451.880</u></u>	<u><u>431.820</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros.

UNION INMOBILIARIA S.A.

Estados de Resultados

Por los ejercicios comprendidos
entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	M\$	M\$
RESULTADO OPERACIONAL		
Ingresos de explotación	-	-
Costos de explotación	<u>(9.880)</u>	<u>(9.880)</u>
Margen de explotación	<u>(9.880)</u>	<u>9.880</u>
Gastos de administración y ventas	<u>(8.506)</u>	<u>(9.892)</u>
Resultado operacional	<u>(18.386)</u>	<u>(19.772)</u>
RESULTADO NO OPERACIONAL		
Ingresos financieros	-	-
Otros ingresos	39.254	12.479
Gastos Financieros	(37)	-
Corrección monetaria	<u>(788)</u>	<u>(255)</u>
Resultado no Operacional	<u>38.429</u>	<u>12.224</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	<u>20.043</u>	<u>(7.548)</u>
Impuesto a la renta	-	-
Utilidad (pérdida) líquida	<u>20.043</u>	<u>(7.548)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u><u>20.043</u></u>	<u><u>(7.548)</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros.

UNION INMOBILIARIA S.A.

Estados de Flujo de Efectivo

Por los ejercicios comprendidos
entre el 1 de enero y el 31 de diciembre

	Por los años terminados Al 31 de diciembre de	
FLUJO NETO TOTAL DEL EJERCICIO	2007	2006
	M\$	M\$
Flujo Originado por Actividades de la Operación		
Recaudación de deudores por venta	-	-
Ingresos financieros percibidos	-	-
Pago a proveedores y personal (menos)	-	-
Impuesto a la renta pagado (menos)	-	-
Impuesto al valor agregado y otros similares (menos)	-	-
Flujo neto positivo (negativo) originado por actividades de la operación	-	-
Flujo Originado por Actividades de Financiamiento		
Obtención de préstamos	-	-
Pago de préstamos (menos)	-	-
Pago de préstamos de empresas relacionadas (menos)	-	-
Flujo neto positivo (negativo) originado por actividades de financiamiento	-	-
Flujo Originado por Actividades de Inversión		
Ventas de activo fijo	-	-
Incorporación de activos fijos (menos)	-	-
Otros ingresos de inversión	-	-
Flujo neto positivo (negativo) originado por Actividades de inversión	-	-
Flujo Neto Total Positivo (negativo) del Ejercicio	-	-
Efecto de la Inflación sobre el Efectivo y Efectivo Equivalente	(68)	31
Variación Neta del Efectivo y Efectivo Equivalente	(68)	31
Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente	456	425
Saldo Final de Efectivo y Efectivo Equivalente	388	456

Las notas adjuntas números 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros.

UNION INMOBILIARIA S.A.

Estados de Flujo de Efectivo, Continuación

Por los ejercicios comprendidos
entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de

CONCILIACIÓN FLUJO RESULTADO

	2007	2006
	M\$	M\$
	<u> </u>	<u> </u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio	20.043	(7.548)
Cargos (abonos) a resultados que no representan flujo de efectivo		
Depreciación del ejercicio	9.880	9.880
Corrección monetaria neta	788	255
Otros abonos a resultados que no representan flujo efectivo (menos)	(39.254)	(12.479)
Otros cargos a resultados que no representan flujo de efectivo	8.543	9.892
Total cargos que no representan flujo de efectivo	<u>(20.043)</u>	<u>7.548</u>
Flujo neto originado por actividades de la operación	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros.

UNION INMOBILIARIA S.A.

Notas de los Estados Financieros

Diciembre 31, 2007 y 2006

Nota - 1 Inscripción en el registro de valores:

Unión Inmobiliaria S.A. es una Sociedad anónima Abierta y está bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, inscrita bajo el número 0250 en el registro de valores.

Nota - 2 Criterios Contables Aplicados:

a) Período contable:

Los estados financieros y de resultados y de flujo efectivo corresponden al periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2007 y 2006.

b) Bases de preparación:

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y normas de la superintendencia de valores y seguros.

c) Corrección monetaria:

Con el objeto de reflejar en los estados financieros del ejercicio la variación en el poder adquisitivo de la moneda, los activos y pasivos no monetarios, el capital propio financiero y las cuentas de resultado se corrigen de acuerdo a las normas vigentes. El factor de actualización por el periodo enero a diciembre de 2007 asciende a 7,4% (en el 2006 a 2.1%).

Además, para posibilitar una mejor comparación de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre 2007 y 2006, las cifras correspondientes al ejercicio 2006 y sus notas se demuestran actualizadas extracontablemente en el índice de corrección monetaria aplicado en el periodo de un 7,4%.

UNION INMOBILIARIA S.A.

Notas de los Estados Financieros

Diciembre 31, 2007 y 2006

Nota - 2 Criterios Contables Aplicados, continuación:

d) Valores negociables

Bajo este rubro se presentan las inversiones en cuotas de fondos mutuos los cuales se valorizan al valor de la respectiva cuota, a la fecha de cierre de los estados financieros.

e) Activo fijo

Los bienes del activo fijo se incorporan a sus valores de adquisición y, al igual que las depreciaciones de estos bienes se calculan sobre valores actualizados, según sistema lineal y de acuerdo a la vida útil estimada.

f) Indemnización al personal por años de servicio

La Sociedad no tiene pactado con su personal el pago de una indemnización por año de servicio en caso de retiro.

g) Actividades operacionales

Incluye todas las transacciones y eventos que no están definidas como de inversión o financiamiento, principalmente las relacionadas con el giro de la entidad, es decir, el arrendamiento de inmuebles.

h) Flujo de efectivo (efectivo y efectivo equivalente)

Para efecto de la preparación del estado de flujo de efectivo, de acuerdo a lo señalado en el boletín técnico N° 50 del Colegio de Contadores de Chile A.G. La Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente las disponibilidades en caja y banco.

Se incluye bajo el rubro flujo originado por actividades de operación, aquellos flujos efectivos relacionados con el giro de la sociedad, intereses pagados, ingresos financieros y todos aquellos que no estén definidos como inversión o financiamiento.

UNION INMOBILIARIA S.A.

Notas de los Estados Financieros

Diciembre 31, 2007 y 2006

Nota - 3 Cambios Contables:

En los ejercicios que se presentan al 31 de diciembre de 2007 y 2006 no han ocurrido cambios contables en la aplicación de los principios de contabilidad.

Nota - 4 Valores Negociables:

La sociedad al 31 de diciembre 2007 y 2006 presentan los siguientes valores por inversión en Fondos Mutuos (en miles de pesos)

	M\$ Valor Cuota	Cuotas	M\$ Inversión
Celfin Capital	2,874	134,9302	388

Nota - 5 Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

El saldo ascendiente a M\$ 44.652.- al 31 de diciembre de 2007 y M\$ 14.645 en el 2006 corresponde al saldo por concepto de venta de mobiliario y material dado de baja; y al saldo por concepto de arriendo del edificio ubicado en Avda. Lib. Bernardo O'Higgins N° 1091.

El saldo ascendente a M\$ 44,652.- al 31 de diciembre de 2007 se compone como sigue.

a) El saldo por concepto de arriendo, no afecto a intereses	M\$ (842)
b) Venta de Materiales dados de baja no afecto a intereses	M\$ 9.994
c) Venta de Mobiliario	M\$ 35.500
TOTAL	M\$ 44.652

La propiedad ubicada en Santiago Avda. Lib. Bernardo O'Higgins N° 1091, fue entregado en comodato, 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 de 16 de marzo de 2006 ante el notario Don Patricio Raby Benavente se modifico el contrato de comodato vigente entre Unión Inmobiliaria S.A. y el Club de la Unión en el sentido de que este regira hasta el 31 de diciembre de 2099.

Por tanto al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la sociedad no presenta ingresos por concepto de arriendo.

c) El parámetro de materialidad indicado por las transacciones efectuadas con la entidad Club de la Unión, incluye todas las superiores a M\$ 5.000 monto establecido por la Sociedad.

UNION INMOBILIARIA S.A.

Notas de los Estados Financieros

Diciembre 31, 2007 y 2006

Documentos y cuentas por cobrar:

RUT	Sociedad	Corto Plazo		Largo Plazo	
		31/12/2007	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2006
				M\$	M\$
70.008.170-2	Club de la Unión	-	-	44.652	14.645
Totales		-	-	44.652	14.645

Transacciones

Sociedad	RUT	Naturaleza	Descripción de la transacción
Club de la Unión	70.008.170-2	Matriz	Venta muebles dados de baja
		Matriz	Venta muebles

31 / 12 / 2007		31 / 12 / 2006	
Monto	Efectos en resultados (cargo) abono	Monto	Efectos en resultados (cargo / abono)
9.994	9.994	8.374	8.374
35.500	35.500	-	-

Nota - 6 Impuesto a la renta:

a) Impuesto a la renta:

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2007 y 2006 no incluyen provisiones por impuesto a la renta, dado que la Sociedad tiene bases imponibles tributarias negativas ascendentes a M\$ (117.693) en 2007 (M\$ 137.735 en 2006).

b) Impuestos diferidos:

La Sociedad no presenta diferencias temporarias, por lo tanto no se informa efectos, por impuestos diferidos en los estados financieros correspondientes a los periodos 2007 y 2006, a excepción del activo diferido generado por las pérdidas tributarias, el cual presenta una provisión de valuación por el 100% por dicho activo.

UNION INMOBILIARIA S.A.

Notas de los Estados Financieros

Diciembre 31, 2007 y 2006

Nota - 7 Activo Fijo:

El detalle de los activos fijos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007 y 2006 valorizados según se describe en nota 2 e) es el siguiente:

Concepto	2007			2006		
	Activo Fijo Bruto	Depreciación Acumulada	Activo Fijo Neto	Activo Fijo Bruto	Depreciación Acumulada	Activo Fijo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terreno	129.182	-	129.182	129.182	-	129.182
Edificio	508.953	232.317	276.636	508.953	222.438	286.515
Eq. Varios	15.067	15.067	-	16.181	16.181	-
Otros	1.022	-	1.022	1.022	-	1.022
Total	654.224	247.384	406.840	655.338	238.619	416.719

Se incluye en el rubro edificios, la propiedad ubicada en Santiago, en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins 1091, la cual fue entregada en comodato. La depreciación del ejercicio asciende al 31 de diciembre de 2007 a M\$ 9.880 (M\$ 9.880 en el 2006)

Nota - 8 Otros pacivos circulantes:

Corresponde a la retención por impuesto de segunda categoría, equivalente a M\$ 70 en el 2007 y M\$ 54 en el 2006.

UNION INMOBILIARIA S.A.

Notas de los Estados Financieros

Diciembre 31, 2007 y 2006

Nota - 9 Provisiones y castigos:

Corresponden a provisión por honorarios contador por elaboración estados financieros al 31 de Diciembre 2007 (M\$ 219) y 2006 (M\$219)

Nota - 10 Indemnizaciones al personal por año de servicio:

La sociedad no tiene pactado con su personal el pago de una indemnización por año de servicio en caso de retiro.

Nota - 11 Cambios en el patrimonio:

a) Otras reservas:

Con Fecha 3 Agosto de 1983 se aprovo en junta extraordinaria de accionistas capitalización de reservas de la Sociedad quedadndo un saldo que se refleja en la cuenta revalorización del capital propio y se presenta en otras reservas.

Concepto	Capital M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado ejercicio M\$
Saldos al 01.01.2006	474.725	161.269	(226.135)	(9.426)
Distribución de resultado 2005	-	-	(9.426)	9.426
Corrección monetaria	9.669	3.387	(4.947)	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(7.027)
Saldos al 31.12.2006	<u>484.694</u>	<u>164.656</u>	<u>(240.508)</u>	<u>(7.027)</u>
Saldos actualizados en un 7,4%	<u>520.561</u>	<u>176.840</u>	<u>(258.306)</u>	<u>(7.548)</u>
Saldos al 01.01.2007	484.694	164.655	(240.508)	(7.027)
Distribución resultado 2006	-	-	(7.027)	7.027
Corrección monetaria	35.877	12.185	(18.318)	-
Exedente (pérdida) del ejercicio	-	-	-	20.043
Saldos al 31.12.2007	<u>520.561</u>	<u>176.840</u>	<u>(265.853)</u>	<u>20.043</u>

UNION INMOBILIARIA S.A.

Notas de los Estados Financieros continuación

Diciembre 31, 2007 y 2006

Nota - 11 Cambios en el Patrimonio, continuación:

b) Número de acciones:

Serie	Nro. Acciones Suscritas	Nro. Acciones Pagadas	Nro. Acciones con Derecho a Voto
Unica	9.000	9.000	9.000

c) Capital monto – M\$:

Serie	Capital Suscrito	Capital Pagado
Unica	520.561	520.561

Nota - 12 Otros Ingresos y Egresos fuera de la Explotación:

Corresponde a ingresos recibidos de parte del Club de la Unión (comodato) para cubrir gastos de administración propios de la sociedad, correspondiente a honorarios por gastos administrativos y pago de patente comercial en la Municipalidad de Santiago.

Nota - 13 Corrección Monetaria:

El detalle de la corrección monetaria aplicada, de acuerdo a lo descrito en nota 2 c) es el siguiente:

Activos (cargos) abonos	Indice de Reajustabilidad	<u>2007</u> M\$	<u>2006</u> M\$
Existencia	-	0	0
Activo fijo	-	28.712	8.774
Revalorización Capital propio	-	(29.734)	(9.031)
Cuentas de Resultados	-	234	2
Cuentas de gastos y costos	-	0	0
Cargos Neto de Resultados		<u>(788)</u>	<u>(255)</u>

UNION INMOBILIARIA S.A.

Notas de los Estados Financieros

Diciembre 31, 2007 y 2006

Nota - 14 Contingencias y Restricciones:

Durante el año 1998, la sociedad dejó de pagar las contribuciones territoriales correspondientes al inmueble de su propiedad, ubicado en esta ciudad, en Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1091, en virtud de estimar que le beneficia la exención de pago total establecida en el artículo 2 de la Ley N° 17.235 sobre impuestos territoriales y en el N° 17 letra D) del cuadro anexo N° 1 de dicho cuerpo legal. La sociedad tiene actualmente litigios judiciales pendientes relacionados con reclamos al Servicio de Impuestos Internos del giro de cuotas de contribuciones territoriales del inmueble señalado y su cobro ejecutivo por parte del Servicio de Tesorería. A la fecha no existe provisiones asociadas a dichos reclamos. La sociedad sigue diversos litigios judiciales, todos ellos relacionados con reclamos a Servicios de Impuestos Internos de giro de cuotas de contribuciones territoriales del edificio de Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1091 y su cobro ejecutivo de parte del servicio de Tesorería. A la fecha no existen provisiones asociadas a dichos reclamos.

Paralelamente existen tres procesos de cobranzas de contribuciones territoriales iniciado por la Tesorería General de la República, que comprende giros no reclamados, cuya tramitación esta suspendida.

Estos procesos son atendidos profesionalmente por el abogado Sr. Sergio Illanes Laso del estudio Cruzat, Ortuzar & Mackenna Ltda. (Nueva Tajamar N° 481 Torre Norte Piso 21)

Nota - 15 Cauciones Obtenidas de Terceros:

La sociedad no ha recibido cauciones de terceros.

Nota - 16 Moneda nacional y extranjera

Rubro	Moneda	Monto	
		31-12-2007	31-12-2006
Activo Circulante	-		
Disponible	\$ No reajutable	388	456
Activos Fijos	-	-	-
Activos Fijos	\$ Reajutable	406.840	416.719
Otros Activos	-	-	-
Doc. y Ctas. por cobrar EE.RR	\$ No reajutable	44.652	14.645
Total activos	-	-	-
-	\$ No reajutable	388	456
-	\$ Reajutable	406.840	416.719
-	\$ No reajutable	44.652	14.645

UNION INMOBILIARIA S.A.

Notas de los Estados Financieros continuación

Diciembre 31, 2007 y 2006

Pasivos

Rubro	Moneda	Hasta 90 días			
		31-12-2007		31-12-2006	
	-	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual
Provisiones	\$ No reajutable	219	-	219	-
Retenciones	\$ No reajutable	70	-	54	-
Total Pasivo Circulante	-	-	-	-	-
-	\$ No reajutable	289	-	273	-

Nota - 17 Sanciones:

Durante el período 01 de enero al 31 de diciembre de 2007 y 01 enero al 31 diciembre de 2006 la sociedad no ha sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Por resolución exenta n° 095 de la Super Intendencia de Valores y Seguros de fecha 15 de Febrero del 2008 aplica sanción de censura a Gerente General de Unión Inmobiliaria S.A.

No se registran otras sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros ni de otras autoridades administrativas a la sociedad y ejecutivos.

Nota - 18 Hechos posteriores:

No han ocurrido hechos posteriores significativos que alteren la presentación y/o los resultados de los estados financieros al 31 de diciembre de 2007 y 2006.

Nota - 19 Medio ambiente:

La sociedad no ha efectuado desembolso por este concepto.

UNION INMOBILIARIA S.A.

Información Adicional

Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2007 y 2006

Conforme con las disposiciones contenidas en norma N° 15 de ese organismo presentamos la siguiente información adicional

Análisis razonado de los Estados Financieros

1.- Análisis comparativo	Dic. 2007	Sep. 2006	Dic. 2006
a) Liquidez Corriente	0,74	8,4	1,7
b) Razón Ácida	0,74	8,4	1,7

Del análisis y comparación de los índices de solvencia y razón ácida, podemos señalar que solamente se comparan dos cuentas que son:

Del activo circulante la cuenta valores negociables y en el pasivo circulante la cuenta provisiones y retenciones, que refleja la retención de impuesto de segunda categoría del mes de Diciembre de 2007

c) Razón de endeudamiento.

Al 31 de diciembre de 2007 la sociedad no presenta deudas ni compromisos a corto y largo plazo, lo único que se puede considerar es la provisión de impuesto de segunda categoría y provisiones del mes de diciembre de 2007 por M\$ 289 y (2006 por M\$ 274)

d) Proporción deuda total

No se registra esta proporción, pues no existen compromisos en el corto y largo plazo.

e) Resultado operacional

Nota:

a.- Con fecha 20 de octubre de 1997 el edificio fue entregado en comodato al Club de la Unión, razón por la cual no se registran ingresos por este concepto. Con fecha 16 de marzo del 2006 ante el notario Don Patricio Rabi Benabente se modifico el contrato de comodato vigente entre Union Inmobiliaria S.A. y el Club de la Unión en el sentido que este regira hasta el 31 de diciembre del 2099.

2.- Análisis de Valor Libro y Económico de Mercado

Los activos de Unión Inmobiliaria S.A. están constituidos por un terreno de aproximadamente 3.200 m² ubicado en la manzana formada por las calles Avda. Lib. Bernardo O'Higgins, Bandera, Club de la Unión y Nueva York.

Es difícil establecer la diferencia entre el Valor Libro y de Mercado de dicho terreno dado que el inmueble construido sobre él fue declarado monumento nacional.

El edificio mismo posee una superficie de 18.000 m². distribuidos en seis plantas o niveles.

En cuanto a su mobiliario y bien raíz, podemos señalar que su valor económico en la actualidad y de acuerdo a las pólizas de seguros contratadas ascendería a US \$ 11.000.000.

3.- Competencia

La Unión Inmobiliaria S.A. según los estatutos que la rigen, persigue como única meta que el uso de sus dependencias y de su mobiliario, lo realice en forma exclusiva la entidad Club de la Unión, según contrato vigente, razón por la cual no existe competencia en el mercado.

4.- Análisis de fuente y uso de fondos

No existen cambios de importancia en el análisis de fuente y uso de fondo.

5.- Hechos relevantes

La sociedad regularizó su situación por deuda de patente municipal acogiendo a un convenio de pago durante el primer trimestre del 2002, otorgándole la patente N° 763.563-K de la Municipalidad de Santiago, dichos pagos, tanto en el 2006 como en el 2005 se han efectuado en forma normal.

Con fecha 16 de marzo de 2006 y ante el notario 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 2009

Con fecha 27 de abril de 2006 en Junta General Ordinaria de Accionista, se efectuó la renovación total del directorio, quedando formado por las siguientes personas: Alejandro Montero Guzmán, León Vergara Gutiérrez, Sergio Urrejola Monckeberg, Juan Agustin Figueroa Yávar y Samuel Lira Ovalle.

En sesión de directorio de fecha 31 de mayo de 2006, con la aprobación unánime de los directores presentes, de acuerdo a la ley de sociedades anónimas, se procedió a la designación de los cargos de presidente, vicepresidente y pro-secretario, quedando como sigue:

Presidente: Don Alejandro Montero Guzmán

Vicepresidente: Don León Vergara Gutierrez

Pro-secretario: Don Gonzalo Calvo Laso

Con fecha 23 de Noviembre de 2007 en junta general extraordinaria de accionistas se acordó la modificación del estatuto social en dos materias:

- a) Artículo cuarto relativo al objeto social y
- b) Artículo 41 relativo a las causales de disolución


SERGIO MIRANDA MANRIQUEZ
CONTADOR


RICARDO DE LA VEGA GAZITUA
GERENTE

SUSCRIPCION DE LA MEMORIA

La presente memoria correspondiente al año 2007 fue suscrita por el Directorio los cuales representan la mayoría absoluta.


ALEJANDRO MONTERO GUZMAN
PRESIDENTE


LEON VERGARA GUTIERREZ
DIRECTOR


SERGIO URREJOLA MONCKEBERG
DIRECTOR


JUAN AGUSTIN FIGUEROA YAVAR
DIRECTOR


SAMUEL LIRA OVALLE
DIRECTOR

Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Presidentes, Directores y Accionistas de
Unión Inmobiliaria S.A.:

Hemos auditado los balances generales de Unión Inmobiliaria S.A. al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y a los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Unión Inmobiliaria S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos. El Análisis Razonado y los hechos relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros; por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

No hemos tenido acceso al registro oficial de las secciones de directorio celebradas por el ejercicio 2007 y enero 2008.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haber sido necesario de acuerdo a lo señalado en el párrafo anterior, los mencionados estados financieros, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Unión Inmobiliaria S.A. al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas contables de la Superintendencia de Valores y Seguros.

A esta fecha, la Sociedad se encuentra abocada a la programación de un inventario físico de su activo fijo para, posteriormente, efectuar un análisis de los mismos y determinar los bienes obsoletos, en desuso, deteriorado, y aquellos que físicamente no se encuentran, para reflejar un activo más depurado.

La versión original firmada de este informe está a disposición del público en la oficina de la Superintendencia de Valores y Seguros

Santiago, 24 de enero de 2007

Marco Opazo Herrera - Socio
R.U.T.: 9.989.364-8