73º

Memoria y Balance

2020

Unión Inmobiliaria S.A.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

a) Identificación Básica
b) Documentos Constitutivos
c) Direcciones

2.- PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

3.- ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

a) Organigrama
b) Directores y Administradores

4.- ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

a) Información histórica de la entidad
b) Descripción de las actividades y negocios de la entidad

1. Productos, negocios y actividades
2. Propiedades
3. Seguros
4. Contratos

5.- POLÍTICA DE DIVIDENDOS

6.- REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

7.- REMUNERACIONES DEL PERSONAL

8.- DIVERSIDAD DEL DIRECTORIO

9.- ESTADOS FINANCIEROS

a) Balance General
b) Estado de Resultados
c) Estado de Flujo de Efectivo
d) Notas a los Estados Financieros

10.- SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

11.- DICTAMEN DE LOS AUDITORES

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

a) Identificación Básica

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

b) Documentos Constitutivos

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 Nº 39.621 en el registro de comercio de Santiago del año 2007.

c) Direcciones

Gerencia y Oficinas

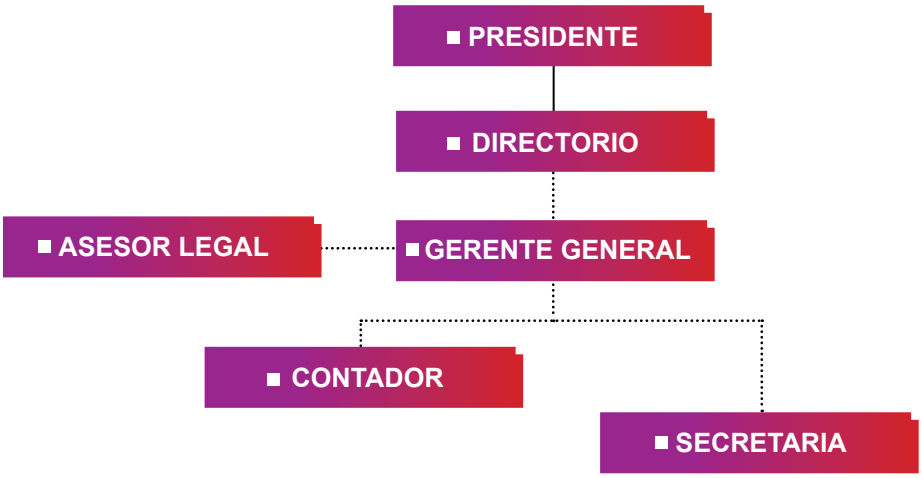
Domicilio: Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091 - 4o Piso - Santiago
Teléfono: 56-02-24284625

2.- PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

ACCIONISTA	ACCIONES PAGADAS	%DE LA PROPIEDAD
Deltek Merchant Inv. y Ases. Ltda.	516	5.73%
Inmobiliaria El Coigue Ltda.	292	3.24%
BanChile Corred. de Bolsa S.A.	251	2.79%
Trajtmann Krystal Saul Roberto	152	1.69%
Jaime Larraín y Cia. Corred. Bolsa	130	1.44%
Sobral Fraile José Luís	125	1.39%
BTG Pactual Chile SA Corred. De Bolsa	96	1.07%
Andrade Vargas Oscar	61	0.68%
Llorens Santamaría Pablo	39	0.43%
Inversiones Artigas y Cia. Ltda.	37	0.41%
Camus Camus Luís Alberto	32	0.36%
Zegers Vial Miguel José	29	0.32%
Sub Total	1.760	19.55%
Otros Accionistas	7.240	80.45%
Total	9.000	100,00%

3.- ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

a) Organigrama



b) Directores y Administradores

DIRECTORIO

Presidente

Hernando Morales Ríos	Abogado

Directores

Enrique Galleguillos Alvárez	Ingeniero Civil
José Manuel Lira Ovalle	Abogado
Rodrigo Izquierdo del Villar	Ingeniero Comercial
Felipe Zegers Vial	Ingeniero Comercial

ADMINISTRACIÓN

Gerente General

Guillermo R. Loyola Fénero	Ingeniero Naval Mecánico

4.- ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

A) INFORMACIÓN HISTÓRICA DE LA ENTIDAD

La sociedad fue constituída 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 hacia 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 4º 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".

b) Descripción De Las Actividades Y Negocios De La Entidad

1.- 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.

2. 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.

3.- SEGUROS

El Inmueble de propiedad de la Sociedad y su contenido se encuentran asegurados por la póliza 25349, de incendio y sismo, con vigencia hasta el 28 de febrero del 2022, emitida por la compañía de seguros Unnio seguros generales S.A. y para todo riesgo objetos valiosos DFL 251 póliza 1126475-1, con vigencia hasta el 28 de febrero de 2022, emitida por la compañía de seguros Renta Nacional.

4.-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.

5.- POLÍTICA DE DIVIDENDOS

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

6.- REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

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

7.- REMUNERACIONES DEL PERSONAL

La Sociedad no registra gastos por remuneraciones del Personal al 31 de diciembre de 2020.

8.- DIVERSIDAD DEL DIRECTORIO

a) NÚMERO DE PERSONAS POR GÉNERO			b) NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD	
FEMENINO	MASCULINO		CHILENO	EXTRANJERO
0	5		5	0
c) NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO ETÁREO				
MENORES DE 30	ENTRE 30 Y 40	ENTRE 41 Y 50	ENTRE 51 Y 60	
0	0	1	1	
ENTRE 61 Y 70	MAS DE 70			
1	2			
d) NÚMERO DE PERSONAS ANTIGÜEDAD				
MENORES DE 3 AÑOS	ENTRE 3 Y 6 AÑOS	MAS DE 6 Y MENOS DE 9 AÑOS	ENTRE 9 Y 12 AÑOS	
5	0	0		
MAS DE 12 AÑOS				
0				
• Diversidad de la gerencia general				
a) NÚMERO DE GERENTES				
FEMENINO	MASCULINO			
0	1			
c) NÚMERO DE PERSONAS POR GÉNERO			d) NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD	
FEMENINO	MASCULINO		CHILENO	EXTRANJERO
0	1		1	0
e) NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO ETÁREO				
MENORES DE 30	ENTRE 30 Y 40	ENTRE 41 Y 50	ENTRE 51 Y 60	
0	0	0	1	
ENTRE 61 Y 70	MAS DE 70			
0	0			
f) NÚMERO DE PERSONAS ANTIGÜEDAD				
MENORES DE 3 AÑOS	ENTRE 3 Y 6 AÑOS	MAS DE 6 Y MENOS DE 9 AÑOS	ENTRE 9 Y 12 AÑOS	
1	0	0	1	
MAS DE 12 AÑOS				
• Diversidad en la organización				
a) NÚMERO DE TRABAJADORES				
FEMENINO	MASCULINO			
1	0			
c) NÚMERO DE PERSONAS POR GÉNERO			d) NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD	
FEMENINO	MASCULINO		CHILENO	EXTRANJERO
1	0		1	0
e) NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO ETÁREO				
MENORES DE 30	ENTRE 30 Y 40	ENTRE 41 Y 50	ENTRE 51 Y 60	
0	0	0	1	
ENTRE 61 Y 70	MAS DE 70			
0	0			
f) NÚMERO DE PERSONAS ANTIGÜEDAD				
MENORES DE 3 AÑOS	ENTRE 3 Y 6 AÑOS	MAS DE 6 Y MENOS DE 9 AÑOS	ENTRE 9 Y 12 AÑOS	
0	0	0	1	
MAS DE 12 AÑOS				
0				
g) BRECHA SALARIAL POR GENERO				
FEMENINO	MASCULINO			
0%	0			

Unión Inmobiliaria S.A.

73º

Memoria y Balance

Correspondiente al año 2020

9.- Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS INTERMEDIOS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Cifras en miles de pesos – M$)

ACTIVOS		**31/12/2020**	31/12/2019
	Nota	**M$**	M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	**438**	514
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	**14.133**	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**14.571**	514
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	**11.097**	11.097
Propiedades, planta y equipos	7	**219.326**	225.214
Activos por impuestos diferidos	8	**13.882**	33.355
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**244.305**	269.666
TOTAL ACTIVOS		**258.876**	270.180

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		**31/12/2020**	**31/12/2019**
	Nota	M$	M$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	**14.134**	449
Pasivos por impuestos corrientes	11	**72**	72
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6	**-**	645
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**14.206**	1.166
PATRIMONIO			
Capital emitido	12	**553.852**	553.852
Otras reservas	13	**205.618**	205.618
Ganancias (pérdidas) acumuladas		**(514.800)**	(490.456)
TOTAL PATRIMONIO NETO		**244.670**	269.014
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		**258.876**	270.180

Las notas adjuntas números 1 a la 22, forman parte integral de estos estados financieros

UNIÓN INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN INTERMEDIOS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Cifras en miles de pesos – M$)

	Nota	**01/01/2020 31/12/2020 M$**	01/01/2019 31/12/2019 M$
Ingresos ordinarios	14	22.137	16.609
Costos de ventas	14	(5.889)	(5.543)
Margen bruto		**16.248**	**11.066**
Gastos de administración	15	(21.046)	(16.614)
Ingresos (pérdidas) financieros		(76)	(97)
Otras ganancias (pérdidas)		-	(94.165)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		(4.874)	(99.810)
Resultado por impuesto a las ganancias	8	(19.470)	(8.146)
Ganancia (pérdida)		(24.344)	(107.956)

Las notas adjuntas números 1 a la 22, forman parte integral de estos estados financieros

UNIÓN INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Cifras en miles de pesos – M$)

	Capital emitido M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Otras reservas M$	Total patrimonio M$
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	-	(24.344)	-	(24.344)
Patrimonio al 31 de diciembre de 2020	553.852	(514.800)	205.618	244.670

	Capital emitido M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Otras reservas M$	Total patrimonio M$
Saldos iniciales al 01 de enero de 2019	553.852	(382.500)	205.618	376.970
Cambios en el patrimonio:				
Pérdida del ejercicio	-	(107.956)	-	(107.956)
Resultado integral	-	(107.956)	-	(107.956)
Patrimonio al 31de diciembre de 2019	553.852	(490.456)	205.618	269.014

UNIÓN INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO INTERMEDIOS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Cifras en miles de pesos – M$)

	01/01/2020 31/12/2020 M$	01/01/2019 31/12/2019 M$
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		
Otras entradas (salidas) de efectivo	(76)	(96)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(76)	(96)
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	514	610
Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo	438	514

Las notas adjuntas números 1 a la 22, forman parte integral de estos estados financieros

UNIÓN INMOBILIARIA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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 Nº 18.046, cuyo domicilio social es Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1091, Santiago de Chile e inscrita bajo el Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 3705 de 31 de diciembre de 1981.

Los auditores externos de la Sociedad por el ejercicio 2020, 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

Bases de preparación de Los Estados Financieros de Unión Inmobiliaria S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 2020 y 2019 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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019.

- Estados de Resultado por función por los periodos comprendidos entre el 31 de diciembre de 2020 y 2019.
-
- Estados de Resultado Integrales por los periodos comprendidos entre 31 de diciembre de 2020 y 2019.
-
- Estados de Flujos de Efectivo por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
-
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.7.

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 Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones vigentes en estos estados financieros:

Modificaciones a las NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado El Marco Conceptual no es una norma, y ninguno de los conceptos prevalece sobre ninguna norma o alguno de los requerimientos de una norma. El propósito principal del Marco Conceptual es asistir al IASB cuando desarrolla Normas Internacionales de Información Financiera. El Marco Conceptual también asiste a los preparadores de estados financieros a desarrollar políticas contables consistentes si no existe una norma aplicable similar o específica para abordar un tema particular.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3). Las modificaciones aclaran la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción se debe contabilizar como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo. a) Aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos; b) Eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos; c) Añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial; d) Restringen las definiciones de un negocio o de productos centrándose en bienes y servicios proporcionados a los clientes y eliminan la referencia a la capacidad de reducir costos; y e) Añaden una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y negocios adquiridos no es un negocio. Se requiere que las empresas apliquen la definición modificada de un negocio a las adquisiciones que se realicen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite la aplicación anticipada.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

Enmiendas a la definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8). Los cambios se relacionan con una definición revisada de “material” que se cita a continuación desde las enmiendas finales: “La información es material si al omitirla, errarla, u ocultarla podría razonablemente esperarse influenciar las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros para propósito general tomen sobre la base de esos estados financieros, la cual proporciona información financiera acerca de una entidad de reporte específica”. Tres nuevos aspectos de la nueva definición deberían ser especialmente notados: **Ocultar:** La definición existente solamente se enfoca en información omitida o inexacta, sin embargo, el IASB concluyó que ocultar información material con información que puede ser omitida puede tener un efecto similar. Aunque el término ocultar es nuevo en la definición, ya era parte de NIC 1 (NIC 1.30A). **Podría razonablemente esperarse influenciar:** La definición existente se refiere a “podría influenciar” lo cual el IASB creyó podría ser entendido que requiere demasiada información, ya que casi cualquier cosa "podría" influir en las decisiones de algunos usuarios, incluso si la posibilidad es remota. **Usuarios primarios:** La definición existente se refiere solo a “usuarios” lo cual el IASB, una vez más, creyó que se entendiera como un requisito más amplio que requiere considerar a todos los posibles usuarios de los estados financieros al decidir qué información revelar. La nueva definición de material y los párrafos explicativos que se acompañan se encuentran en la NIC 1, Presentación de Estados Financieros. La definición de material en la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores se ha reemplazado con una referencia a la NIC 1.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Reforma de tasa de interés de referencia (Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7) Las enmiendas en la tasa de interés de referencia (enmiendas a la NIIF 9, NIC 39 y la NIIF 7) aclaran que las entidades continuarían aplicando ciertos requisitos de contabilidad de cobertura suponiendo que el índice de referencia de tasa de interés en el que los flujos de efectivo cubiertos y los flujos de efectivo del instrumento de cobertura son la base no se alterará como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
NIIF 16 y covid-19 La enmienda permite a los arrendatarios, como un recurso práctico, no evaluar si las concesiones de alquiler particulares que ocurren como consecuencia directa de la pandemia de covid-19 son modificaciones de arrendamiento y, en cambio, dar cuenta de esas concesiones de alquiler como si no fueran modificaciones de arrendamiento. La enmienda no afecta a los arrendadores.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020

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

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

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos". (Modificaciones a la NIC 1) 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	Periodos anuales que comienzan en o después del 1de enero de 2022. Se permite adaptación anticipada.
Venta o Aportación de activos entre un inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (modificaciones a NIIF 10 y NIC 28) Las enmiendas a NIIF 10 y NIC 28 abordan situaciones cuando existe una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las enmiendas establecen que las pérdidas o ganancias resultantes de la pérdida de control de una filial que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o negocio conjunto que se contabiliza usando el método de la participación, son reconocidas en las pérdidas o ganancias de la matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De manera similar, las pérdidas o ganancias resultantes de la remedición a valor razonable de inversiones mantenidas en una anterior filial (que se ha convertido en una asociada o negocio conjunto que se contabilizan usando el método de la participación) son reconocidas en los resultados de la anterior matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Tasas en la prueba de '10 por ciento 'para la baja en cuentas de pasivos financieros (Enmienda a la NIIF 9) En mayo de 2020, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (Junta) emitió una enmienda a la NIIF 9 Instrumentos financieros como parte de las Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020. 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.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos onerosos: costo de cumplir un contrato (modificaciones a la NIC 37) 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. 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.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, planta y equipo: ingresos antes del uso previsto (enmiendas a la NIC 16) 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. 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.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Filial como adoptante por primera vez (modificación de la NIIF 1) 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.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Tributación en las mediciones del valor razonable (Enmienda a la NIC 41) 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.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Actualización de una referencia al marco conceptual (modificaciones a la NIIF 3) 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.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros 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. 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. Una entidad aplicará la NIIF 17 Contratos de seguro a: • Contratos de seguros y reaseguros que emite; • Contratos de reaseguro que posee; y • Emite contratos de inversión con características de participación discrecional ("DPF"), siempre que también emita contratos de seguro. Cambios de alcance de la NIIF 4 • El requisito, que para aplicar el estándar de seguro a los contratos de inversión con DPF, una entidad también debe emitir contratos de seguro. • Una opción para aplicar la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes a contratos de tarifa fija, siempre que se cumplan ciertos criterios. 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"). 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. 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.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

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.

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.

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:

Concepto	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Fondos mutuos	438	514
Total	438	514

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

Tipo moneda	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Peso Chileno	438	514
Total	438	514

El detalle y principales condiciones de los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

Entidad	Condición	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
BTG Pactual	Reajustable en $	438	514
Total		438	514

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	Accionista común	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 2020 y 2019.

6.1 Cuentas por cobrar a partes relacionadas, corriente:

Rut	Relación	País	Sociedad	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
70.008.170-2	Comodatario	Chile	Club de la Unión Santiago	14.133	-
Total				14.133	-

6.2 Cuentas por cobrar a partes relacionadas, no corriente:

Rut	Relación	País	Sociedad	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
70.008.170-2	Comodatario	Chile	Club de la Unión Santiago	11.097	11.097
Total				11.097	11.097

6.3 Cuentas por pagar a partes relacionadas, no corriente:

Rut	Relación	País	Sociedad	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
70.008.170-2	Comodatario	Chile	Club de la Unión Santiago	-	645
Total				-	645

NOTA 6 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS, (continuación)

6.3 Efecto en resultados

Rut	Relación	País	Sociedad	Efecto en resultado (cargo) o abono 31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
70.008.170-2	Comodatario	Chile	Club de la Unión Santiago (a)	22.137	-
Total				22.137	-

a) El saldo reconocido como ingreso ordinario por la cuentas por cobrar a su relacionada se compone de gastos por honorarios M$7.187, contribuciones M$13.006 y gastos generales por M$1.944.

6.4 Remuneraciones al Directorio

El Directorio no recibió remuneraciones durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

6.5 Relacionada Club de La Unión

Hacemos presente que al 31 de diciembre 2020 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 Nº 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 2020 y 2019, 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:

Propiedades, planta y equipos	Activo fijo Bruto M$	Depreciación acumulada M$	Activo fijo Neto M$
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

Al 31 de diciembre de 2019 Propiedades, planta y equipos	Activo fijo Bruto M$	Depreciación acumulada M$	Activo fijo Neto M$
Terrenos	140.679	-	140.679
Edificios	554.251	(470.803)	83.448
Obras de arte	1.087	-	1.087
Equipos varios	15.067	(15.067)	-
Total propiedades, planta y equipos	711.084	(485.870)	225.214

7.2 El cargo a resultados para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 por concepto de depreciación del ejercicio, que se incluyen en los Estados de Resultados por Función, asciende a M$ 5.888 y M$ 5.543 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 Nº 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 Los movimientos presentados en las partidas que integran el rubro de propiedades, planta y equipos, 31 de diciembre de 2020 y son los siguientes:

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

Al 31 de diciembre de 2019 Descripción	Terrenos M$	Edificios M$	Obras de Arte M$	Equipos Varios M$	Total Activo fijo M$
Importe bruto al 01/01/2019	140.679	554.251	1.087	15.067	711.084
Adiciones	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-
Subtotal al 31/12/2019	140.679	554.251	1.087	15.067	711.084
Depreciación inicial	-	(371.095)	-	(15.067)	(386.162)
Depreciación del ejercicio	-	(5.543)	-	-	(5.543)
Otros	-	94.165	-	-	94.165
Depreciación acumulada	-	(470.803)	-	(15.067)	(485.870)
Importe neto al 31/12/2019	140.679	83.448	1.087	-	225.214

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.

a) Gastos por impuesto a las ganancias

	31/12/2020		31/12/2019	
	Activos M$	Pasivos M$	Activos M$	Pasivos M$
Activo fijo neto	13.882	-	33.355	-
Impuesto diferido neto	13.882	-	33.355	-

b) Gastos por impuesto a las ganancias

Conceptos	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Efectos de la variación impuestos diferidos del ejercicio (a)	(19.473)	(8.146)
Otros	3	-
Total	(19.470)	(8.146)

NOTA 9 IMPUESTOS A LA RENTA

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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:

Concepto	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Provisiones por honorarios profesionales	1.128	449
Provisión Contribuciones por pagar	13.006	-
Total	14.134	449

NOTA 11 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

Concepto	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Impuesto de segunda categoría	72	72
Total	72	72

NOTA 12 CAPITAL EMITIDO

Al 31 de diciembre de 2020, el capital social de Unión Inmobiliaria S.A. asciende a M$ 553.852 (M$ 553.852 al 31 de diciembre de 2019) 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 2020 y 2019 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 2020 y 2019 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 Otros ingresos por función

Concepto	01/01/2020 31/12/2020 M$	01/01/2019 31/12/2019 M$
Ingresos ordinarios	22.137	16.609
Total	22.137	16.609

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 auditoria, pago de patente comercial a la Municipalidad de Santiago y contribuciones.

14.2 Otros gastos por función

Concepto	01/01/2020 31/12/2020 M$	01/01/2019 31/12/2019 M$
Depreciación	5.888	5.543
Total	5.888	5.543

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:

Concepto	01/01/2020 31/12/2020 M$	01/01/2019 31/12/2019 M$
Gastos de administración	-	2.381
Gastos municipales	1.723	3.853
Gastos Generales	221	-
Honorarios	6.096	10.380
Contribuciones	13.006	-
Total	21.046	16.614

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 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

16.1 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.

16.2 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.

16.2 Por resolución de la XIII Dirección Regional de Santiago centro del SII, (continuación).

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 nº 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 nº 1592 del Director Regional Santiago Centro de fecha 1592 y que en la parte resolutiva señala lo siguiente:

“Dejar sin efecto la resolución EX. SII Nº13.2019.00018910 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 revalúo 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.

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 en la cual se desarrollan actividades comerciales. En virtud de ello se creó un rol tributario diferenciando la 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 nº1 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.

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

NOTA 17 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 18 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 2020 y 2019.

NOTA 19 HECHOS RELEVANTES

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.

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

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.

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.

19.4 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 Nº 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.

19.5 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.

19.6 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 Nº 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

19.7 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.

19.8 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.

19.9 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.

NOTA 20 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 21 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2020 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 23 de marzo de 2021.

NOTA 22 HECHOS POSTERIORES

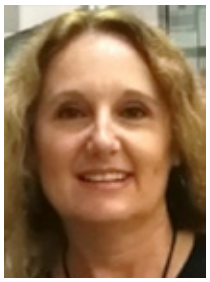
Con fecha 13 de enero de 2021 se aprobó por Sesión Ordinaria de Directorio el Acta de fecha 30 de diciembre de 2020 donde consta la Sesión Ordinaria de Directorio, en que se dio cuenta por el Sr. Presidente de la renuncia del Sr. Gerente don Guillermo Rodrigo Loyola Fénero, la cual se hizo llegar por escrito y fue aceptada por la unanimidad del directorio.

En enero 2021, 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.

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 a la sociedad Unión Inmobiliaria.

No se tiene conocimiento de otros hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente en su presentación.

IGNACIO RIVEAUX MARCET
Secretario del Directorio

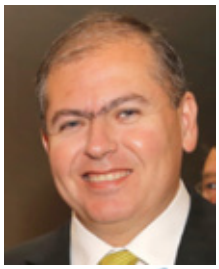


M. CECILIA SÁEZ RIVADENEIRA
Contador General

10.- SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

La presente memoria, correspondiente al ejercicio del año 2020, fue suscrita por la totalidad de los miembros del Directorio, los señores:

HERNANDO MORALES RÍOS
Presidente



RODRIGO IZQUIERDO DEL VILLAR
Director

ENRIQUE GALLEGUILLOS ALVAREZ
Director

JOSÉ MANUEL LIRA OVALLE
Director

FELIPE ZEGERS VIAL
Director

Unión Inmobiliaria S.A.

73º

Memoria y Balance

Correspondiente al año 2020

11.- DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

Al 31 de Diciembre de 2020

BDO
Tel: +56 2 2729 5000
www.bdo.cl
Av. Américo Vespucio Sur 100, Piso 11
Las Condes, Santiago - CHILE
CP 7580150

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 el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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.

BDO

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 2020 los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Como se desprende de la lectura de los estados financieros, la sociedad presenta resultados negativos recurrentes. No obstante lo anterior y según lo indica la Nota 20, la Administración ha preparado sus estados financieros basados en que la sociedad y el Club de La Unión podría seguir operando normalmente en el futuro. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

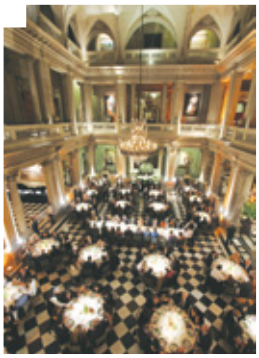
En el activo fijo (Nota 7), se incluye en el rubro Edificios la propiedad ubicada en Avda. Libertador Bernanrdo O'Higgins N° 1091, la que fue declarada Monumento Nacional, lo que significa restricciones en cuanto a su destino y uso futuro. Lo anterior no modifica nuestra conclusion con respecto a este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

Los estados financieros de Unión Inmobiliaria S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 17 de marzo de 2020.

Raquel Tobar Moreno

BDO Auditores & Consultores Ltda.

Santiago, 23 de marzo de 2021.



Santiago, abril 2021