

**INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A.
Y FILIAL
INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2020 y 2019

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

ÍNDICE

	<u>Páginas</u>
Informe de los auditores independientes	1
<u>Estados Financieros</u>	
Estados de situación financiera consolidados	3
Estados de resultados integrales consolidados por naturaleza	5
Estados de flujos de efectivo consolidados	6
Estados de cambios en el patrimonio neto	8
Notas a los estados financieros consolidados	9

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señor
Presidente, Directores y Accionistas
Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A. y Filial

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de **Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A. y Filial**, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración

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 consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados 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 consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados 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 consolidados 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 consolidados.



Consultores y Auditores de Empresas Ltda.

Firma Registrada en: Comisión para el Mercado Financiero (N°32) en Chile y
Public Company Accounting Oversight Board (PCAOB) en Estados Unidos

Dirección: Blanco 1663 Of. 1101 – 1103, Valparaíso
Fono: (56-32) 2155100 Fax: (56-32) 2155115

Página 2 de 2

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A. y Filial** al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Inmobiliaria Unión Española S.A. y Filial continuarán como entidad en marcha. Como se desprende de la lectura de los estados financieros, la Entidad presenta déficit de capital de trabajo y patrimonio negativo. Los estados financieros adjuntos, no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la resolución de esta incertidumbre. Respecto a lo anterior, la Alta Administración de la Inmobiliaria Unión Española S.A y Filial se encuentra desarrollando un plan de negocios para revertir dicha situación.

Énfasis en un asunto

Tal como se menciona en Nota 24 a los estados financieros adjuntos, de la Inmobiliaria Unión Española S.A. y Filial, adoptó todas las medidas necesarias con la finalidad de mantener el funcionamiento de la Entidad, producto de la pandemia COVID-19 (Coronavirus).

CONSULTORES Y AUDITORES DE EMPRESAS LTDA.



Franco Dall'Orso Barría
Socio

Valparaíso, 29 de marzo de 2021



Consultores y Auditores de Empresas Ltda.

Firma Registrada en: Comisión para el Mercado Financiero (N°32) en Chile y
Public Company Accounting Oversight Board (PCAOB) en Estados Unidos

Dirección: Blanco 1663 Of. 1101 – 1103, Valparaíso
Fono: (56-32) 2155100 Fax: (56-32) 2155115

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	16.369	24.607
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	5.420	48.208
Inventarios	8	11.301	21.149
Activos por impuestos, corrientes	9.a	4.658	222
Total activos corrientes		37.748	94.186
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar entidades relacionadas, no corrientes	10	55.331	55.850
Propiedades, planta y equipo	11	1.113.367	1.153.755
Activos por impuestos diferidos	9.b	1.406	123.892
Total activos no corrientes		1.170.104	1.333.497
Total Activos		1.207.852	1.427.683

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	12	16.842	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	13	55.396	129.950
Provisión por beneficios al personal	14	14.057	12.427
Otros pasivos no financieros, corrientes	15	4.704	13.704
Total pasivos corrientes		90.999	156.081
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	12	44.386	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	16	2.800.805	2.679.456
Pasivos por impuestos diferidos	9.b	101.199	-
Total pasivos no corrientes		2.946.390	2.679.456
Patrimonio			
Capital emitido		14.994	14.994
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(1.539.935)	(1.183.029)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		(1.524.941)	(1.168.035)
Participaciones no controladoras		(304.596)	(239.819)
Total patrimonio		(1.829.537)	(1.407.854)
Total pasivos y patrimonio		1.207.852	1.427.683

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 En miles de pesos (M\$)

ESTADO DE RESULTADOS POR NATURALEZA	Nota	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17	191.064	785.964
Gasto por Beneficios a los empleados	18	(133.794)	(397.026)
Gasto por Depreciación y Amortización	11	(65.779)	(75.848)
Otros gastos, por naturaleza	19	(147.595)	(466.344)
Otras ganancias (pérdidas)	20	(710)	(6)
Ingresos financieros	21	2	13
Costos financieros	21	(10.347)	(16.343)
Diferencias de cambio	22	(30.900)	(30.275)
Resultado por unidades de reajuste		61	(10)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(197.998)	(199.875)
Gasto por impuesto a las ganancias		(223.685)	9.360
Participaciones minoritarias		64.776	29.193
Ganancia (pérdida)		(356.907)	(161.322)
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES		31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora		(421.683)	(190.515)
Resultado atribuible a participaciones no controladoras		64.776	29.193
		(356.907)	(161.322)
Resultado integral total		(356.907)	(161.322)

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 En miles de pesos (M\$)

FLUJO ORIGINADO POR ACT. DE OPERACIÓN	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Ganancia (Pérdida)	(356.907)	(161.322)
CARGOS (ABONOS) A RESULTADOS QUE NO REPRESENTAN FLUJO DE EFECTIVO		
Depreciación del ejercicio	65.779	75.848
Diferencia de cambio neta	30.900	30.275
Impuesto renta	223.685	(9.360)
Interés minoritario	(64.776)	(29.193)
(AUMENTO) DISMINUCIÓN DE ACTIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	42.788	26.150
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	519	847
Inventarios	9.848	5.398
Activos por impuestos	(4.436)	(48)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE PASIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(74.554)	(10.254)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	90.449	116.432
Provisiones corrientes por beneficios empleados	1.630	(3.432)
Ingresos percibidos por adelantados	(9.000)	(730)
FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(44.075)	40.611

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
En miles de pesos (M\$)

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Obtención de préstamos (mas)	<u>61.228</u>	<u>-</u>
FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>61.228</u>	<u>-</u>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compras de activo fijo	<u>(25.391)</u>	<u>(39.907)</u>
FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(25.391)</u>	<u>(39.907)</u>
FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) DEL EJERCICIO	<u>(8.238)</u>	<u>704</u>
VARIACIÓN NETA DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u>(8.238)</u>	<u>704</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	<u>24.607</u>	<u>23.903</u>
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u>16.369</u>	<u>24.607</u>

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 En miles de pesos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias acumulados	Resultado de ejercicio	Patrimonio atrib. a los propietarios de la controladora	Particip. no controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2020	14.994	125.825	(1.147.532)	(161.322)	(1.168.035)	(239.819)	(1.407.854)
Cambios en el patrimonio							
Transferencia de resultado anterior	-	-	(161.322)	161.322	-	-	-
Ganancia	-	-	-	(356.907)	(356.907)	(64.776)	(421.683)
Total cambios en el patrimonio			(161.322)	(195.585)	(356.907)	(64.776)	(421.683)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	14.994	125.825	(1.308.854)	(356.907)	(1.524.942)	(304.595)	(1.829.537)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias acumulados	Resultado de ejercicio	Patrimonio atrib. a los propietarios de la controladora	Particip. no controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M4	M\$
Saldo al 1 de enero de 2019	14.994	125.825	(1.093.251)	(54.281)	(1.006.713)	(210.626)	(1.217.339)
Cambios en el patrimonio							
Transferencia de resultado anterior	-	-	(54.281)	54.281	-	-	-
Ganancia	-	-	-	(161.322)	(161.322)	(29.193)	(190.515)
Total cambios en el patrimonio			(54.281)	(107.041)	(161.322)	(29.193)	(190.515)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	14.994	125.825	(1.147.532)	(161.322)	(1.168.035)	(239.819)	(1.407.854)

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

Con fecha 31 de Julio de 1969 ante notario Don Atilio Ramírez Alvarado, se constituye una sociedad anónima bajo el nombre de Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A.

Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A. es una Sociedad Anónima Abierta y, por tanto, está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros), según inscripción número 255 de fecha 09 de agosto de 1984.

El objeto de la Sociedad es la adquisición, arrendamiento y administración de bienes raíces para destinarlos única y exclusivamente al desarrollo de toda clase de actividades deportivas, sea directamente o por concesiones, arrendamiento, comodato o cualquier otra clase de Contrato.

La Sociedad Matriz tiene su dirección comercial en Alonso de Ercilla 795, Recreo Viña del Mar.

El Directorio de la Sociedad Matriz está integrado por siete miembros que son elegidos en forma bianual por la Junta Ordinaria de Accionistas. El Directorio a diciembre 2020, está conformado por:

Claudio Gorichon Bengoechea	Presidente
José Palacios Drouillas	Vice-Presidente
Diana Rubín	Secretaria
José Luis Palacios Ibaseta	Director
Luis Antonio Zapico	Director
Pedro Sainz García	Director
Basilio Lopez Calleja	Director

Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., la Filial, fue constituida el 07 de enero de 1999, inscrita en fojas dieciséis vuelta número veintitrés del Registro de Comercio de 1999, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

El objeto principal de la Sociedad (Filial) es la administración de bienes muebles e inmuebles y recursos humanos destinados a la explotación en todas sus áreas de restaurantes, casinos, servicios de hotelería, banquetes manifestaciones y servicios de bares.

Las políticas contables aplicadas en la elaboración de los estados financieros de la Sociedad, se detallan en la Nota 3.

Los estados de situación financiera se presentan en miles de pesos chilenos (salvo mención expresa) por ser ésta la moneda funcional del entorno económico principal en el que opera la Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A. y Filial.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera N°1: Primera Adopción de las NIIF, estas políticas han sido aplicadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2020 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos cubiertos en estos estados financieros.

a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2020, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, IFRS por su sigla en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), e instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros) y serán aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 09 de marzo de 2021.

Estos estados financieros consolidados reflejan la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 31 diciembre de 2019, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos terminados entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2020.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES, continuación

a) Bases de preparación, continuación

A la fecha de los presentes estados financieros no se evidencian incertidumbres importantes sobre sucesos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente como empresa en marcha, tal como lo requiere la aplicación de las NIIF.

b) Períodos cubiertos

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes períodos:

- Estados de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.
- Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de resultados integrales consolidados por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de flujos de efectivos indirectos consolidados por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

c) Bases de presentación

Los estados financieros consolidados, terminados en las fechas informadas han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"). En caso de existir diferencias entre éstas y las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros), primarán estas últimas sobre las primeras.

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Inmobiliaria Unión Española S.A. y Filial, las que preparan sus estados financieros consolidados siguiendo los principios y criterios contables en vigor en cada país, por lo que se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF. Inmobiliaria Unión Española S.A. y Filial operan en Chile.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES, continuación

d) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados adjuntos comprenden los estados financieros de Inmobiliaria Unión Española S.A. (Matriz) y su Filial, Sociedad Comercial Estadio Español Limitada, entidad sobre la cual la Sociedad Matriz, tiene el poder de regir las políticas operativas y financieras para obtener beneficios a partir de sus actividades, por cuanto Inmobiliaria Unión Española S.A. tiene el 84,62% de propiedad del patrimonio de Sociedad Comercial Estadio Español Limitada.

Los estados financieros consolidados incluyen todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de caja de la Sociedad y su Filial después de eliminar los saldos y transacciones intercompañías.

Los saldos y transacciones intercompañía y cualquier ingreso o gasto no realizado que surja de transacciones efectuadas entre éstas, son eliminados durante la preparación de los estados financieros consolidados. Las ganancias no realizadas provenientes de transacciones con sociedades cuya inversión es reconocida según el método de participación son eliminadas de la inversión en proporción de la participación de la Entidad en la inversión. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero sólo en la medida que no haya evidencia de deterioro.

Participaciones no controladoras

Como parte del proceso de consolidación se eliminan los resultados no realizados por operaciones comerciales realizadas entre entidades relacionadas pertenecientes al mismo Grupo.

El interés no controlante o minoritario se presenta en el rubro Patrimonio del Estado de Situación Financiera, y se desglosa en el Estado de Cambio del Patrimonio Neto. El resultado atribuible al interés no controlante o minoritario se presenta desglosado con la parte del controlador, en el Estado de Resultados Integrales después de la utilidad del ejercicio señalada como Ganancia (Pérdida).

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES, continuación

e) Moneda

e.1) Moneda funcional y de presentación

De acuerdo a lo indicado en la NIC 21, la moneda funcional es la moneda utilizada en el entorno económico principal en que opera la entidad. La NIC 21 también establece como se deben medir y presentar tanto las transacciones en moneda extranjera como operaciones realizadas en el extranjero.

Tanto la Matriz como en la Filial solo tienen transacciones en pesos chilenos. En ninguno de los casos se realizan operaciones en el extranjero.

El análisis realizado por la Administración respecto de la moneda funcional consideró como base la información respecto a la estructura de fijación de precios de ventas a clientes, concluyendo que la moneda funcional aplicable para la Matriz y su Filial, es el peso chileno.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES, continuación

e.2) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se registra como diferencia de cambio en el estado de resultados.

Asimismo, al cierre del ejercicio, la conversión de los saldos a cobrar o a pagar en una moneda distinta a la funcional, se realiza al tipo de cambio de cierre. Las diferencias de variaciones producidas se registran como diferencia de cambio en el estado de resultados.

e.3) Tipos de cambio

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre, respectivamente.

		31/12/2020	31/12/2019
		(Cifras expresadas en pesos chilenos - \$)	
Dólar Estadounidense	US\$	710,95	748,74
Unidad de Fomento	UF	29.070,33	28.309,94

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
En miles de pesos (M\$)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES, continuación

f) Nuevos pronunciamientos contables

f.1) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2020:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados el
<p>NIIF 9, NIC 39 Y NIIF 7 – Modificación a la tasa de interés de referencia.</p> <p>NIIF 9 – (Modificación) – <i>Instrumentos financieros</i> - Una relación de cobertura se ve directamente afectada por la modificación a tasa de interés de referencia solo si la modificación genera incertidumbres sobre: (a) el índice de referencia del tipo de interés (contractual o no contractual especificado) designado como riesgo cubierto; y/o (b) el momento o el monto de los flujos de efectivo basados en el índice de referencia del elemento cubierto o del instrumento de cobertura.</p> <p>NIC 39 – (Modificación) – <i>Instrumentos financieros</i> - Una relación de cobertura se ve directamente afectada por la modificación del índice de referencia de la tasa de interés solo si la modificación genera incertidumbres sobre: (a) el índice de referencia de la tasa de interés (especificado por contrato o no) designado como un riesgo cubierto; y / o (b) la oportunidad o el monto de los flujos de efectivo basados en el índice de interés de la partida cubierta o del instrumento de cobertura.</p> <p>NIIF 7 – (Modificación) – <i>Instrumentos financieros</i> - Para las relaciones de cobertura a las que una entidad aplica las excepciones establecidas en los párrafos 6.8.4 a 6.8.12 de la NIIF 9 o los párrafos 102D a 102N de la NIC 39, la entidad revelará:</p> <ul style="list-style-type: none">(a) los puntos de referencia de tasas de interés significativas respecto de los cuales la cobertura de la entidad las relaciones están expuestas;(b) el alcance de la exposición al riesgo que gestiona la entidad que es directamente afectado por la modificación de la tasa de interés de referencia;(c) cómo la entidad gestiona el proceso para la transición a una alternativa tasas de referencia;(d) una descripción de los supuestos o juicios significativos que la entidad hizo al aplicar estos párrafos (por ejemplo, suposiciones o juicios acerca de cuándo la incertidumbre derivada de la tasa de interés de referencia la modificación ya no esté presente con respecto al tiempo y la cantidad de los flujos de efectivo basados en la tasa de interés de referencia); y(e) el monto nominal de los instrumentos de cobertura en esas coberturas relaciones.	01/01/2020

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES, continuación

f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

f.1) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2020, continuación

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados el
Marco Conceptual - (Enmienda) - El Marco Conceptual para la Información Financiera es la base sobre la cual el IASB desarrolla nuevos estándares de contabilidad. El Marco revisado contiene cambios que establecerán una nueva dirección para las NIIF en el futuro, fecha efectiva el 1 de enero de 2020.	01/01/2020
NIC 1 - (Enmienda) – Presentación de Estados Financieros; NIC 8 - (Enmienda) - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Anima a las empresas a aplicar juicios de materialidad en la preparación de estados financieros y divulgación de políticas contables, fecha efectiva el 1 de enero de 2020.	01/01/2020
NIIF 3 – (Enmienda) – <i>Combinaciones de negocio</i> – Aclara que para que un conjunto de actividades y activos adquiridos sea considerado un negocio debe, al menos, incluir un input y un proceso sustantivo que en su conjunto contribuyan significativamente a la capacidad de generar outputs.	01/01/2020
NIIF 16 – (Modificación) – <i>Arrendamientos</i> - Producto de COVID 19, se otorga la posibilidad, sometida al cumplimiento de ciertas condiciones, de que aquellos cambios en las condiciones de arrendos en favor de los arrendatarios sean tratados no como una modificación de contratos.	01/01/2020

La Administración de la Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A. y su Filial estima que la adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros al momento de su aplicación.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES, continuación

f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

f.2) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados desde
NIIF 17 - <i>Contratos de Seguro</i> – Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualizará periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.	01/01/2023
NIC 1 – (Modificación) – <i>Presentación de Estados Financieros</i> NIC 1: Esta modificación se relaciona con la clasificación de pasivos como "corrientes" o "no corrientes". Específicamente afecta a los párrafos 69 a 76 de la NIC 1, Presentación de Estados Financieros. Esta modificación se aplica a partir del 01 de enero de 2022. Establece que sólo los derechos vigentes en la fecha de presentación de los Estados Financieros deberían afectar la clasificación del pasivo. También clarifica el vínculo entre la liquidación del pasivo y la salida de recursos de la entidad. Esta modificación requiere aplicación retroactiva y permite su aplicación anticipada.	01/01/2022
NIC 37 - (Modificación) – <i>Provisiones, Activos y Pasivos contingentes</i> – Contrato Oneroso, costo de cumplimiento del contrato. El costo del cumplimiento de un contrato comprende los costos que están directamente relacionados con el contrato. Los costos que se relacionan directamente con un contrato consisten en: (a) los costos incrementales del cumplimiento del contrato—por ejemplo, mano de obra directa y materiales; y (b) una asignación de otros costos que se relacionen directamente con el cumplimiento de los contratos, por ejemplo, una asignación del cargo por depreciación para una partida de propiedades, planta y equipo usada en el cumplimiento de ese contrato, entre otras.	01/01/2022
NIIF 3 - (Modificación) – <i>Combinación de negocios</i> – Efectúa medicaciones al nombre del marco conceptual y específicamente en las definiciones de pasivos y activos contingentes, en cuanto a su reconocimiento.	01/01/2022

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
En miles de pesos (M\$)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES, continuación

f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

f.2) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada, continuación:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados desde
<p>NIC 16 - (Modificación) – <i>Propiedades, planta y equipo</i> – Define como ejemplo de costo directamente atribuible: “costos de probar si el activo funciona correctamente (es decir, evaluar si el rendimiento técnico y físico del activo es tal que es capaz de ser utilizado en la producción o suministro de bienes o servicios, para alquiler a terceros o para fines administrativos)” Agrega: “Los artículos pueden ser producidos al traer un artículo de propiedad, planta y equipo para la ubicación y condiciones necesarias para que sea capaz de operar de la manera prevista por la gerencia (como muestras producidas cuando se prueba si el activo funciona correctamente). Una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos artículos, y el costo de esos artículos, en ganancias o pérdida de acuerdo con las normas aplicables. La entidad mide el costo de esos elementos que aplican los requisitos de medición de la NIC 2.”</p>	01/01/2022
<p>NIIF 10 – <i>Estados Financieros Consolidados</i>, y NIC 28 – <i>Inversiones en asociadas y negocios conjuntos</i> - (Modificaciones) – Las modificaciones abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 (2011), en el tratamiento de la venta o los aportes de bienes entre un inversionista y sus coligadas o negocios conjuntos.</p> <p>La principal consecuencia de las modificaciones es que una ganancia o una pérdida completa se reconocen cuando la transacción involucra un negocio (si se encuentra en una afiliada o no). Una ganancia o pérdida parcial se reconoce cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una afiliada.</p>	Fecha aplazada en forma indefinida.

Impacto de la aplicación de Enmiendas y Nuevas Interpretaciones

La Administración de la Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A. y su Filial, estima que la adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros al momento de su aplicación.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera consolidado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros consolidados y como no corrientes, los mayores a ese período.

b) 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 y bajo riesgo con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera consolidado, los sobregiros de existir se clasificarían como préstamos en el Pasivo Corriente.

c) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los montos por cuentas por cobrar son activos financieros, que se registran como activos corrientes, excepto, para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, las que se presentarán deducidas de cualquier provisión por deterioro del valor de las mismas.

Las cuentas por cobrar a deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor razonable, es decir a su valor nominal, que no incluye interés implícito dado los cortos plazos de crédito otorgado a los clientes, y posteriormente son registradas por su valor nominal menos la estimación por pérdidas por deterioro del valor. Los saldos incluidos en este rubro, en general, no devengan intereses.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

d) Propiedades, plantas y equipos

Las Propiedades, Planta y Equipo, son utilizados para la operación de la Inmobiliaria Unión Española Valparaíso y Filial, los cuales se valoran al costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

La Depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una propiedad, planta y equipo.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta si es necesario en cada cierre de ejercicio, de tal forma de mantener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

e) Pérdidas por deterioro del valor de los activos corrientes y no corrientes

e.1) Activos corrientes

El deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (provisión de incobrables) se revisa de manera constante por la administración. En estos casos se analiza uno a uno la situación de los deudores vigentes con deuda, de tal forma que, si fuera necesario tomar la decisión de realizar provisiones por este concepto, estas se efectúan. Por lo tanto, no se realiza únicamente la provisión por antigüedad de partidas, sino que con la evaluación individual de los clientes.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

e) Pérdidas por deterioro del valor de los activos corrientes y no corrientes, continuación

e.2) Activos no corrientes

Los activos amortizables se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable, es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

f) Inventario

Son reconocidos como inventario todos aquellos activos:

- I. Mantenidos para la venta dentro del curso normal de los negocios de la empresa.
- II. Se encuentran en proceso de producción, para ser vendidos posteriormente.
- III. En la forma de materiales a ser consumidos en un proceso de producción.

Los costos de los inventarios adquiridos incluirán todos aquellos costos que sean necesarios para dar a los inventarios su condición; precio de compra, derechos de internación, transporte, almacenamiento, y todos los costos atribuibles a la adquisición.

Los inventarios se valorizarán al costo sobre la base del método del costo medio ponderado o el valor neto de realización, el menor. El valor neto de realización es el valor de venta estimado durante el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos de ventas estimados.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

g) Activos financieros

Inmobiliaria Unión Española Valparaíso y Filial, clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

g.1) Préstamos y cuentas por cobrar

Los deudores comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar, los cuales tienen pagos fijos o determinables y no se cotizan en un mercado activo, se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro. Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar de corto plazo donde el reconocimiento de intereses sería inmaterial.

g.2) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo.

h) Préstamos y otros pasivos financieros

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva. El método de interés efectivo consistente en aplicar la tasa de mercado de referencia para deudas de similares características a la fecha de inicio de la operación al importe de la deuda (neto de los costos necesarios para su obtención).

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

i) Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación

Las inversiones en asociadas se registran de acuerdo con las normas de la NIC 28, aplicando el método de la participación, esto significa que todas aquellas inversiones en asociadas, donde se ejerce influencia significativa pero no se tiene control sobre las políticas financieras y de operación de la emisora, se han valorizado de acuerdo al porcentaje de participación que le corresponde a la Sociedad en el patrimonio a su valor patrimonial.

Esta metodología implica dar reconocimiento en los activos de la Sociedad y en los resultados del período en la proporción que le corresponde sobre el patrimonio y resultados de esas empresas.

La inversión es registrada inicialmente al costo y su valor libro modificado de acuerdo a la participación en los resultados de la asociada al cierre de cada ejercicio. Si ésta registra utilidades o pérdidas directamente en su patrimonio neto, la Sociedad también reconoce la participación que le corresponde en tales partidas.

j) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

k) Beneficios a los empleados

La Entidad reconoce un gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal de rol general. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

l) Impuesto a la ganancia e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias o impuesto a la renta de Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A. y su Filial se calcula a nivel de cada empresa y en función del resultado antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes y temporarias, de acuerdo a las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha de los estados financieros y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales se pueden compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

m) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se imputan en función del criterio devengado, es decir cuando se produce la transferencia de bienes o prestación de servicios, independientemente del momento en que se produzca el pago.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

n) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados integrales cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno.

ñ) Gastos de administración

Los gastos de administración contienen los gastos de remuneraciones y beneficios al personal, honorarios por asesorías externas, gastos de servicios generales, gastos de seguros, entre otros.

o) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha definido las siguientes consideraciones:

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

Actividades de inversión: corresponde a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 4. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS

Los administradores de la Inmobiliaria Unión Española S.A. y su Filial han determinado que los riesgos a que están expuestos y deben monitorear constantemente son los siguientes:

Riesgo de crédito

La Sociedad y Filial desarrollan sus actividades comerciales, principalmente hacia empresas y personas, estableciendo las condiciones de pago, así como también los distintos escenarios a pactar con los eventuales clientes morosos.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad que situaciones adversas de los mercados de capitales no permitan que la Sociedad y Filial accedan a las fuentes de financiamiento y no pueda financiar los compromisos adquiridos, como son las inversiones a largo plazo y necesidades en el capital de trabajo, a precios de mercado razonables.

La Administración realiza un seguimiento de las provisiones de la reserva de liquidez en función de los flujos de efectivo esperados.

El riesgo de liquidez se controla periódicamente de manera de percibir, detectar y corregir las desviaciones para aminorar los posibles efectos adversos en los resultados.

Riesgo del negocio

Las operaciones de la Filial están dirigidas a la explotación del negocio de eventos y restauración, con políticas de crédito restringida, en el desarrollo de su actividad se relaciona fundamentalmente con socios, empresas y personas externas, razón por la cual, el riesgo del negocio es bajo.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 5. USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A. y Filial, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A. y Filial. Las áreas más importantes al cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos registrados en ellos, se refiere básicamente a:

- La valorización de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de deterioro de deudores y cuentas por cobrar.

Las estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, por lo que es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas al alza o a la baja en los próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo se indica en el siguiente cuadro:

Efectivo y equivalentes al efectivo	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Caja	86	128
Caja Chica	-	700
Fondo por rendir	1.050	1.282
Banco Santander	15.126	17.474
Banco BCI	107	3.990
Fondos Mutuos	-	1.033
Totales	16.369	24.607

El efectivo en caja y las cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor razonable es igual a su valor libro. Los saldos en bancos se componen de cuentas corrientes bancarias en pesos.

Los fondos mutuos pueden clasificarse como efectivo equivalente, ya que cumplen con los requisitos expuestos por la ley y no son inversiones en fondos accionarios; se pueden convertir rápidamente en montos de efectivo conocidos; existe la intención de efectuar dicha conversión en un plazo no superior a 90 días; existe un riesgo mínimo de pérdida de valor.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTE

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, es la siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Cheques en Cartera	-	1.096
Deudores por Venta	353	31.640
Préstamos al personal	1.250	-
Provisión Deudores Incobrables	-	(18)
Tarjeta de Crédito	1.889	9.339
Tarjeta de Debito	1.609	4.599
Gastos Anticipados	319	1.552
Totales	5.420	48.208

El valor libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, representa una aproximación razonable al valor justo de los mismos, ya que consideran una provisión de deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Entidad no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 8. INVENTARIOS

El detalle del rubro se indica en el siguiente cuadro:

Inventario	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Existencias	9.962	10.553
Bebidas Jugos y Agua Mineral	-	1.203
Cervezas	-	528
Vinos	-	3.477
Licores	-	2.460
Insumos de Alimentos y Bebidas	-	1.074
Artículos de Oficina	172	253
Cigarrillos	-	365
Artículos de Aseo	1.167	1.236
Totales	11.301	21.149

NOTA 9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Activos por impuestos corrientes

Activos por impuestos, corrientes	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
IVA crédito fiscal	4.647	-
Impuesto 5% Carnes	11	222
Totales	4.658	222

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS, continuación

b) Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

Concepto	31-12-2020		31-12-2019	
	Impuestos diferidos		Impuestos diferidos	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión Incobrables	-	-	5	-
Provisión Vacaciones	1.406	-	3.355	-
Ingreso Anticipado	-	-	3.700	-
Activo Fijo	-	101.199	116.832	-
Totales	1.406	101.199	123.892	-

Al 31 de diciembre de 2020, la tasa impositiva de las diferencias temporarias para el corto plazo es de un 10% y para el largo plazo las tasas impositivas aplicadas son de un 10%, para el año comercial 2021, las cuales han sido aplicadas según la fecha estimada en que el activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Este criterio se ha aplicado considerando el régimen de tributación Propyme 14D semi-integrado, establecido en la mencionada ley.

NOTA 10. CUENTAS POR COBRAR ENTIDADES RELACIONADAS, NO CORRIENTES

El detalle del rubro se indica en el siguiente cuadro:

Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Cta. Cte. Club Español Valparaíso	671	671
Cta. Cte. Club Unión Española Valparaíso – Viña del Mar	54.660	55.179
Totales	55.331	55.850

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición de las Propiedades, Planta y Equipo, sus valores brutos, depreciaciones acumuladas y sus respectivos valores netos al cierre de los períodos informados son los siguientes:

Propiedades, planta y equipo	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Terrenos	101.375	101.375
Edificios y Construcciones	1.109.677	1.109.677
Muebles y Útiles	147.933	103.088
Equipo Computacional	-	25.561
Instalaciones	146.417	314.288
Vajilla	97.997	68.158
Mantelería y Servilletas	-	10.353
Ascensores Montacargas	-	15.568
Equipamiento Cocina	-	16.822
Equipamiento Salones	-	19.485
Equipamiento Instalaciones	-	4.274
Equipamiento Lavandería	-	534
Otros Equipamientos	-	5.600
Activos en Leasing	203.802	203.802
Otros activos fijos	12.021	-
Programas Computacionales	-	6.868
Herramientas	-	131
Biblioteca	-	5.022
Depreciación Acumulada	(705.855)	(856.851)
Totales	1.113.367	1.153.755

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 En miles de pesos (M\$)

NOTA 11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, continuación

a) La composición del rubro al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

Propiedades, planta y equipo	31-12-2020		
	Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Neto M\$
Terrenos	101.375	-	101.375
Edificios y Construcciones	1.109.677	(206.868)	902.809
Muebles y Útiles	147.933	(127.015)	20.918
Instalaciones	146.417	(68.948)	77.469
Vajilla	97.997	(89.162)	8.835
Activos en Leasing	203.802	(201.841)	1.961
Proyecto en ejecución	12.021	(12.021)	-
Totales	1.819.222	(705.855)	1.113.367

Propiedades, planta y equipo	31-12-2019		
	Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Neto M\$
Terrenos	101.375	-	101.375
Edificios y Construcciones	1.109.677	(183.978)	925.699
Muebles y Útiles	102.945	(85.986)	16.959
Equipo Computacional	25.561	(20.221)	5.340
Programas Computacionales	6.868	(6.868)	-
Instalaciones	98.011	(42.394)	55.617
Vajilla	68.158	(58.240)	9.918
Herramientas	131	(131)	-
Biblioteca	5.022	(5.022)	-
Mantelería y Servilletas	10.353	(10.278)	75
Ascensores Montacargas	15.568	(15.017)	551
Equipamiento Cocina	16.822	(11.772)	5.050
Equipamiento Salones	19.485	(4.079)	15.406
Equipamiento Instalaciones	4.274	(403)	3.871
Equipamiento Lavandería	534	(5.347)	(4.813)
Otros Equipamientos	5.600	(1.036)	4.564
Activos en Leasing	203.802	(189.659)	14.143
Proyecto en ejecución	-	-	-
Totales	1.794.186	(640.431)	1.153.755

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, continuación

- b) Reconciliación de cambios en Propiedades, Planta y Equipo, por clases al 31 de diciembre de 2020:

Rubros	Edificios y construcciones M\$	Instalaciones M\$	Muebles y Útiles M\$	Vajilla y mantelería M\$	Activos en leasing M\$	Totales M\$
Saldos iniciales al 01.01.2020	1.027.074	64.603	22.536	25.399	14.143	1.153.755
Adiciones	-	22.964	3.007	-	-	25.971
Bajas	-	-	(580)	-	-	(580)
Gastos por depreciación	(22.890)	(10.098)	(4.045)	(16.564)	(12.182)	(65.779)
Saldo final al 31.12.2020	1.004.184	77.469	20.918	8.835	1.961	1.113.367

No existen costos financieros capitalizados en propiedades, planta y equipos durante los ejercicios 2020 y 2019.

A la fecha de cierre, la Entidad no presenta evidencias de deterioro por cambios relevantes como la disminución del valor de mercado, obsolescencia, daños físicos, retorno de mercado, entre otros que puedan afectar la valorización de Propiedades, Planta y Equipos.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición del saldo de los pasivos corrientes y no corrientes se indica en el siguiente cuadro:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamo Bancario	16.842	44.386	-	-
Totales	16.842	44.386	-	-

NOTA 13. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

La composición del saldo de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se indica en el siguiente cuadro:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Proveedores	21.536	83.667
Anticipos a Proveedores	(428)	-
Varios Acreedores	(169)	1.957
Honorarios por Pagar	400	806
Propinas por Pagar	-	2.158
Remuneraciones por Pagar	4.875	1.650
Imposiciones por Pagar	2.369	7.320
Impto. 2da. Categoría por Pagar	48	163
Impto. Único por Pagar	18	55
IVA debito fiscal	-	8.269
Finiquitos por pagar	15.070	4.200
Provisión de Ingresos y Gastos	5.727	11.245
Anticipos de clientes	5.950	8.460
Totales	55.396	129.950

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 14. PROVISION POR BENEFICIOS AL PERSONAL

La composición del saldo de provisión por beneficios al personal se indica en el siguiente cuadro:

Provisión por beneficios al personal	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Provisión de Vacaciones	14.057	12.427
Totales	14.057	12.427

NOTA 15. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del saldo de otros pasivos no financieros corrientes se indican en el siguiente cuadro:

Otros pasivos no financieros, corrientes	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ingresos Percibidos por Adelantado	4.704	13.704
Totales	4.704	13.704

NOTA 16. CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS NO CORRIENTES

La composición del saldo de cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes se indica en el siguiente cuadro:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Cta. Cte. Club Unión Española	1.439.660	1.353.915
Mutuo Largo Plazo CUE	1.361.145	1.325.541
Totales	2.800.805	2.679.456

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos ordinarios se indica en el siguiente cuadro:

Ingresos de actividades ordinarias	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ingresos Colectividades	-	8.654
Ingresos por Arriendo Dependencias	10.091	35.964
Ingresos Alimentos y Bebidas	133.756	406.431
Ingresos Eventos Empresas	7.731	125.707
Ingresos Eventos Matrimonio	13.086	26.450
Ingresos Eventos Sociales	11.274	50.175
Ingresos Eventos Club	3.067	20.081
Ingresos Cumpleaños	195	3.928
Ingresos Cena Año Nuevo	-	12.345
Ingresos Evento Graduaciones	2.063	37.951
Ingresos Eventos Capacitación	-	15.514
Ingresos Eventos Coproducción	239	19.825
Ventas Cigarrillos	1.271	10.067
Otros Ingresos Operacionales	8.291	8.734
Otros Ingresos	-	4.138
Totales	191.064	785.964

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 18. GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de los Gastos por beneficios a los empleados se indica en el siguiente cuadro:

Gasto por beneficio a los empleados	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Remuneraciones	(49.567)	(222.987)
Horas Extraordinarias	(2.580)	(7.424)
Bonos y aguinaldos	(5.993)	(28.581)
Gratificación Legal	(13.214)	(52.460)
Asignación Colación	(120)	(335)
Asignación Movilización	(3.371)	(15.357)
Asignación Perdida de Caja	(286)	(1.147)
Aporte Patronal Accid. Trabajo	(2.196)	(5.003)
Aporte Patronal Seg. Cesantía	(2.115)	(3.357)
Indemnizaciones al Personal	(32.409)	(41.877)
Alimentación Personal	(1.722)	(8.852)
Feriado Legal	(6.773)	(3.495)
Aporte Patronal SIS	(1.519)	(4.753)
Aporte Patronal protección al empleo	(11.864)	-
Gasto en Capacitación	-	(845)
Becas Alumnos Practicantes	(65)	(553)
Totales	(133.794)	(397.026)

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 19. OTROS GASTOS, POR NATURALEZA

El detalle de los Otros gastos, por naturaleza se indica en el siguiente cuadro:

Otros gastos, por naturaleza	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Costos de venta	(73.477)	(282.782)
Otros costos de venta	(2.969)	(21.802)
Gastos Generales	(35.796)	(75.387)
Gastos Oficina	(588)	(2.125)
Publicidad	(2.485)	(5.112)
Otros Gastos Generales	(9.718)	(26.505)
Auditorias y Asesorías Externas	(4.152)	(12.492)
Gastos de Mantenición y Soporte	(15.910)	(33.386)
Gastos Otras Actividades	(2.500)	(6.753)
Totales	(147.595)	(466.344)

NOTA 20. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El detalle de los Otras Ganancias (pérdidas) se indica en el siguiente cuadro:

Otras ganancias (perdidas)	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
IVA No Recuperable	(710)	(6)
Totales	(710)	(6)

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 21. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos y costos financieros se indica en el siguiente cuadro:

Ingresos financieros	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Intereses Inversiones Financieras	2	13
Totales Ingresos financieros	2	13

Costos financieros	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Cargos Transbank	(3.832)	-
Cargos Bancarios	(1.663)	(11.553)
Interés y Multas	(148)	(222)
Interés Mutuo	(4.704)	(4.568)
Totales costos financieros	(10.347)	(16.343)

NOTA 22. DIFERENCIA DE CAMBIO

El detalle de la diferencia de cambio se indica en el siguiente cuadro:

Diferencias de cambio	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Diferencia de Cambio Mutuo	(30.900)	(30.275)
Totales	(30.900)	(30.275)

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 23. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

A la fecha de revisión no se ha recibido información relacionada con litigios o demandas a favor o en contra de la Inmobiliaria Unión Española S.A. Respecto a su filial, Andreucci & Torrejón, firma de abogados contratada por la Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., nos indica que sólo poseen conocimiento de la existencia de los siguientes Litigios o probables litigios, judiciales o extrajudiciales, que pudieran derivar en pérdidas o ganancias para la filial:

- 1) Juicio seguido ante el Juzgado Laboral de Valparaíso. RIT T-775-2019. Carátula “Traslaviña con Sociedad Comercial Estadio Español”. El Juicio fue iniciado el 16/12/2019, la empresa fue la única demandada, el juicio es por una denuncia de vulneración de derechos fundamentales con ocasión del despido indebido, cobro de indemnizaciones y prestaciones laborales. El estado actual del juicio es de pendiente de realizar la audiencia de juicio, la que se encuentra programada para el día 07 de abril de 2021. La cuantía del juicio asciende a \$7.271.838, más reajustes e intereses y costas.
- 2) Juicio seguido ante el Juzgado Laboral de Valparaíso. RIT M-1067-2020. Carátula “Gutiérrez con Estadio Español”. El juicio fue iniciado el 18/12/2020, la empresa es la única demandada, y el juicio versa sobre nulidad, despido injustificado y cobro de prestaciones laborales. El estado actual del juicio es de pendiente de realizarse la audiencia única de juicio, fijada para el día 5 de abril de 2021. La cuantía del juicio asciende a \$1.939.632, más reajustes e intereses y costas, y una eventual condena por nulidad que correspondería a la suma de \$244.240 mensuales contados desde el mes de marzo de 2020, hasta la fecha de la sentencia.

Los montos aludidos anteriormente, 1) y 2), se encuentran provisionados en los presentes Estados Financieros.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 24. HECHOS RELEVANTES

Con fecha 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud designó el brote de la enfermedad por coronavirus 2019 ("COVID-19") como una emergencia de salud pública de importancia internacional. En Chile, con fecha 16 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud declaró al COVID-19 en etapa 4 lo que implica una serie de medidas para contener su propagación y con fecha 18 de marzo de 2020 se ha decretado Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional. Como parte de las medidas sanitarias que se han adoptado para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, entre otras, la restricción de circulación de las personas y el cierre de fronteras, lo cual se espera afecte la actividad económica y los mercados en general.

En el caso de Inmobiliaria Unión Española S.A. y Filial, con fecha 21 de marzo del 2020 se cierran las Instalaciones del Estadio por motivo de decreto de la autoridad, que dispone el cierre de restaurantes, clubes y recintos entre otros. Entre las medidas adoptadas para hacer frente a esta situación se mencionan las siguientes:

- A partir del 01 de abril del 2020 la empresa relacionada Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., se acogió a la ley de protección al empleo con la totalidad de sus trabajadores.
- En la empresa relacionada Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., hubo una disminución de los ingresos durante el año comercial 2020 lo que los llevó a realizar una reestructuración de la planta de personal para reducir costos al mínimo.
- Por último, en el mes Junio del 2020 la empresa relacionada Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., solicitó un Crédito Covid con garantía FOGAPE del 80% por un valor de M\$60.000 al Banco Santander, lo que permitió liquidar el 100% de los proveedores.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

En miles de pesos (M\$)

NOTA 25. HECHOS POSTERIORES

En acta de sesión de directorio celebrada el 09 de febrero del 2021, se informa en la empresa relacionada Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., la desvinculación por mutuo acuerdo de las partes de 3 trabajadores que suma un total de M\$7.000, cifra que impacta en un 84,62% a Inmobiliaria Unión Española S.A., monto que se encuentra provisionado en los presente estados financieros.

No existen hechos significativos de índole financiero o de otras índoles incurridas entre la fecha de término del ejercicio y la preparación de este informe que afecten o vayan a afectar significativamente los activos, pasivos y/o resultados de Inmobiliaria Unión Española S.A. y Filial.