

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL

***INFORME SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS CONSOLIDADOS***

al 31 de diciembre de 2021 y 2020

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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 | 7 |
| Notas a los estados financieros consolidados | 8 |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señor Presidente, Directores y Accionistas
Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A. y Filial
1/2

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 2021 y los correspondientes estados consolidados 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 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 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 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.

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

Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A. y Filial
1/2**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 2021 y los resultados consolidados de sus operaciones y los flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros asuntos

Los estados financieros de **Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A. y Filial** por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 29 de marzo de 2021.

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 **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 **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).



CLAUDIO SILVA MORALES
Socio

Viña del Mar, 24 de marzo de 2022.

BAKERTILLY

Baker Tilly Chile trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 En miles de pesos (M\$)

| ACTIVOS | Notas | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 6 | 58.505 | 16.369 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 7 | 17.817 | 5.420 |
| Inventarios | 8 | 15.942 | 11.301 |
| Activos por impuestos | 9.a | 8.257 | 4.658 |
| Total activos corrientes | | 100.521 | 37.748 |
| Activos no corrientes | | | |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | 10 | 55.091 | 55.331 |
| Propiedades, planta y equipo | 11 | 1.067.495 | 1.113.367 |
| Activos por impuestos diferidos | 9.b | 1.249 | 1.406 |
| Total activos no corrientes | | 1.123.835 | 1.170.104 |
| Total Activos | | 1.224.356 | 1.207.852 |

Las notas adjuntas números 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 En miles de pesos (M\$)

| PASIVOS Y PATRIMONIO | Nota | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------|----------------------------|----------------------------|
| | | <u>M\$</u> | <u>M\$</u> |
| Pasivos corrientes | | | |
| Otros pasivos financieros | 12 | 17.401 | 16.842 |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar | 13 | 72.762 | 55.396 |
| Provisión por beneficios al personal | 14 | 12.491 | 14.057 |
| Otros pasivos no financieros | 15 | 13.292 | 4.704 |
| Total pasivos corrientes | | <u>115.946</u> | <u>90.999</u> |
| Pasivos no corrientes | | | |
| Otros pasivos financieros | 12 | 27.097 | 44.386 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | 16 | 2.879.161 | 2.800.805 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 9.b | 96.612 | 101.199 |
| Total pasivos no corrientes | | <u>3.002.870</u> | <u>2.946.390</u> |
| Patrimonio | | | |
| Capital emitido | ECPN | 14.994 | 14.994 |
| Otras reservas | ECPN | 125.825 | 125.825 |
| Pérdidas acumuladas | ECPN | (1.720.792) | (1.665.760) |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | <u>(1.579.973)</u> | <u>(1.524.941)</u> |
| Participaciones no controladoras | | <u>(314.487)</u> | <u>(304.596)</u> |
| Total Patrimonio | | <u>(1.894.460)</u> | <u>(1.829.537)</u> |
| Total pasivos y patrimonio | | <u>1.224.356</u> | <u>1.207.852</u> |

Las notas adjuntas números 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL
ESTADOS DE RESULTADOS POR NATURALEZA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 En miles de pesos (M\$)

| ESTADO DE RESULTADOS POR NATURALEZA | Notas | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Ingresos de actividades ordinarias | 17 | 430.296 | 191.064 |
| Gasto por beneficios a los empleados | 18 | (113.076) | (133.794) |
| Gasto por depreciación y amortización | 11.b | (46.548) | (65.779) |
| Otros gastos, por naturaleza | 19 | (239.299) | (147.595) |
| Otras ganancias (pérdidas) | 20 | - | (710) |
| Ingresos financieros | 21 | - | 2 |
| Costos financieros | 21 | (15.722) | (10.347) |
| Diferencias de cambio | 22 | (85.070) | (30.900) |
| Resultado por unidades de reajuste | | 65 | 61 |
| Ganancia (pérdida), antes de impuestos | | (69.354) | (197.998) |
| Gasto por impuesto a las ganancias | | 4.431 | (223.685) |
| Participaciones minoritarias | | 9.892 | 64.776 |
| Ganancia (pérdida) | | (55.031) | (356.907) |
| | | | |
| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES | | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| | | M\$ | M\$ |
| Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora | | (64.923) | (421.683) |
| Resultado atribuible a participaciones no controladoras | | 9.892 | 64.776 |
| Resultado integral total | | (55.031) | (356.907) |

Las notas adjuntas números 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 En miles de pesos (M\$)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| FLUJO ORIGINADO POR ACT. DE OPERACIÓN | | |
| Ganancia (Pérdida) | (55.031) | (356.907) |
| CARGOS (ABONOS) A RESULTADOS QUE NO REPRESENTAN FLUJO DE EFECTIVO | | |
| Depreciación del ejercicio | 46.548 | 65.779 |
| Diferencia de cambio neta | 85.070 | 30.900 |
| Impuesto renta | (4.431) | 223.685 |
| Interés minoritario | (9.892) | (64.776) |
| Provisió vacaciones | (1.566) | 1.630 |
| (AUMENTO) DISMINUCIÓN DE ACTIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | (12.397) | 42.788 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | 0 | 519 |
| Inventarios | (4.641) | 9.848 |
| Activos por impuestos | (3.596) | (4.436) |
| AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE PASIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 17.605 | (74.554) |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | (6.714) | 90.449 |
| Ingresos percibidos por adelantados | 8.588 | (9.000) |
| FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | <u>59.543</u> | <u>(44.075)</u> |
| Obtención y Pago de préstamos mas/(menos) | (16.730) | 61.228 |
| FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | <u>(16.730)</u> | <u>61.228</u> |
| FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Compras de activo fijo | (677) | (25.391) |
| FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | <u>(677)</u> | <u>(25.391)</u> |
| FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) DEL EJERCICIO | <u>42.136</u> | <u>(8.238)</u> |
| VARIACIÓN NETA DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE | 42.136 | (8.238) |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente | 16.369 | 24.607 |
| SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE | <u>58.505</u> | <u>16.369</u> |

Las notas adjuntas números 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 En miles de pesos (M\$)

| Estado de cambios en el patrimonio | Capital emitido M\$ | Otras reservas M\$ | Ganancias (pérdidas) acumulados M\$ | Resultado de ejercicio M\$ | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$ | Participaciones no controladoras M\$ | Patrimonio total M\$ |
|--|------------------------|-----------------------|--|-------------------------------|--|---|-------------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero 2021 | 14.994 | 125.825 | (1.308.854) | (356.907) | (1.524.942) | (304.595) | (1.829.537) |
| Cambios en el patrimonio | | | | | | | |
| Transferencia de resultado anterior | - | - | (356.907) | 356.907 | - | - | - |
| Pérdida | - | - | - | (55.031) | (55.031) | (9.892) | (64.923) |
| Total cambios en el patrimonio | - | - | (356.907) | 301.876 | (55.031) | (9.892) | (64.923) |
| Saldo final al 31 de diciembre 2021 | 14.994 | 125.825 | (1.665.761) | (55.031) | (1.579.973) | (314.487) | (1.894.460) |

| Estado de cambios en el patrimonio | Capital emitido M\$ | Otras reservas M\$ | Ganancias (pérdidas) acumulados M\$ | Resultado de ejercicio M\$ | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$ | Participaciones no controladoras M\$ | Patrimonio total M\$ |
|--|------------------------|-----------------------|--|-------------------------------|--|---|-------------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero 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 | - | - | - |
| Pérdida | - | - | - | (356.907) | (356.907) | (64.776) | (421.683) |
| Total cambios en el patrimonio | - | - | (161.322) | (195.585) | (356.907) | (64.776) | (421.683) |
| Saldo final al 31 de diciembre 2020 | 14.994 | 125.825 | (1.308.854) | (356.907) | (1.524.942) | (304.595) | (1.829.537) |

Las notas adjuntas números 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
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 2021, 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.

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 2021 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 2021 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 24 de marzo de 2022.

Estos estados financieros consolidados reflejan la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 31 diciembre de 2020, 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 2021.

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 2021 y 31 de diciembre de 2020.
- Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de resultados integrales consolidados por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de flujos de efectivos indirectos consolidados por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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.

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 intercompañía.

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.

e) 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).

f) Moneda

f.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.

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

f.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.

f.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.

| | | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|----------------------|-------------|--|------------|
| | | (Cifras expresadas en pesos chilenos - \$) | |
| Dólar Estadounidense | US\$ | 844,69 | 710,95 |
| Unidad de Fomento | UF | 30.991,74 | 29.070,33 |

g) Nuevos pronunciamientos contables

g.1) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2021:

| Nuevas Normas e interpretaciones | Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de |
|---|---|
| NIC 39 - Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16) El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el 1 de abril de 2021, permitiéndose su adopción anticipada. | 01/01/2021 |
| NIIF 16 Enmienda Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 después del 30 de junio de 2021 | 01/04/2021 |

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.

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

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

| Nuevas Normas e interpretaciones | Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de |
|--|--|
| NIIF 17 - Contratos de Seguro – Establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguros. | 01/01/2023 |

| Modificaciones a las NIIF | Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de |
|---|--|
| NIIF 10 y NIC 28 – Modificación –Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto. | Fecha a ser determinada |
| NIC 1 Modificaciones en clasificación de pasivos como corrientes no corrientes. Aplazamiento de la fecha de vigencia (Enmienda a la NIC 1) | 01/01/2023 |
| NIIF 4 Ampliación de la exención temporal de la aplicación de NIIF 9 | 01/01/2023 |
| NIIF 1, NIC 12 Enmienda en Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. | 01/01/2023 |
| NIC 1, NIIF 8, NIC 34, NIC 26, NIIF 7 Declaración de práctica 2, Enmienda a Información a revelar sobre políticas contables (Enmiendas a la NIC 1 y la Declaración de práctica de las NIIF 2) | 01/01/2023 |
| NIC 8 Modificaciones en definición de estimaciones contables | 01/01/2023 |
| NIIF 3 Modificaciones al marco conceptual. | 01/01/2022 |
| NIC 16 Enmiendas Propiedades, planta y equipo: Producto antes del uso previsto | 01/01/2022 |
| NIC 37 Enmiendas de contratos onerosos: costo de cumplir un contrato. | 01/01/2022 |
| Mejoras anuales a las normas IFRS 2018-2020 | 01/01/2022 |

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.

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.

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

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.

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.

NOTA 3 CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

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.

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. Mantenedos 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.

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.

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

g) Activos financieros, continuación

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.

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.

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

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.

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.

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.

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

o) 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.

p) 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.

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 previsiones 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.

NOTA 4. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS, continuación

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.

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.

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | M\$ | M\$ |
| Caja | 2.006 | 86 |
| Fondo por rendir | 3.420 | 1.050 |
| Banco Santander | 53.027 | 15.126 |
| Banco BCI | 52 | 107 |
| Totales | 58.505 | 16.369 |

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 En miles de pesos (M\$)

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.

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:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar | M\$ | M\$ |
| Deudores por Venta | 7.138 | 353 |
| Préstamos al personal | 75 | 1.250 |
| Tarjeta de Crédito | 6.378 | 1.889 |
| Tarjeta de Debito | 3.330 | 1.609 |
| Gastos Anticipados | 896 | 319 |
| Totales | 17.817 | 5.420 |

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.

NOTA 8. INVENTARIOS

El detalle del rubro se indica en el siguiente cuadro:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Inventarios | M\$ | M\$ |
| Existencias | 14.460 | 9.962 |
| Artículos de Oficina | 87 | 172 |
| Cigarrillos | 419 | 0 |
| Artículos de Aseo | 976 | 1.167 |
| Totales | 15.942 | 11.301 |

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL
 NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 En miles de pesos (M\$)

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

a) Activos por impuestos corrientes

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Activos por impuestos, corrientes | | |
| IVA crédito fiscal | 8.098 | 4.647 |
| Impuesto 5% Carnes | 159 | 11 |
| Totales | 8.257 | 4.658 |

b) Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

| Concepto | 31.12.2021 | | 31.12.2020 | |
|----------------------|----------------------------|----------------|----------------------------|----------------|
| | Impuestos diferidos | | Impuestos diferidos | |
| | Activos | Pasivos | Activos | Pasivos |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Provisión Vacaciones | 1.249 | - | 1.406 | - |
| Activo Fijo | - | 96.612 | - | 101.199 |
| Totales | 1.249 | 96.612 | 1.406 | 101.199 |

Al 31 de diciembre de 2021, 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 2022, 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:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes | | |
| Cta. Cte. Club Español Valparaíso | 671 | 671 |
| Cta. Cte. Club Unión Española Valparaíso-Viña del Mar | 54.420 | 54.660 |
| Totales | 55.091 | 55.331 |

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 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:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Propiedades, planta y equipo | M\$ | M\$ |
| Terrenos | 101.375 | 101.375 |
| Edificios y Construcciones | 1.109.677 | 1.109.677 |
| Muebles y Útiles | 148.295 | 147.933 |
| Instalaciones | 146.417 | 146.417 |
| Vajilla | 98.311 | 97.997 |
| Activos en Leasing | 203.802 | 203.802 |
| Otros Activos Fijos | 12.021 | 12.021 |
| Depreciaciones Acumuladas | (752.403) | (705.855) |
| Totales | 1.067.495 | 1.113.367 |

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

| Propiedades, planta y equipo | 31-12-2021 | | | 31-12-2020 | | |
|-------------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| | Bruto | Depreciación | Neto | Bruto | Depreciación | Neto |
| | M\$ | Acumulada | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Terrenos | 101.375 | | 101.375 | 101.375 | 0 | 101.375 |
| Edificios y Construcciones | 1.109.677 | (229.760) | 879.917 | 1.109.677 | (206.868) | 902.809 |
| Muebles y Útiles | 148.295 | (131.691) | 16.604 | 147.933 | (127.015) | 20.918 |
| Instalaciones | 146.417 | (81.062) | 65.355 | 146.417 | (68.948) | 77.469 |
| Vajilla | 98.312 | (94.068) | 4.244 | 97.997 | (89.162) | 8.835 |
| Activos en Leasing | 203.802 | (203.802) | 0 | 203.802 | (201.841) | 1.961 |
| Otros activos | 12.021 | (12.021) | 0 | 12.021 | (12.021) | - |
| Totales | 1.819.899 | (752.404) | 1.067.495 | 1.819.222 | (705.855) | 1.113.367 |

b) Reconciliación de cambios en Propiedades, Planta y Equipo, por clases al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

| Rubros | Terrenos | Edificios y | Instalaciones | Muebles y Útiles | Vajilla y | Activos en | Totales |
|----------------------------------|-----------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | M\$ | construcciones | M\$ | M\$ | mantelería | leasing | M\$ |
| Saldos iniciales al 01.01.2021 | 101.375 | 902.809 | 77.469 | 20.918 | 8.835 | 1.961 | 1.113.367 |
| Adiciones | | | | 362 | 315 | | 677 |
| Bajas | | | | | | | 0 |
| Gastos por depreciación | | (22.892) | (12.114) | (4.676) | (4.906) | (1.961) | (46.549) |
| Saldo final al 31.12.2021 | 101.375 | 879.917 | 65.355 | 16.604 | 4.244 | - | 1.067.495 |

No existen costos financieros capitalizados en propiedades, planta y equipos durante los ejercicios 2021 y 2020.

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 DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 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:

| Obligaciones financieras | 31.12.2021 | | 31.12.2020 | |
|---------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| | Corriente | No Corriente | Corriente | No Corriente |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Préstamos bancarios | 17.401 | 27.097 | 16.842 | 44.386 |
| Totales | 17.401 | 27.097 | 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 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Proveedores | 38.604 | 21.536 |
| Anticipos a Proveedores | (488) | (428) |
| Varios Acreedores | - | (169) |
| Honorarios por Pagar | 550 | 400 |
| Remuneraciones por Pagar | 1.654 | 4.875 |
| Imposiciones por Pagar | 4.284 | 2.369 |
| Impto. 2da. Categoría por Pagar | 209 | 48 |
| Impto. Único por Pagar | 100 | 18 |
| IVA debito fiscal | 15.440 | 0 |
| Finiquitos por pagar | - | 15.070 |
| Provisión de Ingresos y Gastos | 7.759 | 5.727 |
| Anticipos de clientes | 4.650 | 5.950 |
| Totales | 72.762 | 55.396 |

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 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Provisión de Vacaciones | 12.491 | 14.057 |
| Totales | 12.491 | 14.057 |

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 En miles de pesos (M\$)

NOTA 15. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Provisión por Beneficios al personal | | |
| Ingresos Percibidos por Adelantado | 13.292 | 4.704 |
| Totales | 13.292 | 4.704 |

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:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes | | |
| Cta. Cte. Club Unión Española | 1.428.051 | 1.439.660 |
| Contrato de Mutuo Largo Plazo C.U.E. | 1.451.110 | 1.361.145 |
| Totales | 2.879.161 | 2.800.805 |

NOTA 17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos | | |
| Ingresos Colectividades | 1.561 | - |
| Ingresos por Arriendo Dependencias | 25.656 | 10.091 |
| Ingresos Alimentos y Bebidas | 340.515 | 133.756 |
| Ingresos Eventos Empresas | 11.127 | 7.731 |
| Ingresos Eventos Matrimonio | 1.706 | 13.086 |
| Ingresos Eventos Sociales | 13.667 | 11.274 |
| Ingresos Eventos Club | 4.875 | 3.067 |
| Ingresos Cumpleaños | - | 195 |
| Ingresos Cena Año Nuevo | 16.588 | - |
| Ingresos Evento Graduaciones | 8.270 | 2.063 |
| Ingresos Eventos Coproducción | - | 239 |
| Ventas Cigarrillos | 4.334 | 1.271 |
| Otros Ingresos Operacionales | 1.997 | 8.291 |
| Totales | 430.296 | 191.064 |

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 En miles de pesos (M\$)

NOTA 18. GASTOS POR BENEFICIOS A LOSEMPLEADOS

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

| Gasto por beneficio a los empleados | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Remuneraciones | (55.689) | (49.567) |
| Horas Extraordinarias | (8.610) | (2.580) |
| Bonos y aguinaldos | (3.322) | (5.993) |
| Gratificación Legal | (16.758) | (13.214) |
| Asignación Colación | (246) | (120) |
| Asignación Movilización | (3.899) | (3.371) |
| Asignación Perdida de Caja | (287) | (286) |
| Aporte Patronal Accid. Trabajo | (2.840) | (2.196) |
| Aporte Patronal Seg. Cesantía | (2.778) | (2.115) |
| Indemnizaciones al Personal | (7.444) | (32.409) |
| Alimentación Personal | (2.294) | (1.722) |
| Feriado Legal | (3.135) | (6.773) |
| Aporte Patronal SIS | (2.403) | (1.519) |
| Aporte Patronal protección al empleo | (3.371) | (11.864) |
| Becas Alumnos Practicantes | - | (65) |
| Totales | (113.076) | (133.794) |

NOTA 19. OTROS GASTOS, POR NATURALEZA

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

| Otros gastos, por naturaleza | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Costos de venta | (142.677) | (73.477) |
| Otros costos de venta | (10.376) | (2.969) |
| Gastos Generales | (42.142) | (35.796) |
| Gastos Oficina | (647) | (588) |
| Publicidad | (2.080) | (2.485) |
| Otros Gastos Generales | (14.119) | (9.718) |
| Auditorias y Asesorías Externas | (4.642) | (4.152) |
| Gastos de Mantenición y Soporte | (16.771) | (15.910) |
| Gastos Otras Actividades | (5.845) | (2.500) |
| Totales | (239.299) | (147.595) |

INMOBILIARIA UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 En miles de pesos (M\$)

NOTA 20. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

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

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Otras ganancias/(pérdidas) | M\$ | M\$ |
| IVA No Recuperable | - | (710) |
| Totales | - | (710) |

NOTA 21. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

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

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingresos financieros | M\$ | M\$ |
| Intereses Inversiones Financieras | 0 | 2 |
| Totales | 0 | 2 |

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Costos financieros | M\$ | M\$ |
| Cargos Transbank | (8.122) | (3.832) |
| Cargos Bancarios | (2.189) | (1.663) |
| Interés y Multas | (516) | (148) |
| Interés Mutuo | (4.895) | (4.704) |
| Totales | (15.722) | (10.347) |

NOTA 22. DIFERENCIA DE CAMBIO

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

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Diferencias de cambio | M\$ | M\$ |
| Diferencia de Cambio Mutuo | (85.070) | (30.900) |
| Totales | (85.070) | (30.900) |

NOTA 23. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

A la fecha de revisión los asesores legales informaron que Club Español Valparaíso S.A. no tiene litigios o demandas vigentes al cierre del ejercicio.

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.

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 fue provisionado en el ejercicio 2020.

NOTA 25. HECHOS POSTERIORES

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.

* * * * *