

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera Clasificados
Estados de Resultados Integrales por Función
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 29 de marzo de 2022

A los señores Accionistas de
Inmobiliaria Sixterra S.A.

Hemos efectuado una auditoria a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Sixterra S.A., que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 de Inmobiliaria Sixterra S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados 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 los estados financieros consolidados a base de nuestras auditorias. Efectuamos nuestras auditorias de acuerdo con normas de auditoria 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 estén exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



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

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Sixterra S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Vicuña Cubillos', written over the printed name.

Luis Vicuña Cubillos

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020
(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	1.819.983	1.862.882
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	8.673	248.072
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<hr/> 1.828.655	<hr/> 2.110.954
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	5	-	-
Activos corrientes totales		<hr/> 1.828.655	<hr/> 2.110.954
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipos		-	1.068
Total de activos no corrientes		<hr/> -	<hr/> 1.068
TOTAL ACTIVO		<hr/> <u>1.828.655</u>	<hr/> <u>2.112.022</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020
(En miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	420.085	478.138
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	9	15.015	2.667
Total de pasivos corrientes		<u>435.100</u>	<u>480.805</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Total pasivos		<u>435.100</u>	<u>480.805</u>
PATRIMONIO:			
Capital emitido	10 b)	3.091.108	3.091.108
Acciones propias en cartera	10 b)	(260.492)	(260.492)
Pérdidas acumuladas	10 d)	(987.165)	(749.502)
Otras reservas	10 e)	(449.896)	(449.896)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>1.393.555</u>	<u>1.631.218</u>
Participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Total de patrimonio		<u>1.393.555</u>	<u>1.631.218</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		<u><u>1.828.655</u></u>	<u><u>2.112.023</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION INDIVIDUAL
POR EL PERIODO DE DOCE MESES AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020
(En miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	11	-	22.053.768
COSTO DE VENTAS	12	-	(22.325.843)
GANANCIA (PERDIDA) BRUTA		-	(272.075)
Gastos de administración	13	(154.186)	(209.484)
Otras ganancias, por función		-	31.874
Otros gastos, por función		-	(5.140)
Otras pérdidas	14	(65.496)	(117.966)
Ingresos financieros		9.512	3.031
Costos financieros		(14.092)	(3.780)
Resultado por unidades de reajuste		(13.401)	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación			(3.832)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		(237.663)	(577.372)
Resultado por impuestos a las ganancias		-	(386.862)
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		(237.663)	(964.234)
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones discontinuadas			
Ganancia (Pérdida)		(237.663)	(964.234)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES INDIVIDUAL
POR EL PERIODO DE DOCE MESES AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020
(En miles de pesos - M\$)

	Nota	01.01.2021	01.01.2020
	N°	31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Estado de otros resultados integrales			
Pérdida del período		(237.663)	(964.234)
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto			
Otro resultado integral, antes de impuestos, (pérdidas) por revaluación		<u>-</u>	<u>-</u>
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto, total		<u>-</u>	<u>-</u>
Total Resultado de ingresos y gastos integrales		<u>(237.663)</u>	<u>(964.234)</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles			
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios		(237.663)	(964.234)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Total Resultado de ingresos y gastos integrales		<u>(237.663)</u>	<u>(964.234)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO INDIVIDUAL
POR EL PERIODO DE DOCE MESES AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020
(En miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios			22.053.768
Clases de pagos:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(124.516)	(940.048)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(45.034)	(43.082)
Dividendos pagados		(128.393)	(14.521.152)
Devolución de dividendos no pagados por DCV		207.739	-
Intereses pagados		-	(3.780)
Intereses recibidos		-	3.031
Impuesto a las ganancias (pagadas) reembolsados		(13.611)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		<u>60.916</u>	<u>(179.353)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación		<u>(42.899)</u>	<u>6.369.384</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		<u>-</u>	<u>-</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION:			
Devolución de capital		<u>-</u>	<u>(4.991.020)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		<u>-</u>	<u>(4.991.020)</u>
DISMINUCIÓN NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		<u>(42.899)</u>	<u>1.378.364</u>
DISMINUCIÓN NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		(42.899)	1.378.364
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		<u>1.862.882</u>	<u>484.518</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	3	<u><u>1.819.983</u></u>	<u><u>1.862.882</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL
POR EL PERIODO DE DOCE MESES AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020
(En miles de pesos - M\$)

		Capital emitido	Acciones en cartera propia	Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01 de enero de 2021	10	3.091.108	(260.492)	(449.896)	(749.502)	1.631.218	-	1.631.218
Pérdida del periodo		-	-	-	(237.663)	(237.663)	-	(237.663)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021		<u>3.091.108</u>	<u>(260.492)</u>	<u>(449.896)</u>	<u>(987.165)</u>	<u>1.393.555</u>	<u>-</u>	<u>1.393.555</u>
Saldo inicial 01 de enero de 2020	10	8.082.128	-	(449.896)	14.909.042	22.541.274	-	22.541.274
Dividendo		-	-	-	(14.694.310)	(14.694.310)	-	(14.694.310)
Disminución de capital		(4.991.020)	-	-	-	(4.991.020)	-	(4.991.020)
Acciones en cartera propia		-	(260.492)	-	-	(260.492)	-	(260.492)
Pérdida del periodo		-	-	-	(964.234)	(964.234)	-	(964.234)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020		<u>3.091.108</u>	<u>(260.492)</u>	<u>(449.896)</u>	<u>(749.502)</u>	<u>1.631.218</u>	<u>-</u>	<u>1.631.218</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

INDICE

Contenido	Página
1. ENTIDAD QUE REPORTA	1
2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLITICAS CONTABLES	2
a) Bases de preparación	2
b) Período contable	3
c) Estados financieros comparados	3
d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	3
e) Transacciones en moneda extranjera	5
f) Compensación de saldos y transacciones	5
g) Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	5
h) Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo la plusvalía comprada	6
i) Reconocimientos de ingresos	6
j) Activos financieros	6
k) Método de la tasa de interés efectiva	7
l) Deterioro de activos financieros	7
m) Pasivos financieros	7
n) Provisiones	8
o) Pasivos contingentes	9
p) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	9
q) Dividendo mínimo	10
r) Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	10
s) Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores	12
t) Clasificación corriente y no corriente	12
u) Estado de flujo de efectivo	12
v) Medio ambiente	13
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	13
4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	13
5. ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA	14
6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADA	16
7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17
8. IMPUESTO A LAS GANANCIASE IMPUESTOS DIFERIDOS	17
9. PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	17
10. PATRIMONIO NETO	18
11. INGRESOS ORDINARIOS	19
12. COSTO DE VENTA	20
13. GASTOS DE ADMINISTRACION	20
14. OTRAS PERDIDAS	20
15. INFORMACION POR SEGMENTOS	20
16. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA	21
17. CONTINGENCIAS	22
18. SANCIONES	22
19. HECHOS RELEVANTES	22
20. HECHOS POSTERIORES	22

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cifras en miles de pesos)

1. ENTIDAD QUE REPORTA

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 de abril de 2013, celebrada por la sociedad Sintex S.A. se acordó la división de ésta en dos sociedades anónimas abiertas, subsistiendo Sintex S.A. como continuadora legal con su misma personalidad jurídica y acordándose la constitución de una nueva sociedad anónima abierta denominada Inmobiliaria Sixterra S.A., la cual nació producto de la división, sobre la base del balance de división al 31 de diciembre de 2012.

Inmobiliaria Sixterra S.A. (en adelante la Compañía), se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 9 de mayo de 2013, pactando su domicilio en las ciudades de Viña del Mar y posteriormente en Santiago.

Inmobiliaria Sixterra S.A. es una sociedad cuya actividad está orientada principalmente a inversiones en el ámbito inmobiliario, siendo a nivel patrimonial, su mayor filial la sociedad Inversiones Sixterra S.A., la que tenía por objeto el mercado inmobiliario enfocado en el sector industrial y que fue disuelta el año 2021.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N°1110, de fecha 22 de octubre de 2013.

a) Reestructuración empresarial

A contar del mes de agosto del año 2020, la Sociedad Inmobiliaria Sixterra S.A. inicia un proceso de enajenación de terrenos clasificados en el rubro “Activos no corrientes o grupo de activos para su disposición clasificados para la venta” y que corresponde a los ubicados en la zona de Concón y Quintero-Puchuncaví.

Esto se enmarca en una decisión de negocios adoptada por la administración durante el ejercicio 2015.

Este proceso contempla las actividades que se ejecutaron a partir del año 2015 y corresponden a:

- Reclasificación a “Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados para la venta”, Octubre 2015.
- Aprobación de la enajenación de los activos de la Sociedad a través de una licitación conducida por un tercero y aprobación de la posibilidad de participar directa e indirecta en la compra por parte del controlador de la Sociedad. Septiembre 2020.
- Se indica destino de los fondos por la enajenación de los terrenos, que correspondería a distribución de dividendos y/o inversiones dentro del giro social, Septiembre 2020.

- Proceso de licitación para enajenación de activos, los que son adjudicados a Inmobiliaria Gesterra S.A., sociedad relacionada al controlador de Inmobiliaria Sixterra S.A., adjudicándose la totalidad de los activos inmobiliarios disponibles por UF 765.391. Octubre 2020.
- Durante el período Octubre 2020 la Compañía continuó con el proceso de distribución de dividendos a cargo de las utilidades acumuladas y de disminución de su capital social que fue repartido entre los accionistas de la sociedad. Octubre 2020.
- Adquisición del 100% de las acciones de su filial, Inversiones Sixterra S.A. produciéndose la disolución de Inversiones Sixterra S.A. por reunirse la totalidad de sus acciones en manos de un único accionista por un período superior a 10 días. La referida disolución y absorción por parte de Inmobiliaria Sixterra S.A. fue declarada el día 08 de febrero de 2021 en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley sobre Sociedades Anónimas. Febrero 2021.
- Acuerdo de disolución anticipada de la sociedad Inmobiliaria Sixterra S.A. que fue adoptado en junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 17 de noviembre de 2021. Como consecuencia de dicho acuerdo, los accionistas de la sociedad designaron a las personas que se desempeñarían como integrantes de la comisión liquidadora durante el proceso de liquidación de la misma y se modificó la razón social de la sociedad a Inmobiliaria Sixterra S.A., en Liquidación.

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLITICAS CONTABLES

a. Bases de preparación - Los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2021 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes a esa fecha y emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y las Normas de la Comisión para el Mercado Financiero.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros contables que forman parte de Inmobiliaria Sixterra S.A.

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independiente si este precio observable o estimado utilizando otra técnica de valorización. La Compañía considera las características de los activos y pasivos si los participantes del mercado toman esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos Estados Financieros es determinado de dicha forma, excepto por las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, pero que no son valor razonable, tales como el valor neto de realización de NIC 2 o el valor de uso de NIC 36.

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria Sixterra S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

b. Período contable - Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Clasificado por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Resultados Integrales por los periodos finalizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Flujos de Efectivo Directo por los periodos finalizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
-

c. Estados financieros comparados - Los presentes Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021, tal como se indica en Nota 1 a), Inmobiliaria Sixterra S.A. absorbió las filial Inversiones Sixterra S.A. en las que poseía inversiones registradas de acuerdo con el método de la participación. En consecuencia, estos estados financieros han sido comparados con los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Sixterra S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2020 los que fueron reportados en forma consolidada a esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De acuerdo a lo anterior, para efectos de una mejor comparación e interpretación, los presentes estados financieros de Inmobiliaria Sixterra S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021; los estados de resultados integrales por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021; los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los periodos terminados en esas fechas, y; sus correspondientes notas a los estados financieros han sido comparados con los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Sixterra S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2020, en que a esa fecha Inmobiliaria Sixterra S.A. mantenía inversiones como sociedad matriz registradas de acuerdo al método de la participación. Tal como se indica en el párrafo anterior esta filial fue absorbida pasando sus activos y pasivos a formar parte integral de Inmobiliaria Sixterra S.A.

d. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas - La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Los presentes Estados Financieros fueron aprobados por el Directorio de la Compañía en su sesión de fecha **29 de marzo de 2022**.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- (i) Deterioro de activos: La Compañía revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente, son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo (“UGE”) a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo y su valor libro.

La Administración aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

En el caso de los activos financieros que tienen origen comercial, la Compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la incobrabilidad del saldo vencido, la cual es determinada en base a un análisis de la antigüedad, recaudación histórica y el estado de la recaudación de las cuentas por cobrar.

- (ii) La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente.

Las estimaciones se han realizado considerando la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, sin embargo, los acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas en los próximos ejercicios (de forma prospectiva como un cambio de estimación).

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros. Sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría conforme a lo establecido en NIC 8, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes Estados Financieros futuros.

e. Transacciones en moneda extranjera - Los Estados Financieros se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la Compañía (su moneda funcional).

En la preparación de los estados financieros, las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de la compañía (monedas extranjeras) se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. En la fecha de cada Estado de Situación Financiera, los activos y pasivos monetarios expresados en monedas extranjeras son convertidos a las tasas de cambio de cierre del estado de situación.

Las “Unidades de Fomento” (UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el Estado Consolidado de Resultados Integrales en el ítem “Resultados por unidades de reajuste”.

Los activos y pasivos denominados en Dólares Estadounidenses (US\$) y Unidades de Fomento, han sido convertidos a Pesos Chilenos (moneda de presentación) a los tipos de cambio observados a la fecha de cierre:

Moneda	31.12.2021	31.12.2020
Dólar	850,25	710,95
UF	30.991,74	29.070,33

f. Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los Estados Financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

g. Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta - Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta se reconocen al valor razonable de acuerdo con los criterios establecidos en la NIIF 5, la cual señala en el párrafo N° 5 letra d, que los activos no corrientes serán medidos y contabilizados según el modelo del valor razonable establecido en NIC 40 Propiedades de Inversión. Las diferencias entre el valor razonable y su valor libros son presentados en Otros resultados integrales.

h. Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo la plusvalía comprada - La Compañía evalúa anualmente el deterioro del valor de los activos, conforme a la metodología establecida por la Compañía de acuerdo con lo establecido en la NIC36.

- Deterioro, inversiones en sociedades filiales y asociadas - Se revisan los activos en cuanto a su deterioro, a fin de verificar si existe algún indicio que el valor libro sea menor al importe recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro (de haberlo). En caso que el activo no genere flujos de caja que sean independientes de otros activos, la Compañía determina el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

El valor recuperable es el más alto entre el valor justo menos los costos de vender y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, se calcula el valor presente de los flujos de caja futuros descontados, a una tasa asociada al activo evaluado.

Si el valor recuperable de un activo se estima que es menor que su valor libro, este último disminuye al valor recuperable.

- Deterioro de activos financieros: En el caso de los que tienen origen comercial, la Compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido.

i. Reconocimiento de ingresos - Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer los ingresos.

- **Venta de bienes** - Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando los riesgos y los beneficios significativos de la Propiedades de los bienes han sido traspasados al comprador, generalmente al despachar los bienes.

- **Ingresos por prestación de servicios** - Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

- **Ingresos por intereses** - Los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del principal que está pendiente de pago y de la tasa de interés aplicable.

j. Activos financieros - Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- A valor razonable a través de resultados.
- Préstamos y cuentas a cobrar.
- Mantenedos hasta su vencimiento.
- Disponibles para la venta.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de reconocimiento inicial.

(i) Activos financieros a valor razonable a través de resultados - Su característica es que se incurre en ellos principalmente con el objeto de venderlos en un futuro cercano, para fines de obtener rentabilidad y oportuna liquidez. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento que ocurren.

(ii) Préstamos y cuentas por cobrar - Se registran a su costo amortizado, que corresponde al valor de mercado inicial, menos las devoluciones de, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de tasa de interés efectiva, con efecto en resultados del período.

(iii) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: Son aquellos que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, se registran a su costo amortizado.

(iv) Activos financieros disponibles para la venta: Son aquellos activos financieros que se designan específicamente en esta categoría.

k. Método de la tasa de interés efectiva - Corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el periodo correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos) durante la vida esperada del activo financiero.

l. Deterioro de activos financieros- Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

m. Pasivos financieros - Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

- **Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados** - Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

- **Otros pasivos financieros** - Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

Los préstamos financieros se presentan a valor neto, es decir, rebajando los gastos asociados a su emisión.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son canceladas, anuladas o expiran.

- **Clasificación como deuda o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.
- **Instrumentos de patrimonio** - Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos se registran al monto la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

Los aumentos de capital realizados en activos y pasivos recibidos distintos de efectivo y efectivo equivalente, se registran al valor justo de los mismos.

- n. **Provisiones** - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o constructiva) como resultado de un suceso pasado, es probable que La Compañía tenga que cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que conllevan la obligación. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor temporal del dinero es significativo).

Cuando se espera de un tercero la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconocen en una cuenta por cobrar como un activo si es prácticamente seguro que se recibirá el desembolso y se puede medir el importe de la cuenta por cobrar con confiabilidad.

o. Pasivos contingentes - Son obligaciones surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya información está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presentes surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos - La Compañía y sus filiales en Chile determinan la base imponible y calculan su impuesto a la renta de acuerdo con las Normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a las ganancias”, excepto por la aplicación en 2014 del Oficio Circular N°856 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, el 17 de octubre de 2014, el cual establece que las diferencias en pasivos y activos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deben contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

El resultado por impuesto a las ganancias del ejercicio, se determina como la suma del impuesto corriente de las distintas sociedades filiales y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones tributarias, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El impuesto corriente y las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en los resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de plusvalías compradas y de aquellas cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en filiales y asociadas, en las cuales la Compañía pueda controlar la reversión de las mismas y es probable que no se reviertan en un futuro previsible.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir en la medida de que ya no se estime probable que estarán disponibles suficientes ganancias fiscales como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos tributarios no monetarios que se determinan en pesos chilenos (o la moneda local que corresponda) y son traducidos a la moneda funcional de la Compañía al tipo de cambio de cierre de cada período, las variaciones de la tasa de cambio dan lugar a diferencias temporales.

p. Dividendo mínimo -El Artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

De acuerdo a los estatutos sociales, la Sociedad mantiene la política de repartir no menos de un 30% de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio, mediante un dividendo definitivo, sin perjuicio que el Directorio pueda acordar la distribución de algún dividendo provisorio siempre que no hubiere pérdidas acumuladas.

El Directorio ha acordado deducir o reflejar las variaciones relevantes del valor razonable de los activos y pasivos no realizados para efectos de determinar la utilidad líquida distribuible.

q. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

a. Nuevos pronunciamientos contables

i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de abril de 2021.

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- ii. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de las nuevas Normas, nuevas interpretaciones, y enmiendas a las Normas.

r. Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores

Reclasificación de Propiedades de Inversión a Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus Estados Financieros, la Compañía utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

s. Clasificación corriente y no corriente

Activo corriente: Un activo debe clasificarse como corriente cuando:

- a) Su saldo se espera realizar, o se tiene para su venta o consumo, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la empresa;
- b) Se mantiene fundamentalmente por motivos comerciales, o para un plazo corto de tiempo, y se espera realizar dentro del período de doce meses tras la fecha del balance; o
- c) Se trata de efectivo u otro medio líquido equivalente, cuya utilización no esté restringida.

Todos los demás activos deben clasificarse como no corrientes.

Activo no corriente: Un activo que no cumpla la definición de activo corriente

Pasivo Corriente: Un pasivo debe clasificarse como corriente cuando:

- a) Se espera liquidar en el curso normal de la operación de la empresa.
- b) Debe liquidarse dentro del período de doce meses desde la fecha del balance.

Todos los demás pasivos deben clasificarse como no corrientes.

t. Estado de flujo de efectivo - Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha definido el efectivo en caja y bancos como efectivo y equivalente de efectivos.

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 financiación.

Actividades de inversión: Corresponden 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 financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

u. Medio ambiente-La Compañía, adhiere a los principios del Desarrollo Sustentable, los cuales compatibilizan el desarrollo económico cuidando el medio ambiente y la seguridad y salud de sus colaboradores.

La Compañía reconoce que estos principios son claves para el bienestar de sus colaboradores, el cuidado del entorno y para lograr el éxito de sus operaciones.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

La composición del rubro efectivo y equivalente al efectivo, es la siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Saldo en bancos	249	1.576
Fondos Mutuos Banchile Inversiones	<u>1.819.734</u>	<u>1.861.306</u>
Total	<u><u>1.819.983</u></u>	<u><u>1.862.882</u></u>

Los Fondos Mutuos corresponden a fondos de renta fija en pesos y los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros.

El efectivo y equivalente al efectivo no tiene restricciones de disponibilidad.

4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Fondos por rendir *	8.673	247.796
Otras cuentas por cobrar	<u>-</u>	<u>276</u>
Total	<u><u>8.673</u></u>	<u><u>248.072</u></u>

* Corresponden a fondos en DCV Registros S.A. para pago de dividendos.

5. ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

A partir del 1 de octubre de 2016, la sociedad reclasificó M\$ 38.181.705 desde el rubro “Propiedades de Inversión” al rubro “Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta”, este monto corresponde a la totalidad de las propiedades que posee la sociedad. Este cambio se debe fundamentalmente a que, desde esa fecha, todas las propiedades que posee la sociedad se encuentran a la venta a través de corredores de propiedades con los cuales mantiene acuerdos de venta de las mismas sin exclusividad. Y todo lo anterior, en concordancia con la primera etapa de los planes de venta impulsados por la administración de la sociedad.

Desde el año 2015, se ha materializado la venta de varios terrenos pasando de un total de terrenos por M\$ 31.972.080 (en 2015) a M\$ 21.946.750 al 31 de diciembre de 2020.

Los terrenos se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, los terrenos se valorizan de acuerdo con el modelo del valor razonable.

La determinación del valor razonable de los terrenos se ha realizado basándose en tasaciones efectuadas por profesionales externos.

En junta extraordinaria de accionistas de la sociedad, celebrada el día 21 de septiembre de 2020, se aprobó la venta del 100% de los activos inmobiliarios (terrenos) el cual se realizaría a través de un proceso de licitación conducido por un tercero especialmente contratado al efecto. Igualmente, se aprobó en dicha junta la participación de la sociedad controladora o empresas relacionadas a la misma en la licitación.

Con fecha 5 de octubre de 2020, se efectúa el proceso de licitación y la sociedad Inmobiliaria Gesterra S.A., empresa relacionada al controlador de Inmobiliaria Sixterra S.A. se adjudicó el total de los activos inmobiliarios (terrenos) de la filial Inveriones Sixterra S.A. ubicados en la zona de Con Con y Quintero-Puchuncaví. Al respecto, se informa que el lote formado por los inmuebles ubicados en Con Con fue adjudicado en UF 154.396 y el lote formado por los inmuebles ubicados en la zona de Quintero-Puchuncaví fue adjudicado en UF 610.995, valores que corresponden al precio mínimo de venta aprobado por los accionistas en Junta Extraordinaria de fecha 21 de septiembre de 2020.

La composición del rubro es el siguiente:

TERRENO	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Terrenos, saldo inicial	-	21.928.521
Otros costos en terrenos	-	18.228
Enajenación terrenos (*)	-	(21.946.749)
(Perdida) por ajustes del valor razonable de terrenos, modelo del valor razonable		
Cambio neto en terrenos, total	-	(21.928.521)
Terrenos, saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>

(*) Venta del 100% de los lotes a Sociedad Inmobiliaria Gesterra S.A., empresa relacionada al controlador de Inmobiliaria Sixterra S.A.

Se incluye en el resultado las siguientes cifras por:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Venta inmueble	<u>-</u>	<u>22.053.768</u>
Total Ingresos	<u>-</u>	<u>22.053.768</u>
Costo inmueble	-	(22.300.465)
Contribuciones	-	(25.378)
Total gastos	<u>-</u>	<u>(22.325.843)</u>

6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

i) El controlador principal de la sociedad Inmobiliaria Sixterra S.A. es la familia Navarrete, integrada por:

- Navarrete Rolando Vicente.
- Navarrete Rolando Javier.
- Navarrete Legarreta Alejandra y Cristóbal.
- Navarrete Sifri Vicente y Eduardo.
- Navarrete Etchepare Fernanda, Francisco y Nicolás.

A través de las siguientes sociedades:

Forma de Ejercer el Control	Navarrete Rolando Vicente 6.426.187-8	Navarrete Rolando Javier 6.426.188-6	Navarrete Legarreta Alejandra 15.934.379-0	Navarrete Legarreta Cristóbal 16.018.163-K	Navarrete Sifri Vicente 17.601.166-1	Navarrete Sifri Eduardo 18.635.983-6	Etchepare Rolando Denise 11.478.243-2	Navarrete Etchepare Fernanda 17.084.737-7	Navarrete Etchepare Francisco 17.704.120-3	Navarrete Etchepare Nicolás 18.392.443-5	Total
Nueva Algina Inversiones Ltda.	49,9829%	49,9420%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	-	-	-	-	100%
Alginova Inversiones Ltda.	49,9595%	50,0205%	-	-	-	-	0,005%	0,005%	0,005%	0,005%	100%
Inversiones Viqum Ltda.	24,082%	0,582%	18,834%	18,834%	18,834%	18,834%	-	-	-	-	100%
Inversiones Acsin Ltda	0,800%	79,200%	-	-	-	-	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	100%
Inversiones Quiapo Sur SpA.	51,25%	48,75%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Inversiones Nueva Quiapo Sur Ltda.	51,2228%	48,7018%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	-	-	-	-	100%
Inversiones Fuengirola Ltda.	51,1996%	48,7804%	-	-	-	-	0,005%	0,005%	0,005%	0,005%	100%
Soc. Transp. Trasalgas Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Productos Químicos Algina S.A.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%

ii) El detalle de los saldos y transacciones con entidades relacionadas es el siguiente:

a) **Cuentas por Cobrar**—La sociedad no mantiene saldos en cuentas por cobrar a empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

b) **Cuentas por Pagar** – La sociedad no mantiene saldos en cuentas por pagar a empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

c) **Transacciones**—El detalle de las transacciones entre entidades relacionadas, es el siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Concepto	Moneda	31.12.2021		31.12.2020	
					Monto	(Cargo/abono)	Monto	(Cargo/abono)
76.167.421-8	Inmobiliaria Gesterra S.A.	Controlador común	Venta inmueble	CLP	-	-	22.053.768	22.053.768

- Los traspasos de fondos de corto plazo entre empresas relacionadas se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente.
- A la fecha de los presentes estados financieros, no existen garantías otorgadas asociadas a los saldos entre empresas relacionadas, ni provisiones por deudas de dudoso cobro.

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es la siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	413.810	413.009
Otras cuentas por pagar	6.275	65.129
Total	<u><u>420.085</u></u>	<u><u>478.138</u></u>

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) La sociedad no mantiene saldos en pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020, por presentar pérdidas tributarias.

b) La composición de los activos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

La sociedad no mantiene saldos en activos ni pasivos por impuestos diferidos

c) La Sociedad no ha reconocido impuestos renta ni impuestos diferidos en resultados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

9. PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La provisión por beneficios a los empleados corrientes, corresponde a la provisión por vacaciones e indemnización por años de servicios; y el detalle es el siguiente:

	31.12.2021		31.12.2020	
	Vacaciones	Total	Vacaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión Total, Saldo Inicial	2.667	2.667	1.200	1.200
Provisiones adicionales	12.348	12.348	1.467	1.467
Provisión utilizada				
Provisión Total, Saldo Final	<u><u>15.015</u></u>	<u><u>15.015</u></u>	<u><u>2.667</u></u>	<u><u>2.667</u></u>

10. PATRIMONIO NETO

a) **Gestión de capital**

La sociedad se encuentra en proceso de disolución, por lo que la gestión de capital se reduce a estimar por la Comisión liquidadora, los montos definitivos a repartir entre los accionistas.

En la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de noviembre de 2021 se acordaron las siguientes materias:

- a) Acordar y aprobar la disolución anticipada de la sociedad y forma en que se hará la liquidación.
- b) Elegir a los miembros de la comisión de liquidación, que llevara a cabo la liquidación, fijar su remuneración, deberes y atribuciones.
- c) Acordar las modificaciones estatutarias correspondientes a la disolución de la sociedad, especialmente la modificación de su razón social.
- d) Adoptar los demás acuerdos y medidas que resulten necesarias para implementar los acuerdos que apruebe la junta en conformidad a lo indicado en las letras precedentes.

b) **Capital pagado**

Al 31 de diciembre de 2021 el capital pagado asciende a M\$3.091.109 y se encuentra dividido en 25.000.000 de acciones ordinarias sin valor nominal.

Al 31 de diciembre de 2020 el capital pagado asciende a M\$ 3.091.108. En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 12 de noviembre de 2020, se acordó una disminución de capital de M\$ 4.991.020. El capital se encuentra dividido en 25.000.000 de acciones ordinarias sin valor nominal, de las cuales 289.511 se encuentran en cartera propia y que corresponden a aquellos accionistas que ejercieron su derecho a retiro.

c) **Dividendos**

La sociedad se encuentra en proceso de disolución, por lo que no existen dividendos a repartir. La comisión liquidadora estimará dentro de sus atribuciones, un posible reparto de caja una vez terminado el proceso de liquidación.

d) Resultados acumulados

El detalle de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	Resultado Acumulado
	M\$
Saldo Inicial 01 de enero 2021	(749.502)
Perdida del periodo	(237.663)
Otros movimientos	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	<u>(987.165)</u>
Saldo Inicial 01 de enero 2020	14.909.042
Perdida del periodo	(964.234)
Otros movimientos	(14.694.310)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	<u>(749.502)</u>

e) Reservas

Corresponden a ajustes por revalorización realizados al momento de implementar la normativa IFRS, el detalle es el siguiente:

	M\$
Revalorización patrimonio	190.265
Fondo de inversión	(232.844)
Revalorización activos fijo	<u>(407.317)</u>
Total reserva por ajustes IFRS	<u>(449.896)</u>

11. INGRESOS ORDINARIOS

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Venta inmueble	-	22.053.768
Total	<u>-</u>	<u>22.053.768</u>

12. COSTO DE VENTA

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Costo venta terrenos	-	(22.300.465)
Contribuciones	-	(25.378)
Total	-	(22.325.843)

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Gastos generales	(55.943)	(52.400)
Remuneraciones	(41.736)	(43.085)
Honorarios directores	(34.328)	(41.328)
Otros servicios de terceros	(15.885)	(17.064)
Asesorías legales	(6.294)	(55.607)
Total	(154.186)	(209.484)

14. OTRAS PERDIDAS

El detalle de otras pérdidas es el siguiente:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Patente comercial	(65.496)	(117.966)
Total	(65.496)	(117.966)

15. INFORMACION POR SEGMENTOS

La Sociedad se encuentra en proceso de disolución.

16. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

- a) El detalle de la moneda nacional y extranjera para activos corrientes y no corrientes es el siguiente:

Activos Líquidos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Activos		
Efectivo y equivalente al efectivo	1.819.983	1.862.882
\$ no reajustables	1.819.983	1.862.882
Cuentas por cobrar de corto y largo plazo	-	-
\$ no reajustables	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8.683	248.072
\$ no reajustables	8.683	248.072
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	-
U.F.	-	-
Resto activos (presentación)	-	1.069
\$ no reajustables	-	1.069
Total activos	1.828.655	2.112.023
\$ no reajustables	1.828.655	2.112.023

- b) El detalle de moneda nacional y extranjera para pasivos corrientes y no corrientes es el siguiente:

	31.12.2021				31.12.2020			
	Hasta 90 días		de 91 a 1 año		Hasta 90 días		de 91 a 1 año	
	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija
	M\$		M\$	M\$		M\$		M\$
Pasivos corrientes								
Pasivos corrientes, total	439.704	-	-	-	480.805	-	-	-
U.F.	-	-	-	-	-	-	-	-
\$ no reajustables	-	-	-	-	-	-	-	-

	31.12.2021				31.12.2020			
	De 13 meses a 5 años		Más de 5 años		De 13 meses a 5 años		Más de 5 años	
	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija
	M\$		M\$	M\$		M\$		M\$
Pasivos no corrientes								
Pasivos no corrientes, tot	-	-	-	-	-	-	-	-
U.F.	-	-	-	-	-	-	-	-
\$ no reajustables	-	-	-	-	-	-	-	-

17. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía no enfrenta contingencias.

18. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad, sus directores y administradores no han sido sancionados por la Comisión para el Mercado Financiero u otras Autoridades Administrativas.

19. HECHOS RELEVANTES

En marzo de 2020 el virus COVID-19 fue declarado pandemia por la Organización Mundial de la Salud, situación que ha afectado el desempeño de las economías, tanto local como mundial, y ha obligado a las autoridades a ejecutar diversas medidas con el fin de mitigar la propagación de éste. La Administración ha mantenido un constante monitoreo sobre el posible impacto que el COVID-19 pudiera tener en las actividades de la Sociedad.

La Sociedad ha implementado todos y cada uno de los protocolos recomendados por la autoridad para mantener su continuidad operativa.

A la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios, no es posible determinar la duración y el impacto total de los efectos macroeconómicos adversos que tendrá esta situación de pandemia y los efectos que dicho evento podría tener en los resultados futuros de la Sociedad

20. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (29 de marzo de 2022), no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativa en las cifras presentadas ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.

* * * * *