

MEMORIA 2021

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

INDICE

CARTA DEL PRESIDENTE

CAPITULO I IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

CAPITULO II ACTIVIDADES Y ÁMBITO DE NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

CAPITULO III PROPIEDAD Y ACCIONES

CAPITULO IV RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

CAPITULO V ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

CAPITULO VI FILIALES Y COLIGADAS

CAPITULO VII HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

CAPITULO VIII DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

CAPITULO IX ESTADOS FINANCIEROS

CARTA DEL PRESIDENTE

Santiago, abril 2022

Estimados señores accionistas,

En nombre del directorio de Inmobiliaria Sixterra S.A. tenemos el agrado de poner a su disposición la memoria anual del ejercicio 2021.

Después de cumplir con el objetivo planteado el año 2016 de vender la totalidad de los terrenos que poseía nuestra filial Inversiones Sixterra S.A. el directorio llamó a Junta Extraordinaria de Accionistas el 17 de noviembre del 2021, con el fin de proponer a los señores accionistas la disolución y elegir a los miembros de la comisión de liquidación de la sociedad, lo que fue aprobado por unanimidad. Desde esa fecha la comisión liquidadora ha realizado las gestiones necesarias para cumplir con el mandato de la Junta.

Una vez aceptada la liquidación por el Servicio de Impuestos Internos, la comisión liquidadora deberá rendir cuenta a los señores accionistas de su gestión y fijar un monto a repartir que saldrá del saldo final una vez cumplidas todas las obligaciones de la sociedad.

En nombre del Directorio, agradezco el apoyo recibido y confío que la labor de la comisión liquidadora realizará una buena gestión para el beneficio de todos los accionistas.

Vicente Navarrete Rolando
Presidente del Directorio
Inmobiliaria Sixterra S.A.

CAPITULO I

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Razón Social : INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.
Domicilio Legal : Santiago, Chile
Rol Único Tributario : 76.306.696-7
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima Abierta
Registro de valores : N°1.110 del 23 de octubre de 2013

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Escritura de Constitución: Notaría Andrés Rubio Flores, 09 de Mayo de 2013, Santiago, Chile.

Inscripción a fojas 46.319 N°30.924 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2013.

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Gerencia General
Santa María 2050, Providencia, Santiago
Teléfono: (562) 224788008
Sitio WEB: www.sixterra.cl
Departamento de Acciones:
DCV Registros S.A. Av. Apoquindo 4001, piso 12, Las Condes, Santiago, Chile

HISTORIA DE INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

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. se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 09 de mayo de 2013 otorgada en la notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores.

Inmobiliaria Sixterra S.A. es una sociedad cuya actividad está orientada principalmente a inversiones en el ámbito inmobiliario, ejerciendo su gestión de mercado a través de su filial Inversiones Sixterra S.A.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de valores y Seguros con el N°1.110, con fecha 23 de octubre de 2013.

DIRECTORIO DE INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

Conforme a los Estatutos de la Sociedad, el Directorio está compuesto por 5 integrantes, elegidos por un período de 3 años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. En caso de producirse la vacancia de un director, el Directorio puede designar un reemplazante hasta la realización de la siguiente Junta Ordinaria de Accionistas, en la cual el Directorio debe renovarse en su totalidad.

El Directorio de Inmobiliaria Sixterra S.A. fue elegido en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 4 de abril de 2019, quedando conformado como se informa a continuación. Con fecha 4 de abril de 2019 se nombró Gerente General a don Pablo Ayala Rolando según acta de Directorio de la Sociedad de sesión celebrada con dicha fecha.

DIRECTORIO

Vicente Navarrete Rolando

Presidente
6.426.187-8

Marcelo Nacrur Awad

Director
6.908.066-9

Vicente Navarrete Sifri

Director
17.601.166-1

Edmundo Puentes Ruiz

Director
6.193.740-4

Francisco Navarrete Etchepare

Director
17.704.120-3

Gerente General de Inmobiliaria Sixterra S.A.

Pablo Ayala Rolando

6.771.004-5

CAPITULO II

ACTIVIDADES Y ÁMBITO DE NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

Inmobiliaria Sixterra S.A. es una sociedad de inversiones, siendo su objeto efectuar y mantener inversiones en bienes muebles o inmuebles-, corporales o incorporeales, incluso mobiliarios, de cualquier tipo que sean, vender, permutar, ceder y enajenar a cualquier título, inmuebles, valores mobiliarios, acciones, bonos, opciones, pagarés y demás efectos de comercio y-, en general, cualquier otro título, participación o valor.

Sus activos son acciones de Inversiones Sixterra S.A.

Inmobiliaria Sixterra S.A. tiene como permanente desafío buscar oportunidades de negocio para los terrenos de su propiedad, supervisar el uso eficiente de los recursos y velar por los adecuados procedimientos contables y administrativos de su filial, enmarcado dentro de los criterios establecidos por su Directorio.

TERRENOS

La Sociedad a través de su filial Inversiones Sixterra S.A. poseía terrenos en la Quinta Región, ubicados en la zona de Quintero-Puchuncaví y en Concón.

FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo de la sociedad se relacionan con los activos y actividades inmobiliarias de su filial Inversiones Sixterra S.A., siendo relevante la variación del valor económico que experimenten en el tiempo los terrenos de naturaleza urbana y rural que posee la filial Inversiones Sixterra S.A., pudiendo verse afectados favorablemente o desfavorablemente por cambios en la normativa territorial que regula el uso de suelos y determina sus coeficientes o parámetros de constructibilidad, como también variaciones propias de la actividad económica. Las medidas utilizadas para mitigar los riesgos corresponden a una permanente actualización de los informes de uso de suelo emitidos por las municipalidades respectivas y su ocupación en el desarrollo de actividades actualmente permitidas y una actualización permanente de las variaciones del mercado.

POLITICA DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La inversión en terrenos se relaciona con la posibilidad de agregarle valor a los terrenos que posee la filial Inversiones Sixterra S.A., lo cual conlleva la eventual inversión en infraestructura o mejoramiento de esos terrenos para proceder a su venta.

En cuanto a la política de financiamiento, la sociedad ha definido una estrategia que tiene como base el uso de fuentes de financiamiento de corto o largo plazo asociadas directamente al período de retorno de la inversión, de tal forma que se encuentren calzados los plazos de servicio de la deuda o financiamiento con los períodos esperados de retorno de la inversión. Los instrumentos de financiamiento corresponden a la oferta y condiciones normales que el sistema bancario otorga a las empresas del sector inmobiliario y considera la evaluación de otorgamiento de garantías reales sobre los financiamientos obtenidos, como puede ser el caso de hipotecas sobre un terreno en el cual se efectúe una inversión en infraestructura. En la fecha actual la sociedad Inmobiliaria Sixterra S.A, así como su filial Inversiones Sixterra S.A., no tienen financiamientos vigentes provenientes del sistema financiero local o extranjero.

PLAN DE INVERSIONES

La sociedad no tiene contemplada la ejecución de un plan de inversiones anuales, sino que mantiene -su política de efectuar las acciones durante el ejercicio que permitan agregarle valor a los terrenos e inversiones inmobiliarias existentes para su venta, procurando obtener un adecuado rendimiento para los accionistas cautelando la liquidez de la compañía.

CAPITULO III

PROPIEDAD Y ACCIONES

ACCIONISTAS CONTROLADORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

RUT	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ACCIONES	%
76.827.149-6	NUEVA ALGINA INVERSIONES LIMITADA	6.216.487	24,87%
76.827.146-1	ALGINOVA INVERSIONES LTDA	6.214.313	24,86%
76.232.890-9	INV VIQUIM LTDA	3.326.366	13,31%
76.232.920-4	INVERSIONES ACSIN LTDA	3.000.000	12,00%
76.827.119-4	INVERSIONES NUEVA QUIAPO SUR LIMITADA	2.149.794	8,60%
76.827.127-5	INVERSIONES FUENGIROLA LTDA	2.044.926	8,18%
87.597.600-1	SOCIEDAD DE TRANSPORTE TRANSALGAS SA	560.379	2,24%
6.426.188-6	JAVIER NAVARRETE ROLAND	109.910	0,44%
4.943.024-8	PRODUCTOS QUIMICOS ALGINA S.A.	77.651	0,31%
	TOTAL	23.512.265	94,06%

12 MAYORES ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

RUT	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ACCIONES	%
96.571.220-8	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	8.300.614	33,20%
76.827.149-6	NUEVA ALGINA INVERSIONES LIMITADA	6.216.487	24,87%
76.232.890-9	INV VIQUIM LTDA	3.326.366	13,31%
76.232.920-4	INVERSIONES ACSIN LT	3.000.000	12,00%
76.827.119-4	INVERSIONES NUEVA QUIAPO SUR LIMITADA	2.149.794	8,60%
87.597.600-1	TRANSALGAS SA	560.379	2,24%
76.306.696-7	INMOBILIARIA SIXTERRA SA DERECHO A RETIRO	289.511	1,16%
6.426.188-6	NAVARRETE ROLANDO JAVIER ENRIQUE	109.910	0,44%
4.943.024-8	CARMEN REHBEIN OHACO	77.651	0,31%
80.537.000-9	LARRAIN VIAL S.A. CORREDORA DE BOLSA	36.464	0,15%
76.827.120-1	SOC. DE INVER. E INMOB. MONTENEGRO LTDA	30.000	0,12%
96.665.450-3	ITAU CORREDORAS DE BOLSA LIMITADA	27.585	0,11%
	OTROS ACCIONISTAS	858.239	3,49%
	TOTAL	24.983.000	100,00%

PERSONAS NATURALES DETRÁS DE LOS ACCIONISTAS CONTROLADORES AL 31 DE DICIEMBRE 2021

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%
Alginoval Inversiones Ltda.	49,9595%	50,0205%	-	-	-	-	0,005%	0,005%	0,005%	0,005%	100%
Inversiones Viquim 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%

TRANSACCIONES EN BOLSA

- a) Durante el ejercicio 2021 no hubo transacciones de Acciones Sixterra efectuadas por el Presidente, Directores, Gerente General, Principales ejecutivos y Accionistas Controladores.
- b) Las transacciones realizadas en las Bolsas de Corredores, Bolsa de valores de Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile durante los últimos cinco años se resume a continuación:

PERIODO	ACCIONES	Monto \$ transado	Precio medio ponderado
2016			
1er trimestre	4.725	7.450.242	1.576,77
2do trimestre	46.165	66.042.715	1.430,58
3er trimestre	46.598	65.570.504	1.407,15
4to trimestre	10.041	14.354.078	1.429,55
2017			
1er trimestre	67.604	95.326.110	1.410,07
2do trimestre	15.554	21.931.140	1.410,00
3er trimestre	180	234.000	1.300,00
4to trimestre	7.078	8.585.791	1.213,03
2018			
1er trimestre	19.554	19.144.688	979,07
2do trimestre	46.132	49.332.468	1.069,38
3er trimestre	34.444	38.575.992	1.119,96
4to trimestre	23.222	29.102.161	1.253,22

POLITICA DE DIVIDENDOS

De acuerdo a sus estatutos, la sociedad mantiene la política de repartir no menos del 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.

Para el cálculo de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio, el Directorio ha acordado no considerar las ganancias o pérdidas producto de las variaciones relevantes del valor razonable de los activos denominados Propiedades de Inversión.

DIVIDENDOS PAGADOS LOS ÚLTIMOS 3 AÑOS

En Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 02 de mayo de 2018, se acordó, por unanimidad, pagar un Dividendo total de \$240/acción, que se desglosa de la siguiente manera: (i) un dividendo provisorio por un monto de \$72,00 por acción, a ser pagado en dinero efectivo con cargo a las utilidades del ejercicio 2018; y, (ii) un dividendo eventual por un monto de \$168,00 por acción, a ser pagado en dinero efectivo con cargo a las utilidades acumuladas, pagado a contar del 23 de mayo de 2018.

En Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 26 de Septiembre de 2018, se acordó, por unanimidad, pagar un dividendo total de \$128,00 por acción, que se desglosa de la siguiente manera : (i) un dividendo provisorio por un monto de \$56,00 por acción, a ser pagado en dinero efectivo con cargo a las utilidades del ejercicio 2018; y, (ii) un dividendo eventual por un monto de \$72,00 por acción, a ser pagado en dinero efectivo con cargo a las utilidades acumuladas. El pago de este dividendo se efectuó a contar del día 17 de octubre de 2018.

No hubo pago de dividendos en el ejercicio 2019.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 12 de noviembre 2020, se acordó distribuir un dividendo de \$594,6588 por acción en dinero efectivo con cargo a las utilidades acumuladas de la Sociedad. El pago se efectuará a partir del 18 de noviembre de 2020.

La referida junta Extraordinaria de accionistas también acordó realizar una disminución de capital, por medio de la distribución \$199,6408 por cada acción de la Sociedad. La fecha de pago será determinada por el directorio una vez legalizada dicha disminución.

CAPITULO IV

RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

A) DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO

Número de personas por género: Mujeres : 0 Hombres: 5

Número de personas por nacionalidad: Chilena : 5 Otras : 0

Número de personas por rango edad: Hasta 30 años : 1
De 30 a 40 años: 1
De 41 a 50 años: 0
De 51 a 60 años: 0
De 61 a 70 años: 3

Número de personas por antigüedad: Entre 3 y 6 años: 4
Menos de 2 años: 1

B) DIVERSIDAD EN LA GERENCIA GENERAL Y DEMAS GERENCIAS QUE REPORTAN A ESTA GERENCIA O AL DIRECTORIO.

Número de personas por género: Mujeres: 0 Hombres: 1

Número de personas por nacionalidad: Chilena: 1 Otras: 0

Número de personas por rango edad: De 51 a 60 años: 1

Número de personas por antigüedad: Entre 0 y 3 años: 1

C) DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN

Número de personas por género: Mujeres: 0 Hombres: 1

Número de personas por nacionalidad: Chilena: 1 Otras: 0

Número de personas por rango edad: De 51 a 60 años: 1

Número de personas por antigüedad: Entre 0 y 3 años: 1

D) BRECHA SALARIAL POR GENERO

La organización tiene 1 persona de sexo masculino en calidad de personal propio.

CAPITULO V

ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.



REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO Y EJECUTIVOS

Remuneraciones del Directorio

Las remuneraciones recibidas por los Directores, incluyendo aquellas recibidas en las sociedades filiales durante el ejercicio 2021, ascienden a la suma de M\$30.308.-

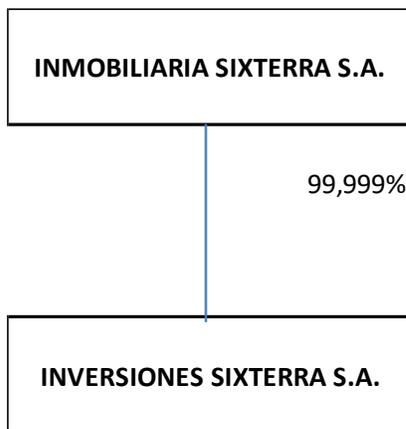
Remuneraciones ejecutivos

El total consolidado de las remuneraciones percibidas por la plana ejecutiva durante el ejercicio 2021 fue la suma de M\$30.360.-

PERSONAL	INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. consolidado
EJECUTIVOS	1
PROFESIONALES Y TÉCNICOS	0
TOTAL	1

CAPITULO VI.

FILIALES Y COLIGADAS



DIRECCIONES DE FILIALES Y COLIGADAS

INVERSIONES SIXTERRA S.A.

RUT: 76.075.714-4

Santa María 2050, Providencia, Santiago

Teléfono: (562)22478 8000

CAPITULO VII.

HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES AÑO 2021

En cumplimiento de las instrucciones contenidas en la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero, encontrándome debidamente facultado vengo en comunicar a ustedes la siguiente información relativa a la sociedad Inmobiliaria Sixterra S.A., en Liquidación (la "Sociedad"):

1. Que los integrantes de la Comisión Liquidadora designados por la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 17 de noviembre del 2021 corresponden a los señores Vicente Navarrete Rolando, don Marcelo Nacur Awad, y don Pablo Ayala Rolando.
2. Que los integrantes de la referida Comisión Liquidadora han asumido sus funciones y el día de hoy se ha celebrado la primera sesión de la Comisión Liquidadora designada por los accionistas de la Sociedad.
3. Que el monto del patrimonio a liquidar de la Sociedad asciende, según los estados financieros de la Sociedad al 30 de septiembre de 2021 presentados a la Junta Extraordinaria de Accionistas en que se acordó la liquidación de la misma, a \$1.416.927.000. Asimismo, se informa que en la referida Junta de Accionistas se acordó que la liquidación del activo social se realizará una vez asegurado el pago de los

pasivos de la Sociedad, distribuyendo los valores que corresponda a cada accionista a prorrata de su participación accionaria, acordándose para tal efecto el número de distribuciones y repartos que se estime necesario.

SINTESIS DE COMENTARIOS (ART. 74, INC. 3°, LEY 18.046)

No existen comentarios ni proposición que informar.

CAPITULO VIII

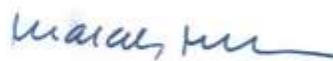
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de fecha 29 marzo de 2022, la Comisión liquidadora de Inmobiliaria Sixterra S.A., firmantes de esta declaración, se hicieron responsables bajo juramento de la veracidad de toda la información incorporada en el informe referido al 30 de diciembre del 2021, de acuerdo al siguiente detalle:

- Estado de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estado de flujo efectivo
- Estado de cambios en el patrimonio neto
- Notas explicativas a los estados financieros
- Análisis razonado
- Resumen de hechos relevantes del ejercicio



Vicente Navarrete Rolando
Director
RUT 6.426.187-8



Marcelo Nacrur Awad
Director
RUT 6.908.066-9



Pablo Ayala Rolando
Gerente General
RUT 6.771.004-5



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 auditoría 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 auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros 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.

Av. Providencia 1760, Of. 603, Piso 6, Santiago - Chile
T.: +562 2650 4300 pkfchile@pkfchile.cl www.pkfchile.cl

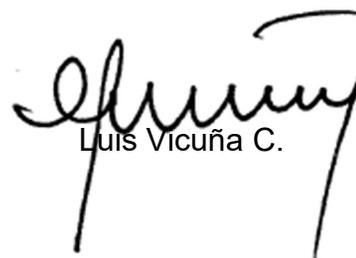
PKF Chile Auditores Consultores Ltda. es una firma miembro de PKF International Limited, una red de firmas legalmente independientes y no acepta ninguna responsabilidad por las acciones u omisiones de cualquier miembro individual o firma corresponsal o firmas.

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 consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Sixterra S.A. y Filial 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.



Luis Vicuña C.

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA, CLASIFICADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 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	248.073
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		<u>1.828.655</u>	<u>2.110.955</u>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	5	-	-
Activos corrientes totales		<u>-</u>	<u>2.110.955</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipos		-	1.068
Activos por Impuestos Diferidos	8 b)	-	-
Total de activos no corrientes		<u>-</u>	<u>1.068</u>
TOTAL ACTIVOS		<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 SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(En miles de pesos - M\$)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	420.085	478.138
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		-	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	9	15.015	2.667
Pasivos por Impuestos corrientes		-	-
Otras provisiones a corto plazo		-	-
Otros pasivos no financieros corrientes		-	-
Total de pasivos corrientes		<u>435.100</u>	<u>480.805</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivo por impuestos diferidos		-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente		-	-
Total de pasivos no corrientes		-	-
Total pasivos		<u>435.100</u>	<u>480.805</u>
PATRIMONIO:			
Capital emitido		3.091.108	3.091.109
Acciones propias en cartera		(260.492)	(260.493)
Ganancias acumuladas	10 d)	(987.165)	(749.502)
Otras reservas	10 c)	(449.896)	(449.896)
Resultados ejercicio (Pérdidas)			-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>1.393.555</u>	<u>1.631.218</u>
Participaciones no controladoras		-	-
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 TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(En miles de pesos - M\$)

		01.01.2021	01.01.2020
	Nota	31.12.2021	31.12.2020
	N°	M\$	M\$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		-	22.053.768
COSTO DE VENTAS		-	(22.325.843)
GANANCIA (PERDIDA) BRUTA		<u>-</u>	<u>(272.075)</u>
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)	(3.832)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		-	-
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		<u>(237.663)</u>	<u>(577.372)</u>
Resultado por impuestos a las ganancias		-	(386.862)
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		<u>(237.663)</u>	<u>(964.234)</u>
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones discontinuadas			
Ganancia (Pérdida)		<u>(237.663)</u>	<u>(964.234)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION POR EL PERIODO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(En miles de pesos - M\$)

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Estado de otros resultados integrales	(237.663)	(964.234)
Ganancia (Pérdida) del período		
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto		
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con, pérdida por revaluación		-
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto, total	-	-
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	-	-
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
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
Y 2020

(En miles de pesos - M\$)

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	-	22.053.768
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		
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)
Rendición de dividendos no pagados por DCV	207.739	-
Intereses pagados	-	(3.780)
Intereses recibidos	-	3.031
Gastos por impuestos	(13.611)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	60.916	(179.353)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de operación	(42.899)	6.369.384
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Rescate de fondos mutuos	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION:		
Devolución de capital	-	(4.991.020)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	-	(4.991.020)
(DISMINUCIÓN) INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(42.899)	1.378.364
(DISMINUCIÓN) INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(42.899)	1.378.364
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	1.862.882	484.518
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1.819.983	1.862.882

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR EL PERIODO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 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	Patrimonio Total
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2021	10	3.091.108	(260.492)	(449.896)	(749.502)	1.631.218	1.631.218
Perdida del periodo		-	-		(237.663)	(237.663)	
Otros movimientos		-	-		-		
Saldo final al 31 de diciembre de 2021		3.091.108	(260.492)	(449.896)	(987.165)	1.393.555	1.393.555
Saldo inicial al 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)
Perdida del periodo		-	-	-	(964.234)	(964.234)	(964.234)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020		3.091.108	(260.492)	(449.896)	(749.502)	1.631.218	1.631.218

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

INDICE

Contenido	Página
1. ENTIDAD QUE REPORTA	1
2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLITICAS CONTABLES	1
a) Bases de preparación	1
b) Período contable	4
c) Estados financieros comparados	5
c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	5
d) Transacciones en moneda extranjera	6
e) Compensación de saldos y transacciones	6
f) Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	6
g) Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo la plusvalía comprada	7
h) Reconocimientos de ingresos	7
i) Activos financieros	7
j) Método de la tasa de interés efectiva	8
k) Deterioro de activos financieros	8
l) Pasivos financieros	8
m) Provisiones	9
n) Pasivos contingentes	10
o) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	10
p) Dividendo mínimo	11
q) Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	11
r) Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores	12
s) Clasificación corriente y no corriente Estado de flujo de efectivo	13
t) Estado de flujo de efectivo	13
u) Medio ambiente	13
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	14
4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	14
5. ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA ¹⁵	
6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADA	17
7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	18
8. IMPUESTO A LAS GANANCIASE IMPUESTOS DIFERIDOS	19
9. PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	20
10. PATRIMONIO NETO	21
11. INGRESOS ORDINARIOS	23
12. COSTO DE VENTA	23
13. GASTOS DE ADMINISTRACION	24
14. OTRAS PERDIDAS	24
15. INFORMACION POR SEGMENTOS	24
16. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA	25
17. CONTINGENCIAS	26
18. SANCIONES	26
19. HECHOS POSTERIORES	26

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.

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

e. 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.

f. 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.

g. 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.

h. 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.

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

- A valor razonable a través de resultados.
- Préstamos y cuentas a cobrar.
- Mantenidos 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.

j. 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.

k. 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.

l. 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.

m. 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.

n. 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.

o. 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. Sus filiales en el extranjero lo hacen según las normas de los respectivos países.

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.

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.

- i. 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, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
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 2022.
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.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16).	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

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.

q. 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”).

r. 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.

s. 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.

t. 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 valor razonable de estas inversiones corresponde al producto entre el número de cuotas invertidas y el último valor cuota informado públicamente al mercado, para cada uno de los fondos mutuos invertidos, el que a su vez corresponde también al valor de liquidación (rescate) de ésta inversión. Los cambios en el valor razonable de otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en “Ingresos Financieros” en el estado de resultados integrales.

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
Cuentas por cobrar	-	-
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. La filial Inversiones Sixterra S.A., encargo durante el año 2019 la tasación de la totalidad de sus terrenos a dos firmas reconocidas de la zona. Optando la administración de la sociedad por la efectuada por el tasador Sr. Marcelo González Astengo. Lo anterior, dio como resultado una rebaja al valor libro de los terrenos registrados contablemente y originó una pérdida neta de M\$ 3.189.953 con cargo a resultados del ejercicio, clasificada en “Otros resultados integrales” bajo el concepto “Otro resultado integral, antes de impuestos, (pérdidas) por revaluación”.

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) de la filial Inversiones Sixterra S.A., 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	-	22.053.768
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%
Alginoval Inversiones Ltda.	49,9595%	50,0205%	-	-	-	-	0,005%	0,005%	0,005%	0,005%	100%
Inversiones Viquim Ltda.	24,082%	0,582%	18,834%	18,834%	18,834%	18,834%	-	-	-	-	100%
Inversiones Acisin 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	Efectos en resultados (Cargo/abono)	Monto	Efectos en resultados (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	<u>(14.694.310)</u>
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	<u>-</u>	<u>(22.325.843)</u>

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\$
Asesorías legales	(2.706)	(55.607)
Gastos generales	(55.943)	(52.400)
Remuneraciones	(38.407)	(43.085)
Honorarios directores	(34.328)	(41.328)
Otros servicios de terceros	<u>(14.326)</u>	<u>(17.064)</u>
Total	<u>(145.710)</u>	<u>(209.484)</u>

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\$
Contribuciones	-	-
Ganancia por inversión	9.401	-
Depreciación	(240)	-
Patente comercial	<u>(11.297)</u>	<u>(117.966)</u>
Total	<u><u>(2.136)</u></u>	<u><u>(117.966)</u></u>

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
Pasivos corrientes	M\$		M\$		M\$		M\$	
Pasivos corrientes, total	439.704	-	-	-	480.805	-	-	-
U.F.	-	-	-	-	-	-	-	-
\$ no reajustables	-	-	-	-	-	-	-	-

	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
Total pasivos no corrientes	M\$		M\$		M\$		M\$	
	-	-	-	-	-	-	-	-
U.F.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 POSTERIORES

No existen hechos posteriores.

