

MEMORIA 2023

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

CARTA DEL PRESIDENTE

Santiago, abril 2024

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 2023.

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.

Lamentablemente este proceso ha sido más lento de lo estimado, principalmente por la resolución que debe dar el Servicio de Impuestos Internos de término de giro. Una vez otorgada el término de giro 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.

COMISIÓN LIQUIDADORA

Vicente Navarrete Rolando

6.426.187-8

Marcelo Nacur Awad

6.908.066-9

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.

Inmobiliaria Sixterra S.A. vendió todos sus activos Inmobiliarios por lo que actualmente se encuentra en proceso de liquidación. En efecto, 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 efecto, en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de noviembre de 2021 se acordaron las siguientes materias:

- La disolución anticipada de la sociedad y forma en que se hará la liquidación.
- Elegir a los miembros de la comisión de liquidación, que llevara a cabo la liquidación, fijar su remuneración, deberes y atribuciones.
- Acordar las modificaciones estatutarias correspondientes a la disolución de la sociedad, especialmente la modificación de su razón social.
- 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.

CAPITULO III

PROPIEDAD Y ACCIONES

ACCIONISTAS CONTROLADORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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 2023

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 2023

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 Sifi Vicente 17.601.166-1	Navarrete Sifi 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 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%

TRANSACCIONES EN BOLSA

- a) Durante el ejercicio 2023 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 con sus estatutos, la sociedad mantiene la política de repartir no menos del 30% de las utilidades liquidas distribuibles del ejercicio, mediante un dividendo definitivo, sin perjuicio que la comisión liquidadora pueda acordar la distribución de algún dividendo provisorio, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas. En la etapa actual, la comisión liquidadora espera la resolución del Servicio de Impuestos Internos para llamar a Junta extraordinaria y proponer un dividendo definitivo.

REMUNERACIONES DE LA COMISIÓN LIQUIDADORA

Las remuneraciones recibidas por los miembros de la comisión liquidadora ascienden a la suma de M\$58.271-

CAPITULO IV.

CAPITULO IV. HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES AÑO 2023

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 Nacrur Awad, y don Pablo Ayala Rolando. 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 INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. 99,999% INVERSIONES SIXTERRA S.A. 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 V.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de fecha 26 de marzo del 2024, 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 31 de diciembre del 2023, 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 Nacur Awad
Director
RUT 6.908.066-9



Pablo Ayala Rolando
Gerente General
RUT 6.771.004-5

CAPITULO VI.

ESTADOS FINANCIEROS



**INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.
(EN LIQUIDACIÓN)**

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

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



PKF Chile Auditores Consultores Ltda.
Av. Providencia 1760, Piso 6
Santiago - Chile
C.P. 7500498
T.: +562 2650 4300
pkfchile@pkfchile.cl
www.pkfchile.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 28 de marzo de 2024

A los señores Accionistas
Inmobiliaria Sixterra S.A., en liquidación

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Sixterra S.A., en liquidación, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Sixterra S.A., en liquidación al 31 de diciembre de 2023 y 2022, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestra responsabilidad de acuerdo a tales normas se describe, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Inmobiliaria Sixterra S.A., y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas (NIIF) 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 que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Inmobiliaria Sixterra S.A., para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros. Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 Inmobiliaria Sixterra S.A. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.



- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Inmobiliaria Sixterra S.A. para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luis Vicuña Cubillos", with the name printed in a small, sans-serif font directly beneath the signature.

Luis Vicuña Cubillos

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

(En liquidación)

Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 01 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota N°	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	1.511.551	1.680.733
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	13.514	16.317
		<hr/>	<hr/>
Activos corrientes totales		1.525.065	1.697.050
		<hr/>	<hr/>
ACTIVOS NO CORRIENTES:		-	-
		<hr/>	<hr/>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.525.065</u>	<u>1.697.050</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota N°	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6	291.164	414.600
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	8	<u>28.732</u>	<u>21.868</u>
Total de pasivos corrientes		<u>319.896</u>	<u>436.468</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Total pasivos		<u>-</u>	<u>-</u>
PATRIMONIO:			
Capital emitido	9	3.091.108	3.091.108
Acciones propias en cartera		(260.492)	(260.492)
Resultados acumulados		(1.175.551)	(1.120.138)
Otras reservas		<u>(449.896)</u>	<u>(449.896)</u>
Total de patrimonio		<u>1.205.169</u>	<u>1.260.582</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		<u><u>1.525.065</u></u>	<u><u>1.697.050</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 2023 Y 2022
(En miles de pesos - M\$)

	Nota	31.12.2023	31.12.2022
	N°	M\$	M\$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		-	-
COSTO DE VENTAS		-	-
GANANCIA (PERDIDA) BRUTA		-	-
Gastos de administración	12	(126.386)	(137.137)
Otros gastos por función	14	(55.821)	
Ingresos financieros	13	126.688	4.499
Resultado por unidades de reajuste		106	(335)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		(55.413)	(132.973)
Resultado por impuestos a las ganancias		-	-
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		(55.413)	(132.973)
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (Pérdida)		<u>(55.413)</u>	<u>(132.973)</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 DE DOCE MESES AL 31 DE DICIEMBRE
DE 2023 Y 2022
(En miles de pesos - M\$)

Estado de Flujo de Efectivo	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	-
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(75.029)	(74.847)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(50.464)	(49.937)
Dividendos Pagados	(170.377)	(14.070)
Intereses Pagados	-	(2.006)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(2.888)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	(295.870)	(143.748)
Flujos de efectivo (utilizados en) / originados por actividades de inversión:		
Intereses recibidos	126.688	-
Otras (salidas) de efectivo	-	4.498
Flujos de efectivo netos (utilizados en) / originados por actividades de inversión	126.688	4.498
Flujos de efectivo netos (utilizados en) / originados por actividades de financiación:		
Otras (salidas) entradas de efectivo, clasificados como actividades de financiación	-	-
Flujos de efectivo (utilizados en) / originados por actividades de financiación	-	-
(Disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del Efecto de los cambios en la tasa de cambio	(169.182)	(139.250)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	-	-
(Disminución) de efectivo y equivalente al efectivo	(169.182)	(139.250)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1.680.733	1.819.983
Efectivo y Equivalentes al efectivo al Final del período	1.511.551	1.680.733

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
(En miles de pesos - M\$)

		Capital emitido	Acciones en cartera propia	Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2023	Nota 9	3.091.108	(260.492)	(449.896)	(1.120.138)	1.260.582
Perdida del periodo		-	-	-	(55.413)	(55.413)
Otros movimientos		-	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2023		<u>3.091.108</u>	<u>(260.492)</u>	<u>(449.896)</u>	<u>(1.175.551)</u>	<u>1.205.169</u>
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2022	Nota 9	3.091.108	(260.492)	(449.896)	(987.165)	1.393.555
Perdida del periodo		-	-	-	(132.973)	(132.973)
Otros movimientos		-	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2022		<u>3.091.108</u>	<u>(260.492)</u>	<u>(449.896)</u>	<u>(1.120.138)</u>	<u>1.260.582</u>

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

INDICE

Contenido	Página
1. ENTIDAD QUE REPORTA	1
2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOSY 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	4
f) Compensación de saldos y transacciones	5
g) Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo la plusvalía comprada	5
h) Reconocimientos de ingresos	5
i) Activos financieros	6
j) Método de la tasa de interés efectiva	6
k) Deterioro de activos financieros	6
l) Pasivos financieros	7
m) Provisiones	7
n) Pasivos contingentes	8
o) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	8
p) Dividendo mínimo	9
q) Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	9
r) Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores	10
s) Clasificación corriente y no corriente	11
t) Estado de flujo de efectivo	11
u) Medio ambiente	11
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	12
4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	12
5. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADA	13
6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	14
7. IMPUESTO A LAS GANANCIASE IMPUESTOS DIFERIDOS	14
8. PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	14
9. PATRIMONIO NETO	15
10. INGRESOS ORDINARIOS	16
11. COSTO DE VENTA	16
12. GASTOS DE ADMINISTRACION	17
13. INGRESOS FINANCIEROS	17
14. OTROS GASTOS POR FUNCIÓN	17
15. CONTINGENCIAS	18
16. SANCIONES	18
17. HECHOS POSTERIORES	18

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 tiene 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 la 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 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 de enajenación de activos celebrada con 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 2023 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 2023 y 2022, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados de Resultados Integrales por el periodo de un año finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados de Flujos de Efectivo Directo por los periodos de un año finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

c. Estados financieros comparados - Los presentes Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023, 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.

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 2023; los estados de resultados integrales por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2023; los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los periodos de doce meses terminados en esas fechas, y; sus correspondientes notas a los estados financieros han sido comparados con los estados financieros de Inmobiliaria Sixterra S.A.. al 31 de diciembre de 2022.

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 28 de marzo de 2024.

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 Intermedios 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	31.12.2023	31.12.2022
Dólar	877,12	855,86
UF	36.789,36	35.110,98

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. 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 de 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 para 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.

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 período 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 período 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.

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.

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a NIIF 17	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF2 - 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.
Reforma Fiscal Internacional - Reglas Modelo del Pilar Dos (Modificaciones a la NIC 12) - Aplicación de la excepción y revelación de ese hecho.	Emitida el 23 de mayo de 2023 con eficacia inmediata

La aplicación de NIIF17 y estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros de Alcance S.A., 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:

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 2024.
Responsabilidad por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior (Modificaciones de la NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de financiación de proveedores (Modificaciones de la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Falta de intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21)	períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación futura de estas enmiendas no tendrá un impacto sus los estados financieros..

b. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros intermedios es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria Sixterra S.A. que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

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

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:

	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Saldos en Bancos	4.863	1.680.733
Depósitos a Plazo Banco Chile	1.506.688	-
Total	<u>1.511.551</u>	<u>1.680.733</u>

En 2023 se toma Depósito a Plazo en pesos en el Banco de Chile, los que van generando intereses de acuerdo con la tasa vigente, donde en este caso es de 0,65% mensual y se va renovando semanalmente. Estos se encuentran registrados 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:

	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Fondos por Rendir*	13.514	16.317
Total	<u>13.514</u>	<u>16.317</u>

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

5. 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 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%

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 2023 y 2022.

b) **Cuentas por Pagar** – La sociedad no mantiene saldos en cuentas por pagar a empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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

- Durante el ejercicio 2022 y periodo enero a diciembre 2023 no hubo transacciones entre empresas relacionadas.
- 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.

6. 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:

	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	284.892	411.058
Otras cuentas por pagar	<u>6.272</u>	<u>3.542</u>
Total	<u>291.164</u>	<u>414.600</u>

7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) La sociedad no mantiene saldos en pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022.

8. 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 servicio, el detalle es el siguiente:

	31.12.2023		31.12.2022	
	Vacaciones M\$	Total M\$	Vacaciones M\$	Total M\$
Provisión Total, Saldo Inicial	21.868	21.868	15.005	15.005
Provisiones adicionales	3.012	3.012	3.975	3.975
Provisión Indemnización años de Servicio	3.852	3.852	2.888	2.888
Provisión utilizada				
Provisión Total, Saldo Final	<u>28.732</u>	<u>28.732</u>	<u>21.868</u>	<u>21.868</u>

9. 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 efecto, en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de noviembre de 2021 se acordaron las siguientes materias:

- La disolución anticipada de la sociedad y forma en que se hará la liquidación.
- Elegir a los miembros de la comisión de liquidación, que llevara a cabo la liquidación, fijar su remuneración, deberes y atribuciones.
- Acordar las modificaciones estatutarias correspondientes a la disolución de la sociedad, especialmente la modificación de su razón social.
- 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 2023 el capital pagado asciende a M\$3.091.108 y se encuentra dividido en 25.000.000 de acciones ordinarias sin valor nominal.

Al 31 de diciembre de 2023 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 que repartir. La comisión liquidadora estimará dentro de las 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 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Resultado Acumulado
	M\$
Saldo Inicial 01 de enero 2023	(1.120.138)
Perdida del periodo	(55.413)
Otros movimientos	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2023	<u>(1.175.551)</u>
Saldo Inicial 01 de enero 2022	(987.165)
Perdida del periodo	(132.973)
Otros movimientos	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	<u>(1.120.138)</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>

10. INGRESOS ORDINARIOS

La Sociedad no registra ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

11. COSTO DE VENTA

La Sociedad no registra costo de ventas al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Remuneraciones	(58.271)	(51.788)
Gastos Generales	(35.279)	(59.538)
Honorarios	(17.352)	(15.973)
Otros servicios de terceros	<u>(15.484)</u>	<u>(9.838)</u>
Total	<u><u>(126.386)</u></u>	<u><u>(137.137)</u></u>

13. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023, la compañía ha hecho inversiones en depósitos a plazo por el excedente que mantenía en el Banco de Chile al 31 de diciembre de 2022, esto ha originado intereses para la empresa.

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Depósito a Plazo Bco. Chile	<u>126.688</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>126.688</u></u>	<u><u>-</u></u>

14. OTROS GASTOS POR FUNCIÓN

El detalle de los otros gastos por función es el siguiente:

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Intereses por dividendos a Bomberos (*)	37.979	-
Reajustes por dividendos a Bomberos (*)	<u>17.842</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>55.821</u></u>	<u><u>-</u></u>

(*) Corresponde a los intereses y reajustes devengados, calculados de acuerdo al artículo 84 de la Ley 18.046; de los dividendos que no hayan sido pagados o puestos a disposición de los accionistas y que al pasar 5 años de plazo para su cobro deben ser entregados a los Cuerpos de Bomberos de Chile, los cuales se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente el valor de la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo, y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo periodo.

15. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía no enfrenta contingencias.

16. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad, sus directores y administradores no han sido sancionados por la Comisión para el Mercado Financiero u otras Autoridades Administrativas.

17. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2024 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros no se tiene conocimiento de otros hechos significativos que puedan afectar la interpretación de estos.

* * * * *