UNIÓN INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL

DIRECTORIO

Presidente

León Vergara Gutiérrez	Empresario

Directores

Alejandro Artigas Mac Lean	Empresario
Rodrigo Abalos Gana	Ingeniero Comercial
Carlos R. Fuenzalida González	Ingeniero Civil
Pablo Llorens Santamaría	Abogado

ADMINISTRACIÓN

Gerente General

Gonzalo Calvo Laso	Abogado

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN
Por los ejercicios comprendidos entre el
(Cifras en miles de pesos – M$)

ACTIVOS		**31.12.2019**	31.12.2018
	Nota	**M$**	M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	**514**	610
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**514**	610
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6-a	**11.097**	10.468
Propiedades, planta y equipos	7	**225.214**	324.922
Activos por impuestos diferidos	8	**33.355**	41.501
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**269.666**	376.891
TOTAL ACTIVOS		**270.180**	377.501

PASIVOS		**31.12.2019**	31.12.2018
	Nota	**M$**	M$

Categoría: Balances y Estados Financieros
Fecha de Publicación: Miércoles 15 de Abril de 2020
Bajo el Título: UNIÓN INMOBILIARIA S.A. BALANCE GENERAL
Dirección URL de página: https://www.extranoticias.cl/avisos-legales/?p=3809

LAS PUBLICACIONES LEGALES EN EXTRANOTICIAS.CL SE REALIZAN CONFORME A LO PRESCRITO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY N° 19.733 Y CUENTAN CON LA CERTIFICACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS MEDIANTE EL OFICIO N° 14.528 QUE ACREDITA LOS ASPECTOS DE SEGURIDAD, SU CALIDAD COMO MEDIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN NACIONAL Y LIBRE ACCESO PÚBLICO.

PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	**449**	461
Pasivos por impuestos corrientes	11	**72**	70
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6-b	**645**	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**1.166**	531
PATRIMONIO			
Capital emitido	12	**553.852**	553.852
Otras reservas	13	**205.618**	205.618
Ganancias (pérdidas) acumuladas		**(490.456)**	(382.500)
TOTAL PATRIMONIO NETO		**269.014**	376.970
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**270.180**	377.501

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN
Por los ejercicios comprendidos entre el
(Cifras en miles de pesos – M$)

	Nota	01-01-2019 31-12-2019 M$	01-01-2018 31-12-2018 M$
Ingresos ordinarios	14	-	-
Costos de ventas	14	-	-
Margen bruto		-	-
Gastos de administración	15	**(16.614)**	(16.690)
Otros gastos por función	14	**(5.543)**	(10.774)
Otros Ingresos	14	**16.609**	17.774
Otras ganancias (pérdidas)	7	**(94.165)**	-
Ingresos (pérdidas) financieros		**(97)**	(61)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		**(99.810)**	(9.751)
Resultado por impuesto a las ganancias	8	**(8.146)**	4.554
Ganancia (pérdida)		**(107.956)**	(5.197)
Otros resultados integrales		-	-
Resultado Integral		**(107.956)**	(5.197)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
Por los ejercicios comprendidos entre el
(Cifras en miles de pesos – M$)

Categoría: Balances y Estados Financieros
Fecha de Publicación: Miércoles 15 de Abril de 2020
Bajo el Título: UNIÓN INMOBILIARIA S.A. BALANCE GENERAL
Dirección URL de página: https://www.extranoticias.cl/avisos-legales/?p=3809

LAS PUBLICACIONES LEGALES EN EXTRANOTICIAS.CL SE REALIZAN CONFORME A LO PRESCRITO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY N° 19.733 Y CUENTAN CON LA CERTIFICACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS MEDIANTE EL OFICIO N° 14.528 QUE ACREDITA LOS ASPECTOS DE SEGURIDAD, SU CALIDAD COMO MEDIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN NACIONAL Y LIBRE ACCESO PÚBLICO.

	01-01-2019 31-12-2019 M$	01-01-2018 31-12-2018 M$
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		
Otras entradas (salidas) de efectivo	**(96)**	(61)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	**(96)**	(61)
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes el efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo, presentados en el estado de flujos de efectivo, saldo inicial	**610**	671
Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo	**514**	610

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Cifras en miles de pesos – M$)

	Capital emitido M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Otras reservas M$	Total patrimonio M$
Saldos iniciales al 01 de enero de 2019	**553.852**	**(382.500)**	**205.618**	**376.970**
Cambios en el patrimonio:				
Pérdida del ejercicio	-	**(107.956)**	-	**(107.956)**
Resultado integral	-	**(107.956)**	-	**(107.956)**
Patrimonio al 31 de diciembre de 2019	**553.852**	**(490.456)**	**205.618**	**(269.014)**

	Capital emitido M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Otras reservas M$	Total patrimonio M$
Saldos Iniciales al 01 de enero de 2018	553.852	(377.303)	205.618	382.167

Categoría: Balances y Estados Financieros
Fecha de Publicación: Miércoles 15 de Abril de 2020
Bajo el Título: UNIÓN INMOBILIARIA S.A. BALANCE GENERAL
Dirección URL de página: https://www.extranoticias.cl/avisos-legales/?p=3809

LAS PUBLICACIONES LEGALES EN EXTRANOTICIAS.CL SE REALIZAN CONFORME A LO PRESCRITO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY N° 19.733 Y CUENTAN CON LA CERTIFICACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS MEDIANTE EL OFICIO N° 14.528 QUE ACREDITA LOS ASPECTOS DE SEGURIDAD, SU CALIDAD COMO MEDIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN NACIONAL Y LIBRE ACCESO PÚBLICO.

Cambios en el patrimonio:				
Pérdida del ejercicio	-	(5.197)	-	(5.197)
Resultado integral	-	(5.197)	-	(5.197)
Patrimonio al 31 de diciembre de 2018	553.852	(382.500)	205.618	376.970

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

La Sociedad fue constituida por un grupo de socios del Club de La Unión y esa misma corporación, teniendo como objetivo principal preservar el patrimonio de ésta, evitando que, ante una eventual disolución de la corporación, ese patrimonio tuviera un destino distinto para el que fue adquirido por ellos.

Otro objetivo considera también que el patrimonio transferido o aportado a la sociedad fuese destinado a servir los fines propios de la corporación, fin que, en la reforma del año 1983, por expresa disposición de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) antes Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) se incorporó al objeto social y que reforzó el año 2007, con la modificación estatutaria acordada por la Junta de Accionistas. Además, desde la constitución de la sociedad, el inmueble aportado a ella por la Corporación del Club de La Unión ha servido de sede Social de esta última.

Acorde con lo anterior, desde sus inicios la sociedad jamás ha realizado actos o contratos que impliquen la explotación del giro inmobiliario, salvo en aquellos actos, contratos y convenciones que han implicado o impliquen el mantenimiento, desenvolvimiento y la integral consecución de las finalidades propias de la persona jurídica Club de La Unión de Santiago, lo que está dentro de su objeto social.

En la actualidad la sociedad Unión Inmobiliaria S.A. es una sociedad anónima abierta y está bajo la Fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) antes Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), según disposiciones de la Ley de Sociedades Anónimas Nº 18.046, cuyo domicilio social es Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1091, Santiago de Chile e inscrita bajo el Nº 0250 en el Registro de Valores.

Para los efectos de tributación en Chile, la Sociedad se encuentra registrada con el rol único tributario (RUT) bajo el Nº 91.196.000-1.

La Sociedad tiene como objeto social lograr el mantenimiento, desenvolvimiento y la integral consecución de las finalidades propias de la persona jurídica Club de La Unión de Santiago.

Los activos de la sociedad están constituidos por el inmueble ubicado en calle Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 1091, Santiago, el cual se encuentra destinado al funcionamiento de la sede social y oficinas de la corporación de derecho privado Club de La Unión, y fue declarado monumento nacional mediante Decreto Supremo Nº 3705 de 31 de diciembre de 1981.

Los auditores externos de la Sociedad por el ejercicio 2019, es la empresa Surlatina Auditores Ltda. - Member of Grant Thornton International Ltd., que se encuentra inscrita en el Registro de Empresas Auditoras Externas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) antes Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

Categoría: Balances y Estados Financieros
Fecha de Publicación: Miércoles 15 de Abril de 2020
Bajo el Título: UNIÓN INMOBILIARIA S.A. BALANCE GENERAL
Dirección URL de página: https://www.extranoticias.cl/avisos-legales/?p=3809

LAS PUBLICACIONES LEGALES EN EXTRANOTICIAS.CL SE REALIZAN CONFORME A LO PRESCRITO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY N° 19.733 Y CUENTAN CON LA CERTIFICACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS MEDIANTE EL OFICIO N° 14.528 QUE ACREDITA LOS ASPECTOS DE SEGURIDAD, SU CALIDAD COMO MEDIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN NACIONAL Y LIBRE ACCESO PÚBLICO.

NOTA 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los Estados Financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los períodos presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

Los Estados Financieros de Unión Inmobiliaria S.A. al 31 de diciembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accountin Standars (IASB).

Los presentes Estados Financieros de Unión Inmobiliaria S.A. comprenden los estados de situación financiera clasificados al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018 y los estados de resultados integrales por función, los estados de cambios en el patrimonio neto y flujo de efectivo preparados utilizando el método directo por los ejercicios por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y sus respectivas notas las cuales han sido preparadas y presentadas con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

2.3 Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de Unión Inmobiliaria S.A., se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera («moneda funcional»). La moneda funcional de Unión Inmobiliaria S.A. es el Peso Chileno, que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros.

2.4 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente

La Sociedad ha clasificado bajo este rubro los saldos mantenidos con partes relacionadas. Dichos montos no están afectos a reajustes ni intereses y se valorizan a su valor de costo, de acuerdo con lo señalado en NIC 24.

2.6 Propiedades, planta y equipos

2.6.1 Valorización de los bienes

Los bienes de propiedades, planta y equipos de Unión Inmobiliaria S.A., se reconocen inicialmente a su costo, y en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación.

2.6.2 Depreciación de los bienes

La depreciación de los bienes de propiedades, planta y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

Categoría: Balances y Estados Financieros
Fecha de Publicación: Miércoles 15 de Abril de 2020
Bajo el Título: UNIÓN INMOBILIARIA S.A. BALANCE GENERAL
Dirección URL de página: https://www.extranoticias.cl/avisos-legales/?p=3809

LAS PUBLICACIONES LEGALES EN EXTRANOTICIAS.CL SE REALIZAN CONFORME A LO PRESCRITO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY N° 19.733 Y CUENTAN CON LA CERTIFICACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS MEDIANTE EL OFICIO N° 14.528 QUE ACREDITA LOS ASPECTOS DE SEGURIDAD, SU CALIDAD COMO MEDIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN NACIONAL Y LIBRE ACCESO PÚBLICO.

2.7 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.8 Capital emitido

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

2.9 Impuestos diferidos e impuesto a la renta

La provisión de impuesto a la renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible, determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes en cada año.

La Sociedad registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base contable.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro de la Sociedad.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos de la entidad se registran sobre base devengada, conforme al año en el cual se devengó, independientemente del período de su percepción.

NOTA 3 GESTION DE RIESGO FINANCIERO

3.1. Factores de riesgo financiero

La actividad que Unión Inmobiliaria, S.A. desarrolla, no está expuesta a riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de capital, atendiendo el objeto de la sociedad que es preservar el Patrimonio.

Categoría: Balances y Estados Financieros
Fecha de Publicación: Miércoles 15 de Abril de 2020
Bajo el Título: UNIÓN INMOBILIARIA S.A. BALANCE GENERAL
Dirección URL de página: https://www.extranoticias.cl/avisos-legales/?p=3809

LAS PUBLICACIONES LEGALES EN EXTRANOTICIAS.CL SE REALIZAN CONFORME A LO PRESCRITO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY N° 19.733 Y CUENTAN CON LA CERTIFICACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS MEDIANTE EL OFICIO N° 14.528 QUE ACREDITA LOS ASPECTOS DE SEGURIDAD, SU CALIDAD COMO MEDIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN NACIONAL Y LIBRE ACCESO PÚBLICO.

La Gestión del Riesgo en Unión Inmobiliaria, S.A. está controlada por el Directorio de la Sociedad, para identificar y evaluar los riesgos en comunicación y colaboración con el Directorio de la Corporación Club de la Unión, cuantificando los mismos por proyecto.

Las normas internas de gestión proporcionan políticas para controlar riesgos financieros y no financieros.

3.2 Gestión del riesgo del capital

El objetivo de la sociedad, en relación con la gestión de su capital, es su administración conforme la ley, procurando su conservación e incremento, de ser posible.

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de las partidas que integran el saldo del efectivo y equivalentes al efectivo, clasificado por moneda de origen, es el siguiente:

Concepto	31-12-2019	31-12-2018
	M$	M$
Fondos mutuos	514	610
Total	**514**	610

NOTA 5 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones realizadas entre empresas relacionadas corresponden a venta de mobiliario y material dado de baja. Las transacciones entre entidades relacionadas no se encuentran afectas y no generan ninguna clase de intereses,

d) Remuneraciones al Directorio

El Directorio no recibió remuneraciones durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

e) Relacionada Club de La Unión

Hacemos presente que al 31 de diciembre de 2019 la compañía Unión Inmobiliaria S.A. es una sociedad anónima, cuyo objeto social es la adquisición, posesión y conservación de inmuebles, particularmente aquellos de especial valor histórico o arquitectónico, incluyendo los bienes muebles que forman parte de su alhajamiento para destinarlos en los términos y condiciones que se convinieren, a servir de sede social o lugar de desarrollo de sus actividades a la corporación Club de La Unión de Santiago o, en subsidio, a corporaciones o instituciones, sin fines de lucro, de carácter cultural o que tenga por finalidad facilitar las relaciones de convivencia social entre sus socios, afiliados o a quienes disponga la Corporación. Así mismo quedan incluidas en el objeto social la ejecución de aquellos actos y la celebración de todos aquellos contratos necesarios o conducentes a su consecución.

En cumplimiento de sus estatutos, Unión Inmobiliaria S.A. entregó en comodato la propiedad ubicada en Santiago Av. Libertador Bernardo O`Higgins Nº 1091, según contrato de 20 de octubre de 1997, a la corporación de derecho privado, Club de La Unión de Santiago, para el funcionamiento de su sede social y oficinas.

Categoría: Balances y Estados Financieros
Fecha de Publicación: Miércoles 15 de Abril de 2020
Bajo el Título: UNIÓN INMOBILIARIA S.A. BALANCE GENERAL
Dirección URL de página: https://www.extranoticias.cl/avisos-legales/?p=3809

LAS PUBLICACIONES LEGALES EN EXTRANOTICIAS.CL SE REALIZAN CONFORME A LO PRESCRITO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY N° 19.733 Y CUENTAN CON LA CERTIFICACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS MEDIANTE EL OFICIO N° 14.528 QUE ACREDITA LOS ASPECTOS DE SEGURIDAD, SU CALIDAD COMO MEDIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN NACIONAL Y LIBRE ACCESO PÚBLICO.

Con fecha 16 de marzo de 2006 ante el notario don Patricio Raby Benavente se modificó el contrato de comodato vigente entre Unión Inmobiliaria S.A. y el Club de La Unión en el sentido de que este regirá hasta el 31 de diciembre de 2099.

Por tanto, al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la sociedad no presenta ingresos por concepto de arriendo.

NOTA 6 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

a) La Sociedad valoriza sus bienes de propiedades, planta y equipos al costo de adquisición y la depreciación es determinada en base al método lineal, a lo largo de las vidas útiles estimadas.

b) Se incluye en el rubro edificios, la propiedad ubicada en Santiago, en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 1091, la cual fue entregada en comodato.

Cabe señalar que dicha propiedad fue declarada Monumento Nacional, lo cual significa restricciones en cuanto a su destino y uso futuro.

Durante el año 2019, la entidad realizó una evaluación de sus tablas de depreciación, identificando una variación entre lo realmente depreciado y el monto presentado en los estados financieros, de lo que se derivó un ajuste de corrección a Otros resultados (pérdidas) por un monto de M$ 94.165, según lo establecido en la NIC 8.

NOTA 7 ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

La empresa reconoce de acuerdo con NIC 12 activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que sea probable que existan rentas líquidas imponibles, disponibles, contra la cual podrán ser utilizadas las diferencias temporarias.

NOTA 8 IMPUESTOS A LA RENTA

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no incluyen provisión por impuesto a la renta, dado que la sociedad presenta pérdidas tributarias recurrentes.

NOTA 9 CAPITAL EMITIDO

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social de Unión Inmobiliaria S.A. asciende a M$ 553.852 (M$ 553.852 al 31 de diciembre de 2018) y está representado por 9.000 acciones de valor nominal totalmente suscritas y pagadas.

Las variaciones en los componentes del patrimonio de la empresa se originan principalmente en los resultados negativos de la sociedad, dado que, por el edificio de su propiedad, su principal activo, fue suscrito un contrato de comodato con el Club de La Unión de Santiago para que esta institución lo utilice hasta el año 2099.

El Club de La Unión de Santiago, de acuerdo a la suscripción de este contrato está obligado a la preservación del edificio y mobiliario, además de la contratación y pagos de los seguros correspondientes.

Categoría: Balances y Estados Financieros
Fecha de Publicación: Miércoles 15 de Abril de 2020
Bajo el Título: UNIÓN INMOBILIARIA S.A. BALANCE GENERAL
Dirección URL de página: https://www.extranoticias.cl/avisos-legales/?p=3809

LAS PUBLICACIONES LEGALES EN EXTRANOTICIAS.CL SE REALIZAN CONFORME A LO PRESCRITO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY N° 19.733 Y CUENTAN CON LA CERTIFICACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS MEDIANTE EL OFICIO N° 14.528 QUE ACREDITA LOS ASPECTOS DE SEGURIDAD, SU CALIDAD COMO MEDIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN NACIONAL Y LIBRE ACCESO PÚBLICO.

NOTA 10 OTRAS RESERVAS

El saldo otras reservas al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018 por M$ 205.618 corresponde a la valorización del capital.

Bajo este rubro se incluye la cuenta patrimonial, Reservas IFRS, en la cual se han dado reconocimiento los efectos de la aplicación de las NIIF.

El principal efecto asociado a la aplicación de las NIIF, fue discontinuar la aplicación del mecanismo de corrección monetaria en los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio.

La NIC 29 prevé que el mecanismo de la corrección monetaria se aplique sólo en aquellos casos en los cuales la entidad se encuentra sujeta a un contexto hiperinflacionario, por lo tanto, para la Sociedad no aplica dicha normativa, eliminando los efectos de la corrección monetaria de los estados financieros.

NOTA 14 INGRESOS – COSTOS DE VENTAS – Otros ingresos y gastos por función

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la entidad no presenta ingresos ordinarios ni costo de ventas que se deriven de la actividad principal de la misma. Sin embargo, durante el periodo se realizó una reclasificación de los saldos que se venían presentado por ese concepto a las partidas de otros ingresos, y otros gastos por función, respectivamente.

El objeto social de la compañía es "la adquisición, posesión y conservación de inmuebles, particularmente de aquellos de especial valor histórico o arquitectónico, incluyendo bienes muebles que formen parte de su alojamiento para destinarlos, en los términos y condiciones que se convienen, a servir de sede social o lugar de desarrollo de sus actividades a la corporación Club de La Unión de Santiago o, en subsidio, a corporaciones o instituciones sin fines de lucro, de carácter cultural o que tengan por finalidad facilitar las relaciones de convivencia social entre sus socios o afiliados. Quedan incluidos en el objeto social todos aquellos contratos necesarios o conducentes a su consecución", y para tales efectos tiene entregados sus activos al Club de La Unión mediante un contrato de comodato reducido a escritura pública, otorgada el 20 de octubre de 1997 por el notario de Santiago don Pedro Sadá Azar.

A raíz de dicho contrato de comodato La Unión Inmobiliaria no tiene operaciones comerciales, por lo que el Club de La Unión es el responsable de financiar los gastos de la Sociedad, de tal modo que el ingreso que se registra es el equivalente al desembolso realizado por el Club de La Unión.

NOTA 15 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

a) El inmueble de la sociedad se encuentra dado en comodato a la Corporación Club De La Unión Santiago, contrato en el que se establece una cláusula penal para el caso que una o cualquiera de las partes ponga término en forma unilateral y anticipada. Es así que se estableció una multa de UF 522.150, de la cual se deducirán UF 5.614,52 por cada año que haya transcurrido del contrato hasta su término, el 31 de diciembre de 2099.

   Conforme al contrato de comodato, la Corporación Club de La Unión de Santiago debe tomar a su cargo y cubrir los costos, gastos y gravámenes que pudieren afectar los bienes dados en comodato.

Categoría: Balances y Estados Financieros
Fecha de Publicación: Miércoles 15 de Abril de 2020
Bajo el Título: UNIÓN INMOBILIARIA S.A. BALANCE GENERAL
Dirección URL de página: https://www.extranoticias.cl/avisos-legales/?p=3809

LAS PUBLICACIONES LEGALES EN EXTRANOTICIAS.CL SE REALIZAN CONFORME A LO PRESCRITO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY N° 19.733 Y CUENTAN CON LA CERTIFICACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS MEDIANTE EL OFICIO N° 14.528 QUE ACREDITA LOS ASPECTOS DE SEGURIDAD, SU CALIDAD COMO MEDIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN NACIONAL Y LIBRE ACCESO PÚBLICO.

NOTA 16 SANCIONES

La sociedad no ha sido objeto de sanción por parte de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) antes Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) durante el período al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

NOTA 17 HECHOS RELEVANTES

a) Con fecha 22 de abril de 2019 y en sesión ordinaria de Accionistas, el presidente señaló que conforme con los estatutos sociales correspondía renovar la totalidad del directorio.

los resultados fueron los siguientes;

- Rodrigo Abalos Gana
- Alejandro Artigas Mac Lean
- Carlos Roberto Fuenzalida G.
- Pablo Llorens Santamaría y
- León Vergara Gutiérrez

Los asistentes a la junta propusieron designar para el ejercicio 2019 a la firma Grant Thornton International Ltd, en atención a su excelencia, metodología de trabajo e idoneidad profesional. Por unanimidad de las acciones presentes y representadas, se acordó designar como Auditores Externos para el ejercicio 2019 la firma Grant Thornton International Ltd. Desde el 18 de octubre del 2019, Chile ha enfrentado una serie de movilizaciones sociales que han afectado al país. Bajo este contexto, la Sociedad no ha sufrido pérdidas.

NOTA 18 HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, se ha solicitado la constitución del arbitraje contemplado en la cláusula décimo del contrato de comodato celebrado con la Corporación Club de la Unión, que consta de la escritura pública de fecha 16 de marzo de 2006, otorgada ante el notario de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés, que modificó el contrato original y fijó su texto refundido. En acuerdo con la Corporación se ha optado por la constitución de ese tribunal con el objeto de que dilucide si, dentro de las facultades otorgadas a la Corporación en el contrato y/o a las facultades legales que se otorgan a un comodatario, puede o no realizar eventos sociales, culturales o de otra naturaleza similar, con terceros distintos de los socios de la sociedad. Es de la estimación de la sociedad que ello escapa al giro social y, por ende, de realizarse tales actividades por la corporación, es dable requerir el término anticipado del contrato de comodato referido, lo que también será objeto de la dilucidación del tribunal arbitral.

Con fecha 11 de marzo de 2020, la OMS declaró como "pandemia" al nuevo Coronavirus (Covid-19) debido, principalmente, a la fuerte expansión que ha tenido a nivel mundial, lo que ha llevado a la toma de acciones por parte de los distintos gobiernos de los países o zonas más afectadas (Sudeste Asiático, Italia, España, Estados Unidos, entre otros). Asimismo, distintas empresas del sector privado de dichas zonas han tomado medidas operacionales para responder al brote, generando volatilidad e incertidumbre en los mercados financieros a nivel mundial. La Administración mantendrá un estricto seguimiento de esta situación, con el objeto de incorporar un adecuado y oportuno reconocimiento de ésta en los estados financieros.

Categoría: Balances y Estados Financieros
Fecha de Publicación: Miércoles 15 de Abril de 2020
Bajo el Título: UNIÓN INMOBILIARIA S.A. BALANCE GENERAL
Dirección URL de página: https://www.extranoticias.cl/avisos-legales/?p=3809

LAS PUBLICACIONES LEGALES EN EXTRANOTICIAS.CL SE REALIZAN CONFORME A LO PRESCRITO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY N° 19.733 Y CUENTAN CON LA CERTIFICACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS MEDIANTE EL OFICIO N° 14.528 QUE ACREDITA LOS ASPECTOS DE SEGURIDAD, SU CALIDAD COMO MEDIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN NACIONAL Y LIBRE ACCESO PÚBLICO.

NOTA 19 SITUACION OPERACIONAL

Desde sus inicios la sociedad nunca ha realizado actos o contratos que impliquen la explotación del giro inmobiliario, salvo en aquellos actos, contratos y convenciones que han implicado o impliquen el mantenimiento, desenvolvimiento y la integral consecución de las finalidades propias de la persona jurídica Club de La Unión de Santiago, lo que está dentro de su objeto social.

Esta situación explica que la sociedad no tiene movimiento operacional y presente resultados negativos recurrentes. Existe preocupación en el Directorio por el tema de la disminución del capital generado por las pérdidas recurrentes de la compañía, por lo cual, están en estudio distintas alternativas de solución a este problema.

Inclusive, considerando lo expuesto anteriormente, la relación contractual de la sociedad con el Club de La Unión permite asegurar la continuidad operacional.

NOTA 20 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La emisión de estos estados financieros correspondientes al periodo terminado al 31 de diciembre de 2019 fue presentada al directorio ordinario con fecha 17 de marzo del 2020, en calidad de borrador. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 serán sometidos, de acuerdos con lineamientos internos de la Entidad, a la aprobación del directorio en la próxima sesión, estimándose que sean aprobados sin ninguna modificación.

NOTA EXPLICATIVA

Los estados financieros completos, de Unión Inmobiliaria S.A. se encuentran a disposición del público en las oficinas de la entidad informante, Avenida Libertador Bernardo O´Higgins 1091, Santiago y de la Comisión para el Mercado Financiero, también se encuentran publicados en la página web www.unioninmobiliaria.cl.

Categoría: Balances y Estados Financieros
Fecha de Publicación: Miércoles 15 de Abril de 2020
Bajo el Título: UNIÓN INMOBILIARIA S.A. BALANCE GENERAL
Dirección URL de página: https://www.extranoticias.cl/avisos-legales/?p=3809

LAS PUBLICACIONES LEGALES EN EXTRANOTICIAS.CL SE REALIZAN CONFORME A LO PRESCRITO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY N° 19.733 Y CUENTAN CON LA CERTIFICACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS MEDIANTE EL OFICIO N° 14.528 QUE ACREDITA LOS ASPECTOS DE SEGURIDAD, SU CALIDAD COMO MEDIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN NACIONAL Y LIBRE ACCESO PÚBLICO.