



GASCO INVERSIONES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS ANUALES

(Expresados en miles de pesos chilenos)

Correspondiente al ejercicio terminado al

31 de diciembre de 2021



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 8 de marzo de 2022

Señores
Accionistas y Directores
Gasco Inversiones S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Gasco Inversiones S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y el período comprendido entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre de 2020 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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



Santiago, 8 de marzo de 2022
Gasco Inversiones S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Gasco Inversiones S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y el período comprendido entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre de 2020. de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

INDICE**I. ESTADOS FINANCIEROS**

| | |
|--|-----------|
| ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA | 5 |
| ESTADOS DE RESULTADOS | 7 |
| ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES | 8 |
| ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO | 9 |
| ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO | 10 |
| NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS | 11 |
| 1.- INFORMACION GENERAL | 11 |
| 2.- DESCRIPCIÓN DE LOS SECTORES DONDE PARTICIPA GASCO INVERSIONES S.A. | 11 |
| 2.1.- Clasificación de los inmuebles. | 11 |
| 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES. | 12 |
| 3.1.- Bases de preparación de los estados financieros. | 12 |
| 3.2.- Nuevos estándares, interpretaciones y enmiendas adoptadas. | 13 |
| 3.3.- Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2022. | 13 |
| 3.4.- Transacciones en moneda extranjera y unidades de reajuste. | 15 |
| 3.5.- Información financiera por segmentos operativos. | 16 |
| 3.6.- Propiedades de inversión. | 16 |
| 3.7.- Activos financieros. | 16 |
| 3.8.- Capital social. | 17 |
| 3.9.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. | 17 |
| 3.10.- Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos. | 17 |
| 3.11.- Provisiones. | 18 |
| 3.12.- Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes. | 18 |
| 3.13.- Reconocimiento de ingresos. | 18 |
| 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN. | 19 |
| 4.1.- Tasaciones de propiedades de inversión. | 19 |
| 5.- POLITICA DE GESTION DE RIESGOS. | 20 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 5.1.- | Riesgo financiero. | 20 |
| 5.2.- | Riesgo de negocio. | 21 |
| 6.- | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO. | 22 |
| 7.- | DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR. | 23 |
| 7.1.- | Composición del rubro. | 23 |
| 8.- | CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS. | 24 |
| 8.1.- | Saldos y transacciones con entidades relacionadas. | 25 |
| 8.2.- | Directorio y Gerencia de la Sociedad. | 27 |
| 9.- | PROPIEDADES DE INVERSION. | 28 |
| 10.- | IMPUESTOS DIFERIDOS. | 30 |
| 10.1.- | Activo por impuestos diferidos. | 30 |
| 10.2.- | Pasivo por impuestos diferidos. | 30 |
| 10.3.- | Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera. | 30 |
| 10.4.- | Compensación de partidas. | 31 |
| 11.- | OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS. | 31 |
| 12.- | CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR. | 32 |
| 12.1.- | Información cuentas comerciales y otras cuentas por pagar con pagos al día y con plazos vencidos. | 32 |
| 13.- | PATRIMONIO NETO. | 33 |
| 13.1.- | Gestión de capital | 33 |
| 13.2.- | Número de acciones suscritas y pagadas. | 33 |
| 13.3.- | Ganancias (pérdidas) acumuladas. | 33 |
| 13.4.- | División Empresas Gasco S.A. | 33 |
| 14.- | INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS. | 34 |
| 14.1.- | Ingresos ordinarios. | 34 |
| 14.2.- | Ingresos proyectados. | 34 |
| 15.- | COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES. | 34 |
| 15.1.- | Gastos por naturaleza. | 34 |
| 15.2.- | Gastos del personal. | 35 |
| 15.3.- | Otros ingresos por función. | 35 |
| 15.4.- | Resultados por propiedades de inversión. | 35 |

| | |
|---|-----------|
| 16.- RESULTADO FINANCIERO. | 36 |
| 17.- GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS. | 36 |
| 17.1.- Efecto en resultados por impuesto a las ganancias. | 36 |
| 17.2.- Localización del efecto en resultados por impuesto a las ganancias. | 37 |
| 17.3.- Conciliación del resultado por impuestos a las ganancias contabilizado y la tasa efectiva. | 37 |
| 18.- GANANCIAS POR ACCIÓN. | 37 |
| 19.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. | 38 |
| 19.1.- Activos, pasivos y patrimonio por segmentos. | 38 |
| 19.2.- Cuadros de resultados por segmentos. | 39 |
| 20.- CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS. | 39 |
| 21.- GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS. | 39 |
| 22.- SANCIONES ADMINISTRATIVAS | 39 |
| 23.- DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL. | 40 |
| 24.- MEDIO AMBIENTE. | 40 |
| 25.- HECHOS POSTERIORES. | 40 |

GASCO INVERSIONES S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

| ACTIVOS | Nota | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo. | 6 | 4.097.736 | 0 |
| Otros activos no financieros. | | 39.841 | 0 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar,neto. | 7 | 772.114 | 0 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas. | 8 | 85.568 | 5.786.298 |
| Activos por impuestos. | | 1.044 | 0 |
| Total activos corrientes | | 4.996.303 | 5.786.298 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Propiedades, planta y equipo,neto. | | 10.029 | 0 |
| Propiedad de inversión. | 9 | 59.570.946 | 53.025.159 |
| Total activos no corrientes | | 59.580.975 | 53.025.159 |
| TOTAL ACTIVOS | | 64.577.278 | 58.811.457 |

GASCO INVERSIONES S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

| PATRIMONIO Y PASIVOS | Nota | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| PASIVOS CORRIENTES | | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. | 12 | 365.089 | 4.361 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas. | 8 | 50.950 | 70.897 |
| Otros pasivos no financieros. | 11 | 116.570 | 1.089.967 |
| Total pasivos corrientes | | 532.609 | 1.165.225 |
| PASIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Pasivo por impuestos diferidos. | 10 | 14.338.450 | 12.793.143 |
| Total pasivos no corrientes | | 14.338.450 | 12.793.143 |
| TOTAL PASIVOS | | 14.871.059 | 13.958.368 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital emitido. | 13 | 7.602.132 | 7.602.132 |
| Ganancias acumuladas. | 13 | 10.081.334 | 5.166.142 |
| Otras reservas. | 13 | 32.022.753 | 32.084.815 |
| Total patrimonio | | 49.706.219 | 44.853.089 |
| TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS | | 64.577.278 | 58.811.457 |

GASCO INVERSIONES S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
 Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

| ESTADO DE RESULTADOS | del | 01-01-2021 | 01-01-2020 |
|---|------|------------------|----------------|
| | al | 31-12-2021 | 31-12-2020 |
| | Nota | M\$ | M\$ |
| Ingresos de actividades ordinarias. | 14 | 1.517.747 | 37.027 |
| Costo de ventas. | 15 | (1.307.573) | (28.423) |
| Ganancia bruta | | 210.174 | 8.604 |
| Otros ingresos, por función. | 15 | 6.489.611 | 0 |
| Gasto de administración. | 15 | (319.223) | (17.866) |
| Otros gastos, por función. | | (2.385) | 0 |
| Otras ganancias (pérdidas). | | (3.016) | 0 |
| Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales. | | 6.375.161 | (9.262) |
| Ingresos financieros. | 16 | 34.040 | 0 |
| Costos financieros. | | (249) | 0 |
| Diferencias de cambio. | | 68 | 0 |
| Ganancia (pérdida) antes de impuesto | | 6.409.020 | (9.262) |
| Gasto por impuestos a las ganancias. | 17 | (1.545.306) | 43.679 |
| Ganancia (pérdida) | | 4.863.714 | 34.417 |
| Ganancia (pérdida) atribuible a | | | |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora. | | 4.863.714 | 34.417 |
| Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras. | 24 | 0 | 0 |
| Ganancia (pérdida) | | 4.863.714 | 34.417 |

GASCO INVERSIONES S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES | del | 01-01-2021 | 01-01-2020 |
|--|------|------------------|---------------|
| | al | 31-12-2021 | 31-12-2020 |
| | Nota | M\$ | M\$ |
| Ganancia (pérdida) | | 4.863.714 | 34.417 |
| Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos | | | |
| Otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos | | 0 | 0 |
| Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos | | | |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión | | 0 | 0 |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta | | 0 | 0 |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo | | 0 | 0 |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero | | 0 | 0 |
| Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del ejercicio, antes de impuestos | | 0 | 0 |
| Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos | | 0 | 0 |
| Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultado del período | | | |
| Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del ejercicio | | 0 | 0 |
| Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del ejercicio | | 0 | 0 |
| Otro resultado integral | | 0 | 0 |
| Total resultado integral | | 4.863.714 | 34.417 |

GASCO INVERSIONES S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

Al 31 de diciembre de 2021:

| Estado de cambios en el patrimonio | Capital emitido M\$ | Reservas | | Ganancias acumuladas M\$ | Patrimonio Patrimonio total M\$ |
|--|------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| | | Superávit de revaluación M\$ | Total reservas M\$ | | |
| Patrimonio inicial al 1 de enero de 2021 | 7.602.132 | 32.084.815 | 32.084.815 | 5.166.142 | 44.853.089 |
| Cambios en patrimonio | | | | | |
| Resultado integral | | | | | |
| Ganancia | | | | 4.863.714 | 4.863.714 |
| Total resultado integral | 0 | 0 | 0 | 4.863.714 | 4.863.714 |
| Dividendos. | | | 0 | (10.584) | (10.584) |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio. | 0 | (62.062) | (62.062) | 62.062 | 0 |
| Total incremento (disminución) en el patrimonio | 0 | (62.062) | (62.062) | 4.915.192 | 4.853.130 |
| Patrimonio final 31 de diciembre de 2021 | 7.602.132 | 32.022.753 | 32.022.753 | 10.081.334 | 49.706.219 |

Al 31 de diciembre de 2020:

| Estado de cambios en el patrimonio | Capital emitido M\$ | Reservas | | Ganancias acumuladas M\$ | Patrimonio Patrimonio total M\$ |
|--|------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| | | Superávit de revaluación M\$ | Total reservas M\$ | | |
| Patrimonio inicial al 1 de octubre de 2020 | 7.602.132 | 32.084.815 | 32.084.815 | 5.131.725 | 44.818.672 |
| Cambios en patrimonio | | | | | |
| Resultado integral | | | | | |
| Ganancia | | | | 34.417 | 34.417 |
| Total resultado integral | 0 | 0 | 0 | 34.417 | 34.417 |
| Total incremento (disminución) en el patrimonio | 0 | 0 | 0 | 34.417 | 34.417 |
| Patrimonio final al 31 de diciembre de 2020 | 7.602.132 | 32.084.815 | 32.084.815 | 5.166.142 | 44.853.089 |

GASCO INVERSIONES S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
**Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

| ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO | 01-01-2021 31-12-2021 M\$ | 01-01-2020 31-12-2020 M\$ |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación | | |
| Clases de cobros por actividades de operación | | |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios. | 906.779 | 0 |
| Clases de pagos | | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios. | (1.848.315) | 0 |
| Pagos a y por cuenta de los empleados. | (106.935) | 0 |
| Otros pagos por actividades de operación. | (498.575) | 0 |
| Otros cobros y pagos de operación | | |
| Intereses recibidos. | 34.040 | 0 |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados). | (147) | 0 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | (1.513.153) | 0 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | | |
| Compras de propiedades, planta y equipo. | (12.996) | 0 |
| Compras de propiedades de inversión. | (114.855) | 0 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | (127.851) | 0 |
| Dividendos pagados. | (10.584) | 0 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo. | 5.749.271 | 0 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | 5.738.687 | 0 |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios | 4.097.683 | 0 |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo. | 53 | 0 |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo | 4.097.736 | 0 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio. | 0 | 0 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio | 4.097.736 | 0 |

GASCO INVERSIONES S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Correspondientes al 31 de diciembre de 2021

1.- INFORMACION GENERAL

Gasco Inversiones S.A. (en adelante la “Sociedad”) Rut 77.303.281-5 es una sociedad anónima abierta, controlada por el Grupo Pérez Cruz y tiene su domicilio social en Santo Domingo N° 1061 en la ciudad de Santiago, República de Chile.

Gasco Inversiones S.A. es la entidad escindida de la división de Empresas Gasco S.A., que fue aprobada en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 17 de diciembre de 2020, asignando a Gasco Inversiones S.A. todos los activos y pasivos asociados al negocio de inversiones inmobiliarias.

La citada Junta Extraordinaria de Accionistas de Empresas Gasco S.A. también aprobó que para efectos financiero contables de Gasco Inversiones S.A., la división comenzaría a regir a partir del 1° de octubre de 2020.

Gasco Inversiones S.A. tiene como objeto social principal la ejecución de inversiones en toda clase de bienes muebles, la adquisición, administración y explotación de todo tipo de inmuebles, la realización de construcciones, obras y edificaciones, servicios y asesorías en materias y negocios inmobiliarios, entre otros.

La emisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 fue aprobada por el Directorio en Sesión de fecha 08 de marzo de 2022, el que con dicha fecha autorizó además su publicación.

2.- DESCRIPCIÓN DE LOS SECTORES DONDE PARTICIPA GASCO INVERSIONES S.A.

Gasco Inversiones S.A. es una sociedad que posee once inmuebles ubicados en la Zona Central y Zona Austral de Chile.

Estos inmuebles se clasifican en dos grupos, aquellos que disponen de infraestructura para ser arrendados a empresas relacionadas o a terceros, y los que reúnen características especiales para el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios o el desarrollo de otro tipo de negocios.

La principal característica del mercado donde opera Gasco Inversiones S.A., desagregado por tipo de inmueble y los riesgos asociados es el siguiente:

2.1. - Clasificación de los Inmuebles:

2.1.1.- Inmuebles Zona Central.

En este sector, la Sociedad posee seis propiedades, de las cuales cinco de ellas se encuentran en la Región Metropolitana y una en la Región de Valparaíso.

Dos de estas propiedades corresponden a edificios de oficinas y estacionamientos que arrienda a empresas relacionadas. Adicionalmente se incluyen también en este sector, terrenos que presentan un potencial desarrollo inmobiliario y también un terreno para el desarrollo de actividades agrícolas y ganaderas.

2.1.2.- Inmuebles Zona Austral.

En este sector, la Sociedad posee cinco propiedades, todas ellas se ubican en la Región de Magallanes.

Dos de estas propiedades corresponden a edificios de oficinas y bodegas que arrienda a una empresa relacionada. Adicionalmente, se incluyen también en este sector, terrenos que presentan un potencial uso para proyectos inmobiliarios o desarrollo de otro tipo de inversiones.

Al respecto, las condiciones de la economía y del mercado pueden afectar la valorización de los inmuebles, el valor de su arrendamiento o un retraso en el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios.

El mercado inmobiliario depende en gran medida de los ciclos coyunturales y puede experimentar grandes fluctuaciones durante ciertas fases del ciclo.

Las rentas de arrendamiento dependen en buena medida de la situación local de la oferta y la demanda, un exceso en la oferta podría repercutir negativamente en las rentas de arrendamiento a ser percibidas por la Sociedad, situación contraria se puede observar en una mayor demanda de proyectos inmobiliarios o de arrendamiento, respecto a la oferta disponible.

Gasco Inversiones S.A. mantiene contratos de arrendamiento a largo plazo con sociedades relacionadas, lo cual mitiga los posibles riesgos del negocio de arrendamiento de inmuebles. En lo que respecta a los inmuebles con potencial desarrollo inmobiliario, la Sociedad evalúa oportunidades de negocio incluyendo la participación de socios estratégicos con la finalidad de materializar estos desarrollos en mediano y largo plazo.

3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en el período presentado, a menos que se indique lo contrario.

3.1.- Bases de preparación de los estados financieros.

Los presentes estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF o IFRS por su sigla en inglés, emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo, modificado por la revaluación de propiedades de inversión, activos financieros y ciertos activos y pasivos financieros (incluyendo instrumentos financieros derivados) a valor razonable con cambios en resultados o en patrimonio.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en Nota 4.

3.2.- Nuevos estándares, interpretaciones y enmiendas adoptadas.

Los siguientes estándares, interpretaciones y enmiendas son obligatorios por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2021.

- 3.2.1.- Enmiendas a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 “Reforma de la tasa de interés de referencia (IBOR)- Fase 2”. Publicada en agosto de 2020. Aborda los problemas que surgen durante la reforma de las tasas de interés de referencia, incluido el reemplazo de una tasa de referencia por una alternativa.
- 3.2.2.- Enmienda a NIIF 16 “Concesiones de alquiler” Publicada en marzo de 2021. Esta enmienda amplía por un año el período de aplicación del expediente práctico de la NIIF 16 Arrendamientos (contenido en la enmienda a dicha norma publicada en mayo de 2020), con el propósito de ayudar a los arrendatarios a contabilizar las concesiones de alquiler relacionadas con el Covid-19. Se extiende la cobertura inicial de la enmienda desde el 30 de junio del 2021 hasta el 30 de junio de 2022. La enmienda es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de abril de 2021, sin embargo, se permite su adopción anticipada incluso para los estados financieros cuya emisión no ha sido autorizada al 31 de marzo de 2021.
- 3.2.3.- Enmienda a NIIF 4 “Contratos de seguro”: aplazamiento de la NIIF 9 (emitida el 25 de junio de 2020). Esta modificación difiere la fecha de aplicación de la NIIF 17 en dos años hasta el 1 de enero de 2023 y cambian la fecha fijada de la exención temporal en la NIIF 4 de aplicar la NIIF 9 “Instrumentos financieros” hasta el 1 de enero de 2023.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

3.3.- Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2022.

Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.

- 3.3.1.- Enmienda a la NIIF 3, “Combinaciones de negocios” se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera, sin cambiar los requerimientos de combinaciones de negocios.
- 3.3.2.- Enmienda a la NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio.
- 3.3.3.- Enmienda a la NIC 37, “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas.

- 3.3.4.- Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020. Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020:
- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.
 - NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.
 - NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a los asociados y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1.
 - NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41. Esta enmienda tiene por objeto alinearse con el requisito de la norma de descontar los flujos de efectivo después de impuestos.
- 3.3.5.- NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".
- 3.3.6.- Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2022 sin embargo, dicha fecha fue diferida al 1 de enero de 2023.
- 3.3.7.- Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros", Practice Statement 2 y NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores”, publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables.
- 3.3.8.- Modificación de la NIC 12 “Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción” Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles.

3.3.9.- Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

3.4.- Transacciones en moneda extranjera y unidades de reajuste.

3.4.1.- Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). La moneda funcional de Gasco Inversiones S.A. es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros de la Sociedad.

3.4.2.- Transacciones y saldos.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto que corresponda su diferimiento en el patrimonio neto, a través de otros resultados integrales, como es el caso de las derivadas de estrategias de coberturas de flujos de efectivo y coberturas de inversiones netas.

Los cambios en el valor razonable de inversiones financieras en títulos de deuda denominados en moneda extranjera son separados entre diferencias de cambio resultantes de modificaciones en el costo amortizado del título y otros cambios en el importe en libros del mismo. Las diferencias de cambio se reconocen en el resultado del ejercicio en el que ocurran y los otros cambios en el importe en libros se reconocen en el patrimonio neto, y son estos últimos reflejados de acuerdo con NIC 1 a través del estado de resultados integrales, reciclando a resultados la porción devengada.

Las diferencias de cambio sobre inversiones financieras en instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados se presentan como parte de la ganancia o pérdida por valor razonable en el resultado del ejercicio en el que ocurran. Las diferencias de cambio sobre dichos instrumentos clasificados como activos financieros se incluyen en el patrimonio neto en la reserva correspondiente, y son reflejadas de acuerdo con NIC 1 a través del estado de resultados integrales.

3.4.3.- Bases de conversión.

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre:

| Fecha | CL \$/ US \$ | CL \$ / UF |
|------------|--------------|------------|
| 31-12-2021 | 844,69 | 30.991,74 |
| 31-12-2020 | 710,95 | 29.070,33 |

CL\$: Pesos chilenos
 US\$: Dólar estadounidense

3.5 Información financiera por segmentos operativos.

La información por segmento se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes. Dichos ejecutivos son los responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, el cual ha sido identificado sólo uno, como Negocio Inmobiliario, para los que se toman las decisiones estratégicas.

3.6.- Propiedades de inversión.

Se incluyen principalmente terrenos y construcciones que se mantienen con el propósito de obtener beneficios económicos futuros derivados de su arriendo, venta u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos. El criterio de valorización inicial de las propiedades de inversión es al costo y la medición posterior es a su valor razonable, por medio de tasaciones independientes que reflejan su valor de mercado.

Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en el estado de resultado del ejercicio en que se generan, y se presentan en el rubro otros ingresos del estado de resultados por función.

Las ganancias o pérdidas que surgen en la venta o retiro de propiedades de inversión se reconocen en los resultados del ejercicio y se determina como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

Los resultados generados por cambios en el valor razonable no forman parte de la base imponible del Impuesto a la renta y son excluidos en la determinación del resultado líquido distribuable y en la determinación de dividendos provisorios y cálculo del dividendo mínimo obligatorio.

3.7.- Activos financieros.

La Sociedad clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

3.7.1.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que los plazos medios de vencimientos no superan los 30 días y los retrasos respecto de dicho plazo generan intereses explícitos.

3.7.2.- Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen 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, con un riesgo poco significativo de cambio de valor y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como Otros Pasivos Financieros en el Pasivo Corriente.

3.8.- Capital social.

El capital social está representado por 168.000.000 acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

3.9.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable. Las obligaciones por contratos de arriendo se reconocen al valor de su flujo descontado.

Debido a la entrada en vigencia de la NIIF 16 “Arrendamientos” los pagos por arrendamiento se registran de acuerdo al siguiente criterio:

Contabilidad del arrendatario: requiere que los contratos de arrendamientos que actualmente son clasificados como operacionales, con una vigencia mayor a 12 meses, se clasifiquen como cuentas por pagar operacionales. Esto es, en la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá un activo por el derecho de uso del bien y un pasivo por las cuotas futuras a pagar.

En cuanto a los efectos sobre el resultado, los pagos de arriendo mensuales serán reemplazados por la amortización del derecho de uso y el reconocimiento de un gasto financiero. La norma incluye como exención de reconocimiento los contratos de arriendo con plazo inferior a 12 meses y los de bajo valor.

Contabilidad del arrendador: Los ingresos derivados del arrendamiento operativo se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

3.10.- Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integrales o provienen de una combinación de negocios.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de los estados de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puedan compensar dichas diferencias.

3.11.- Provisiones.

La Sociedad reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica del pasado que ha creado una obligación asumida.

Las provisiones para contratos onerosos, litigios y otras contingencias se reconocen cuando:

- La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o constructiva, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe puede ser estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Sociedad. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha de cierre de los estados financieros, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular, de corresponder. El incremento en la provisión por el paso del tiempo se reconoce en el rubro gasto por intereses.

3.12.- Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos o plazos estimados de realización, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese ejercicio.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado, se reclasifican como no corrientes.

3.13.- Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la

Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

La Sociedad determinó su reconocimiento y medición de los ingresos de actividades ordinarias, basándose en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Este principio fundamental debe ser aplicado en base a un modelo de cinco pasos:

- (1) identificación del contrato con el cliente;
- (2) identificación de las obligaciones de desempeño del contrato;
- (3) determinación del precio de la transacción;
- (4) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño; y
- (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño.

3.13.1.- Ingresos por arriendos.

Corresponde al arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos linealmente en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

3.13.2.- Ingresos por intereses.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Sociedad efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste a los saldos de los activos y pasivos se presentan a continuación:

4.1.- Tasaciones de propiedades de inversión.

El criterio de valorización inicial de las propiedades de inversión es al costo y la medición posterior es a su valor razonable, por medio de tasaciones independientes que reflejan su valor de mercado.

La metodología utilizada en la determinación del valor se basa en un enfoque de mercado, el cual consiste en calcular el valor razonable del activo, sobre la base de información de valores que los inversionistas han pagado o pagarían por activos similares en el mercado.

La valorización a mercado de las propiedades se determina según las normas IFRS, utilizando la técnica de medición del valor razonable del enfoque del ingreso. En el caso de las propiedades que no generan flujos a través de contratos de arrendamiento, la determinación del valor razonable de los terrenos se determina en función de un valor unitario obtenido mediante comparación de mercado y en el caso de las construcciones y

obras complementarias, se establece según su costo de reposición, descontando su depreciación técnica por desgaste y uso a partir de la metodología de Marston y Agg, considerando la vida útil técnica y factores adicionales tales como el tipo de construcción, estado de conservación y antigüedad teórica. Los datos de entrada utilizados para determinar el valor razonable, consideran precios referenciales de arriendos de inmuebles de similares características y ubicación, valores de compra y venta de terrenos observables en el mercado, costos de reposición y factores de desgaste de construcciones, entre otros.

El método utilizado para la medición razonable es el siguiente:

Medición del valor razonable nivel II:

El valor razonable nivel II de las propiedades de inversión corresponde a la valorización mediante un proceso de tasación efectuada por un tercero independiente a terrenos y construcciones de la Sociedad. La tasación es determinada por un valuador externo, independiente y calificado, con experiencia en las zonas geográficas y categoría de las propiedades valuadas. El valuador provee a la Sociedad el valor razonable, cuyo proceso de realización, si no existen variaciones significativas, se realizará en un plazo no superior a los 12 meses.

5.- POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.

Los factores de riesgo a los que está sometida Gasco Inversiones S.A. son de carácter general y se enumeran a continuación:

5.1.- Riesgo Financiero.

Gasco Inversiones S.A. es la entidad escindida de la división de Empresas Gasco S.A., que fue aprobada en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 17 de diciembre de 2020, asignando a Gasco Inversiones S.A. todos los activos y pasivos asociados al negocio de inversiones inmobiliarias. Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad no tiene deuda financiera y presenta dentro de sus activos Efectivo y Efectivo Equivalente y Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas con vencimiento menor a 90 días, con estos flujos genera el capital de trabajo suficiente que se estima pueda financiar su operación actual.

5.1.1 Riesgo de liquidez y estructura de pasivos financieros.

El riesgo de liquidez en la Sociedad es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando los recursos recibidos de sus accionistas y de esa manera asegurar el cumplimiento de sus obligaciones operacionales. Al cierre del ejercicio la Sociedad no tiene deuda financiera.

Se efectúan periódicamente proyecciones de flujos de caja y análisis de la situación financiera con el objeto de, en caso de requerirlo, contratar financiamientos o gestionar nuevos aportes de capital.

5.1.2 Riesgo de tasas de interés.

El objetivo de la gestión de riesgo de tasas de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de financiamiento, que permita minimizar el costo de la deuda con una volatilidad reducida en el estado de resultados.

Gasco Inversiones S.A. al no tener deuda financiera no presenta un riesgo asociado a las fluctuaciones de las tasas de interés en el mercado.

5.1.3 Riesgo de tipo de cambio y unidades de reajuste.

La moneda funcional de Gasco Inversiones S.A. es el peso chileno, la Sociedad debido a que no posee deuda financiera y cuentas por cobrar en otras monedas, no tiene riesgo de tipo de cambio. Adicionalmente no registra otros pasivos financieros en UF por tanto no hay riesgo asociado por unidad de reajuste.

5.1.4 Riesgo de crédito deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Gasco Inversiones S.A es una empresa cuyos ingresos se generan por el arriendo de propiedades a Entidades Relacionadas, con plazos de cobro acordes a mercado. Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad no presenta cuentas por cobrar comerciales. En consecuencia, no existe riesgo de crédito para Gasco Inversiones S.A.

5.2.- Riesgo de negocio.

Las condiciones de la economía y del mercado pueden afectar la valorización de los inmuebles, el valor de su arrendamiento o un retraso en el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios, dependiendo en gran medida de los ciclos coyunturales que pueden experimentar grandes fluctuaciones durante ciertas fases del tiempo.

Las rentas de arrendamiento dependen en buena medida de la situación local de la oferta y la demanda, un exceso en la oferta podría repercutir negativamente en las rentas de arrendamiento a ser percibidas por la Sociedad, situación contraria se puede observar en una mayor demanda de proyectos inmobiliarios o de arrendamiento, respecto a la oferta disponible.

Al respecto, Gasco Inversiones S.A. mantiene contratos de arrendamiento a largo plazo con sociedades relacionadas, lo cual mitiga los posibles riesgos del negocio de arrendamiento de inmuebles. En lo que respecta a los inmuebles con potencial desarrollo inmobiliario, la Sociedad evalúa oportunidades de negocios, que podría incluir la participación de socios estratégicos, con la finalidad de materializar estos desarrollos en el mediano y largo plazo.

6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

| Clases de efectivo y equivalentes al efectivo | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Efectivo | | |
| Efectivo en caja. | 500 | 0 |
| Saldos en bancos. | 507 | 0 |
| Total efectivo. | 1.007 | 0 |
| Equivalente al efectivo | | |
| Cuotas de fondos mutuos. | 4.096.729 | 0 |
| Total equivalente al efectivo. | 4.096.729 | 0 |
| Total | 4.097.736 | 0 |

| Información del efectivo y equivalentes al efectivo por moneda | Moneda | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Monto del efectivo y equivalente al efectivo. | CL\$ | 4.097.736 | 0 |
| Total | | 4.097.736 | 0 |

A continuación, se presenta un resumen de los principales conceptos incluidos en el estado de flujos de efectivo al cierre del ejercicio 2021, que conforman el saldo del efectivo y efectivo equivalente a esa fecha.

| ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO | 01-01-2021 31-12-2021 M\$ |
|---|---------------------------------|
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación (1) | (1.513.153) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión (2) | (127.851) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación (3) | 5.738.687 |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios | 4.097.683 |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo. | 53 |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo | 4.097.736 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio. | 0 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio | 4.097.736 |

(2): Corresponde a desembolsos netos para adquirir activos operacionales.

(3): Corresponde principalmente al cobro del saldo con empresas relacionadas asignado en el proceso de división.

A la fecha no existen restricciones sobre el efectivo y equivalente al efectivo.

7.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

7.1.- Composición del rubro.

7.1.1.- Clases de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto.

| Clases de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto | Corrientes | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
| Otras cuentas por cobrar, neto. | 772.114 | 0 |
| Total | 772.114 | 0 |

| Otras cuentas por cobrar, neto | Corrientes | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
| Impuestos por recuperar | | |
| Iva crédito fiscal. | 286.731 | 0 |
| Sub total | 286.731 | 0 |
| Deudores varios | | |
| Deudores varios. (*) | 484.884 | 0 |
| Sub total | 484.884 | 0 |
| Total | 772.114 | 0 |

7.1.3.- Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no presenta cuentas por cobrar generadas por la operación, en consecuencia, no se ha registrado provisión por deterioro.

8.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.

Las transacciones operacionales con empresas relacionadas son por lo general de pago/cobro inmediato o a 30 días, y no están sujetas a condiciones especiales. Estas operaciones se ajustan a lo establecido en el Título XVI de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas, lo cual es consistente con la NIC 24.

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio, con excepción de los dividendos pagados y recibidos, y los aportes de capital pagados y recibidos, los cuales no se entienden como transacciones.

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se ajustan a lo establecido en el artículo N° 89 de la Ley N° 18.046, que establece que las operaciones entre sociedades coligadas, entre la matriz y sus subsidiarias y las que efectúe una sociedad anónima abierta, deberán observar condiciones de equidad, similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado, es decir, hechas en condiciones de independencia mutua entre las partes.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen garantías otorgadas o recibidas en dichas operaciones. Adicionalmente, ninguna operación se encuentra sujeta a reajustabilidad o cobro/pago de intereses financieros.

8.1.- Saldos y transacciones con entidades relacionadas.

8.1.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

| R.U.T | Sociedad | País de origen | Descripción de la transacción | Plazo de la transacción | Naturaleza de la relación | Moneda | Corrientes | |
|----------------|---------------------|----------------|--|-------------------------|---------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| | | | | | | | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
| 90.310.000-1 | Empresas Gasco S.A. | Chile | Asignado en proceso de división de Empresas Gasco S.A. | Hasta 90 días | Indirecta | CL\$ | 0 | 5.749.271 |
| 90.310.000-1 | Empresas Gasco S.A. | Chile | Arriendo de inmuebles | Hasta 30 días | Indirecta | CL\$ | 35.702 | 37.027 |
| 96.568.740-8 | Gasco GLP S.A. | Chile | Arriendo de inmuebles | Hasta 30 días | Indirecta | CL\$ | 49.866 | 0 |
| TOTALES | | | | | | | 85.568 | 5.786.298 |

8.1.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

| R.U.T | Sociedad | País de origen | Descripción de la transacción | Plazo de la transacción | Naturaleza de la relación | Moneda | Corrientes | |
|----------------|---------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| | | | | | | | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
| 90.310.000-1 | Empresas Gasco S.A. | Chile | Reembolso de gastos | Hasta 90 días | Indirecta | CL\$ | 0 | 70.897 |
| 90.310.000-1 | Empresas Gasco S.A. | Chile | Servicios recibidos | Hasta 90 días | Indirecta | CL\$ | 50.950 | 0 |
| TOTALES | | | | | | | 50.950 | 70.897 |

8.1.3. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

| R.U.T | Sociedad | País de origen | Naturaleza de la relación | Descripción de la transacción | Moneda | 01-01-2021 31-12-2021 | | 01-01-2020 31-12-2020 | |
|----------------|---------------------|----------------|---------------------------|--|--------|--------------------------|---|--------------------------|---|
| | | | | | | Operación | Efecto en resultados (cargo) / abono | Operación | Efecto en resultados (cargo) / abono |
| | | | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 90.310.000-1 | Empresas Gasco S.A. | Chile | Indirecta | Reembolso de gastos | CL\$ | 281.954 | 0 | 70.897 | 0 |
| 90.310.000-1 | Empresas Gasco S.A. | Chile | Indirecta | Servicios recibidos | CL\$ | 50.950 | (50.950) | 37.027 | (37.027) |
| 90.310.000-1 | Empresas Gasco S.A. | Chile | Indirecta | Arriendo de inmuebles | CL\$ | 413.473 | 413.473 | 0 | 0 |
| 90.310.000-1 | Empresas Gasco S.A. | Chile | Indirecta | Asignado en proceso de división de Empresas Gasco S.A. | CL\$ | 0 | 0 | 5.749.271 | 0 |
| 96.568.740-8 | Gasco GLP S.A. | Chile | Indirecta | Compra de gas licuado | CL\$ | 1.820 | (1.820) | 0 | 0 |
| 96.568.740-8 | Gasco GLP S.A. | Chile | Indirecta | Reembolso de gastos | CL\$ | 122 | 0 | 0 | 0 |
| 96.568.740-8 | Gasco GLP S.A. | Chile | Indirecta | Arriendo de inmuebles | CL\$ | 577.264 | 577.264 | 0 | 0 |
| TOTALES | | | | | | 1.325.583 | 937.967 | 5.857.195 | (37.027) |

8.2.- Directorio y Gerencia de la Sociedad.

8.2.1 Directorio al 31 de diciembre de 2021 y sus remuneraciones:

En Junta Extraordinaria de Accionistas de Gasco Inversiones S.A. celebrada el 23 de septiembre de 2021, fueron designadas las personas para ocupar el cargo de Director a contar de esta fecha, por un período de 3 años, quedando compuesto de la siguiente manera:

| | |
|---------------------------|----------------|
| Matías Pérez Cruz | Presidente |
| Andrés Pérez Cruz | Vicepresidente |
| Macarena Vargas Losada | Director |
| Jose Ignacio Laso Bambach | Director |
| Cristian Aguirre Grez | Director |

En la misma Junta Extraordinaria de Accionistas se fijaron los siguientes montos para el ejercicio 2021, una remuneración fija mensual, a todo evento, equivalente a 0,5 Unidades de Fomento para cada miembro del Directorio, el doble para el Presidente y 1,5 veces ese monto para el Vicepresidente.

8.2.2 Directorio al 31 de diciembre de 2020 y sus remuneraciones:

En Junta Ordinaria de Accionistas de Empresas Gasco S.A., celebrada el 17 de diciembre de 2020, fueron elegidas las personas para ocupar el cargo de Director de Gasco Inversiones S.A., de manera provisorio. Este Directorio durará en sus funciones hasta la primera Junta Ordinaria de Accionistas de Gasco Inversiones S.A., en la que se elegirán sus miembros titulares.

En Sesión de Directorio de la Sociedad, celebrada el 30 de diciembre de 2020, los Directores provisorios de Gasco Inversiones S.A. aceptaron sus cargos, quedando compuesto de la siguiente manera:

| | |
|---------------------------|----------------|
| Matías Pérez Cruz | Presidente |
| Andrés Pérez Cruz | Vicepresidente |
| Macarena Vargas Losada | Director |
| Jose Ignacio Laso Bambach | Director |
| Cristian Aguirre Grez | Director |

Según los estatutos de la Sociedad, los miembros del Directorio no reciben remuneración para el año 2020. En Junta Extraordinaria de Accionistas de Gasco Inversiones S.A., de fecha 23 de septiembre de 2021 se modificó el estatuto, permitiendo que los miembros del directorio sean remunerados.

El detalle de los montos pagados, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, a los Señores Directores es el siguiente:

| Nombre | Cargo | 01-01-2021 31-12-2021 |
|---------------------------|----------------|--------------------------|
| | | Dieta directorio M\$ |
| Matías Pérez Cruz | Presidente | 92 |
| Andrés Pérez Cruz | Vicepresidente | 69 |
| José Ignacio Laso Bambach | Director | 46 |
| Macarena Vargas Losada | Director | 46 |
| Cristian Aguirre Grez | Director | 46 |
| Total | | 299 |

8.2.3 Gerencia general y estructura gerencial superior:

9.- PROPIEDADES DE INVERSION.

Propiedades de inversión son activos mantenidos por la Sociedad para tener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos.

Estos activos se valorizan aplicando el método del valor razonable mencionado en Nota 4.1 Estimaciones, juicios o criterios de la administración para propiedad de inversión, para lo cual el valuador provee a la Sociedad el valor razonable, cuyo proceso de realización, si no existen variaciones significativas, se realizará en un plazo no superior a los 12 meses.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 las propiedades de inversión corresponden a terrenos y edificaciones, de acuerdo con lo siguiente:

| Detalle de Propiedad de Inversión | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inmuebles con edificaciones | 33.565.243 | 29.644.094 |
| Inmuebles sin edificaciones | 26.005.703 | 23.381.065 |
| Total | 59.570.946 | 53.025.159 |

9.1.- Cuadro de movimientos:

| Propiedades de inversión, modelo del valor razonable | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Saldo Inicial | 53.025.159 | 53.025.159 |
| Adiciones, propiedades de inversión. | 176.857 | 0 |
| Retiros o desapropiaciones, propiedades de inversión. | (120.681) | 0 |
| Ganancias (pérdidas) por ajustes al valor razonable. | 6.489.611 | 0 |
| Total de cambios en propiedades de inversión, modelo del valor razonable | 6.545.787 | 0 |
| Total | 59.570.946 | 53.025.159 |

Con fecha 17 de diciembre de 2020 se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas de Empresas Gasco S.A., la cual aprobó la división de la Sociedad, asignando a la sociedad que nace de este proceso, Gasco Inversiones S.A., activos, pasivos y patrimonio, con potencial desarrollo inmobiliario. En este proceso de división, se asignaron once propiedades de inversión a Gasco Inversiones S.A. por un total de M\$ 53.025.159.

9.2.- Información adicional sobre propiedades de inversión.

Los terrenos, construcciones y edificios clasificados como propiedades de inversión se reconocen inicialmente a su costo de adquisición, y posteriormente son medidos a valor razonable, este método implica registrar anualmente la variación en los valores razonables de los bienes.

Al 31 de diciembre de 2021, se registraron los efectos de las valorizaciones de terrenos, construcciones y edificios clasificados como propiedades de inversión.

Estas valorizaciones se llevaron a cabo a base del Valor Nuevo de Reemplazo (VNR) de los activos técnicamente depreciados. La revaluación neta de los correspondientes impuestos diferidos se abonó al resultado por impuesto a la renta registrada en el estado de resultados. Este proceso implicó un incremento (antes de impuestos diferidos) en Propiedades de Inversión de M\$ 6.489.611, aumentando el resultado del ejercicio en M\$ 4.737.416 (neto de impuestos diferidos), al 31 de diciembre de 2021.

9.3.- Valorización de propiedades de inversión, modelo del valor razonable:

| Valorización ajustada incluida en los estados financieros, modelo del valor razonable | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Valorización obtenida para las propiedades de inversión. | 59.570.946 | 53.025.159 |
| Total | 59.570.946 | 53.025.159 |

10.- IMPUESTOS DIFERIDOS.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

10.1.- Activo por impuestos diferidos.

| Activos por impuestos diferidos | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Relativos a pérdidas fiscales. (*) | 169.124 | 0 |
| Total | 169.124 | 0 |

(*) Corresponde al impuesto diferido por concepto de pérdidas tributarias recuperables en el tiempo, de acuerdo a lo señalado por la NIC 12 – Impuestos a las Ganancias.

| Pasivos por impuestos diferidos | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Relativos a propiedades de inversión. | 14.507.574 | 12.793.143 |
| Total | 14.507.574 | 12.793.143 |

10.3.- Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera.

| Movimientos en activos por impuestos diferidos | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial | 0 | 0 |
| Incremento (decremento) en activos impuestos diferidos. | 169.124 | 0 |
| Cambios en activos por impuestos diferidos, total | 169.124 | 0 |
| Total | 169.124 | 0 |

El siguiente es el movimiento de los pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

| Movimientos en pasivos por impuestos diferidos | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial | 12.793.143 | 12.836.822 |
| Incremento (decremento) en pasivos impuestos diferidos. | 1.714.431 | (43.679) |
| Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total | 1.714.431 | (43.679) |
| Total | 14.507.574 | 12.793.143 |

Con fecha 17 de diciembre de 2020 se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas de Empresas Gasco S.A., la cual aprobó la división de la Sociedad, asignando a la sociedad que nace de este proceso, Gasco Inversiones S.A., activos, pasivos y patrimonio, con potencial desarrollo inmobiliario. En este proceso de división, se asignó impuesto diferido a Gasco Inversiones S.A. por los inmuebles por un total de M\$ 12.836.822.

10.4.- Compensación de partidas.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionado con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria a la misma entidad gravada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

| Concepto | 31-12-2021 | | | 31-12-2020 | | |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|
| | Activos (pasivos) M\$ | Valores compensados M\$ | Saldos netos al cierre M\$ | Activos (pasivos) M\$ | Valores compensados M\$ | Saldos netos al cierre M\$ |
| Activos por impuestos diferidos. | 169.124 | (169.124) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pasivos por impuestos diferidos. | (14.507.574) | 169.124 | (14.338.450) | (12.793.143) | 0 | (12.793.143) |
| Total | (14.338.450) | 0 | (14.338.450) | (12.793.143) | 0 | (12.793.143) |

11.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.

| Otros pasivos no financieros | Corrientes | |
|------------------------------|----------------|------------------|
| | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
| Pasivos por desmantelamiento | 116.570 | 1.089.967 |
| Total | 116.570 | 1.089.967 |

Con fecha 17 de diciembre de 2020, se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas de Empresas Gasco S.A., la cual aprobó la división de la Sociedad, asignando a la entidad que nace de este proceso, Gasco Inversiones S.A., activos, pasivos y patrimonio, con potencial desarrollo inmobiliario. En este proceso de división, se asignó otros pasivos no financieros a Gasco Inversiones S.A. por M\$ 1.118.938, relacionado con el inmueble ubicado en la comuna de Estación Central, incluyendo el activo necesario para cubrir esta obligación, a través de un mandato cedido desde Empresas Gasco S.A. a Gasco Inversiones S.A.

El pasivo por desmantelamiento asignado, corresponde a un flujo recibido en Empresas Gasco S.A de un tercero que era el arrendatario de la propiedad Fábrica de Gas ubicada en la comuna de Estación Central. En esta operación se firmó un mandato entre ambas empresas, en donde el mandante entrega los flujos a Empresas Gasco S.A. para que desarrolle actividades de desmantelamiento de sus activos en las instalaciones ubicadas en la propiedad mencionada anteriormente.

Al respecto, del monto asignado en el proceso de división, Gasco Inversiones realizó los siguientes desembolsos:

| Movimiento del período pasivo por desmantelamiento | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial | 1.089.967 | 1.118.938 |
| Desembolsos por cuenta de un tercero | (973.397) | (28.971) |
| Total | 116.570 | 1.089.967 |

12.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | Corrientes | | No corrientes | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
| Proveedores de la operación | 353.242 | 0 | 0 | 0 |
| Retenciones. | 5.125 | 0 | 0 | 0 |
| Vacaciones del personal. | 6.097 | 0 | 0 | 0 |
| Acreedores varios. | 625 | 4.361 | 0 | 0 |
| Total | 365.089 | 4.361 | 0 | 0 |

Al 31 de diciembre de 2021, los principales proveedores de la Sociedad (se excluye retenciones, dividendos por pagar y pasivos devengados) tienen relación con servicios de seguridad y obras civiles.

12.1.- Información cuentas comerciales y otras cuentas por pagar con pagos al día y con plazos vencidos.

| Cuentas comerciales con pagos al día (por vencer) Cuentas comerciales al día según plazo | Servicios | Otros | Total |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2021 M\$ |
| Hasta 30 días | 353.242 | 11.847 | 365.089 |
| Total | 353.242 | 11.847 | 365.089 |

| Cuentas comerciales con pagos al día (por vencer) Cuentas comerciales al día según plazo | Servicios | Otros | Total |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31-12-2020 M\$ | 31-12-2020 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
| Hasta 30 días | 0 | 4.361 | 4.361 |
| Total | 0 | 4.361 | 4.361 |

13.- PATRIMONIO NETO.

13.1.- Gestión de Capital.

Los objetivos de la Sociedad al administrar el capital, son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

13.2.- Número de acciones suscritas y pagadas.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el capital de la Sociedad está representado por 168.000.000 acciones sin valor nominal de un voto por acción.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 7.602.132

13.3.- Ganancias (pérdidas) acumuladas.

Los componentes de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son:

| Ganancias (pérdidas) acumuladas | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Utilidades (pérdidas) acumuladas | 5.217.620 | 5.131.725 |
| Resultado del período o ejercicio | 4.863.714 | 34.417 |
| Total | 10.081.334 | 5.166.142 |

13.4.- División Empresas Gasco S.A.

Con fecha 17 de diciembre de 2020 se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas de Empresas Gasco S.A., la cual aprobó la división de la Sociedad, asignando a la sociedad que nace de este proceso, Gasco Inversiones S.A., activos, pasivos y patrimonio, con potencial desarrollo inmobiliario. En este proceso de división, se asignó patrimonio total a Gasco Inversiones S.A. por M\$ 44.818.670, de acuerdo con lo siguiente:

| Concepto | M\$ |
|----------------------------------|-------------------|
| Capital emitido. | 7.602.132 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas. | 5.131.723 |
| Otras reservas. | 32.084.815 |
| Total | 44.818.670 |

14.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

14.1.- Ingresos ordinarios.

La composición del rubro por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

| Ingresos de actividades ordinarias | 01-01-2021 31-12-2021 M\$ | 01-01-2020 31-12-2020 M\$ |
|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Prestaciones de servicios | 1.517.747 | 37.027 |
| Ingreso por arriendo de inmuebles | 993.352 | 37.027 |
| Otras prestaciones (*) | 524.395 | 0 |
| Total | 1.517.747 | 37.027 |

(*) Principalmente corresponde a una Servidumbre de plazo indefinido, otorgada a favor de Codelco División el Teniente en el mes de noviembre del 2021.

14.2.- Ingresos proyectados.

Los ingresos proyectados por la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 para los próximos 10 años son los siguientes:

| Ingresos proyectados (*) | 2022 M\$ | 2023 M\$ | 2024 M\$ | 2025 M\$ | 2026 M\$ | 2027 a 2031 M\$ |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Ingresos proyectados Propiedades Zona Central | 888.099 | 888.099 | 888.099 | 888.099 | 888.099 | 3.927.273 |
| Ingresos proyectados Propiedades Zona Austral | 138.719 | 138.719 | 138.719 | 138.719 | 138.719 | 693.595 |
| Totales | 1.026.818 | 1.026.818 | 1.026.818 | 1.026.818 | 1.026.818 | 4.620.868 |

(*) Corresponden a pagos por arrendamientos sin descontar. Estos son ingresos en UF y para su determinación se consideró la tasa de conversión al 31 de diciembre de 2021.

15.- COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES.

Los ítems del estado de resultados por función por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

15.1.- Gastos por naturaleza.

| Apertura de gastos por naturaleza | COSTO DE VENTAS | | GASTO DE ADMINISTRACION | | OTROS GASTOS POR FUNCION | | ESTADO RESULTADOS | |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 01-01-2021 31-12-2021 M\$ | 01-01-2020 31-12-2020 M\$ | 01-01-2021 31-12-2021 M\$ | 01-01-2020 31-12-2020 M\$ | 01-01-2021 31-12-2021 M\$ | 01-01-2020 31-12-2020 M\$ | 01-01-2021 31-12-2021 M\$ | 01-01-2020 31-12-2020 M\$ |
| Gastos de personal. | 120.860 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 120.860 | 0 |
| Gastos de operación y mantenimiento. | 719.747 | 28.423 | 0 | 0 | 0 | 0 | 719.747 | 28.423 |
| Depreciación. | 893 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 893 | 0 |
| Impuesto territorial | 466.073 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 466.073 | 0 |
| Derechos y patentes municipales | 0 | 0 | 104.722 | 0 | 0 | 0 | 104.722 | 0 |
| Otros gastos varios | 0 | 0 | 214.501 | 17.866 | 2.385 | 0 | 216.886 | 17.866 |
| Total | 1.307.573 | 28.423 | 319.223 | 17.866 | 2.385 | 0 | 1.629.181 | 46.289 |

15.2.- Gastos del personal.

| Gastos de personal | 01-01-2021 31-12-2021 | 01-01-2020 31-12-2020 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Sueldos y salarios. | 102.915 | 0 |
| Beneficios a corto plazo a los empleados. | 15.831 | 0 |
| Otros gastos de personal. | 2.114 | 0 |
| Total | 120.860 | 0 |

15.3.- Otros ingresos por función.

| Otros ingresos por función | 01-01-2021 31-12-2021 | 01-01-2020 31-12-2020 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Resultado por revaluación de propiedades de inversión | 6.489.611 | 0 |
| Total | 6.489.611 | 0 |

15.4.- Resultados por propiedades de inversión.

| Ingresos de actividades ordinarias | Activos arrendados | Activos no arrendados (plusvalía) | Total |
|-------------------------------------|-----------------------|---|--------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Ingresos de actividades ordinarias | 993.352 | 524.395 | 1.517.747 |
| Gastos de operación y mantenimiento | (1.101.139) | (206.434) | (1.307.573) |
| Otros gastos varios | (283.691) | (35.532) | (319.223) |

16.- RESULTADO FINANCIERO.

Los ítems adjuntos de ingresos y costos financieros del estado de resultados por función por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se detallan a continuación.

| Resultado financiero | 01-01-2021 31-12-2021 | 01-01-2020 31-12-2020 |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Ingresos financieros | | |
| Intereses por fondos mutuos | 34.040 | 0 |
| Total ingresos financieros | 34.040 | 0 |

17.- GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

Con fecha 24 de febrero de 2020, se publicó en el Diario Oficial de Chile la Ley de Modernización Tributaria en la Ley N° 21,210, estableciendo un régimen general de tributación enfocado para las grandes empresas, con una tasa única del 27%, reemplazando el régimen parcialmente integrado y al régimen de renta atribuida creado en la Reforma Tributaria del 2014.

17.1.- Efecto en resultados por impuestos a las ganancias.

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 se originó un cargo a resultados por impuesto a las ganancias ascendente a M\$ 1.545.306 y al 31 de diciembre de 2020 se registró un abono a resultados de M\$ 43.679.

| (Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida | 01-01-2021 31-12-2021 | 01-01-2020 31-12-2020 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Impuestos diferidos | | |
| (Gasto) ingreso por impuestos diferidos relacionado con el nacimiento y reversión de diferencias temporarias. | (1.545.306) | 43.679 |
| Total (gasto) ingreso por impuestos diferidos , neto | (1.545.306) | 43.679 |
| (Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias | (1.545.306) | 43.679 |

17.2.- Localización del efecto en resultados por impuestos a las ganancias.

| (Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias, extranjero y nacional | 01-01-2021 31-12-2021 | 01-01-2020 31-12-2020 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Impuestos diferidos | | |
| (Gasto) o Ingreso por impuestos diferidos, neto, nacional. | (1.545.306) | 43.679 |
| Total (gasto) ingreso por impuestos diferidos, neto | (1.545.306) | 43.679 |
| (Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias | (1.545.306) | 43.679 |

17.3.- Conciliación del resultado por impuestos a las ganancias contabilizado y la tasa efectiva.

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

| Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva | 01-01-2021 31-12-2021 | 01-01-2021 31-12-2021 | 01-01-2020 31-12-2020 | 01-01-2020 31-12-2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | M\$ | % | M\$ | % |
| Ganancia contable | 6.409.020 | | (9.262) | |
| Total de (gasto) ingreso por impuestos a la tasa impositiva aplicable | (1.730.435) | 27,0% | 2.501 | 27,0% |
| Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso) | 185.129 | -3,0% | 41.178 | 444,5% |
| Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal | 185.129 | -3,0% | 41.178 | 444,5% |
| (Gasto) ingreso por impuestos a las ganancias, operaciones continuadas | (1.545.306) | 24,0% | 43.679 | 471,5% |

18.- GANANCIAS POR ACCIÓN.

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Compañía y mantenidas como acciones de tesorería.

| ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION | 01-01-2021 31-12-2021 | 01-01-2020 31-12-2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora. | 4.863.714 | 34.417 |
| Ganancia (pérdida) por acción básica y diluidas en operaciones continuadas. (\$) | 28,95 | 0,20 |
| Cantidad de acciones | 168.000.000 | 168.000.000 |

Al cierre de los Estados Financieros, la sociedad ha determinado la siguiente utilidad líquida distribuible:

| Descripción | 01-01-2021 31-12-2021 | 01-01-2020 31-12-2020 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Ganancia de la Sociedad | 4.863.714 | 34.417 |
| Ajuste al valor razonable de Propiedad de Inversión (neto de impuestos diferidos) | (4.737.416) | 0 |
| Utilidad Líquida Distribuible | 126.298 | 34.417 |

En junta ordinaria de accionistas de fecha 23 de septiembre de 2021 se acordó pagar un dividendo definitivo de \$ 0,063 por acción por un total de M\$10.584.

La Administración de la Sociedad ha decidido segmentar el negocio por región geográfica, identificando sus operaciones en Zona Central y Zona Austral. Dicha segregación obedece a que la gestión del negocio se controla por separado para cada zona. Los factores que se han considerado determinantes para esto es el tipo de propiedad y su ubicación geográfica.

19.1.- Activos, Pasivos y Patrimonio por segmentos.

La información por segmentos reportables al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

19.1.1.- Activos por segmentos.

| ACTIVOS | Zona Central | | Zona Austral | | Consolidado | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
| Total activos corrientes | 4.980.803 | 5.554.846 | 15.500 | 231.452 | 4.996.303 | 5.786.298 |
| Total activos no corrientes | 57.140.994 | 51.030.643 | 2.439.981 | 1.994.516 | 59.580.975 | 53.025.159 |
| TOTAL ACTIVOS | 62.121.797 | 56.585.489 | 2.455.481 | 2.225.968 | 64.577.278 | 58.811.457 |

19.1.2.- Pasivos y Patrimonio por segmentos.

| PASIVOS | Zona Central | | Zona Austral | | Consolidado | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ |
| Total pasivos corrientes | 532.609 | 1.165.225 | 0 | 0 | 532.609 | 1.165.225 |
| Total pasivos no corrientes | 13.865.186 | 12.566.085 | 473.264 | 227.058 | 14.338.450 | 12.793.143 |
| TOTAL PASIVOS | 14.397.795 | 13.731.310 | 473.264 | 227.058 | 14.871.059 | 13.958.368 |
| PATRIMONIO | | | | | | |
| Capital emitido. | 7.263.338 | 7.263.338 | 338.794 | 338.794 | 7.602.132 | 7.602.132 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas. | 8.946.032 | 4.014.147 | 1.135.302 | 1.151.995 | 10.081.334 | 5.166.142 |
| Otras reservas. | 31.514.632 | 31.576.694 | 508.121 | 508.121 | 32.022.753 | 32.084.815 |
| Total patrimonio | 47.724.002 | 42.854.179 | 1.982.217 | 1.998.910 | 49.706.219 | 44.853.089 |
| TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS | 62.121.797 | 56.585.489 | 2.455.481 | 2.225.968 | 64.577.278 | 58.811.457 |

19.2.- Cuadros de Resultados por segmentos.

| ESTADO DE RESULTADOS | Zona Central | | Zona Austral | | Consolidado | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 01-01-2021 31-12-2021 | 01-01-2020 31-12-2020 | 01-01-2021 31-12-2021 | 01-01-2020 31-12-2020 | 01-01-2021 31-12-2021 | 01-01-2020 31-12-2020 |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Ingresos de actividades ordinarias. | 1.383.871 | 31.405 | 133.876 | 5.622 | 1.517.747 | 37.027 |
| Costo de ventas | (1.299.253) | (24.160) | (8.320) | (4.263) | (1.307.573) | (28.423) |
| Ganancia bruta | 84.618 | 7.245 | 125.556 | 1.359 | 210.174 | 8.604 |
| Otros ingresos, por función. | 6.489.611 | 0 | 0 | 0 | 6.489.611 | 0 |
| Costos de distribución. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gasto de administración. | (319.223) | (15.186) | 0 | (2.680) | (319.223) | (17.866) |
| Otros gastos, por función. | (2.385) | 0 | 0 | 0 | (2.385) | 0 |
| Otras ganancias (pérdidas). | (3.016) | 0 | 0 | 0 | (3.016) | 0 |
| Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales. | 6.249.605 | (7.941) | 125.556 | (1.321) | 6.375.161 | (9.262) |
| Ingresos financieros. | 34.040 | 0 | 0 | 0 | 34.040 | 0 |
| Costos financieros. | (249) | 0 | 0 | 0 | (249) | 0 |
| Diferencias de cambio. | 68 | 0 | 0 | 0 | 68 | 0 |
| Ganancia (pérdida) antes de impuesto | 6.283.464 | (7.941) | 125.556 | (1.321) | 6.409.020 | (9.262) |
| Gasto por impuestos a las ganancias. | (1.416.942) | 34.750 | (128.364) | 8.929 | (1.545.306) | 43.679 |
| Ganancia (pérdida) | 4.866.522 | 26.809 | (2.808) | 7.608 | 4.863.714 | 34.417 |
| | | | | | | |
| Depreciación | 893 | 0 | 0 | 0 | 893 | 0 |
| EBITDA | 6.253.514 | (7.941) | 125.556 | (1.321) | 6.379.070 | (9.262) |

20.- CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS.

Teniendo en consideración los antecedentes que obran en conocimiento de la Administración de Gasco Inversiones S.A. y de acuerdo con la opinión de su Fiscalía, no hay litigios pendientes y conocimiento respecto se algún eventual litigio futuro.

21.- GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS.

La sociedad Gasco inversiones S.A., sociedad resultante de la división de Empresas Gasco S.A., aprobada por Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 17 de diciembre de 2020, es solidaria de las obligaciones contraídas por ésta última y que emanan de los contratos de emisión de Bonos D, F, y J y cualquiera de sus modificaciones.

22.- SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Gasco Inversiones S.A. no ha sido objeto de sanciones administrativas durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

23.- DISTRIBUCION DE PERSONAL

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, el detalle es el siguiente:

| Empresa | 31-12-2021 | | | | Promedio del ejercicio |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------------|----------------------|-------|------------------------|
| | Gerentes y ejecutivos principales | Profesionales y técnicos | Trabajadores y otros | Total | |
| Gasco Inversiones S.A. | 1 | 4 | 9 | 14 | 11 |

Al 31 de diciembre de 2021, la sociedad cuenta con una persona que cumple funciones ejecutivas.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, Gasco Inversiones S.A. no ha incurrido en desembolsos relacionados con normas de medio ambiente, a su vez, tampoco tiene comprometidos flujos a futuro.

25.- HECHOS POSTERIORES.

Los estados financieros de la Sociedad correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, fueron aprobados por el Directorio en Sesión de fecha 08 de marzo de 2022.

Entre el 31 de diciembre de 2021, fecha de cierre de los estados financieros, y su fecha de presentación, no han ocurrido hechos significativos, de carácter financiero-contable que pudiera afectar el patrimonio de la Sociedad o la interpretación de éstos.