INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Por el periodo de seis y tres meses terminado al 30 de junio de 2017 y 2016

e informe de auditor independiente

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 30 de agosto de 2017

A los señores Accionistas y Directores
Inmobiliaria Sixterra S.A.

Hemos revisado el estado de situación financiera consolidado intermedio de Inmobiliaria Sixterra S.A. y filiales al 30 de junio de 2017 adjunto y los estados de resultados integrales consolidados intermedios por los períodos de seis meses y tres meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016 y los correspondientes estados intermedios de cambios de patrimonio neto consolidado y de flujos de efectivo consolidado por el periodo de seis meses terminados a esa fecha.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La administración de Inmobiliaria Sixterra S.A. y Filiales es responsable por la preparación y la presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 " Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de la Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standars Board (IASB). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar una revisión de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en Chile, aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoria efectuada de acuerdo a normas de auditoria generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros consolidado intermedios, mencionados en el primer párrafo, para que esté de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporadas en las Normas Internaciones de Información Financiera.

Otros asuntos

Estados de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2016

Hemos efectuado una auditoria a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016 de inmobiliaria Sixterra S.A. y Filiales y en nuestro informe de fecha 29 de marzo de 2017 expresamos una opinión de auditoria sin modificaciones sobre los mismos. En tales estados financieros consolidados auditados a esa fecha, se incluye el estado de situación financiera que se presenta en los estados financieros consolidados intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

Patricio Órdenes Cerda

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS, CLASIFICADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE 2016
(En miles de pesos - M$)

ACTIVOS	**Nota** N°	**30.06.2017** M$	**31.12.2016** M$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	94.428	86.473
Otros Activos Financieros, Corriente		1.454	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	28.581	17.785
Activos por impuestos corrientes	9a	6.899	-
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		131.362	104.258
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	5	31.846.113	31.846.113
Activos corrientes totales		31.977.475	31.950.371
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipos		1.365	1.473
Total de activos no corrientes		1.365	1.473
TOTAL ACTIVOS		31.978.840	31.951.844

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota N°	30.06.2017 M$	31.12.2016 M$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros corrientes	7	407.020	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	283.400	310.550
Otras provisiones corrientes		6.426	6.269
Pasivos por impuestos corrientes	9a	-	180.863
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	10a	2.913	5.388
Total de pasivos corrientes		699.759	503.070
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivo por impuestos diferidos	9b	1.161.093	1.257.231
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	10b	24.662	20.523
Total de pasivos no corrientes		1.185.755	1.277.754
Total pasivos		1.885.514	1.780.824
PATRIMONIO:			
Capital emitido	11b	8.082.128	8.082.128
Ganancias acumuladas		22.461.094	22.538.788
Otras reservas	11e	(449.896)	(449.896)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		30.093.326	30.171.020
Total de patrimonio		30.093.326	30.171.020
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		31.978.840	31.951.844

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR FUNCION
POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos - M$)

	Nota N°	01.01.2017 30.06.2017 M$	01.01.2016 30.06.2016 M$	01.04.2017 30.06.2017 M$	01.04.2016 30.06.2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	12	211.910	582.811	107.379	105.564
COSTO DE VENTAS	13	(84.351)	(208.236)	(84.351)	(82.269)
GANANCIA BRUTA		127.559	374.575	23.028	23.295
Gastos de administración	14	(180.893)	(176.559)	(88.640)	(104.953)
Otros gastos, por función		(3.992)	(8.443)	(3.026)	(4.733)
Otras pérdidas	15	(32.169)	(128.102)	-	-
Ingresos financieros		168	3.215	168	3.215
Costos financieros		-	2.791	-	2.791
Resultado por unidades de reajuste		(3.138)	-	(2.128)	-
(Pérdida) Ganancia antes de impuestos		(92.465)	67.476	(70.597)	(80.385)
Resultado por impuestos a las ganancias	9c	39.771	97.157	28.551	230.237
(Pérdida) Ganancia procedente de operaciones continuadas		(52.694)	164.633	(42.046)	149.851
(Pérdida) Ganancia del período		(52.694)	164.633	(42.046)	149.851

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos - M$)

	01.01.2017 30.06.2017 M$	**01.01.2016 30.06.2016** M$	**01.04.2017 30.06.2017** M$	**01.04.2016 30.06.2016** M$
Estado de otros resultados integrales				
(Pérdida) Ganancia del período	(52.694)	164.633	(42.046)	149.851
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto				
Otros resultados intregrales	-	-	-	-
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto, total	-	-	-	-
Total Resultado de ingresos y gastos integrales	(52.694)	164.633	(42.046)	149.851
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles				
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios	(52.694)	164.633	(42.046)	149.851
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Total Resultado de ingresos y gastos integrales	(52.694)	164.633	(42.046)	149.851

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS METODO DIRECTO
POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos - M$)

	Nota N°	30.06.2017 M$	30.06.2016 M$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		208.276	586.722
Clases de pagos:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(365.523)	(350.970)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(75.001)	(68.828)
Dividendos pagados		(28.274)	(12.990)
Intereses recibidos		168	3.215
Impuesto a las ganancias pagado		(122.485)	(245.744)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(8.000)	91.810
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación		(390.839)	3.215
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION:			
Préstamos bancarios recibidos	7	398.794	-
Pago de préstamos a entidades relacionadas	6c	(50.867)	(53.006)
Préstamos de entidades relacionadas	6c	50.867	53.006
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		398.794	-
INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		7.955	3.215
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		7.955	3.215
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		86.473	207.231
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		94.428	210.446

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO INTERMEDIO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos - M$)

		Capital emitido	**Otras reservas**	**Ganancias acumuladas**	**Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora**	**Participaciones no controladoras**	**Patrimonio total**
	Nota	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial 01 de enero de 2017		8.082.128	(449.896)	22.538.788	30.171.020	-	30.171.020
Dividendo		-	-	(25.000)	(25.000)	-	(25.000)
Pérdida del período		-	-	(52.694)	(52.694)	-	(52.694)
Saldo final al 30 de Junio de 2017	11	8.082.128	(449.896)	22.461.094	30.093.326	-	30.093.326
Saldo inicial 01 de enero de 2016	11	8.082.128	(449.896)	22.499.987	30.132.219	-	30.132.219
Ganancia del período		-	-	164.633	164.633	-	164.633
Saldo final al 30 de Junio de 2016		8.082.128	(449.896)	22.664.620	30.296.852	-	30.296.852

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

INDICE

Contenido		Página
1.	ENTIDAD QUE REPORTA	1
2.	BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y POLITICAS CONTABLES	1
a)	Bases de preparación	1
b)	Bases de consolidación	2
c)	Período contable	4
d)	Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	4
e)	Transacciones en moneda extranjera	6
f)	Compensación de saldos y transacciones	6
g)	Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	6
h)	Propiedades de inversión	6
i)	Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo la plusvalía comprada	7
j)	Reconocimientos de ingresos	7
k)	Activos financieros	7
l)	Método de la tasa de interés efectiva	8
m)	Deterioro de activos financieros	8
n)	Pasivos financieros	8
o)	Provisiones	9
p)	Pasivos contingentes	9
q)	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	10
r)	Dividendo mínimo	10
s)	Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	11
t)	Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores	13
u)	Clasificación corriente y no corriente Estado de flujo de efectivo	14
v)	Estado de flujo de efectivo	14
w)	Medio ambiente	14
3.	EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	15
4.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	15
5.	ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA	16
6.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	17
7.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	18
8.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	18
9.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	20
10.	PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	21
11.	PATRIMONIO NETO	22
12.	INGRESOS ORDINARIOS	24
13.	COSTO DE VENTA	25
14.	GASTOS DE ADMINISTRACION	25
15.	OTRAS PERDIDAS	26
16.	INFORMACION POR SEGMENTOS	26
17.	MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA	26
18.	CONTINGENCIAS	28
19.	SANCIONES	28
20.	HECHOS POSTERIORES	28

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y FILIALES

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

1. ENTIDAD QUE REPORTA

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

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

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

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el Nº 1110, de fecha 22 de octubre de 2013.

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

a. Bases de preparación - Los Estados Financieros Consolidados intermedios de la Compañía al 30 de Junio de 2017 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes a esa fecha y emitidas por el International Accounting Standars Board (en adelante "IASB") y las Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros contables mantenidos por la Sociedad Matriz y por las otras entidades que forman parte de Inmobiliaria Sixterra S.A.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independiente si este precio observable o estimado utilizando otra técnica de valorización. La Compañía considera las características de los activos y pasivos si los participantes del mercado toman esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros es determinado de dicha forma, excepto por las mediciones que tienen algunas

similitudes con el valor de mercado, pero que no son valor razonable, tales como el valor neto de realización de NIC 2 o el valor de uso de NIC 36.

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria Sixterra S.A. y filiales al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo al 30 de junio de 2017 y 2016, respectivamente.

b. Bases de consolidación - Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Compañía matriz y las entidades controladas por la Compañía. El control es alcanzado cuando la Compañía:

- Tiene el control sobre la inversión,
- Está expuesto o tiene el derecho, a los retornos variables del involucramiento con la inversión, y
- Tiene la capacidad para usar su control para afectar los retornos de la inversión.

La Compañía efectuó su evaluación sobre control basada en todos los hechos y circunstancias y la conclusión es reevaluada si existe un indicador de que hay cambios de al menos uno de los tres elementos detallados arriba.

Cuando la Compañía tiene menos que la mayoría de los derechos de voto de una inversión, alcanza el control cuando los derechos de votos son suficientes para en la práctica, dar la habilidad para dirigir las actividades relevantes de la inversión en forma unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias en la evaluación si los derechos de voto en una inversión son suficientes para dar el control, incluyendo:

- El tamaño de la participación del derecho de voto de la Compañía en relación con el tamaño y la dispersión de los otros tenedores de voto,
- Derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, otros tenedores u otras partes,
- Derechos originados en acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho adición y circunstancias que indique que la Compañía tiene o no, la habilidad para dirigir las actividades relevantes cuando las decisiones necesitan ser efectuadas, incluyendo patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas de anteriores.

La consolidación de una filial comienza cuando la Compañía obtiene control sobre la filial y termina cuando la Compañía pierde el control de la filial. Específicamente, los ingresos y gastos de una filial adquirida o vendida durante el año son incluidos en el estado de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene control hasta la fecha cuando la Sociedad ya no controla a la filial.
Los resultados y cada componente de otros resultados integrales se atribuyen a los propietarios de la Compañía y a las participaciones no controladoras. El resultado integral total de las filiales se atribuye a los propietarios de la Compañía y a las participaciones no controladoras incluso si esto resulta que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los efectos de las transacciones significativas realizadas con las sociedades filiales han sido eliminados y se ha reconocido la participación de los inversionistas minoritarios que se presenta en el balance general y en el estado de resultados, en la cuenta participación no controladora.

i. **Filiales:** Una filial es una entidad sobre la cual la Compañía ejerce directa o indirectamente control según se definió anteriormente. Se consolidan por este método aquellas entidades en las que a pesar de no tener este porcentaje de participación se entiende que sus actividades se realizan en beneficio de la sociedad, estando expuesta a todos los riesgos y beneficios de la entidad dependiente.

   Participaciones no controladoras - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

   Los cambios en la participación de la Compañía en la propiedad de una subsidiaria que no resultan en la pérdida de control sobre las filiales se contabilizan como transacciones de patrimonio. Los importes en libros de la participación de la Compañía y las participaciones controladoras son ajustados para reflejar el cambio en sus participaciones relativas en las filiales. Cualquier diferencia entre el importe por el cual las participaciones no controladoras son ajustadas y el valor razonable de la consideración pagada o recibida se reconoce directamente en patrimonio y se atribuye a los propietarios de la Sociedad.

ii. **Asociadas y negocios conjuntos:** Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas de una inversión, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo conjunto. Control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control de un acuerdo, que sólo existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

   Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con IFRS 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas. Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas y/o negocios conjuntos son registradas inicialmente al costo, y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Sociedad, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

   Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto excede su participación en éstos, la entidad dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto.

Una inversión en una asociada y/o negocio conjunto se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto. En el momento de la adquisición de la inversión en una asociada y/o negocio conjunto cualquier exceso del costo de la inversión sobre y la parte de la Compañía en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará como plusvalía, y se incluirá en el importe en libros de la inversión. Cualquier exceso de la participación de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de la inversión, después de efectuar una reevaluación, será reconocida inmediatamente en los resultados integrales en el período en el cual la inversión fue adquirida.

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 la Compañía no tiene sociedades de control conjunto.

iii. **Combinación de negocios -** Las combinaciones de negocios están contabilizadas usando el método de la compra. Esto involucra el reconocimiento de activos identificables (incluyendo activos intangibles anteriormente no reconocidos) y pasivos (incluyendo pasivos contingentes y excluyendo reestructuraciones futuras) del negocio adquirido al valor justo. Si estas combinaciones de negocios implican adquirir el control de una inversión en la cual la Compañía tenía influencia significativa o control conjunto, dicha participación previa se registra al valor justo reconociendo el efecto en resultados.

El detalle de las sociedades filiales incluidas en la consolidación es el siguiente:

RUT	Nombre sociedad	Moneda funcional	Porcentaje de participación		
			30.06.2017		31.12.2016
			Directo	Indirecto	
76.075.714-4	Inversiones Sixterra S.A.	Peso Chileno	99,99	0,00	99,99

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

- Estados consolidados intermedios de Situación Financiera Clasificado por el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2017 y por el año terminado al 31 de diciembre 2016.
- Estados consolidados intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, respectivamente.
- Estado consolidado intermedio de Resultados Integrales por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, respectivamente.
- Estado consolidado intermedio de Flujos de Efectivo Directo por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, respectivamente.

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

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

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Compañía en su sesión de fecha **30 de agosto 2017**

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

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

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

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

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

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

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

e. Transacciones en moneda extranjera - Los estados financieros consolidados se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la Compañía (su moneda funcional).
En la preparación de los estados financieros consolidados, las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de la compañía (monedas extranjeras) se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. En la fecha de cada Estado de Situación Financiera Consolidados, los activos y pasivos monetarios expresados en monedas extranjeras son convertidos a las tasas de cambio de cierre del estado de situación.

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

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

Moneda	**30.06.2017**	**31.12.2016**
	$	$
Dólar	664,29	669,47
UF	26.665,09	26.347,98

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

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

g. Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta - Los activos no corrientes (o grupos de enajenaciones) se clasifican como otros activos mantenidos para la venta y se reconocen al menor valor del importe en libros y el valor razonable menos los costos para la venta, si su importe en libros se encuentra principalmente a través de una venta en lugar de a través del uso continuado.

h. Propiedades de inversión - La Compañía reconoce como propiedades de inversión, aquellas propiedades mantenidas ya sea para ser explotadas en régimen de arriendo, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan a valor justo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados -** Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.
- **Otros pasivos financieros -** Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando

el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

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

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

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

- **Clasificación como deuda o patrimonio -** Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

- **Instrumentos de patrimonio -** Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos se registran al monto la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

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

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que conllevan la obligación. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor temporal del dinero es significativo).
Cuando se espera de un tercero la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconocen en una cuenta por cobrar como un activo si es prácticamente seguro que se recibirá el desembolso y se puede medir el importe de la cuenta por cobrar con confiabilidad.

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

q. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos - La Compañía y sus filiales en Chile determinan la base imponible y calculan su impuesto a la renta de acuerdo con las Normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta. Sus filiales en el extranjero lo hacen según las normas de los respectivos países.

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

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

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

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

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir en la medida de que ya no se estime probable que estarán disponibles suficientes ganancias fiscales como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.
Los activos y pasivos tributarios no monetarios que se determinan en pesos chilenos (o la moneda local que corresponda) y son traducidos a la moneda funcional de la Compañía al tipo de cambio de cierre de cada período, las variaciones de la tasa de cambio dan lugar a diferencias temporales.

r. Dividendo mínimo - El Artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos

si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades liquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

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

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

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

a. Nuevos pronunciamientos contables

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

Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmienda a NIC 12).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
Mejoras Anuales Ciclo 2014 - 2016 (enmiendas a NIIF 12).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.

La aplicación de estas enmiendas no han tenido un efecto significativo en los montos reportados en los estados financieros intermedios de la Sociedad.

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

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 9 Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 16 Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17 Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Interpretaciones, Mejoras y Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Enmiendas a NIIF 10 y NIC 28 Venta y aportación de activos. Tratamiento contable de la venta y aportaciones entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente.
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguros" (enmiendas a NIIF 4).	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
Mejoras a las NIIF (Ciclos 2014 - 2016) Corresponde a una serie de enmiendas menores que aclaran, corrigen o eliminan una redundancia en las normas: NIIF 1 y NIC 28.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Enmiendas a NIIF 2	

Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Enmiendas a NIC 40 Transferencias de propiedades de inversión.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipada.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
CINIIF 23 Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

La sociedad se encuentra evaluando los impactos a los estados financieros que puedan resultar de la aplicación de estas nuevas normas. La Sociedad no planea adoptar estas normas anticipadamente.

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

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

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

Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros consolidados, la Compañía utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

u. Clasificación corriente y no corriente

Activo corriente: Un activo debe clasificarse como corriente cuando:

a) Su saldo se espera realizar, o se tiene para su venta o consumo, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la empresa;

b) Se mantiene fundamentalmente por motivos comerciales, o para un plazo corto de tiempo, y se espera realizar dentro del período de doce meses tras la fecha del balance; o

c) Se trata de efectivo u otro medio líquido equivalente, cuya utilización no esté restringida.

Todos los demás activos deben clasificarse como no corrientes.

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

Pasivo Corriente: Un pasivo debe clasificarse como corriente cuando:

a) Se espera liquidar en el curso normal de la operación de la empresa.

b) Debe liquidarse dentro del período de doce meses desde la fecha del balance.

Todos los demás pasivos deben clasificarse como no corrientes.

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

Actividades de operación: Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

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

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

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

3. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

	30.06.2017 M$	**31.12.2016** M$
Efectivo en caja	93.083	295
Fondos Mutuos Banchile Inversiones	1.345	86.178
Total	94.428	86.473

Los Fondos Mutuos corresponden a fondos de renta fija en pesos y los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros. El valor razonable de estas inversiones corresponde al producto entre el número de cuotas invertidas y el último valor cuota informado públicamente al mercado, para cada uno de los fondos mutuos invertidos, el que a su vez corresponde también al valor de liquidación (rescate) de ésta inversión. Los cambios en el valor razonable de otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en "Ingresos Financieros" en el estado de resultados integrales.

El efectivo y efectivo equivalente no tiene restricciones de disponibilidad.

4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	30.06.2017 M$	**31.12.2016** M$
Arriendos propiedades	22.996	15.419
Fondo por rendir	3.038	-
Otras cuentas por cobrar	2.547	2.366
Total	28.581	17.785

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

La composición de rubro es el siguiente:

TERRENOS	**30.06.2017** M$	**31.12.2016** M$
Terrenos, saldo inicial	31.846.113	31.972.080
Enajenación terrenos (*)	-	(125.967)
Otros costos en terrenos	-	-
Cambio neto en terrenos, total	-	(125.967)
Terrenos, saldo final	31.846.113	31.846.113

(*) Para el año 2016, corresponde a la venta del terreno de 2 Norte 1285 Lote S3 de Con Con a un particular no relacionado.

El detalle de las propiedades es el siguiente:

Comuna	**Destino**	**30.06.2017** M$	**31.12.2016** M$
Casablanca	Venta	440.446	440.446
Con Con	Venta	2.098.706	2.098.706
Puchuncavi	Venta	10.522.056	10.522.056
Puerto Montt	Venta	79.609	79.609
Quintero	Venta	12.497.712	12.497.712
Viña del Mar	Plusvalía y arriendo	6.207.584	6.207.584
Total		31.846.113	31.846.113

Se incluyen en el resultado las siguientes cifras por:

	01.01.2017 30.06.2017 M$	**01.01.2016 30.06.2016** M$	**01.04.2017 30.06.2017** M$	**01.04.2016 30.06.2016** M$
Venta inmueble	-	384.436	-	-
Arriendo operativos	211.910	198.374	107.379	105.564
Total ingresos	211.910	582.811	107.379	105.564
Costo inmueble vendido	-	(125.967)	-	-
Contribuciones	(84.351)	(82.269)	(84.351)	(82.269)
Total gastos directos	(84.351)	(208.236)	(84.351)	(82.269)

6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

A través de las siguientes sociedades:

Forma de Ejercer el Control	Navarrete Rolando Vicente 6.426.187-8	Navarrete Rolando Javier 6.426.188-6	Navarrete Legarreta Alejandra 15.934.379-0	Navarrete Legarreta Cristobal 16.018.163-K	Navarrete Sifri Vicente 17.601.166-1	Navarrete Sifri Eduardo 18.635.983-6	Productos Quimicos Algina S.A. 80.761.800-8	Etchepare Rolando Denise 11.478.243-2	Navarrete Etchepare Fernanda 17.084.737-7	Navarrete Etchepare Francisco 17.704.120-3	Navarrete Etchepare Nicolas 18.392.443-5	Total
Algina Inversiones S.A.	50,00%	50,00%										100%
Inversiones Quiapo Sur Ltda	51,25%	48,75%										100%
Inversiones Acsin Ltda	0,81%	79,19%						5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	100%
Inversiones Viquim Ltda.	24,08%	0,58%	18,83%	18,83%	18,83%	18,83%						100%
Prod. Quimicos Algina S.A.	50,00%	50,00%										100%
Soc. Transp. Trasalgas Ltda.	45,00%	45,00%					10,00%					100%

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

a) Cuentas por Cobrar – La sociedad no mantiene saldos en cuentas por cobrar a empresas relacionadas al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre de 2016.

b) Cuentas por Pagar – La sociedad no mantiene saldos en cuentas por pagar a empresas relacionadas al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre de 2016.

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

					30.06.2017		31.12.2016	
RUT	**Sociedad**	**Naturaleza de la Relación**	**Concepto**	**Moneda**	**Monto** M$	**Efectos en resultado (cargo/abono)** M$	**Monto** M$	**Efectos en resultado (cargo/abono)** M$
80.326.500-3	Oxiquim S.A.	Controlador común	Préstamos recibidos	CLP	50.867	0	84.493	0
			Préstamos pagados	CLP	(50.867)	0	(84.493)	0

- Los traspasos de fondos de corto plazo entre empresas relacionadas, se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente.

- A la fecha de los presentes estados financieros, no existen garantías otorgadas asociadas a los saldos entre empresas relacionadas, ni provisiones por deudas de dudoso cobro.

7. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de los otros pasivos financieros corrientes corresponde a préstamos bancarios cuyo detalle es el siguiente:

Banco	Deudor	Fecha Obtención	Fecha vencimiento	Monto Capital UF	Tasa anual	30.06.2017	31.12.2016
						M$	M$
Banco Chile	Inversiones Sixterra S.A.	31-01-17	20-07-17	7.600	2,04%	204.664	-
Banco Chile	Inversiones Sixterra S.A.	26-04-17	23-10-17	3.780	1,34%	101.469	-
Banco Chile	Inversiones Sixterra S.A.	13-06-17	07-12-17	3.753	1,65%	100.886	-
					Total	407.020	-

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	30.06.2016	31.12.2016
	M$	M$
Dividendos por pagar	245.421	261.504
Garantias arriendo propiedades	21.786	24.756
Otras cuentas por pagar	16.193	24.290
Total	283.400	310.550

9. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) La composición de los activos y pasivos por impuestos corrientes es el siguiente:

Activos por impuesto corrientes	**30.06.2017**	**31.12.2016**
	M$	M$
Provisión por impuestos a las ganancias	(25.966)	-
Pago provisional mensual	32.865	-
Total	6.899	-

Pasivos por impuesto corrientes	**30.06.2017**	**31.12.2016**
	M$	M$
Provisión por impuestos a las ganancias	-	153.791
Otros Impuestos por pagar	-	87.453
Pago provisional mensual	-	(60.381)
Total	-	180.863

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

	30.06.2017	**31.12.2016**
	M$	M$
Provisión Indemnización años de servicio	(2.106)	(2.069)
Provisión de vacaciones	786	1.455
Activo Fijo Financiero	(4)	-
Revaluación de Propiedades	1.162.417	1.257.845
Total	1.161.093	1.257.231

c) El impuesto a la renta reconocido en resultados al 30 de junio 2017 y 2016, es el siguiente:

	01.01.2017 30.06.2017 M$	**01.01.2016 30.06.2016** M$	**01.04.2017 30.06.2017** M$	**01.04.2016 30.06.2016** M$
Gasto por impuestos corrientes	(25.966)	(125.785)	9.067	(125.785)
Diferencia por impuestos corrientes año anterior	(30.401)	179.169	(30.401)	290.525
Gasto diferido por impuestos relativos a la creación	-	-	-	21.724
y reversión de diferencias temporales	96.138	43.773	49.885	43.773
Total	39.771	97.157	28.551	230.237

10. PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

a) La provisión por beneficios a los empleados corrientes, corresponde a la provisión por vacaciones y el detalle es el siguiente:

	30.06.2017		**31.12.2016**	
	Vacaciones M$	**Total** M$	**Vacaciones** M$	**Total** M$
Provisión Total, Saldo Inicial	5.388	5.388	4.848	4.848
Provisiones Adicionales	2.100	2.100	6.482	6.482
Provisión Utilizada	(4.575)	(4.575)	(5.942)	(5.942)
Provisión Total, Saldo Final	2.913	2.913	5.388	5.388

b) La provisión por beneficios a los empleados no corrientes corresponde a provisión por indemnización por años de servicio y el detalle es el siguiente:

	30.06.2017 M$	**31.12.2016** M$
Saldo inicial	20.523	13.962
Aumento provisión	4.139	6.561
Total	24.662	20.523

11. PATRIMONIO NETO

a) Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía. Las políticas de Administración de capital de la Compañía tienen por objetivo: a) Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo; b) Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo.

Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.

Maximizar el valor de la Compañía, entregando un retorno adecuado para los accionistas.

Los requerimientos de capital serán incorporados basándose en las necesidades de financiamiento de la Compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado. La Compañía maneja su estructura de capital ajustándose a las condiciones económicas predominantes, de manera de mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas y aprovechar oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la Compañía.

El principal objetivo al momento de administrar el capital de los accionistas, es mantener un adecuado perfil de riesgo de crédito y ratios de capital saludables, que permitan a la Compañía el acceso a los mercados de capitales y financieros, para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo y al mismo tiempo, maximizar el retorno de los accionistas.

b) Capital pagado

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el capital pagado asciende a M$8.082.128 y se encuentra dividido en 25.000.000 de acciones ordinarias sin valor nominal.

c) Dividendos

En Junta Ordinaria de accionista celebrada el día 26 de abril de 2017, se acordó la distribución de un dividendo eventual de $1.- por acción, con cargo a Utilidades acumuladas, pagado a contar del día 14 de junio de 2017.

En Sesión de Directorio celebrada el día 25 de noviembre de 2016, se acordó la distribución de un dividendo eventual de $320.- por acción, con cargo a Utilidades acumuladas, pagado a contar del día 15 de diciembre de 2016.

d) Resultados acumulados

El detalle de los resultados no distribuibles que se consideran dentro de las ganancias acumuladas al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Resultado no Distribuible
	M$
Saldo inicial 01 de enero 2017	21.166.302
Saldo final al 30 de junio 2017	21.166.302
Saldo inicial 01 de enero 2016	21.166.302
Dividendos Distribuidos	0
Saldo final al 31 de diciembre 2016	21.166.302

e) Reservas

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

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

12. INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios es el siguiente:

	01.01.2017 30.06.2017 M$	**01.01.2016 30.06.2016** M$	**01.04.2017 30.06.2017** M$	**01.04.2016 30.06.2016** M$
Venta inmueble	-	384.436	-	-
Arriendo operativos	211.910	198.374	107.379	105.564
Total ingresos	211.910	582.811	107.379	105.564

Todos los arrendamientos son operativos, revocables con 30 días de aviso, expresados en UF dependiendo los metros cuadrados y ubicación del inmueble, y de corto plazo.

No existen arriendos contingentes.

13. COSTO DE VENTA

El detalle de los costos es el siguiente:

	01.01.2017 30.06.2017	**01.01.2016 30.06.2016**	**01.04.2017 30.06.2017**	**01.04.2016 30.06.2016**
Costo inmueble vendido	-	(125.967)	-	-
Contribuciones	(84.351)	(82.269)	(84.351)	(82.269)
Total	(84.351)	(208.236)	(84.351)	(82.269)

14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	01.01.2017 30.06.2017 M$	**01.01.2016 30.06.2016** M$	**01.04.2017 30.06.2017** M$	**01.04.2016 30.06.2016** M$
Gastos generales	(44.349)	(45.480)	(31.767)	(26.885)
Servicios de vigilancia	(38.482)	(35.787)	(19.280)	(17.893)
Asesorías legales	(3)	(4.165)	(3)	(4.120)
Otros servicios de terceros	(14.419)	(11.707)	(7.534)	(8.468)
Honorarios Directorios	(11.717)	(12.780)	(7.499)	(6.608)
Remuneraciones	(71.923)	(66.640)	(22.557)	(40.979)
Total	(180.893)	(176.559)	(88.640)	(104.953)

15. OTRAS PERDIDAS

El detalle de otras pérdidas es el siguiente:

	01.01.2017 30.06.2017 M$	01.01.2016 30.06.2016 M$	01.04.2017 30.06.2017 M$	01.04.2016 30.06.2016 M$
Patente Comercial	(32.169)	(128.102)	-	-
Total	(32.169)	(128.102)	-	-

16. INFORMACION POR SEGMENTOS

La Sociedad opera con un segmento inmobiliario, percibiendo ingresos provenientes de arriendos o venta de propiedades de inversión.

17. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

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

Activos líquidos	**30.06.2017** M$	**31.12.2016** M$
Activos		
Efectivo y equivalentes al efectivo	**94.428**	**86.473**
$ no reajustables	94.428	86.473
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo	**-**	**-**
$ no reajustables	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	**35.480**	**17.785**
$ no reajustables	35.480	17.785
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	**-**	**-**
U.F.	-	-
Resto activos (presentación)	**31.848.932**	**31.847.586**
$ no reajustables	31.848.932	31.847.586
Total activos	**31.978.840**	**31.951.844**
$ no reajustables	31.978.840	31.951.844
U.F.	-	-

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

	30.06.2017				31.12.2016			
	Hasta 90 días		De 91 días a 1 año		Hasta 90 días		De 91 días a 1 año	
Pasivos corrientes	**Monto** M$	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**	**Monto** M$	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**	**Monto** M$	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**	**Monto** M$	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**
Pasivos corrientes, total	**428.050**	**-**	**271.709**	**-**	**235.386**	**-**	**267.684**	**-**
U.F.	-	-	21.786	-	-	-	17.400	-
$ no reajustables	428.050	-	249.923	-	235.386	-	250.284	-

	30.06.2017				31.12.2016			
	De 13 meses a 5 años		Más de 5 años		De 13 meses a 5 años		Más de 5 años	
	Monto M$	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**	**Monto** M$	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**	**Monto** M$	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**	**Monto** M$	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**
Total pasivos no corrientes	**1.185.755**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.277.754**	**-**
$ no reajustables	1.185.755	-	-	-	-	-	1.277.754	-
U.F.	-	-	-	-	-	-	-	-

18. CONTINGENCIAS

Al 30 de junio de 2017 la Compañía no enfrenta contingencias.

19. SANCIONES

Al 30 de junio de 2017 la Sociedad, sus Directores y Administradores no han sido sancionados por la Superintendencia de Valores y Seguros u otras Autoridades Administrativas.

20. HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de junio de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados intermedios, no han ocurrido hechos significativos que puedan afectar la interpretación de los mismos.

* * * * * *