INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

Análisis razonado de los estados financieros
(Al 30 de junio de 2010)

1 RESULTADOS DEL PERIODO

Inmobiliaria Club Concepción S.A. es una sociedad, que su única fuente de financiamiento es el arriendo de su bien raíz.

El cuadro que se presenta a continuación muestra los resultados obtenidos por Inmobiliaria Club Concepción S.A. durante los periodos en las fechas que se indican.

ESTADO DE RESULTADOS	01.01.2010 al 30.06.2010 M $	01.01.2009 al 30.06.2009 M $
GANANCIAS (PÉRDIDAS)		
Ingreso de Actividades Ordinarias	23.569	23.749
Costo de ventas	(16.785)	(17.260)
Ganancia Bruta	**6.784**	**6.489**
Gastos de Administración	(6.784)	(6.489)
Resultado por unidades de reajuste	(1.534)	2.579
Ganancia (Pérdida antes de Impuestos)	**(1.534)**	**2.579**
Gasto por Impuesto a las ganancias	0	0
Ganancias Pérdidas	**(1.534)**	**2.579**

2 ADOPCIÓN DE LAS NORMAS IFRS

La Inmobiliaria es una de las empresas que debió adoptar las normas este año, dada la calendarización dispuesta por la Superintendencia de Valores y Seguros

Como resultado de la adopción de las nuevas normas, el patrimonio y resultados de la inmobiliaria se vio afectado, por los siguientes aspectos:

Suspensión de la corrección monetaria, de los Activos Fijos, dado que la moneda funcional de la inmobiliaria (pesos chilenos) no es inflacionaria.

Efectos en depreciaciones dada la suspensión de la corrección monetaria de Activos Fijos.

En los demás componentes, las nuevas normas no tuvieron mayor impacto.

a) Conciliación de los patrimonios a las fechas que se indican:

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

Análisis razonado de los estados financieros
(Al 30 de junio de 2010)

A continuación se muestra la conciliación entre el patrimonio P. C. G. A. y el patrimonio NIIF a las fechas que se indican:

IMPACTOS EN PATRIMONIO	30.06.2010 M $	31.12.2009 M $	01.01.2009 M $
Patrimonio según P. C. G. A.	465.117	461.004	463.583
Eliminación corrección monetaria e impactos en depreciaciones	(1.534)	2.579	0
Patrimonio según NIIF	463.583	463.583	463.583

Realizados los ajustes para converger a las NIIF, el comportamiento patrimonial bajo NIIF del patrimonio quedó de acuerdo a lo siguiente:

PATRIMONIO	30.06.2010 M $	31.12.2009 M $	01.01.2009 M $
Capital Emitido	112.153	112.153	112.153
Otras Reservas	350.333	348.799	351.379
Utilidades Acumuladas	1.097	2.631	51
Total Patrimonio	463.583	463.583	463.583

b) Conciliación de los resultados a las fechas que se indican:

A continuación se muestra la conciliación entre el resultado PCGA y el resultado NIIF a las fechas que se indican

ESTADO DE RESULTADOS	01.01.2010 al 30.06.2010 M $	01.01.2009 al 30.06.2009 M $
Resultados según PCGA	0	0
Eliminación de Corrección Monetaria e impactos en depreciaciones	(1.534)	2.579
Resultados según NIIF	(1.534)	2.579

3 ANALISIS DE LOS BALANCES

El comportamiento de los activos no corrientes se ve afectado por la eliminación de la corrección monetaria.

A C T I V O S	30.06.2010 M $	31.12.2009 M $	01.01.2009 M $
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de Inversión	463.583	463.583	463.583
Total activos no corrientes	463.583	463.583	463.583

La inmobiliaria no registra endeudamiento

4 ANALISIS POR RIESGO DE MERCADO

Por tipo de cambio

La sociedad no tiene pasivos.

Dada la naturaleza de sus ingresos, no presenta riesgo de mercado por cobertura de tipo de cambio.

Por siniestros

La sociedad tiene asegurados sus bienes contra toda eventualidad, según consta en las respectivas pólizas de seguros.

Por tasa de interés

La sociedad no está afecta a riesgo por las fluctuaciones de tasa de interés, ya que no tiene deuda.

Regulaciones del medio ambiente

En opinión de la administración y de sus asesores legales y debido a la naturaleza de las operaciones que la empresa desarrolla, no afectan en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

Es política de la sociedad, realizar las inversiones necesarias para cumplir las normas presentes y futuras que establezca la autoridad competente.