INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Por el período terminado el 31 de marzo de 2012

Contenido:

Estados de situación financiera intermedios, clasificados
Estados de resultados integrales intermedios
Estados de cambio en el patrimonio neto
Estados de flujo de efectivo intermedios, directo
Notas a los estados financieros

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Indice **Página**

1.	Información general	1
2.	Descripción del negocio	1
3.	Bases de presentación de los estados financieros intermedios	1
	3.1 Estados financieros intermedios	1
	3.2 Comparación de la información	2
	3.3 Responsabilidad de la información y estados contables	2
4.	Principales criterios contables aplicados	2
5.	Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura	7
6.	Revelaciones de los juicios que la gerencia haya realizado al aplicar las políticas contables de la entidad	
	a) Vida útil económica de activos	8
	b) Deterioro de activos	8
7.	Efectivo y equivalentes al efectivo	8
8.	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	8
9.	Propiedades de inversión	10
10.	Impuesto a la renta e impuestos diferidos	12
11.	Patrimonio neto	13
12.	Información por segmentos	14
13.	Gastos de administración	14
14.	Arriendos operativos	14
15.	Garantías comprometidas con terceros	15
16..	Contingencias y restricciones	15
17.	Medio ambiente	15
18.	Hechos posteriores	15
	Anexo moneda o unidad de reajuste de activos y pasivos	16

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS, CLASIFICADOS
AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(En miles de pesos - M$)

	Notas Nº	31.03.12 M$	31.12.11 M$
ACTIVOS			
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipos, netos	10	1.021.070	1.024.027
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		1.021.070	1.024.027
TOTAL ACTIVOS		1.021.070	1.024.027

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS, CLASIFICADOS
AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(En miles de pesos - M$)

	Notas Nº	31.03.12 M$	31.12.11 M$
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	-	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		-	-
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	257.435	254.015
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		257.435	254.015
TOTAL PASIVOS		257.435	254.015
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS CONTROLADORES:			
Capital pagado	13	223.277	223.277
Ganancias acumuladas	13	535.102	541.499
Otras reservas	13	5.256	5.256
TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS CONTROLADORES		763.635	770.032
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		1.021.070	1.024.047

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR FUNCION
POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(En miles de pesos - M$)

		Acumulado	
		01.01.12	**01.01.11**
	Notas	**31.03.12**	**31.03.11**
	Nº	M$	M$
Ganancia Bruta:			
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas		-	-
Total ganancia bruta		-	-
Gastos de administración	14	(6.397)	(2.881)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		(6.397)	(2.881)
Gasto por impuesto a las ganancias	11	-	-
Ganancia (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		(6.397)	(2.881)
Ganancia (pérdidas) procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		(6.397)	(2.881)
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(6.397)	(2.881)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		(6.397)	(2.881)
Ganancias por acción			
Ganancias por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,030)	(0,013)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		(0,030)	(0,013)
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones co		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones dis		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		-	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS
POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(En miles de pesos - M$)

		Acumulado	
		01.01.12	**01.01.11**
	Notas	**31.03.12**	**31.03.11**
	Nº	M$	M$
Ganancia (pérdida) del año		(6.397)	(2.881)
Total otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto		-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales		(6.397)	(2.881)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles :			
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios		(6.397)	(2.881)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones minoritarias		-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales		(6.397)	(2.881)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO INTERMEDIOS
POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(En miles de pesos - M$)

		Acumulado	
		01.01.12	**01.01.11**
	Notas	**31.03.12**	**31.03.11**
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación, método directo	Nº	M$	M$
Otros pagos por actividades de operación		(4.745)	(1.325)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación		(4.745)	(1.325)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo		-	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		4.745	1.325
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		4.745	1.325
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de los cambios en la tasa de cambio		-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		-	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(En miles de pesos - M$)

	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios d la controladora	Participaciones no controladoras	Total patrimonio neto
	M$	M$		M$	M$	M$
Saldo inicial al 01/01/2011	223.277	5.256	541.499	770.032	-	770.032
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	(6.397)	(6.397)	-	(6.397)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Incrementos (disminución) por transferencias	-	-	-	-	-	-
y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31/03/2012	223.277	5.256	535.102	763.635	-	763.635
Saldo inicial al 01/01/2011	223.277	5.256	554.677	783.210	-	783.210
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	(2.881)	(2.881)	-	(2.881)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Incrementos (disminución) por transferencias	-	-	-	-	-	-
y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31/03/2011	223.277	5.256	551.796	780.329	-	780.329

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (En miles de pesos - M$)

1. INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria La República S.A., Rol Unico Tributario N° 92.512.000-6, fue constituida en Chile como sociedad anónima mediante Escritura Pública con fecha con fecha 14 de octubre de 1960, complementado por escritura pública de 13 de septiembre de 2002 que deja sin efecto las modificaciones anteriores de la junta extraordinaria de accionistas de fecha 22 de mayo de 2001, reducida a escritura pública de fecha 8 de junio de 2001. Su domicilio es Marcoleta N° 659, Santiago

Se encuentra inscrita en el Registro de Valores, con fecha 13 de mayo de 2003 bajo el número 801 y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad es controlada por la corporación de derecho privado Club de la República, Rol Unico Tributario N° 70.059.000-3, que posee el cien por ciento de las acciones Serie A.

2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

El objeto principal de Inmobiliaria La República S.A, es el construir un edificio destinado a la obtención de rentas en el bien raíz de que es dueña la corporación "Club de la República", y que dicha corporación aporta a la sociedad anónima según se indica en las cláusulas transitorias de la escritura de constitución. Además, de ejecutar otras operaciones civiles de edificación en terreno de la misma sociedad para fines de renta e inversión y emprender negocios similares, conexos y derivados, siempre de naturaleza civil; entre otros.

A la fecha, la Sociedad no se encuentra realizando actividades operacionales y está abierta a todas las posibilidades de negocio para lograr los mejores beneficios de sus activos fijos administrados por la Sociedad.

3. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 Estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios de Inmobiliaria La República S.A. al 31 de marzo de 2012, se presentan en miles de pesos chilenos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”), y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 22 de mayo de 2012.

En la preparación de los estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2012, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas e interpretaciones que serán aplicadas y los hechos y circunstancias actuales, los mismos pueden estar sujetos a cambios. Por ejemplo, modificaciones a las normas o normas e interpretaciones adicionales pueden ser emitidas por el Internacional Accounting Standard Board (IASB) que pueden cambiar la normativa vigente.

Los estados financieros intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria La República S.A. al 31 de marzo de 2012 y al 31 diciembre de 2011 y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los periodos terminados el 31 de marzo de 2012 y 2011.

3.2 Responsabilidad de la información y estados contables

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

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

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades, planta y equipo e intangibles.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, 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 de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes estados financieros futuros.

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

a. Presentación de estados financieros

Estado de Situación Financiera Clasificado

Inmobiliaria La República S.A. ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera clasificado, los activos y pasivos se clasifican en corrientes y no corrientes.

Estado Integral de resultados
Inmobiliaria La República S.A. ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

Estado de Flujo de Efectivo
Inmobiliaria La República S.A. ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método directo.

b. Período contable - Los presentes estados financieros de Inmobiliaria La República S.A. comprenden el estado de situación financiera intermedia al 31 de marzo de 2012 y 2010, los estados de resultados integrales por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo directo por los ejercicios terminados en esas mismas fechas.

c. Moneda - La moneda funcional de la Sociedad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. La moneda funcional de Inmobiliaria La República S.A. se definió que es el Peso Chileno. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre de los estados financieros. Las ganancias y pérdidas por la conversión se incluirán en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de otras partidas financieras.

d. Bases de conversión - Los activos y pasivos en unidades de fomento, han sido traducidos a pesos chilenos mediante la aplicación de las siguientes equivalencias vigentes al cierre del ejercicio:

	31.03.2012	**31.12.2011**
	$	$
Unidad de Fomento	22.533,51	22.294,03

e. Propiedades, planta y equipo.- Los bienes de propiedad, planta y equipo son registrados al costo excluyendo los costos de mantención periódica, menos depreciaciones acumuladas y provisiones por deterioros acumulada. Tal costo incluye el costo de reemplazar partes del activo fijo cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimiento. -

f. Depreciación - Las propiedades, planta y equipo se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos. A continuación se presentan los principales elementos y sus períodos de vida útil:

	Vida útil Financiera años
Construcciones	65

Las vidas útiles de los activos serán revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

g. Deterioro de activos no financieros - A cada fecha de reporte, la Sociedad evalúa si existen indicadores que un activo no financiero podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, precios de acciones cotizadas para filiales cotizadas públicamente u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas, son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido en patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos excluyendo menor valor, se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Sociedad estima el monto recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida, es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación. Las pérdidas por deterioro reconocidas relacionadas con menor valor no son reversadas por aumentos posteriores en su monto recuperable.

h. Efectivo y efectivo equivalente - Incluye saldos en cuentas corrientes bancarias y depósitos de corto plazo disponibles con un vencimiento original de tres meses o menor.

i. Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la

Sociedad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable 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 correspondientes. 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 dicho flujo de efectivo

j. Impuesto a la renta y diferidos - La provisión de impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes.

La Sociedad registra impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de sus activos y pasivos, y se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 "Impuestos a las ganancias".

Las diferencias temporarias 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 s realicen.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo, se registran en la cuenta de resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

k. Dividendos - La distribución de dividendos a los accionistas, si hubiera, se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

l. Clasificación de saldos en corriente y no corriente - En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corriente aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y como no corriente los de vencimiento superior a dicho período.

m. Reconocimiento de ingresos - A la fecha, la Sociedad no ha desarrollado actividades operacionales y está abierta a todas las posibilidades de negocio para lograr los mejores beneficios de las propiedades de inversión.

n. Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Normas e interpretación	**Aplicación**
NIIF 1 (Revisada) Adopción de las NIIF por primera vez (i)Eliminación de fechas para adoptadores por primera vez (ii)Hiperinflación severa	Ejercicios anuales que comiencen el 1° de julio de 2011.
NIC 24 Información a revelar sobre partes relacionadas	Ejercicios anuales que comiencen el 1 de enero de 2011.
NIC 32 Clasificación de derechos de emisión	Período iniciado en o después del 1 de febrero de 2010.
Enmiendas y Mejoras a NIIF de mayo de 2010 Cambios para efectos de presentación, reconocimiento, medición y terminología NIC 1 Presentación de estados financieros NIC 12 Impuestos diferidos. Recuperación del activo subyacente NIC 27 Estados financieros consolidados y separados. NIC 34 Información financiera intermedia NIIF 3 Combinaciones de negocios NIIF 7 Instrumentos financieros : Revelaciones CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes	Ejercicios anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
CINIIF 14 Límite de un activo por beneficios definidos, obligación de mantener un nivel mínimo de financiación y su interacción	Ejercicios anuales que comiencen el 1° de enero de 2011
NIC 34 Información financiera revisada	Ejercicios anuales que comiencen el 1° de enero de 2011

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos en la Sociedad..

b) Normas emitidas sin aplicar en estos estados financieros.

Normas e interpretación	**Aplicación**
NIC 1 Presentación de estados financieros Presentación de componentes de otros resultados integrales	Periodo iniciado en o después del 1 de julio de 2012
NIIF 9. Instrumentos financieros Clasificación y medición	Período iniciado desde el 1 de enero de 2013
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Período iniciado en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	Período iniciado en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 12. Revelaciones de participaciones en otras entidades.	Período iniciado en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 13.Mediciones de valor razonable	Período iniciado en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 19 Beneficios a los empleados	Período iniciado en o después del 1 de enero de 2013.
NIC 27. Estados financieros consolidados y separados.	Período iniciado en o después del 1 de enero de 2013.
NIC 28. Inversiones en asociadas	Período iniciado en o después del 1 de enero de 2013.

Enmiendas a NIIFs	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIC 24. Revelación de Partes Relacionadas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIC 32. Clasificación de derechos de Emisión	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010
Mejoras a NIIFs Mayo 2010 colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financieras	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

Nuevas Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 19. Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010

Enmiendas a Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 14. El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

La Administración se encuentra en proceso de evaluar los efectos de estos nuevos pronunciamientos.

5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICION DE COBERTURA

Debido a que Inmobiliaria La República S.A. no se encuentra realizando actividades relacionadas con su giro, concentrando sus actuales actividades en evaluar nuevos proyectos para rentabilizar sus recursos, no existen compromisos financieros con entidades financieras o bancarias ni con proveedores y en dicho contexto, el nivel de riesgo existente es nulo por lo cual no se hace necesario tener una política de cobertura para minimizar riesgos inherentes a créditos por financiamientos.

Sin perjuicio de lo anterior, a continuación se presentan conceptos de riesgos habituales para todas las empresas y se describe la situación de la Sociedad sobre el particular: entrada en evaluar nuevos proyectos para rentabilizar sus recursos.

a. Riesgo de Tipo de Cambio

No existe debido a la inexistencia de activos o pasivos expresados en moneda extranjera, y que puedan exponer a la Sociedad a este tipo de riesgo.

b. Riesgo de Tasa de Interés

No existe debido a la inexistencia de préstamos con proveedores e instituciones bancarias o financieras.

c. Riesgo de Liquidez

Debido a que el nivel de gastos operacionales de la Sociedad es relativamente bajo y al hecho de que los recursos invertidos son considerables en relación a su gasto mensual, podemos señalar que la Sociedad no tiene ningún problema de liquidez.

6. REVELACIONES DE LAS ESTIMACIONES QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA SOCIEDAD

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La administración de la Sociedad, necesariamente efectuará juicios y estimaciones que tendrán un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros bajo NIIF.

Según se señala, la administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros. Un detalle de las estimaciones y juicios usados más críticos son los siguientes:

a. Vida útil económica de activos

Los activos tangibles son depreciados linealmente sobre la vida útil económica.

b. Deterioro de activos

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que estos activos podrían estar deteriorados. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo efectivo independiente, son agrupados en una unidad generadora de efectivo ("UGE") apropiada. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor entre su valor justo (metodología flujos futuros descontados) y su valor libro.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La Sociedad no mantiene saldos de efectivo y efectivo equivalente y cuando debe pagar obligaciones por gastos o reparaciones de su edificio, tales fondos se los proporciona su accionista mayoritario Club de la República.

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las transacciones entre la Sociedad y sus sociedades relacionadas, corresponde0 principalmente a financiamiento para adquisición de activo fijo y otros gastos menores por parte del Club de la República, empresa relacionada, principal accionista y controladora de la Sociedad. Esta deuda no tiene plazo de cobro determinado, está expresada en pesos y no devenga intereses.

a. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Los saldos de cuentas por pagar entre la Sociedad y sus sociedades relacionadas son los siguientes:

a.1 Cuentas por pagar no corrientes

					Total no corriente	
RUT	**Sociedad**	**País de origen**	**Tipo relación**	**Moneda**	**31.03.2012**	**31.12.2011**
					M$	M$
70.059.000-3	Club de la República	Chile	Accionista mayoritario	Pesos	257.435	254.015
	Totales				257.435	254.015

a.2 Transacciones más significativas y sus efectos en resultados

				Acumulado 31.03.2012		Acumulado 31.03.2011	
Sociedad	**RUT**	**Tipo relación**	**Descripción de la transacción**	**Monto**	**Efecto en Resultados (cargo) abono**	**Monto**	**Efecto en Resultados (cargo) abono**
				M$	M$	M$	M$
Club de la República	70.059.000-3	Accionista mayoritario	Préstamos cuenta corriente	3.627	-	-	-

b. Administración y alta dirección

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Inmobiliaria La República S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de marzo de 2012 y 2011, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

c. Remuneración y otras prestaciones

En conformidad a lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, en abril de 2012, la Junta General Ordinaria de Accionistas determinó la remuneración del Directorio de Inmobiliaria La República S.A. para el ejercicio 2012. Sobre el particular y atendido la situación de pérdida registrada por la Sociedad, los integrantes del Directorio renunciaron voluntariamente a percibir remuneraciones por dicho concepto.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

a. Composición:

La composición por clase de propiedades, planta y equipo, a valores brutos, es la siguiente:

Propiedades, planta y equipos, bruto

	31.03.2012 M$	**31.12.2011 M$**
Terreno	311.375	311.375
Construcciones	915.855	915.855
Totales	1.227.230	1.227.230

Propiedades, planta y equipos, neto

	31.03.2012 M$	31.12.2011 M$
Terreno	311.375	311.375
Construcciones	709.695	712.672
Totales	1.021.070	1.024.047

b. Movimientos:

Los movimientos contables al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, de Propiedades, planta y equipos, neto, es el siguiente:

	Terrenos M$	Construcciones M$	Total M$
Saldo inicial al 01 de enero de 2012, neto	311.375	712.672	1.024.047
Adiciones	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(2.977)	(2.977)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-
Saldo final al 31 de marzo de 2012	311.375	709.695	1.021.070

	Terrenos M$	Construcciones M$	Total M$
Saldo inicial al 01 de enero de 2011	311.375	724.580	1.035.955
Adiciones	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(11.908)	(11.908)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2011	311.375	712.672	1.024.047

c. Descripción:

La inscripción de dominio del inmueble ubicado en calle Marcoleta número 659, comuna de Santiago Centro, se encuentra inscrita a fojas 13.777, número 17.751 del Registro de Propiedad de 1960, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Dicha inscripción y título de dominio se encuentra vigente en todo el resto del terreno o propiedad, que no fue objeto de expropiación por parte del fisco. Hay expropiación inscrita a fojas 19.518, número 23.721 del Registro de Propiedad de 1975, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Este inmueble es utilizado por Inmobiliaria La República S.A. y por su accionista principal Club de la República y del cual no ha percibido rentas de arrendamiento, pero asume todos los costos de reparaciones y ampliaciones requeridas para el funcionamiento del edificio..

d. Depreciación:

Las propiedades, planta y equipos se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos. A continuación se presentan los principales elementos y sus períodos de vida útil:

	Vida útil Financiera años
Construcciones	65

Las vidas útiles de los activos serán revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

e. Valor razonable:

El valor razonable de las propiedades, planta y equipos al 31 de marzo de 2012, asciende a M$1.864.768, el cual se obtuvo de los respectivos avalúos fiscales de dichas propiedades. Dichos valores no difieren significativamente de los valores de mercado.

10. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, la Sociedad no ha constituido provisión por impuesto a la renta de primera categoría por existir pérdidas tributarias acumuladas ascendentes a M$ 515.612 y M$ 5.916, respectivamente.

c. Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de marzo de 2012 y 2011 es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:

	31.03.2012 M$	31.12.2011 M$
Pérdidas tributarias	86.192	85.456
Provisión de valuación	(86.192)	(85.456)
Total activos por impuestos diferidos	-	-

La Sociedad mantiene una provisión de valuación por las pérdidas tributarias, ya que estima que éstas no serán recuperadas en el corto plazo.

11. PATRIMONIO NETO

a. Capital suscrito y pagado y número de acciones:

El capital social suscrito al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, está representado por 70.000 acciones serie A y 140.000 acciones serie B totalmente suscritas y pagadas por un total de M$ 223.277 a esas fechas.

b. Derechos, privilegios y restricciones a cada clase de acción:

Las acciones serie A eligen a 5 directores y las acciones serie B eligen a 4 directores. En las Juntas Generales de Accionistas a cada acción serie A le corresponde 5 votos y a cada acción serie B le corresponde 1 voto.

c. Dividendos

De acuerdo con los estatutos, con cargo a las utilidades de cada ejercicio se destinará un dividendo preferente a las acciones serie B equivalente al 7% del valor nominal de dichas acciones.

De acuerdo a lo establecido en la Ley 18.046, salvo a acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionista por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad, deducido el dividendo preferente a las acciones serie B, deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendo, tanto a las acciones serie A como a las acciones Serie, sin ninguna restricción.

d. Otras reservas:

Corresponde a la Corrección monetaria del capital pagado generada en 2009, cuyo efecto de acuerdo a Oficio Circular N°456 de la Superintendencia de Valores y Seguros debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

12. INFORMACION POR SEGMENTOS

La NIIF "Segmentos Operativos" establece que las Sociedades cuya deuda o acciones de capital son transadas en la Bolsa, o que está inscrita o en proceso de inscribir, sus estados financieros en la SVS u otro organismo regulador, con la finalidad de emitir algún instrumento a la Bolsa; debe reportar información por segmentos. Esta norma fija estándares para el reporte de información por segmentos en los estados financieros, así como también información sobre productos y servicios, aéreas geográficas y principales clientes. Para la definición de un segmento operativo, es necesario identificar un componente de una entidad sobre el cual se posee información financiera separada para su evaluación y toma de decisiones de la alta administración, la cual se realiza en forma regular y con el objetivo de asignar recursos y evaluar sus resultados.

Debido a que Inmobiliaria La República S.A. no se encuentra realizando ningún tipo de actividades relacionadas con su giro, concentrando sus actuales actividades en evaluar nuevos proyectos para rentabilizar sus recursos, no existe información por segmentos que revelar.

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011, se presentan en el siguiente detalle:

	Acumulado 01.01.2010 31.03.2012 M$	**Acumulado 01.01.2010 31.03.2011 M$**
Depreciación	2.977	2.881
Otros gastos	3.420	-
Totales	6.397	2.881

14. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

No existen arriendos operativos.

15. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

a. Garantías directas

La Sociedad no ha constituido garantías directas a favor de terceros.

b. Cauciones obtenidas de terceros

La Sociedad no ha recibido cauciones de terceros

c. Juicios y contingencias

La Sociedad no tiene juicios y contingencias que informar

16. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

No existen contingencias ni restricciones a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios.

17. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad, por la naturaleza de su giro, no se ve afectada por procesos que pudieren afectar en forma directa o indirecta a la protección medio ambiente.

18. HECHOS POSTERIORES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2012 y la preparación de estos estados financieros no han ocurrido hechos significativos que afecten los presentes estados financieros.

* * * * * *

ANEXO

MONEDA O UNIDAD DE REAJUSTE DE ACTIVOS Y PASIVOS

ACTIVOS

	Moneda	31.03.12 M$	31.12.11 M$
Activos no corrientes	Pesos	1021.070	1.027.024
Total activos		1.021.070	1.027.024

PASIVOS

		31.03.12		31.12.11			
	Moneda	Hasta 90 días	1 a 3 años	Hasta 90 días	1 a 3 años		
		M$	M$	M$	M$		
Pasivos corrientes							
Cuentas por pagar	Pesos	-	-	-	-		
Total pasivos corrientes		-	-	-	-		
Pasivos no corrientes	Pesos	-	257.435	-	254.015		
Total pasivos		-	257.435	-	257.435		