SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Estados Financieros Interinos al 30 de septiembre de 2010

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

CONTENIDO

Estado Interino de Situación Financiera

Estado Interino de Resultados por Función

Estado Interino de Flujos de Efectivo

Estados Interino de Cambios en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros Interinos

M$: Cifras expresadas en miles de pesos

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Estado Interino de Situación Financiera Clasificado

ACTIVOS	**Notas**	**Al 30 de septiembre de 2010 M$**	**Al 31 de diciembre de 2009 M$**	**Al 01 de enero de 2009 M$**
ACTIVOS CORRIENTES				
Activos corrientes en operación:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	2.023	3.313	2.299
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	1.364	1.364	1.274
Total activos corrientes		**3.387**	**4.677**	**3.573**
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos financieros no corrientes	9	-	24.922	23.764
Propiedades de inversión	8	460.560	465.974	473.132
Total activos no corrientes		**460.560**	**490.896**	**496.896**
TOTAL ACTIVOS		**463.947**	**495.573**	**500.469**
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO				
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		362	1.563	1.469
Total pasivos corrientes		362	1.563	1.469
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otras cuentas no corrientes por pagar	11	-	24.538	23.379
Total pasivos no corrientes		-	24.538	23.379
Total pasivos		362	26.101	24.848
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	12	666.800	666.800	682.496
Ganancias (pérdidas) acumuladas	12	(235.146)	(229.259)	(223.110)
Otras reservas	12	31.931	31.931	16.235
Total patrimonio		**463.585**	**469.472**	**475.621**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**463.947**	**495.573**	**500.469**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Estado Interino de Resultados por Función

		Por los 9 meses terminados al 30 de septiembre de		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre de	
	Notas	**2010 M$**	**2009 M$**	**2010 M$**	**2009 M$**
Ingresos ordinarios	13	10.319	10.319	3.440	3.442
Costo de ventas	13	(5.414)	(5.342)	(1.938)	(1.763)
Margen bruto		4.905	4.977	1.502	1.679
Gastos de administración	13	(10.792)	(9.250)	(4.208)	(3.291)
Ingresos financieros					
Pérdida antes de impuesto a las ganancias		(5.887)	(4.273)	(2.706)	(1.612)
Resultado por impuesto a las ganancias	10	-	-	-	-
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		(5.887)	(4.273)	(2.706)	(1.612)

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Estado Interino de Cambios en el Patrimonio Neto

	Cambios en capital emitido	Otras reservas varias	Total otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo al 1 de enero de 2010	666.800	31.931	31.931	(229.259)	469.472
Cambios en el patrimonio					
Ganancia (pérdida)				(5.887)	(5.887)
Saldo Final al 30 de septiembre de 2010	666.800	31.931	31.931	(235.146)	463.585
Saldo al 1 de enero de 2009	682.496	16.235	16.235	(223.110)	475.621
Cambios en el patrimonio					
Ganancia (pérdida)				(4.273)	(4.273)
Otros incrementos (decrementos) en el patrimonio	(19.109)	19.109	19.109		
Saldo Final al 30 de septiembre de 2009	663.387	35.344	35.344	(227.383)	471.348

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Estado Interino de Flujo de Efectivo Indirecto

	Por los 9 meses terminados al 30 de septiembre de	
	2010	**2009**
	M$	**M$**
Pérdida del período	(5.887)	(4.273)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	0	90
Ajustes por gastos de depreciación	5.414	5.342
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación	(817)	(1.357)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.290)	(198)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.290)	(198)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	3.313	2.299
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	2.023	2.101

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS
INDICE

Nota 1 **Información General** 10
Nota 2 **Bases de Presentación de los Estados Financieros** 10
(a) ***Declaración de Conformidad*** 10
(b) ***Bases de Preparación de los Estados Financieros*** 11
Nota 3 **Resumen de Políticas Contables** 11
3.1 ***Información Financiera por Segmentos Operativos*** 11
3.2 **Moneda de Presentación y Moneda Funcional** 11
3.3 Propiedad de Inversión 11
3.4 ***Pérdidas por Deterioro de Valor de los Activos*** 12
3.5 ***Activos y pasivos financieros*** 13
3.6 ***Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos*** 13
3.7 ***Provisiones*** 14
3.8 ***Ingresos Ordinarios y Costos de Explotación*** 14
3.9 ***Ingresos y Costos Financieros*** 14
3.10 ***Distribución de Dividendos*** 14
3.11 ***Medio Ambiente*** 15
3.12 ***Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas y no Vigentes*** 15
Nota 4 **Transición a las NIIF** 16
4.1 ***Base de la transición a las NIIF*** 16
4.2 ***Conciliación entre NIIF y Principios Contables Chilenos*** 17
Nota 5 **Gestión del Riesgo Financiero** 18
Nota 5 **Información financiera por segmentos** 18
Nota 6 **Efectivo y Equivalentes a Efectivo** 18
Nota 7 **Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas** 19
Nota 8 **Propiedad de Inversión** 20
Nota 9 **Otros activos financieros de largo plazo** 21
Nota 10 **Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta** 22
Nota 11 **Otras cuentas no corrientes por pagar.** 22
Nota 12 **Patrimonio y Reservas** 23
Nota 13 **Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos de Administración** 23
Nota 15 **Arrendamientos** 25
Nota 16 **Medio Ambiente** 26
Nota 17 **Efectos del Terremoto Febrero 2010.** 26
Nota 18 **Hechos Posteriores a la Fecha del Estado Financiero** 26

Nota 1 Información General

Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A. es una sociedad anónima y tiene su domicilio en Plaza Sucre s/n Viña del Mar. La Sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores bajo el número 227, y se encuentra sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad se constituyó en el año 1906, con el objeto de adquirir, mantener, transformar, reparar y enajenar bienes inmuebles con el fin exclusivo que se destinen a actividades sociales deportivas, culturales o de beneficencia que presten servicio a al ciudad de Viña del Mar.

Nota 2 Bases de Presentación de los Estados Financieros

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

(a) Declaración de Conformidad

Hasta el 31 de diciembre de 2009, los estados financieros de la sociedad se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) prevaleciendo las últimas.

Los presentes estados financieros interinos de la Sociedad corresponden al período terminado el 30 de septiembre de 2010 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio el 26 de Noviembre de 2010.

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios es de responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Nota 2 Bases de Presentación de los Estados Financieros, Continuación

(b) Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros interinos han sido preparados sobre la base del principio de costo histórico

Los estados financieros se encuentran expresados en miles de pesos.

En la preparación de estos estados financieros interinos se han utilizado estimaciones hechas por la administración con el objeto de determinar las vidas útiles de los bienes de propiedad planta y equipos.

Nota 3 Resumen de Políticas Contables

3.1 Información Financiera por Segmentos Operativos

La Sociedad presenta un solo segmento de negocios asociado a su giro principal.

3.2 Moneda de Presentación y Moneda Funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera («moneda funcional»). Los estados financieros se presentan en Pesos Chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

3.3 Propiedad de Inversión

Los bienes de propiedades inversión son utilizados en el giro de la inmobiliaria y comprenden terrenos, edificios y mobiliario.

Los bienes de propiedades inversión son medidos inicialmente a su costo de adquisición, y su medición subsecuente a su costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, cuando corresponda.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, Continuación

3.3 Propiedades de inversión

La depreciación se reconoce en cuentas de resultados, en base al método de depreciación lineal según la vida útil económica estimada de cada componente de un ítem de Propiedad de Inversión, contada desde la fecha en que el activo se encuentre disponible para su uso.

Las vidas útiles estimadas para bienes nuevos es la siguiente:

Edificios	100 años
Muebles y útiles	10 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de los estados financieros.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

3.4 Pérdidas por Deterioro de Valor de los Activos

Los activos que tienen una vida útil indefinida, como los son los terrenos, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

Los activos de propiedades de inversión, distintos de los terrenos, se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, Continuación

3.5 Activos y pasivos financieros

Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Otros activos financieros

Corresponde a fondos mantenidos en inversiones financieras que tienen restricción de uso.

Cuentas por pagar comerciales

Corresponde a los servicios recibidos de proveedores dentro del curso normal de las actividades, se valoran a su costo amortizado.

3.6 Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio.

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

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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

El impuesto a la renta diferido se provisiona por las diferencias temporales que surgen de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales es controlada por la Sociedad y es probable que la diferencia temporal no se revertirá en un momento previsible en el futuro.

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, Continuación

3.7 Provisiones

La Sociedad provisiones cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- el importe se ha estimado de forma fiable.

3.8 Ingresos Ordinarios y Costos de Explotación

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

3.9 Ingresos y Costos Financieros

Los ingresos y costos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo.

3.10 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en el estado de situación en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad. La sociedad ha definido como política distribuir el 30% de las utilidades líquidas.

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, Continuación

3.11 Medio Ambiente

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren.

3.12 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas y no Vigentes

(a) Normas adoptadas con anticipación por la Sociedad

La Sociedad no ha adoptado ni aplicado normas emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB) con anticipación.

(b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia, y que el la Sociedad no ha adoptado con anticipación:

Norma y/o Enmienda	Aplicación obligatoria para:
NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 24 revisada: Revelaciones de partes relacionadas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
Enmienda a CINIIF 14: Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

Nota 4 Transición a las NIIF

4.1 Base de la transición a las NIIF

4.1.1 Aplicación de NIIF 1

Hasta el 31 de diciembre de 2009, la sociedad preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en chile y normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. A contar del 1 de enero de 2010, los estados financieros de la Sociedad son preparados de acuerdo a NIIF.

De conformidad con lo anterior el periodo de transición a NIIF es el 1 de enero de 2009, periodo definido para la medición de los efectos de primera aplicación.

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2010 han sido preparados en forma comparativa con el 2009, según las disposiciones de NIIF 34 y requerimientos de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Las políticas contables establecidas en Nota 3, han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros interinos. En la preparación de los presentes estados financieros interinos se han ajustado los montos previamente reportados bajo PCGA de Chile del año 2009.

4.1.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Sociedad.

(a) Valor razonable o revalorización como costo atribuible

Se ha elegido medir los activos a su costo asumido, considerando que el costo corregido monetariamente determinado bajo PCGA. Para estos activos el costo asumido es su nuevo valor y por ende se comienzan a depreciar nuevamente, con excepción de los terrenos.

Nota 4 Transición a las NIIF, Continuación

4.2 Conciliación entre NIIF y Principios Contables Chilenos

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en la Sociedad, conforme a lo siguiente:

4.2.1. Resumen de la conciliación del patrimonio neto

Conciliación de patrimonios netos consolidados:	**31.12.2009 M$**	**30.09.2009 M$**	**01.01.2009 M$**
Patrimonio expresado en PCGA chilenos	458.589	462.078	475.621
Corrección monetaria activo fijo	10.883	13.249	
Patrimonio atribuible a controladores en NIIF	469.472	475.327	475.621

4.2.2. Resumen de la conciliación del resultado neto:

Conciliación de resultados netos :	**31.12.2009 M$**	**30.09.2009 M$**
Resultado expresado en PCGA chilenos	(6.091)	(4.202)
Correccion monetaria neta	(58)	(71)
Resultado atribuible a controladores en NIIF	(6.149)	(4.273)

4.2.3. Resumen de la conciliación del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2009:

Conciliación de flujos de efectivo :	**Flujo operacional M$**	**Flujo de financiamiento M$**	**Flujo de inversión M$**
Bajo PCGA Chilenos	1.000	0	0
Bajo NIIF	1.000	0	0
	0	0	0

Nota 4 Transición a las NIIF, Continuación

4.2 Conciliación entre NIIF y Principios Contables Chilenos, Continuación

4.2.4. Explicación de los ajustes efectuados para la transición a las NIIF:

Los PCGA chilenos contemplan la aplicación del mecanismo de corrección monetaria a fin de expresar los estados financieros en moneda homogénea a la fecha del cierre del período, ajustando los efectos de la inflación correspondientes. Bajo NIC 21, solo se permite este mecanismo de ajuste cuando la entidad se encuentra en un contexto económico hiperinflacionario. En consideración a lo anterior, dado que la Sociedad desarrolla sus negocios en Chile, país que no califica como hiperinflacionario, se han eliminado los efectos de la aplicación de la corrección monetaria incluidos en los estados financieros.

Nota 5 Gestión del Riesgo Financiero

La sociedad no tiene riesgos financieros significativos.

Nota 5 Información financiera por segmentos

La Inmobiliaria dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal, el cual comprende los servicios de arriendo de bienes inmuebles, constituyendo éstos los ingresos por actividades ordinarias del periodo, siendo todos los costos operativos del ejercicio asociados a dicho segmento.

La Sociedad posee un solo cliente, la Corporación Club Viña del Mar.

Nota 6 Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle del efectivo y equivalente al efectivo se indica en el siguiente cuadro:

Concepto	Al 30 de septiembre de 2010 M$	Al 31 de diciembre de 2009 M$	Al 1 de enero de 2009 M$
Efectivo en caja	30	30	30
Saldos en bancos	1.993	3.282	2.269
Totales	**2.023**	**3.312**	**2.299**

Nota 7 Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

Los saldos y transacciones corresponden a rentas de arrendamiento del bien inmueble, propiedad de la Sociedad.

a) Las Cuentas por cobrar a empresas relacionadas son de corto plazo y corresponden al último mes de arriendo.

RUT	Sociedad	Tipo de Transacción	Relación	Moneda	Sep-10	Dic-09	Inicial
82.105.700-0	Corporación Club Viña del Mar	Arriendos	Accionista mayoritario	$	1.364	1.364	1.274
Sub total					1.364	1.364	1.274

b) Las Transacciones con empresas relacionadas se realizan de acuerdo a condiciones normales de mercado. El detalle es el siguiente:

				Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
Sociedad	**RUT**	**Naturaleza de la relación**	**Descripción de la transacción**	**2010**	**2009**	**2010**	**2009**
Club Viña del Mar	82.105.700-(	Accionista mayoritario	Arriendo de bien raiz	10.319	10.319	3.440	3.440

c) Remuneraciones de Directorio y administradores.

El directorio de no percibe remuneración por su gestión.

La remuneración de los administradores es la siguiente:

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2010	**2009**	**2010**	**2009**
Honorarios por administración	6.684	6.684	2.228	2.228
Total	6.684	6.684	2.228	2.228

Nota 8 Propiedad de Inversión

a) El resumen de los activos de Propiedad de Inversión (costo asumido) es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2010	**Activo fijo bruto M$**	**Depreciación acumulada M$**	**Activo fijo neto M$**
Terrenos	221.144		221.144
Edificios	190.709	(12.198)	178.511
Otros	61.279	(374)	60.905
Totales	**473.132**	**(12.572)**	**460.560**
Al 31 de diciembre de 2009			
Terrenos	221.144	0	221.144
Edificios	190.709	(6.895)	183.814
Otros	61.279	(263)	61.016
Totales	**473.132**	**(7.158)**	**465.974**

b) El detalle y los movimientos de las distintas categorías de los activos de Propiedad de inversión al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, se muestran en la tabla siguiente:

	Terrenos M$	**Edificios, neto M$**	**Otros activos M$**	**Total Propiedad de inversion M$**
Saldo inicial al 1 de enero de 2010	221.144	183.814	61.016	465.974
Gastos por depreciación		(5.303)	(111)	(5.414)
Total cambios	0	(5.303)	(111)	(5.414)
Saldo final al 30 de septiembre de 2010	221.144	178.511	60.905	460.560
Saldo inicial al 1 de enero de 2009	221.144	190.709	61.279	473.132
Gastos por depreciación		(6.895)	(263)	(7.158)
Total cambios	0	(6.895)	(263)	(7.158)
Saldo final al 31 de diciembre de 2009	221.144	183.814	61.016	465.974

Nota 8 Propiedad de Inversión

c) El edificio y los bienes muebles son utilizados por la Corporación Club Viña del Mar, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito. De conformidad a dicho acuerdo los seguros para resguardar la integridad de estos son contratados por la parte arrendataria, dichos seguros cubren los riesgos de incendio y los adicionales de terremoto, huelga y terrorismo, rotura de cañerías, riesgos de la naturaleza y caídas de aviones, tanto para el edificio en el lote "A" como para su contenido.

La Corporación Club Viña del Mar continuará cancelando el arriendo en forma normal.

d) No existen gravámenes ni prohibiciones respecto de los bienes inmuebles.

e) El Valor razonable de los activos asciende a M$ 820.556.

f) Deterioro de los activos

Como consecuencia del terremoto que afecto al país el pasado 27 de febrero de 2010, y debido a los daños sufridos por la propiedad, se ha hecho uso de los seguros contratados según lo señalado en el punto c) anterior.

Basados en lo anterior, en los estudios técnicos realizados y en el avance de las obras de reparación se ha determinado que no es necesario reconocer deterioro en los activos de la Sociedad.

Nota 9 Otros activos financieros de largo plazo

Al 31 de diciembre de 2009 el saldo de esta cuenta asciende a M$24.681, correspondientes a inversiones mantenidas en el Banco de Chile. El origen de estos fondos corresponde a la recaudación originada por el remate de acciones realizado con fecha 16 de marzo de 2005, en conformidad al artículo 18 de la ley 18.046 y al artículo 24 de su reglamento. La obligación generada por éste concepto se encuentra registrada en la cuenta Otras cuentas no corrientes por pagar.

El remanente de los valores no reclamados en un plazo de cinco años contados desde la fecha del remate, serán girados a nombre de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

Al 1 de enero de de 2009 el saldo de esta cuenta ascendió a M$ 23.379.

Nota 10 Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta

La Sociedad no ha reconocido impuesto a la renta por presentar pérdida tributaria.

La sociedad no ha reconocido el activo por impuestos diferidos, derivado de la perdida tributaria, por un monto de M$235.147 , debido a que no existe certeza de que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas pérdidas.

	Al 30 de septiembre de 2010 M$	Al 30 de septiembre de 2009 M$
Pérdida del periodo	(5.888)	(4.273)
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto		
Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	1.001	726
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(1.001)	(726)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	0	0
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	0	0

Nota 11 Otras cuentas no corrientes por pagar.

El saldo de esta corresponde a la obligación que mantiene la Sociedad con los herederos o legatarios de accionistas fallecidos que no hubieran registrado las acciones a su nombre, las cuales fueron rematadas con fecha 16 de marzo de 2005, en conformidad al articulo 18 de la Ley Nº18.046 y al artículo 24 de su reglamento. Al 30 de junio de 2010, dichos montos han sido girados a nombre de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, de conformidad a lo establecido por la normativa vigente.

Al 31 de diciembre este valor ascendía a M$ 24.538.

Nota 12 Patrimonio y Reservas

(a) Capital

El capital asciende a M$ 682.496, correspondientes a 872 acciones suscritas y pagadas.

(b) Dividendos

La Sociedad no ha efectuado distribución de dividendos en consideración a que presenta pérdidas en el ejercicio y pérdidas acumuladas.

(b) Otras Reservas

Corresponde a una reserva para futuras capitalizaciones y efecto de la revaluación del capital a la fecha de transición, según lo indicado por el oficio circular Nº 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Concepto	Al 30 de septiembre de 2010 M$	Al 31 de diciembre de 2009 M$	Al 1 de enero de 2009 M$
Reserva para futuras capitalizaciones	16.235	16.235	16.235
Revaluación de capital	19.109	15.696	
Totales	**35.344**	**31.931**	**16.235**

Nota 13 Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos de Administración

El detalle de los ingresos ordinarios se indica en el siguiente cuadro:

	Por los 9 meses terminados al 30 de septiembre de		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre de	
	2010 M$	2009 M$	2010 M$	2009 M$
Ingresos por arriendo	10.319	10.319	3.440	3.440
Total	**10.319**	**10.319**	**3.440**	**3.440**

El detalle de los costos de ventas se indica en el siguiente cuadro:

	Por los 9 meses terminados al 30 de septiembre de		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre de	
	2010 M$	2009 M$	2010 M$	2009 M$
Depreciacion	(5.414)	(5.342)	(1.938)	(1.763)
Total	**(5.414)**	**(5.342)**	**(1.938)**	**(1.763)**

Nota 13 Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos de Administración, continuación

El detalle de los gastos de administración se indica en el siguiente cuadro:

	Por los 9 meses terminados al 30		Por los 3 meses terminados al 30	
	2010 M$	2009 M$	2010 M$	2009 M$
Honorarios de administración	6.684	6.684	2.228	2.228
Honorarios de auditoria y asesorías	4.108	2.566	1.980	1.080
Total	**10.792**	**9.250**	**4.208**	**3.308**

Nota 14 Contingencias y Compromisos

La sociedad no posee contingencia ni compromisos.

Nota 15 Arrendamientos

La Sociedad mantiene un contrato de arrendamiento operativo, de largo plazo con la Corporación Club Viña del Mar desde 1994. El plazo del contrato es de 50 años. Son de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones de bienes raíces y la contratación de los seguros respectivos, y la mantención de la propiedad que sean necesarias.

El arriendo es por un monto fijo en pesos reajustable trimestralmente según la variación del índice de precios al consumidor.

El contrato no contempla cláusula de opción de compra, en consideración a que no existe la intención de la Sociedad de transferir la propiedad de los bienes arrendados.

El contrato incluye una cláusula de renovación al término de éste la cual se hará efectiva siempre que las partes lleguen a un acuerdo.

El resumen de los pagos de arrendamiento mínimos, no cancelables, a recibir hasta el final del contrato es el siguiente:

	Septiembre
	M$
Hasta 1 año	14.220
Mas de 1 hasta 5 años	56.880
Mas de 5 años	415.935
Total	487.035

El ingreso del periodo por el arriendo recibido ascendió a M$ 10.319 (M$ 10.319 en el año 2009).

La depreciación de los bienes arrendados ascendió a M$ 5.414 (M$ 5.342 en el año 2009).

Nota 16 Medio Ambiente

Al 30 de septiembre de 2010 no se han efectuado desembolsos por este concepto

Nota 17 Efectos del Terremoto Febrero 2010.

Como consecuencia del terremoto que afectó al país el pasado 27 de febrero de 2010, el bien inmueble experimentó daños de diversa consideración. Los daños ocasionados por el terremoto se estiman en M$ 300.000, a valor comercial, sin embargo, tal como se indica en nota 8) c, existen seguros contratados por el arrendatario, los que se han hecho efectivos a efectos de realizar las reparaciones que correspondan. Con fecha 5 de junio la Corporación ha informado que ha recibido M$84.000, como anticipo de los mismos.

Basados en lo anterior, en los estudio técnicos realizados y el grado de avance de las obras, se ha estimado que no es necesario reconocer deterioro de estos activos.

Nota 18 Hechos Posteriores a la Fecha del Estado Financiero

Con fecha 1 de octubre de 2010 la Corporación ha informado que ha recibido MS$ 265.659, adicionales, como anticipo de los seguros convenidos, completando la casi totalidad de los costos de la obras de reparación requeridas.

Entre el 30 de septiembre de 2010 y la emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar la adecuada presentación y/o la interpretación de los mismos.