CURAUMA S.A. Y FILIALES

Estados financieros consolidados

Por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2010

CONTENIDO

Estado de situación financiera clasificado
Estado de resultados integrales por función
Estado de flujos de efectivo
Estado de cambios en el patrimonio
Notas a los estados financieros
Análisis razonado
Resumen de hechos relevantes
Declaración de responsabilidad

Abreviaturas utilizadas

M$	:	Miles pesos chilenos
UF	:	Unidad de Fomento
US$	:	Dólar estadounidense

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre y 1 de enero de 2009
(Cifras en M$ de pesos)

		Saldos al		
ACTIVOS		30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
	Notas	M$	M$	M$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	27.003	657	2.876
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		3.981	7.146	10.323
Activos por impuestos corrientes		5.259	5.259	5.388
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		36.243	13.062	18.587
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-	-
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		36.243	13.062	18.587
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros no corrientes	10	8.371.194	7.936.804	5.859.335
Derechos a cobrar no corrientes		5.736	5.736	5.736
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	5	176.053.165	162.917.759	154.362.220
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	7	400	400	415
Plusvalía	9	9.977.265	9.976.596	9.976.596
Propiedades, planta y equipo	8	201.922	212.412	227.476
Propiedad de inversión	6	7.426.590	7.289.227	7.015.468
Activos por impuestos diferidos	11	359.428	245.472	217.695
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		202.395.700	188.584.406	177.664.941
TOTAL DE ACTIVOS		202.431.943	188.597.468	177.683.528

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre y 1 de enero de 2009
(Cifras en M$ de pesos)

		Saldos al		
PATRIMONIO Y PASIVOS		30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
	Notas	M$	M$	M$
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros corrientes	12	12.049.457	9.857.586	9.839.005
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	4.636.188	4.161.094	3.770.642
Otras provisiones a corto plazo	14	492.757	462.514	411.925
Pasivos por impuestos corrientes	15	20.744.463	17.633.680	17.223.631
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	420.372	325.818	437.573
Otros pasivos no financieros corrientes	17	8.437.019	6.500.128	4.798.645
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES DISTINTOS DE LOS PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA		46.780.256	38.940.820	36.481.421
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-	-
Pasivos corrientes totales		46.780.256	38.940.820	36.481.421
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	18	7.890.535	8.743.265	4.664.979
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	5	13.217.789	11.349.046	11.011.579
Pasivo por impuestos diferidos	11	245.170	152.758	159.862
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		21.353.494	20.245.069	15.836.420
TOTAL PASIVOS		68.133.750	59.185.889	52.317.841
Patrimonio				
Capital emitido		70.134.779	70.134.779	70.134.779
Ganancias (pérdidas) acumuladas		44.138.931	39.838.560	35.902.618
Otras reservas		10.446.991	10.293.532	10.422.336
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		124.720.701	120.266.871	116.459.733
Participaciones no controladoras	19	9.577.492	9.144.708	8.905.954
Patrimonio total		134.298.193	129.411.579	125.365.687
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		202.431.943	188.597.468	177.683.528

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Al 30 de septiembre de 2010 y 2009
(Cifras en M$ de pesos)

SVS ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN ESTADO DE RESULTADOS GANANCIA (PÉRDIDA)	Notas	Acumulado 01-01-2010 30-09-2010 M$	Acumulado 01-01-2009 30-09-2009 M$	Trimestre 01-07-2010 30-09-2010 M$	Trimestre 01-07-2009 30-09-2009 M$
Ingresos de actividades ordinarias		-	1.829.439	-	1.829.439
Costo de ventas		-	(1.597.784)	-	(1.597.784)
Ganancia bruta		-	231.655	-	231.655
Gasto de administración	20	(539.935)	(853.761)	(228.145)	(338.091)
Otras ganancias (pérdidas)	21	3.512.582	686.313	1.787.205	233.564
Ingresos financieros	24	10.387.086	9.318.198	3.525.945	3.116.072
Costos financieros	25	(7.718.789)	(3.467.979)	(3.659.527)	(1.360.803)
Diferencias de cambio		106.050	388.198	287.352	(34.918)
Resultado por unidades de reajuste	23	1.907.426	(3.550.815)	468.569	(701.858)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable		-		-	-
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS		7.654.420	2.751.809	2.181.399	1.145.621
Gasto por impuestos a las ganancias	11	(1.294.915)	(680.403)	(558.143)	(333.241)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		6.359.505	2.071.406	1.623.256	812.380
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA)		6.359.505	2.071.406	1.623.256	812.380
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		5.950.829	2.027.545	1.506.573	797.074
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	18	408.676	43.861	116.683	15.306
Ganancia (pérdida)		6.359.505	2.071.406	1.623.256	812.380
GANANCIAS POR ACCIÓN					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		1,870	0,609	0,477	0,239
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		-		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		1,870	0,609	0,477	0,239
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		1,870	0,609	0,477	0,239
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
GANANCIAS (PÉRDIDA) DILUIDA POR ACCIÓN		1,870	0,609	0,477	0,239
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL					
Ganancia (Pérdida)		6.359.505	2.071.406	1.623.256	812.380
Ganancia (Pérdida) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		-	-	-	-
Ganancia (Pérdida) por coberturas de flujo de efectivo, antes de impuestos		-	-	-	-
Otros resultados integrales		-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL		6.359.505	2.071.406	1.623.256	812.380

Las notas adjuntas números 1 a 29
forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 30 de septiembre de 2010 y 2009
(Cifras en M$ de pesos)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - INDIRECTO	Notas	Período entre el 01-01-2010 30-09-2010 M$	Período entre el 01-01-2009 30-09-2009 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Ganancia (pérdida)		**6.359.505**	**2.071.406**
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	11	1.294.915	680.403
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		3.166	-
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de a las actividades de la operación		783	-
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		392.353	(40.789)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		(71.617)	(31.118)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	8	11.736	11.923
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo		-	-
Ajustes por provisiones	14	306.252	339.802
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas		( )	-
Ajustes por participaciones no controladoras	19	(408.676)	(43.861)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación.		(569.880)	(5.956.466)
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		**959.032**	**(5.040.106)**
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	11	532.235	61.745
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	(6.526)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**7.850.772**	**(2.913.481)**
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios		-	(400)
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		-	1.829.439
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	8	11.642	
Compras de propiedades, planta y equipo	8	(1.151)	(3.619.227)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		-	(481.154)
Otras entradas (salidas) de efectivo			( )
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**10.491**	**(2.271.342)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		1.386.654	5.258.441
Importes procedentes de préstamos de corto plazo			
Total importes procedentes de préstamos		**1.386.654**	**5.258.441**
Préstamos de entidades relacionadas	5	(9.221.571)	3.172.704
Pagos de préstamos		-	(281.366)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	(2.749.783)
Dividendos pagados		-	(493)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	(134.355)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		**(7.834.917)**	**5.265.148**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		26.346	80.325
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		**26.346**	**80.325**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		657	2.795
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	4	**27.003**	**83.120**

Las notas adjuntas números 1 a 29
forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 30 de septiembre de 2010 y 2009

(Cifras en M$ de pesos)

	Capital Emitido M$	Otras Reservas M$	Otras Reservas Superávit de Revaluación IFRS M$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M$	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora Total M$	Participaciones no Controladora M$	Patrimonio Total M$
Saldo inicial período actual 01/01/2010	70.134.779	16.234.232	(5.940.700)	39.838.560	120.266.871	9.144.708	129.411.579
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	70.134.779	16.234.232	(5.940.700)	39.838.560	120.266.871	9.144.708	129.411.579
Cambios en patrimonio							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	5.950.829	5.950.829	408.676	6.359.505
Dividendos declarados	-	-	-	(1.650.458)	(1.650.458)	-	(1.650.458)
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-		153.459		153.459	24.108	177.567
Total cambios en patrimonio	-	-	153.459	4.300.371	4.453.830	432.784	4.886.614
Saldo final período actual 30/09/2010	**70.134.779**	**16.234.232**	**(5.787.241)**	**44.138.931**	**124.720.701**	**9.577.492**	**134.298.193**

	Capital Emitido M$	Otras Participaciones En el Patrimonio M$	Otras Reservas Superávit de Revaluación M$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M$	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora Total M$	Participaciones no Controladora M$	Patrimonio Total M$
Saldo inicial período actual 01/01/2009	70.134.779	16.234.232	(5.811.896)	35.902.618	116.459.733	8.905.954	125.365.687
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	70.134.779	16.234.232	(5.811.896)	35.902.618	116.459.733	8.905.954	125.365.687
Cambios en patrimonio							
Ganancia (pérdida)				2.027.545	2.027.545	43.861	2.071.406
Dividendos declarados				(1.565.871)	(1.565.871)	-	(1.565.571)
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto			(114.241)	-	(114.241)	(2.471)	(116.712)
Total cambios en patrimonio	-	-	(114.241)	461.674	347.433	41.390	388.823
Saldo final período actual 30/09/2009	**70.134.779**	**16.234.232**	**(5.926.137)**	**36.364.292**	**116.807.166**	**8.947.344**	**125.754.510**

NOTA 1 INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE VALORES

a) Inscripción en el Registro de Valores

Curauma S.A., es una sociedad anónima abierta que se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, con el N° 615, y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

Curauma, nace de la división de Cruz Blanca S.A., realizada con fecha 30 de noviembre de 1996 y aprobada por la Junta Extraordinaria de Accionistas N° 8 de Cruz Blanca S.A., de fecha 17 de enero de 1997, siendo reducida a escritura pública con igual fecha y cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial el día 31 de enero de 1997.

Con fecha 14 de septiembre de 2006, la Superintendencia de Valores y Seguros procedió a tomar nota al margen de la inscripción N° 615, el cambio de razón social de CB Inversiones Inmobiliarias S.A. a Curauma S.A.

b) Reseña de la Sociedad

Con fecha 26 de enero de 2006 se efectuó una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad que acordó la fusión por incorporación a Curauma S.A. - antes CB Inversiones Inmobiliarias S.A.- con efecto al 1 de octubre de 2005, de las sociedades CB Capitales S.A. (escindida), CB Inmobiliaria S.A. y CB Transporte e Infraestructura S.A., adquiriendo Curauma S.A. todos los activos y asumiendo todos los pasivos de CB Capitales S.A., de CB Inmobiliaria S.A. y de CB Transporte e Infraestructura S.A.

El proceso de fusión tuvo por objeto maximizar el valor patrimonial de las sociedades, otorgándole una estructura financiera coherente con su patrón natural de desarrollo y centrándola en su área de negocios que es el inmobiliario.

El acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas fue reducida a escritura pública con fecha 25 de julio de 2006, en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, cuyo extracto fue inscrito a fojas 31.262, número 21.841 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 2006 y publicado en el Diario Oficial el día 5 de agosto de 2006.

Con fecha 22 de septiembre de 2006, se realizó el canje de acciones de la emisión de Curauma S.A. por las correspondientes acciones de las sociedades absorbidas CB Capitales S.A., CB Inmobiliaria S.A. y CB Transporte e Infraestructura S.A., quedando de esta manera terminado el proceso de fusión.

c) Actividades y negocios de la Sociedad

1. Recompra de Terrenos, Cuenta por Cobrar a Sociedad Relacionada y Activo Subyacente

Curauma S.A. participa en el sector inmobiliario, a través de la cuenta por cobrar a la sociedad CB S.A., tanto directamente como a través de sus filiales Parques y Jardines La Luz S.A. e Inmobiliaria La Aldea S.A., las cuales también poseen suelos disponibles para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la Región de Valparaíso.

Curauma S.A. tiene su principal actividad en el desarrollo del activo subyacente asociado a las cuentas por cobrar a CB S.A., el cual comprende 2.904 hectáreas urbanas y de desarrollo inmobiliario, ubicadas en los denominados sectores La Luz y Las Cenizas, situados mayoritariamente en las comunas de Valparaíso y de Viña de Mar.

Como fundamento de la fusión de las sociedades, la sociedad CB S.A. comprometió el pago íntegro de la cuenta corriente existente entre ella y Curauma S.A. y filiales, la que al 30 de septiembre de 2010 muestra un saldo equivalente a 8.250.186,68 unidades de fomento, a través de los flujos que genere la comercialización de los referidos suelos. Una parte importante de estos bienes raíces se encuentra formando parte de un contrato de financiamiento suscrito entre sociedades relacionadas y Euroamérica Seguros de Vida S.A., lo que significa que en la medida que éste se vaya cumpliendo, los terrenos que se vayan liberando se irán radicando en Curauma S.A. al igual que todo excedente que se genere, por sobre el pago de la referida cuenta corriente.

El señalado contrato de financiamiento y sus modificaciones está referido a un financiamiento global del activo subyacente, representado por 2.904 hectáreas urbanas y de desarrollo urbano, las cuales están ubicadas en las comunas de Valparaíso y Viña del Mar. El saldo de la deuda con Euroamérica Seguros de Vida S.A., que en conjunto con otros acreedores alcanza a un monto aproximado equivalente a 1,11 millones de unidades de fomento al 30 de septiembre de 2010 (valor promedio implícito de los terrenos en 0,05 UF/m²). El referido contrato fue pactado a ocho años plazo y a la fecha se encuentra con el servicio de pago de las respectivas cuotas al día.

La totalidad de la cuenta por cobrar a CB S.A. se extinguirá mediante la venta de lotes de terrenos que realice Curauma S.A. a terceros (valor promedio implícito adicional de los terrenos de 0,22 UF/m²). Por tanto, todo lo que exceda el valor de 0,27 UF/m² y una vez descontadas inversiones y desembolsos tributarios y financieros, va íntegramente a aumentar el patrimonio de Curauma S.A. Con todo, CB S.A. se encuentra obligado a pagar la cuenta por pagar antes señalada hasta su total extinción.

Si se considera solamente aquellos suelos disponibles para desarrollo inmobiliario de acuerdo a las superficies construibles tanto para el Seccional La Luz (480 hás.) como para las que se esperan señale el Plan Intercomunal de Valparaíso para el sector Las Cenizas (1.412 hás.) es decir, un total de 1.892 has., los valores promedio implícitos del suelo bruto antes señalados, aumentan de 0,05 UF/m2 a 0,07 UF/m2, y de 0,22 UF/m2 a 0,33 UF/m2, y el total, de 0,27 UF/m2 a 0,40 UF/m2.

Es importante destacar que la Sociedad, a través de sociedades relacionadas, continuará con el proceso de incorporación a Curauma S.A. de los bienes raíces urbanos ubicados en la Región de Valparaíso, los cuales hoy se encuentran principalmente formando parte de los contratos con Euroamérica Seguros de Vida S.A. en virtud de los respectivos convenios que se señalaron precedentemente.

En consecuencia, el respaldo a los activos de Curauma S.A. está básicamente en el negocio inmobiliario centrado especialmente en las 2.904 hectáreas urbanas y de extensión urbana que forman parte del área de expansión del Gran Valparaíso. Estos bienes constituyen el activo que administra la sociedad y constituye la base de su patrimonio.

2. Plan Intercomunal de Valparaíso

La evaluación de Impacto Ambiental del Plan Intercomunal de Valparaíso, que incorpora las 1.412 hás. de terrenos que forman el sector las Cenizas a la superficie urbana, ha sido objeto de una serie de modificaciones, observaciones y trámites efectuados por la Comisión Regional de Medio Ambiente, el Consejo Regional y la Contraloría General de la República.

Dado lo anterior, el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, procedió a realizar modificaciones y ajustes normativos al Plan Intercomunal de Valparaíso, ajustándolo al marco normativo superior vigente. Estas modificaciones y ajustes en términos generales, simplifica la normativa traspasando decisiones y precisiones a los Gobiernos Comunales por la vía de ampliar sus límites urbanos comunales, al momento que sea requerido y establecer nuevas vialidades de orden intercomunal caso a caso. Ninguno de estos cambios normativos ha alterado las condiciones de Zona Urbana y Zona de Extensión Urbana, considerada para las referidas 1.412 has. del sector de Curauma Las Cenizas.

Cabe señalar que la aprobación del citado Plan Intercomunal, constituirá un hecho relevante, dado la inmensa repercusión que tendrá para el desarrollo de la Quinta Región.

Las autoridades responsables han continuado con la tramitación del Plan Intercomunal y entendemos que se encuentra en los trámites finales, a las observaciones de la Contraloría General de la República, ninguna de ellas, tiene relación con las propiedades en las cuales la Sociedad mantiene derechos vigentes.

Adicionalmente, Curauma S.A. posee a través de filiales los siguientes activos inmobiliarios:

- 106,76 hectáreas urbanas ubicadas en la comuna de Valparaíso.
- Otros activos inmobiliarios que comprenden principalmente 113 hectáreas contiguas al loteo Alto Ilimay en Las Cruces, y 38 hectáreas en la comuna de Limache, ambos en la Quinta Región.

Materializadas las transacciones anteriores, la Administración, estima que ello permitirá a Curauma S.A., cubrir las obligaciones con terceros, de manera de solucionar la posición de capital de trabajo negativo presentada al 30 de septiembre de 2010.

NOTA 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), las políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de Curauma S.A., referidos al 30 de septiembre de 2010, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Los estados financieros consolidados de la sociedad, representan la adopción integral, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Cabe señalar que la Sociedad Matriz y sus filiales están sujetas a las normas emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, aplicables a sociedades anónimas abiertas.

La información contenida en los presentes estados financieros consolidados, es responsabilidad de la Administración de Curauma S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en forma explicita y sin reservas a las Normas Internacionales de Información Financiera.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

2.2 Bases de consolidación

Los presentes estados financieros consolidados, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Conforme a lo anterior, los presentes estados financieros consolidados adjuntos, incluyen los activos, pasivos, resultados, estado de flujo de efectivo y el estado de cambio en el patrimonio neto de la Sociedad Matriz y de sus filiales consolidadas. Los montos y efectos de las transacciones entre empresas consolidadas, han sido eliminados y se ha reconocido la participación de los inversionistas minoritarios, presentada como Participaciones Minoritarias.

Las sociedades filiales incluidas en la consolidación y su porcentaje de participación, es el siguiente:

		Porcentaje de participación			
		Año 2010		Año 2009	
RUT	Nombre de la filial	Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
96.763.460-3	Gestora y Administradora S.A.	92,6518	-	92,6518	-
96.715.460-1	Parques y Jardines La Luz S.A.	86,3932	-	86,3932	-

A su vez, la Sociedad consolidada Parques y Jardines La Luz S.A., consolida con su filial Inmobiliaria La Aldea S.A., siendo su porcentaje de participación el siguiente:

RUT	Nombre de la filial	Porcentaje de participación			
		Año 2010		Año 2009	
		Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
96.874.770-3	Inmobiliaria La Aldea S.A.	99,9155	-	99,9155	-

2.3 Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de Curauma S.A., se presentan valorizadas, utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad Matriz y sus filiales operan («moneda funcional»). La moneda funcional de Curauma S.A. y filiales, es el peso chileno, que constituye, además, la moneda de preparación de los estados financieros consolidados de Curauma S.A.

2.4 Transacciones y saldos

Los saldos de activos y pasivos monetarios expresados en unidades de fomento o dólares estadounidenses, se presentan valorizados a tipo de cambio de cierre de cada período. La variación determinada entre el valor original y el de cierre, se registra en resultados bajo el rubro Resultados por Unidades de Reajuste o Diferencias de Cambio, respectivamente, de acuerdo a los siguientes tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio.

	2010 $	2009 $
Unidad de fomento	21.339,99	20.834,45
Dólar estadounidense	483,65	550,36

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, el efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias.

2.6 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, bajo este rubro incluyen principalmente anticipos de remuneraciones y cuentas corrientes del personal, de la Sociedad Matriz y sus filiales, los cuales de presentan a sus respectivos valores de desembolso, sin intereses.

Activos por impuestos, Corriente

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, bajo este rubro se incluyen las partidas correspondientes a impuestos por recuperar, los cuales se presentan valorizados a sus respectivos valores de desembolso

2.7 Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas, no Corriente

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas han clasificado bajo estos rubros todos los saldos mantenidos con partes relacionadas.

Dichos montos se han clasificado de acuerdo al vencimiento pactado y se valorizan a su valor de costo más los reajustes e intereses pactados en los casos que corresponda, de acuerdo a lo señalado en NIC 24.

2.8 Inversiones contabilizadas utilizando el Método de la Participación

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, la Sociedad Matriz ha clasificado bajo este rubro, la inversión en su coligada indirecta, Inmobiliaria y Comercial La Luz S.A., y se presenta valorizada de acuerdo al método de participación sobre el patrimonio neto de ésta. Cabe señalar que la sociedad emisora, a la fecha no ha desarrollado su giro comercial y su valorización corresponde al valor aportado como capital social en el proceso de su constitución.

2.9 Plusvalía

La plusvalía Comprada, antes menor valor de inversiones, se generó con anterioridad a la fecha de transición y adopción a las Normas Internacionales de Información Financiera, por lo tanto mantiene el valor registrado a esa fecha, siendo éste, costo de adquisición.

La plusvalía comprada vigente al presente ejercicio, corresponde principalmente al exceso pagado en la adquisición, en años anteriores, de la inversión en la filial Parques y Jardines La Luz S.A.

El presente activo no se amortiza, sino que al cierre de los respectivos ejercicios, se procede a estimar si se ha producido en él algún deterioro, que reduzca su valor recuperable a un monto inferior al costo neto registrado. De ser así, se genera el ajuste por el respectivo deterioro.

2.10 Propiedad, Planta y Equipos, Neto

2.10.1 Valorización de los bienes

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, bajo este rubro se incluye la Propiedad, Planta y Equipos, de la Sociedad y de su filial Parques y Jardines La Luz S.A., valorizados a su respectivo costo de adquisición, neto de su depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

2.10.2 Depreciación de los bienes

La depreciación de los bienes se calcula usando el método lineal, considerando los valores de los respectivos bienes y los años de vida útil estimada remanente de los mismos.

A continuación de presenta un detalle de las vidas útiles estimadas, en meses, por tipo de activo:

Ítem de Propiedad, planta y equipo	Vida útil mínima	Vida útil máxima
Construcción y Obras de Infraestructura	120	240
Equipamiento computacional	12	36
Vehículos	30	60

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

2.10.3 Vida útil y valor residual

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

2.10.4 Deterioro de valor

Al cierre del ejercicio anual, o cuando las variables de mercado así lo requirieran, se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Sociedad Matriz estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso. Cuando el valor recuperable de un activo es menor que su valor neto contable, se considera la existencia de deterioro del valor.

2.10.5 Costos estimados IAS 16

Durante el período desde el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2010, la compañía no ha generado ningún movimiento por concepto de costos estimado de desmantelamiento, retiro o rehabilitación de elementos de Propiedades, Plantas y Equipos, que tenga que revelar, de acuerdo con lo establecido en la IAS 16.

2.11 Propiedades de Inversión

La sociedad y sus filiales consolidadas presentan bajo el rubro Propiedades de Inversión, todas las propiedades sobre las que mantiene derechos vigentes y por las cuales espera generar las plusvalías futuras, asociadas a los desarrollo inmobiliarios en las respectivas localidades.

Estas propiedades se encuentran principalmente, en la Quinta Región, en las comunas de Valparaíso, Viña del Mar y El Tabo y presentan condiciones óptimas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, ya que cuentan con atributos únicos en sus respectivas localidades.

Las propiedades ubicadas en la comuna de Valparaíso, son aquellas ubicadas en el sector la Luz de Curauma y se presentan valorizadas a valor justo, determinado por un tasador independiente al término del ejercicio.

Del mismo modo, las propiedades de inversión ubicadas en la comuna de El Tabo, se presentan valorizadas de acuerdo a los valores determinados por un tasador independiente. Cabe señalar que esta propiedad, se encuentra otorgada en garantía a una institución financiara local.

Sin perjuicio que las Propiedades de Inversión y Otros activos no financieros, no corriente, se presentan en general valorizados a valor justo, la Administración de la Sociedad estima que dichos valores, aun no alcanzan los valores reales de suelos, en especial aquellos asociados a Curauma La Luz, dada su estratégica ubicación, entorno y perspectivas de crecimiento. Al respecto se ha observado que la velocidad y consumo de suelos para ese sector, ha mostrado un incremento sostenido a contar del primer semestre de 2010, situación que se espera se mantendrá en el futuro, lo que generará un consumo del stock de viviendas actuales a una mayor velocidad de lo estimado.

La sociedad no ha generado flujos de efectivo por la comercialización de las Propiedades de Inversión, sobre las cuales mantiene derechos vigentes, dado que de acuerdo a las estimaciones que ella maneja, aun no están dadas las condiciones económicas, para enajenar los derechos sobre dichas Propiedades de Inversión. Tampoco se han adquiridos nuevas propiedades de inversión.

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, la Sociedad no ha efectuado traspasos de terrenos a existencias, ni ha realizado enajenaciones, ni arriendos de terrenos sobre los cuales mantiene derechos vigentes. Tampoco a obtenido ganancias ni pérdidas netas de los respectivos valores justos, salvo la revalorización del valor del metro cuadrado de terreno, el cual se mide en unidades de fomento. Ese ajuste significó un abono a la cuenta Reserva IFRS por M$ 107.699.

Las presentes propiedades de inversión no están sujetas al método de depreciación y poseen una vida útil indefinida.

A continuación se presenta un detalle de las Propiedades de Inversión, separadas por sociedad, ubicación y valorización:

2.11.1 De la Sociedad Matriz

Propiedades ubicadas en la Novena Región, en el sector de la Puntilla de Villarrica, los cuales se presentan a sus valores históricos de inversión. Cabe señalar que estas propiedades corresponden a una pequeña porción que aún mantiene la Sociedad y que no es representativa de algún proyecto inmobiliario importante.

2.11.2 De la filial Parques y Jardines La Luz S.A.

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, bajo este rubro se presentan los terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de La Luz en Curauma, comuna de Valparaíso, Quinta Región, de propiedad de la filial Parques y Jardines La Luz S.A.

Dichos terrenos se presentan valorizados de acuerdo a su respectivo valor justo, al cierre del ejercicio, el cual es determinado mediante la emisión de informes de tasación, realizado por un profesional independiente.

2.11.3 De la filial indirecta Inmobiliaria La Aldea S.A. - Activos Pignorados como Garantía Sujetos a Venta o a una Nueva Pignoración, No Corriente

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, bajo este rubro se presentan terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de Alto Ilimay, en la comuna de El Tabo,

Quinta Región, de propiedad de la filial indirecta, Inmobiliaria La Aldea S.A., los cuales se encuentran hipotecados en favor de una institución financiera (Nota 26 B).

Dichos terrenos se presentan valorizados de acuerdo a su respectivo valor justo, al cierre del ejercicio, el cual es determinado mediante la emisión de un informe de tasación, realizado por un profesional independiente.

2.12 Otros activos, no financieros, No corriente

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, la sociedad presenta clasificados bajo este rubro, diversos activos compuestos principalmente por: propiedades con pactos de recompra, los cuales tiene comprometidos pagos por saldos de deuda; propiedades adquiridas bajo la modalidad de leasing financiero; propiedades adquiridas en comunidad; otros activos asociados a la construcción del Colegio Pumahue de Curauma y costos asociados a proyectos de infraestructura y áreas verdes

Cabe señalar que a las fechas antes indicadas, la Sociedad no ha efectuado traspasos de terrenos a existencias, ni ha realizado enajenaciones, ni arriendos de terrenos sobre los cuales mantiene derechos vigentes. Tampoco a obtenido ganancias ni pérdidas netas de los respectivos valores justos, salvo la revalorización del valor del metro cuadrado de terreno, el cual se mide en unidades de fomento. Ese ajuste significó un abono a la cuenta Reserva IFRS por M$ 29.654.

A continuación se presenta un detalle de estos activos no financieros, separados por sociedad, ubicación y valorización:

2.12.1 Propiedades con Pactos de Recompra

Terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de La Luz en Curauma, comuna de Valparaíso, Quinta Región.

Dichos terrenos se presentan valorizados de acuerdo a su respectivo valor justo, al cierre del ejercicio, el cual es determinado mediante la emisión de informes de tasación, realizado por un profesional independiente.

Los terrenos señalados anteriormente, mantienen deudas vigentes por operaciones de financiamiento, bajo la modalidad de ventas con pactos de recompra, efectuadas en ejercicios anteriores y cuya resolución se encuentra sujeta al cumplimiento del pago de dichas obligaciones. Estas obligaciones no corresponden a operaciones de leasing y su detalle se presenta en Nota 12b).

2.12.2 Propiedades adquiridas en Comunidad

Estos terrenos corresponden a Propiedades ubicadas en la Comuna de Limache, adquiridos en comunidad en la cual, la filial consolidada Parques y Jardines La Luz S.A., es propietaria de 8/16 avos del bien inmueble denominado “Vegas del Río Aconcagua”. Esta propiedad se presenta valorizada a su respectivo valor justo al cierre del ejercicio, el cual es determinado mediante la emisión de informes de tasación, realizado por un profesional independiente. Estos activos no tienen saldos de precio por pagar ni existe opciones de compras asociadas, dado que no representan operaciones de leasing.

2.12.3 Propiedades adquiridas en leasing financiero

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, bajo este rubro se incluyen terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de La Luz en Curauma, comuna de Valparaíso, Quinta Región, adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero, los cuales se presentan valorizados al valor actual del contrato de arrendamiento, el cual se establece descontando el valor de las cuotas periódicas y de la opción de compra, a la tasa de interés implícita en el respectivo contrato.

El contrato de leasing asociado a la compra de estos activos, tiene un plan de pagos de nueve cuotas más la opción de compra, con vencimiento de la primera de ellas al 1 de enero de 2011 y la última con vencimiento al 1 de julio de 2015, en consecuencia no se han realizado pagos por este concepto.

2.12.4 Otros Activos, No Corriente

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, bajo este rubro se presentan los costos asociados al contrato de construcción de obra material por suma alzada, suscrito por la filial consolidada Parques y Jardines La Luz S.A., con una empresa constructora, para la ejecución del proyecto educacional “Colegio Pumahue Curauma”, el cual se encuentra en ejecución desde al ejercicio 2007 y que tiene como plazo final de término, el mes de marzo de 2012. Adicionalmente a los costos asociados a la construcción de este Colegio, se incluyen bajo este rubro, los costos de urbanización y áreas verdes, los cuales se presentan a los respectivos valores de desembolso.

Es necesario destacar, que con fecha 7 de septiembre de 2007, la filial consolidada Parques y Jardines La Luz S.A., suscribió escritura pública de Promesa de Compraventa y Convenio, instrumento mediante el cual Parques y Jardines La Luz S.A., promete vender, ceder y transferir a la promitente compradora, quien se compromete a comprar, aceptar y adquirir, el Establecimiento Educacional denominado “Colegio Pumahue Curauma”. El plazo para el ejercicio de la promesa, vence el 31 de marzo de 2012.

2.12.5 Otros Activos, No Corriente – Otros

Se incluye además bajo este rubro, el valor pagado en ejercicios anteriores por Derechos de Agua, los cuales están valorizados a su respectivo valor de desembolso.

2.13 Otros Pasivos Financieros, Corriente

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, bajo este rubro se incluye todas las obligaciones de carácter financiero contraídas por la Sociedad y sus filiales consolidadas.

Dichas obligaciones de presentan agrupadas por los siguientes conceptos:

2.13.1 Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras

Estas obligaciones se presentan con sus respectivos reajustes e intereses, de acuerdo a las condiciones originalmente pactadas con las respectivas instituciones financieras y son todas de corto plazo.

2.13.2 Obligaciones por leasing financiero

Bajo este rubro se incluye la porción de corto plazo por obligaciones por leasing financiero, clasificada según los vencimientos pactados de las respectivas cuotas, las cuales incluyen capitales e intereses determinados según el contrato de financiamiento vigente, que incluye la tasa de interés implícita.

El contrato de leasing estructuró un plan de pagos de nueve cuotas más la opción de compra, con vencimiento de la primera de ellas al 1 de enero de 2011 y la última con vencimiento al 1 de julio de 2015.

A la fecha de los presentes estados financieros, se presenta en los rubros Otros pasivos financieros, corrientes y no corriente, los montos correspondientes a pagar de acuerdo al calendario de pagos vigente. Cabe señalar que a la fecha no se han efectuados pagos por la referida deuda y el reconocimiento en resultados de esta obligación, considera el devengamiento de los intereses diferidos de acuerdo al contrato de financiamiento.

2.13.3 Obligaciones por Pacto de recompra de terrenos

Bajo este rubro se presentan las obligaciones por pactos de recompra de terrenos con otros acreedores financieros. Dichas obligaciones de presentan valorizadas con sus respectivos reajustes e intereses, determinados de acuerdo a los contratos de recompra vigentes.

2.13.4 Obligaciones con otros acreedores financieros

Bajo este rubro se incluye los saldos de deuda vigentes con otros acreedores financieros de la Sociedad, cuyas obligaciones se encuentran respaldadas con los respectivos documentos de deuda, y se presentan valorizadas, según las condiciones pactadas con los respectivos acreedores.

2.13.5 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales no permitan que la sociedad acceda a las fuentes de financiamiento y/o no pueda financiar los compromisos adquiridos, como son las inversiones a largo plazo y necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables.

Desde la perspectiva actual, el riesgo de liquidez se revertiría, a través de la política actual de financiamiento la cual contempla la obtención de un préstamo a largo plazo, el cual será utilizado para el desarrollo de los actuales proyectos y para el cumplimiento de las obligaciones financieras vigentes. De esta manera se podrá también solucionar la posición de capital de trabajo negativo que ha presentado la Sociedad en los últimos ejercicios.

2.14 Otros Pasivos Financieros, No Corriente

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2010, bajo este rubro se presentan las siguientes obligaciones financieras de la Sociedad:

2.14.1 Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras

Al 31 de diciembre de 2009, bajo este rubro se presenta la porción de largo plazo de la obligación bancaria con el Banco Santander. Al 30 de septiembre de 2010, esta cuota de capital se presenta en otros pasivos financieros, corriente.

2.14.2 Obligaciones por leasing financiero

Bajo este rubro se incluye la porción de largo plazo, por obligaciones por leasing financiero clasificada según los vencimientos pactados de las respectivas cuotas, las cuales incluyen capitales e intereses determinados según el contrato de financiamiento vigente, que incluye la tasa de interés implícita.

El valor de la presente obligación, se reajusta por la variación de la unidad de fomento y se presenta neta de los intereses no devengados al cierre del ejercicio.

La obligación por este leasing financiero es con Penta Compañía de Seguros de Vida S.A., por el financiamiento para la adquisición de lotes de terrenos, ubicados en Curauma y que son parte del desarrollo inmobiliario que lleva a cabo la Sociedad Matriz, a través de su filial Parques y Jardines La Luz S.A.

2.14.3 Obligaciones por construcción Colegio Pumahue.

Bajo este rubro se presenta la deuda correspondiente a la filial consolidada Parques y Jardines La Luz S.A., por el financiamiento del proyecto educacional, Colegio Pumahue Curauma, el cual se presenta valorizado a las condiciones acordadas con el Fondo de Inversión que financia este proyecto.

Esta deuda se valoriza según los estados de pagos rendidos por la empresa constructora, los cuales son expresados en unidades de fomento y devengan una tasa de interés del 8% anual.

2.15 Cuentas por pagar Comerciales y Otras cuentas por pagar

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, bajo este rubro se incluyen obligaciones con acreedores de la Sociedad Matriz y sus filiales, las cuales se presentan con sus respectivos reajustes e intereses, en los casos que corresponde.

2.16 Beneficios a los empleados

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009 se incluyen bajo este rubro, obligaciones asociadas a beneficios a empleados, tales como, deudas por concepto de cotizaciones previsionales, remuneraciones por pagar y vacaciones del personal. Las deudas por concepto de cotizaciones previsionales se presentan valorizadas con sus respectivos reajustes e intereses.

La Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas reconocen el gasto por vacaciones devengadas del personal al cierre de cada ejercicio.

La Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas no tienen pactado con su personal otros beneficios, que den origen a obligaciones por este concepto.

2.17 Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos

La provisión de impuesto a las ganancias, se registra sobre la base de la renta líquida imponible, determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 17% para 2010 y 2009.

La Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, registran los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

2.18 Otras Provisiones a corto plazo

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, las provisiones constituidas por la Sociedad Matriz, se reconocen cuando:

2.18.1 Las Sociedades tienen obligaciones presentes, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;

2.18.2 Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y

2.18.3 El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos, que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación por parte de las Sociedades.

2.19 Pasivos por Impuestos, Corrientes

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, bajo este rubro se presentan las obligaciones de la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas por concepto de impuestos a las ganancias, impuestos de retención de segunda categoría y contribuciones sobre bienes raíces, adeudadas al cierre de cada ejercicio. Se incluye además, la provisión de impuestos a las ganancias correspondiente a los respectivos ejercicios comerciales.

Estos montos se presentan valorizados de acuerdo a los valores determinados en las correspondientes rentas líquidas imponibles de cada año y a las liquidaciones de los otros impuestos adeudados, más los reajustes, intereses y multas y condonaciones que de acuerdo a la ley, corresponden.

2.20 Otros pasivos no financieros Corrientes

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, bajo este rubro se presentan las obligaciones de la Sociedad Matriz por concepto de dividendos por pagar a sus accionistas, los cuales se presentan valorizados con los reajustes e intereses correspondientes, en virtud a lo establecido por las normas vigentes.

Es del caso destacar, que a la fecha los dividendos acordados en las Juntas Ordinarias de Accionistas celebradas el 27 de abril de 2007, 29 de abril de 2008 y 30 de abril de 2010, se encuentran pendientes de pago, atendido que los fondos destinados al efecto fueron embargados por la Tesorería General de la República. De igual manera se encuentra pendiente de pago, el dividendo acordado distribuir en la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2009.

La Sociedad se encuentra en un proceso de entendimiento de pago con la Tesorería General de la República, para dar solución a las deudas por concepto de impuestos pendientes a la fecha.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, aún no se ha materializado este entendimiento de pago, en un Convenio, de tal forma que permita alzar los embargos vigentes de los fondos que se destinen al pago de dividendos a nuestros accionistas, entre otros activos, y que en definitiva corresponden a aquellos acordados en las Juntas Ordinarias de Accionista de fechas 27 de abril de 2007, 29 de abril de 2008 y 30 de abril de 2010.

Como se puede apreciar, la fecha que en definitiva se determine para el pago de los dividendos acordados y sobre los cuales hay un embargo decretado por la Tesorería General de la República, está determinada en gran medida, por la fecha en la cual se logre materializar un Convenio con esa institución. El cual se estima podría concretarse próximamente

De llevarse a cabo dicho convenio, la Sociedad procederá a programar la fecha del pago de los dividendos pendientes.

2.21 Capital Emitido

El capital social de la Sociedad, está representado por 3.400.170.458 acciones en circulación, todas de una misma clase, serie, sin valor nominal ni preferencias.

2.22 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o superior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.23 Ganancias por Acción

Los beneficios netos por acción se calculan dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación durante el período.

2.24 Información financiera por segmentos

La NIIF 8 exige que las entidades adopten "el enfoque de la Administración" al revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general la Administración considera a la sociedad como un solo segmento para evaluar el rendimiento y decidir cómo asignar los recursos a los mismos.

2.25 Ingresos por Actividades Ordinarias

La Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, reconocen como ingresos por actividades ordinarias, las ventas de macrolotes de terrenos, asociados a los desarrollos inmobiliarios que administra en la actualidad o aquellos asociados a la venta de inversiones permanentes

2.26 Naturaleza y alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros.

En el curso normal de los negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad y sus filiales consolidadas están expuestas a diversos riesgos financieros que pueden afectar significativamente el valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad y sus filiales consolidadas:

2.26.1 Riesgo de mercado

La Sociedad Matriz en su carácter de empresa inmobiliaria enfrenta riesgos inherentes al sector inmobiliario, que es sensible al nivel de actividad económica del país, al nivel de tasas de interés, políticas de vivienda, entre otras.

2.26.2 Riesgo de tasa de interés

Las variaciones de las tasas de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan una tasa de interés.

La Sociedad definió que su endeudamiento sería de largo plazo, a través de de la obtención de un préstamo para el refinanciamiento de las obligaciones contraídas y para el capital de trabajo necesario para el financiamiento de las inversiones inmobiliarias.

2.26.3 Riesgo de liquidez

Desde la perspectiva actual el riesgo de liquidez, éste se revertiría a través de la política actual de financiamiento, la cual contempla la obtención de un préstamo a largo plazo, el cual será utilizado para el desarrollo de los actuales proyectos y para el cumplimiento de las obligaciones financieras vigentes. De esta manera se podrá también solucionar la posición de capital de trabajo negativo que ha presentado la Sociedad en los últimos ejercicios.

NOTA 3 ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera, exige que en su preparación se realicen estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros consolidados y los montos de ingresos y gastos durante el ejercicio. Por ello, los resultados que se observen en fechas posteriores pueden diferir de estas estimaciones.

Los principios contables y las áreas que requieren una mayor cantidad de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros son las Propiedades de Inversión, Otros activos no financieros, Cuentas por Pagar por Impuestos Corriente, Provisiones, Litigios y otras contingencias.

A continuación se presenta un análisis de las estimaciones más importantes efectuadas por la Administración de la Sociedad, al cierre de los presentes estados financieros consolidados.

3.1 Propiedades de Inversión y Otros activos no financieros, no corriente

La Sociedad Matriz y sus filiales presentan valorizadas sus Propiedades de Inversión y Otros activos no financieros, no corriente, según los valores de tasación vigentes al cierre de cada ejercicio, con excepción de los bienes señalados en nota 2.11.1).

Cabe señalar que la aprobación del citado Plan Intercomunal, constituirá un hecho relevante, dado la inmensa repercusión que tendrá para el desarrollo de la Quinta Región.

Las autoridades responsables han continuado con la tramitación del Plan Intercomunal y entendemos que se encuentra en los trámites finales, a las observaciones de la Contraloría General de la República, ninguna de ellas, tiene relación con las propiedades en las cuales la Sociedad mantiene derechos vigentes.

Sin perjuicio que las Propiedades de Inversión y Otros activos no financieros, no corriente, se presentan en general valorizados a valor justo, la Administración de la Sociedad estima que dichos valores, aun no alcanzan los valores reales de suelos, en especial aquellos asociados a Curauma La Luz, dada su estratégica ubicación, entorno y perspectivas de crecimiento. Al respecto se ha observado que la velocidad y consumo de suelos para ese sector, ha mostrado un incremento sostenido a contar del primer semestre de 2010, situación que se espera se mantendrá en el futuro, lo que generará un consumo del stock de viviendas actuales a una mayor velocidad de lo estimado.

De igual manera, la filial indirecta consolidada Inmobiliaria La Aldea S.A., presenta valorizada su Propiedad de Inversión, según los valores de tasación vigentes al cierre de cada ejercicio.

La filial indirecta Inmobiliaria La Aldea S.A., ha iniciado los estudios para el desarrollo de un paño de 113 hectáreas, cuya concreción es congruente con la normativa urbana existente, lo cual permitirá captar la demanda de primera y segunda vivienda, en tipologías mixtas, además de los equipamientos correspondientes.

3.2 Cuentas por Pagar por Impuestos, Corriente

La sociedad Matriz y sus filiales consolidadas mantienen actualizada la deuda por concepto de impuestos adeudados, la cual incluye todos los reajustes, intereses y multas y condonaciones que la Ley considera para este tipo de obligaciones.

Es del caso destacar que la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, que forman parte del Grupo de Empresas CB, tienen un entendimiento general de pago con la Tesorería General de la República, el cual considera solucionar las obligaciones vigentes, a través de pagos acordados con esa institución y que han significado abonos a dichas obligaciones, con todos los elementos de actualización señalados.

Según lo anteriormente indicado, el valor que por este concepto en definitiva pagará la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, está sujeto a estas estimaciones las cuales reflejan, a juicio de la Sociedad Matriz, en forma adecuada lo que en definitiva se pagaría por concepto de impuestos, acogiéndose a los convenios que la legislación vigente permite.

3.3 Provisiones

Producto de las incertidumbres inherentes a las estimaciones contables registradas al cierre de cada ejercicio, los pagos o desembolsos reales pueden diferir de los montos reconocidos previamente como pasivo.

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, el efectivo y equivalente al efectivo del Grupo se compone a la siguiente forma:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	Valor contable al		
	30-09-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Saldos en cuentas corrientes bancarias en moneda nacional	27.003	657	2.876
Total efectivo y equivalentes al efectivo	**27.003**	**657**	**2.876**

NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y por pagar a empresas relacionadas, están estructurados bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil, estableciéndose para estas operaciones una tasa de interés determinada en los respectivos acuerdos con cada sociedad y corresponden, en general, al costo de endeudamiento promedio de las sociedades, en los casos que corresponde. Los saldos adeudados entre las sociedades se han clasificado de acuerdo a la exigibilidad acordada entre las partes y se presentan en activos y/o pasivos no corrientes en el estado de situación financiera.

No existen garantías asociadas a los saldos por cobrar y pagar y las operaciones se ajustan a lo establecido en el artículo 89 de la Ley de Sociedades.

En general los accionistas de la Sociedad, ha acordado en las respectivas Juntas Ordinarias de Accionistas, que los Directores no perciban remuneración por el ejercicio de sus funciones, sin perjuicio que éstos pudieran percibir remuneración por el desarrollo de funciones distintas al cargo de Directores o por su participación en el Comité de Directores.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad no ha pagado remuneraciones al personal clave de la Sociedad

A continuación se presente un detalle de las condiciones de reajustabilidad y tasa de interés, en los casos que corresponde, siendo estas las siguientes:

RUT	Nombre de la Sociedad	Moneda de origen	Reajustabilidad Año		Tasa de interés Año		Relación
			2010	2009	2010	2009	
78.055.130-5	CB S.A.	Pesos chilenos	UF	UF	8%	8%	Matriz
78.055.130-5	CB S.A. (1)	Pesos chilenos	UF	UF	8%	6%	Matriz
79.720.860-4	Sociedad de Inversiones Valcruz Ltda. (1)	Pesos chilenos	US$	US$	8%	0%	Controlador común

(1) A contar del 1 de julio de 2010, se acordó modificar la tasa de interés pactada a un 8% anual.

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, se han reconocido intereses por cobrar y por pagar a empresas relacionadas por M$ 10.069.666 (M$ 9.094.814 en 2009) y M$ 922.139 (M$ 423.762 en 2009), respectivamente, los que se incluyen en el estado de resultados bajo los rubros ingresos financieros y gastos financieros, según corresponda.

A continuación se presenta un detalle de los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas:

a) Cuentas por cobrar a Partes Relacionadas, no corriente:

RUT	Relación	Sociedad	País	Corriente			No Corriente		
				30-09-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$	30-09-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
78.055.130-5	Matriz	CB S.A.	Chile	-	-	-	176.053.165	162.917.759	154.362.220
Totales				**-**	**-**	**-**	**176.053.165**	**162.917.759**	**154.362.220**

b) Cuentas por pagar a Partes Relacionadas, no corriente:

RUT	Relación	Sociedad	País	Corriente			No Corriente		
				30-09-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$	30-09-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
78.055.130-5	Matriz	CB S.A.	Chile	-	-	-	13.009.447	11.134.979	10.742.908
79.720.860-4	Controlador común	Sociedad de Inversiones Valcruz Ltda..	Chile	-	-	-	208.342	214.067	268.671
Totales				**-**	**-**	**-**	**13.217.789**	**11.349.046**	**11.011.579**

c) Transacciones con Partes Relacionadas:

Durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, la Sociedad Matriz y sus filiales han efectuado las siguientes transacciones significativas con empresas relacionadas.

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30/09/2010		31/12/2009	
				Monto M$	Efecto en resultados (cargo)/abono M$	Monto M$	Efecto en resultados (cargo)/abono M$
78.055.130-5	CB S.A.	Matriz	Intereses devengados por cobrar	10.069.666	10.069.666	12.223.017	12.223.017
		Matriz	Préstamos obtenidos en cuenta corriente	631.203	-	6.189.524	-
		Matriz	Amortización préstamos otorgados	109.987	-	3.412.057	-
		Matriz	Intereses devengados por pagar	917.965	(917.965)	660.741	(660.741)
79.720.860-4	Soc. de Inversiones Valcruz Ltda.	Controlador Común	Intereses devengados por pagar	4.174	(4.174)	-	-

NOTA 6 PROPIEDADES DE INVERSION

A continuación se presenta un detalle de las Propiedades de Inversión, valorizadas según lo indicado en Nota 2.11):

1- Propiedades de Inversión de la Sociedad Matriz

Detalle del activo	Hás	Mts2	Costo histórico al			Ajuste a valorización al		
			30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
Terrenos La Puntilla Sitio 111-A	0,07	700,00	22.899	22.899	22.899	-	-	-
Terrenos La Puntilla Sitio 111-B	0,07	700,00	21.995	21.995	21.995	-	-	-
Total propiedades de inversión	**0,14**	**1.400,00**	**44.894**	**44.894**	**44.894**	**-**	**-**	**-**

2- Propiedades de Inversión de la filial Parques y Jardines La Luz S.A.

Detalle del activo	Hás	Mts2	Valor justo al			Ajuste a valorización al		
			30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
Lote 4 Fundo el Llano	0,26	2.641,29	82.816	81.275	83.253	1.541	(1.978)	-
Lote 5 Fundo el Llano	3,60	36.000,00	51.121	50.170	51.391	951	(1.221)	-
Lote 2 G	1,72	17.203,39	30.775	30.202	30.937	573	(735)	-
Lote FC-18 c	1,13	11.296,40	21.062	20.670	21.291	392	(621)	-
Lote FC-08 c	0,33	3.311,72	447.821	439.488	-	8.333	439.488	-
Población Placilla de Peñuelas - LD-02	0,81	8.110,76	257.242	252.455	258.599	4.787	(6.144)	-
Resto Propiedad Placilla de Peñuelas -LD-01	4,07	40.651,85	1.453.044	1.426.005	1.460.710	27.039	(34.705)	-
Propiedad Placilla de Peñuelas - LD-03	1,48	14.789,39	121.362	119.103	122.002	2.259	(2.899)	-
Lote 1	0,20	2.000,00	81.794	80.272	82.225	1.522	(1.953)	-
Lote 2	0,20	2.000,00	81.794	80.272	82.225	1.522	(1.953)	-
Tranque Laguna La Luz porción 1-3-4-5-6	28,06	280.559,32	2.551.609	2.504.126	2.565.070	47.483	(60.944)	-
Parcela 8 Lote 1	8,50	85.000,00	362.653	355.905	364.567	6.748	(8.662)	-
Parcela 7 Lote 3-A1	5,73	57.300,00	244.461	239.912	245.751	4.549	(5.839)	-
Total propiedades de inversión	**56,09**	**560.864.12**	**5.787.554**	**5.679.855**	**5.368.021**	**107.699**	**311.834**	**-**

Continuación, nota 6

3- Propiedades de Inversión de la filial indirecta Inmobiliaria La Aldea S.A.

Detalle del activo	Hás	Mts2	Valor justo al			Ajuste a valorización al		
			30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
Terreno Lote BC2 y BC5 Resto Fundo La Aldea	116,33	1.163.300,00	1.594.142	1.564.478	1.602.553	29.664	(38.075)	-
Total	**116,33**	**1.163.30,00**	**1.594.142**	**1.564.478**	**1.602.553**	**29.654**	**(38.075)**	**-**
Total Propiedades de Inversión	**172,56**	**1.725.564,12**	**7.426.590**	**7.289.227**	**7.015.468**	**137.363**	**273.759**	**-**

NOTA 7 INVERSIONES EN COLIGADAS CONTABILIZADAS POR EL METODO DE PARTICIPACIÓN

El detalle de estas inversiones, valorizadas según lo señalado en la nota 2.8), es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2010

RUT	Empresa Emisora	País de emisora	Moneda funcional	Participación	Patrimonio a valor justo M$	Resultado a valor justo M$	Resultado devengado M$	Valor contable de la Inversión M$
76.051.836-0	Inmobiliaria y Comercial La Luz S.A.	Chile	Peso chileno	40,0000%	1.000	-	-	400
	Totales						**-**	**400**

Al 31 de diciembre de 2009

RUT	Empresa Emisora	País de emisora	Moneda funcional	Participación	Patrimonio a valor justo M$	Resultado a valor justo M$	Resultado devengado M$	Valor contable de la Inversión M$
76.051.836-0	Inmobiliaria y Comercial La Luz S.A.	Chile	Peso chileno	40,0000%	1.000	-	-	400
	Totales						**-**	**400**

La sociedad emisora se constituyó a mediados del año 2009 y aun no comienza con el desarrollo de su giro.

El monto de la inversión vigente, corresponde al capital aportado en la constitución de la sociedad y dado lo indicado anteriormente, no se ha reconocido efectos en resultado por el mantenimiento de esta inversión.

NOTA 8 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

a) Composición del rubro

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de y 1 de enero de 2009, el detalle y los movimientos de estos activos, valorizados según lo señalado en Nota 2.10), son los siguientes:

Composición del rubro	Notas	Valor bruto M$	Depreciación M$	Saldo neto 30-09-2010
Construcción y Obras de Infraestructura	1	235.723	(38.015)	197.708
Equipamiento computacional	2	6.014	(4.282)	1.732
Vehículos	2	14.420	(11.938)	2.482
Totales		**256.157**	**(54.235)**	**201.922**

Composición del rubro	Notas	Valor bruto M$	Depreciación M$	Saldo neto 31-12-2009
Construcción y Obras de Infraestructura	1	235.723	(29.188)	206.535
Equipamiento computacional	2	4.771	(3.233)	1.538
Vehículos	2	14.420	(10.081)	4.339
Totales		**254.914**	**(42.502)**	**212.412**

Composición del rubro	Notas	Valor bruto M$	Depreciación M$	Saldo neto 01-01-2009
Construcción y Obras de Infraestructura	1	235.723	(17.418)	218.305
Equipamiento computacional	2	4.771	(2.418)	2.353
Vehículos	2	14.420	(7.602)	6.818
Totales		**254.914**	**(27.438)**	**227.476**

(1) La sociedad presenta su principal activo de Propiedad, planta y equipo, valorizado a su valor contable asignado como valor razonable atribuido, el cual corresponde a la construcción de un puente de acceso a Curauma, por lo cual no se registraron diferencia por este concepto para este rubro.

(2) La Sociedad presenta estos activos fijos a su respectivo costo histórico.

No existen partidas del activo fijo que se encuentren fuera de uso, ni tampoco existen activo completamente depreciados. Los bienes de propiedad, planta y equipo se encuentran operativos y su valor contable no difiere significativamente de los valores de realización.

Detalle de movimientos de activos fijos

Los movimientos de este rubro al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2010

Composición del rubro	Construcción y obras de infraestructura M$	Equipamiento computacional M$	Vehículos M$	Total Propiedad, planta y equipo M$
Saldo neto al 1/1/2010	206.535	1.538	4.339	212.412
Adiciones	-	1.243	-	1.243
Bajas	-	-	-	-
Transferencias a (desde) activos no	-	-	-	-
corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Subtotal al 30/09/2010	206.535	2.781	4.339	213.655
Gastos por depreciación	(8.827)	(1.049)	(1.857)	(11.733)
Saldo neto al 30/09/2010	**197.708**	**1.732**	**2.482**	**201.922**

Al 31 de diciembre de 2009

Composición del rubro	Construcción y obras de infraestructura M$	Equipamiento computacional M$	Vehículos M$	Total Propiedad, planta y equipo M$
Saldo neto al 1/1/2009	218.305	2.353	6.818	227.476
Adiciones	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Transferencias a (desde) activos no	-	-	-	-
corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Subtotal al 31/12/2009	218.305	2.353	6.818	227.476
Gastos por depreciación	(11.770)	(815)	(2.479)	(15.064)
Saldo neto al 31/12/2009	**206.535**	**1.538**	**4.339**	**212.412**

Al 1 de enero de 2009

Composición del rubro	Construcción y obras de infraestructura M$	Equipamiento computacional M$	Vehículos M$	Total Propiedad, planta y equipo M$
Saldo neto al 31/12/2008	218.305	2.353	6.818	227.476
Adiciones	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Transferencias a (desde) activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Subtotal al 1/1/2009	218.305	2.353	6.818	227.476
Gastos por depreciación	-	-	-	-
Saldo neto al 1/1/2009	**218.305**	**2.353**	**6.818**	**227.476**

NOTA 9 PLUSVALIA

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, el detalle de este rubro valorizado según lo señalado en nota 2.9), es el siguiente:

Plusvalia comprada	Fecha de adquisición	Saldos al		
		30-09-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Gestora y Administradora S.A.	1999	93.418	93.418	93.418
CB Inversiones Mobiliarias S.A.	1998	7.511	7.511	7.511
Parques y Jardines La Luz S.A.	1995	9.873.503	9.873.503	9.873.503
Marcas Comerciales		2.833	2.164	2.164
Total Plusvalía comprada		**9.977.265**	**9.976.596**	**9.976.596**

NOTA 10 OTROS ACTIVOS, NO FINANCIEROS, NO CORRIENTE

El detalle de estos activos no financieros, no Corriente valorizados según lo indicado en Nota 2.12), es el siguiente:

1. Propiedades de la Sociedad Matriz - adquiridas en bajo modalidad de leasing financiero

Detalle del activo	Hás	Mts2	Costo histórico al			Ajuste a valorización al		
			30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
Curauma La Luz - Lote Fc 05 A	0,35	3.548,17	122.879	122.879	-	-	-	-
Curauma La Luz - Lote Fc 05 F	0,84	8.380,36	290.247	290.247	-	-	-	-
Curauma La Luz - Lote Fc 03 A-3	0,07	741,24	25.675	25.675	-	-	-	-
Curauma La Luz - Lote Fc 03 A-7	0,44	4.370,66	151.393	151.393	-	-	-	-
Curauma La Luz - Lote Fc 03 A-8	25,08	250.815,10	1.431.248	1.431.248	-	-	-	-
Total Terrenos en leasing financiero	**26,78**	**267.855,53**	**2.021.442**	**2.021.442**	**-**	**-**	**-**	**-**

2. Propiedades de la filial Parques y Jardines La Luz S.A. - con pactos de recompra

Detalle del activo	Hás	Mts2	Valor justo al			Ajuste a valorización al		
			30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
Camino Real	0,15	1.548,00	47.481	46.598	47.732	883	(1.134)	-
Lote 1 Camino Valp. a Casablanca	0,20	2.000,00	81.794	80.272	82.225	1.522	(1.953)	-
Granja Santa Filomena	0,20	2.000,00	81.794	80.272	82.225	1.522	(1.953)	-
Lote FC-08 C	-	-	-	-	450.184	-	(450.184)	-
Lote LFC 2	0,96	9.616,78	150.807	148.001	151.603	2.806	(3.602)	-
Lote FC-08 D. de Informaciones	0,67	6.688,28	590.960	579.963	594.078	10.997	(14.115)	-
Total Terrenos con opción de compra	**2,18**	**21.853,06**	**952.836**	**935.106**	**1.408.047**	**17.730**	**(472.941)**	**-**

3. Propiedades de la filial Parques y Jardines La Luz S.A. - adquiridos en comunidad

Detalle del activo	Hás	Mts2	Valor justo al			Ajuste a valorización al		
			30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
Bien Común N°3 "Vegas del Rio Aconcagua"	23,60	236.000,00	100.607	98.734	101.137	1.873	(2.403)	-
Total propiedades adquiridas en comunidad	**23,60**	**236.000,00**	**100.607**	**98.734**	**101.137**	**1.873**	**(2.403)**	**-**

4. Otros activos - otros

Detalle del activo	Hás	Mts2	Costo histórico al			Ajuste a valorización al		
			30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
Proyecto Colegio Pumahue	-	-	5.210.580	4.801.733	4.113.492	-	-	-
Documento en garantia	-	-	12.571	12.571	-	-	-	-
Proyecto Areas Verdes Colegio Pumahue	-	-	8.134	7.699	7.699	-	-	-
Obras de Infraestructura y Urbanizacion	-	-	64.102	58.065	57.946	-	-	-
Derechos de agua			922	1.454	1.454	-	-	-
Otras activos - pérdida no realizada			-	-	169.560	-	-	-
Total otros activos	**-**	**-**	**5.296.309**	**4.881.522**	**4.350.151**	**-**	**-**	**-**
Total Otros activos no corriente	**52,56**	**525.708,59**	**8.371.194**	**7.936.804**	**5.859.335**	**19.703**	**(475.344)**	**-**

NOTA 11 IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, constituyeron, en los casos que corresponde, provisión de impuesto a las ganancias, determinado de acuerdo a las normas tributarias vigentes, afectas a una tasa impositiva del 17%.

a) Gasto por impuesto a las Ganancias

A continuación se detallan las utilidades tributables de cada sociedad del Grupo y su impuesto a las ganancias correspondiente:

	Curauma S.A.		Parques y Jardines La Luz S.A.		Gestora y Administradora S.A.	
	30-09-2010 M$	30-09-2009 M$	30-09-2010 M$	30-09-2009 M$	30-09-2010 M$	30-09-2009 M$
Renta Líquida Imponible	4.541.865	2.935.953	2.883.259	970.959	197.529	95.459

	Curauma S.A.		Parques y Jardines La Luz S.A.		Gestora y Administradora S.A.	
Concepto de la Ganancia (Pérdida)	30-09-2010 M$	30-09-2009 M$	30-09-2010 M$	30-09-2009 M$	30-09-2010 M$	30-09-2009 M$
Provisión de gasto por impuesto a las ganancias	772.117	499.112	490.153	165.063	33.580	16.228
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-	-	-
Otros cargos o abonos en la cuenta	-	-	-	-	-	-
Total gasto por Impuesto a las Ganancias	**772.117**	**499.112**	**490.153**	**165.063**	**33.580**	**16.228**

A continuación se presenta un detalle de los efectos en resultado por los impuestos a las ganancias, determinados al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009:

	Saldos al		
Detalle	30-09-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Gasto tributario corriente (provisión impuestos)	(1.295.850)	(1.295.866)	(1.820.735)
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	-	-	-
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	935	-	-
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	-	-	-
Efecto amortización de cuentas complementarias	-	-	-
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido	-	-	-
Otros cargos o abonos en la cuenta	-	-	-
Total gasto por impuesto a las ganancias	**(1.294.915)**	**(1.295.866)**	**(1.820.735)**

b) Impuestos diferidos

Las filiales consolidadas de Parques y Jardines La Luz S.A. e Inmobiliaria La Aldea S,A., han registrado el efecto por impuestos diferidos, producto de la valorización de sus respectivas propiedades de inversión a valores justos, lo cual generó las diferencias temporarias que dieron origen a los impuestos diferidos reconocidos.

El detalle de estos impuestos diferidos y sus efectos en la cuenta patrimonial Reservas IFRS, es el siguiente:

Sociedad que genera impuestos diferidos	Conceptos y/o diferencias Temporales	Saldo Impuestos diferidos al 01-01-2010 M$	Movimientos del período al 30/09/2010 M$	Ajuste del período 17% M$	Saldo impuesto diferido 17,00% Al 30/09/2010 M$
Inmobiliaria La Aldea S.A.	Provisiones de gastos y otras				
	Provisión clientes incobrables	-	-	-	-
	Provisión de vacaciones del personal	-	-	-	-
	Provisión patrimonio negativo filial	-	-	-	-
	Pérdidas de arrastre	24.899	5.500	935	25.834
	Mayor valor terrenos La Aldea	(177.657)	(549.101)	(93.347)	(271.004)
Subtotal impuestos diferidos activos (pasivos)		(152.758)	(543.601)	(92.412)	(245.170)
Parques y Jardines La Luz S.A.	Provisiones de gastos y otras				
	Provisión clientes incobrables	-	-	-	-
	Provisión de vacaciones del personal	-	-	-	-
	Provisión patrimonio negativo filial	-	-	-	-
	Pérdidas de arrastre	-	-	-	-
	Menor valor terrenos Curauma	245.472	670.329	113.956	359.428
Subtotal impuestos diferidos activos (pasivos)		245.472	670.329	113.956	359.428
Saldo neto total impuestos diferidos activos (pasivos)		**92.714**	**126.728**	**21.544**	**114.258**

Los montos correspondientes a los activos y pasivos por impuestos diferidos, fueron reconocidos en la cuenta de patrimonio “Reservas IFRS”, dado que corresponden al primer año de aplicación de la normativa IFRS y fueron generados por la comparación entre el valor libro de terrenos y sus respectivos valores justos, salvo aquel generado por las pérdidas de arrastre de la filial indirecta, Inmobiliaria La Aldea S.A.

NOTA 12 OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTE

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, el detalle de estas obligaciones financieras valorizadas y clasificadas según lo indicado en Nota 2.13), es el siguiente:

a) Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras, estos préstamos valorizados según lo indicado en Nota 2.13.1), es el siguiente:

RUT	Banco o Institución Financiera	Tipos de Monedas e índices de reajustabilidad				Totales al	
		Dólares		UF			
		2010 M$	2009 M$	2010 M$	2009 M$	30/09/2010 M$	31/12/2009 M$
	Corriente						
97.032.000-8	Banco BBVA	-	-	1.413.310	1.339.330	1.413.310	1.339.330
97.006.000-6	Banco BCI	1.597.739	1.583.239	905.066	852.661	2.502.805	2.435.900
97.036.000-K	Banco Santander	-	-	2.862.279	1.776.613	2.862.279	1.776.613
0-E	International Finance Corporation	497.351	496.001	-	-	497.351	496.001
97.003.000-K	Banco do Brasil	-	-	200.049	292.957	200.049	292.957
97.919.000-K	Royal Bank of Scotland	-	-	-	4.583	-	4.583
097.024.000-4	Banco Chile	-	-	1.508.941	1.411.297	1.508.941	1.411.297
	Total Obligaciones con Bancos	**2.095.090**	**2.079.240**	**6.889.645**	**5.677.441**	**8.984.735**	**7.756.681**
	Capital adeudado	2.079.239	2.484.055	6.573.303	3.834.951	8.652.542	6.319.006
	Tasa interés promedio anual	7,67%	7,67%	7,38%	7,38%	-	-

b) El detalle de estas obligaciones financieras valorizadas y clasificadas según lo indicado en Nota 2.13.2; 2.13.3 y 2.13.4), es el siguiente:

Nombre del acreedor	Tipo de transacción	Activo comprometido	Moneda	Tasa %	Saldos por pagar al 30-09-2010 M$	Saldos por pagar al 31-12-2009 M$
Octavio Díaz V.	Opciones	Lotes Roles 9319-30; 9319-23 y 9319-2	UF	3,87%	937.595	679.931
Transportes Hodde Ltda.	Promesa c/v	Lote LFC 2, rol 9500-167	UF	0,00%	112.557	110.463
Cía. Río Bueno Ltda.	Opciones	Derechos de Agua	UF	8,00%	206.916	191.451
Soc. de Inv. K 2 Ltda. y Otra	Compra	Lote FC-08 d, rol 9500-110	UF	2,44%	325.096	280.729
Total pasivos financieros con opción de compra					**1.582.164**	**1.262.574**
Penta Cía. Seguros de Vida S.A.	Cuotas leasing	Terrenos adquiridos en leasing	UF	6%	549.468	-
Serv. Financieros Finameris S.A.	Pagaré	-	$	1,94%	117.303	171.764
Compañía de Seguros Corpseguros S.A. (Ex ING Cía. de Seguros de Vida)	Saldo deuda	Derechos de Agua	$	0,00%	267.533	234.425
Otros acreedores financieros	Pagarés	Prenda de acciones de terceros	UF	10,00%	548.254	388.658
Otros no documentados	-	-	$	-	-	43.484
Total Otros pasivos financieros					**1.482.558**	**838.331**
Total Otros Pasivos Financieros					**12.049.457**	**9.857.586**

NOTA 13 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTE

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, el detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Nota 2.15), es el siguiente:

Detalle del pasivo	Saldos al		
	30-09-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Acreedores comerciales – proveedores por pagar	127.180	215.461	268.515
Obligaciones por patentes municipales	3.079.431	2.584.389	2.155.591
Otras cuentas por pagar	1.414.108	1.345.922	1.331.214
Anticipo de clientes	15.469	15.322	15.322
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	**4.636.188**	**4.161.094**	**3.770.642**

NOTA 14 PROVISIONES, CORRIENTE

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, el detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Nota 2.18), es el siguiente:

Detalle de la provisión	Saldos al		
	30-09-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Provisiones sobre intereses y gastos bancarios (1)	385.826	385.826	349.341
Provisión gastos operaciones - arriendos y gastos comunes (2)	98.999	76.688	62.584
Provisión gastos publicidad (3)	3.000	-	-
Provisión inscripción Bolsa de Comercio de Santiago (4)	4.932	-	-
Total Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por pagar, Corriente	**492.757**	**462.514**	**411.925**

El detalle de las provisiones constituidas al cierre de cada periodo, corresponden a los siguientes conceptos:

(1) Bajo este rubro se incluyen los intereses devengados a las tasas originalmente pactadas, con una institución bancaria, cifra que en definitiva se ajustará una vez se acuerde la liquidación final de la deuda vigente, la cual a la fecha de presentación de los presentes estados financieros consolidados, se encuentra en su etapa de negociación final.

(2) Bajo este rubro se presentan a los gastos de arriendos y gastos comunes adeudados al cierre del ejercicio y corresponden a las oficinas administrativas de la sociedad matriz y su filial, Parques y Jardines La Luz S.A.

(3) Corresponde a contrato de Acuerdo de Exhibición Publicitaria, por la instalación de señalética turística, suscrito entre la Sociedad Matriz y la Ilustre Municipalidad de Valparaíso.

(4) Esta provisión corresponde a la cuota de inscripción en la Bolsa de Comercio de Santiago de la sociedad matriz, Curauma S.A.

La variación en la provisión sobre intereses y gastos bancarios se debe a pagos efectuados sobre la deuda vigente. En el caso del incremento de las otras provisiones, esto se debe nuevos gastos devengados.

NOTA 15 PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, se presenta un detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Notas 2.19) y 3.2).

Es importante destacar que la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, forman parte del Grupo de empresas CB, el cual mantiene un entendimiento general de pago con la Tesorería General de la República, por el cual se han efectuado abonos a diversos impuestos adeudados, los cuales han incluido los respectivos reajustes, intereses y multas y las condonaciones respectivas.

A continuación se presenta un detalle de los impuestos adeudados, así como la provisión de impuesto a la renta.

	Tipo de impuesto			Actualización			Saldos en al		
Detalle de Impuestos	Impuesto Renta $	Impuesto retención $	Otros impuestos $	Reajuste $	Intereses y multas $	Condonación $	30-09-2010 $	31-12-2009 $	01-01-2009 $
Retenciones	-	497.657	-	158.335	1.243.796	(870.657)	1.029.131	901.833	949.591
Impuesto renta	10.589.711	-	-	2.651.666	17.090.533	(11.963.374)	18.368.536	15.386.943	14.402.786
Provisión impuesto renta	1.295.850	-	-	-	-	-	1.295.850	1.295.866	1.820.735
Otros impuestos	-	-	49.910	985	172	(121)	50.946	49.038	50.519
Total deuda	**11.885.561**	**497.657**	**49.910**	**2.810.986**	**18.334.501**	**(12.834.152)**	**20.744.463**	**17.633.680**	**17.223.631**

NOTA 16 PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, se presenta un detalle de los beneficios a empleados, según lo indicado en Nota 2.16):

Concepto del pasivo	Saldos al		
	30-09-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Remuneraciones por pagar	105.885	83.203	240.780
Leyes sociales por pagar	285.440	223.934	179.472
Provisión vacaciones	29.047	18.681	17.321
Total provisiones corrientes por beneficios a empleados	**420.372**	**325.818**	**437.573**

NOTA 17 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, se presentan bajo este rubro, dividendos pendientes de pago al cierre de los respectivos períodos, ascendentes a M$ 8.437.019; M$ 6.500.128 y M$ 4.798.645, respectivamente, los cuales incluyen reajustes e intereses según las disposiciones legales vigentes.

Es del caso destacar, que a la fecha los dividendos acordados en las Juntas Ordinarias de Accionistas celebradas el 27 de abril de 2007, 29 de abril de 2008 y 30 de abril de 2010, se encuentran pendientes de pago, atendido que los fondos destinados al efecto fueron embargados por la Tesorería General de la República. De igual manera se encuentra pendiente de pago, el dividendo acordado distribuir en la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2009.

A la fecha no se ha materializado este entendimiento de pago, en un Convenio, que permita alzar los embargos vigentes de los fondos que se destinen al pago de dividendos a nuestros accionistas, entre otros activos, y que en definitiva corresponden a aquellos acordados en las Juntas Ordinarias de Accionistas señaladas anteriormente.

Como se puede apreciar, la fecha que en definitiva se determine para el pago de los dividendos acordados y embargados por la Tesorería General de la República, esta determinada por la fecha en la cual se logre materializar el Convenio con esa institución.

Tal como lo hemos expresado en reiteradas oportunidades, la Administración de la Sociedad esta realizando sus mejores esfuerzos tendientes a destrabar y pagar los dividendos adeudados y, materializar un plan de pagos con la Tesorería General de la República, el cual según esta Administración, podría concretarse próximamente

NOTA 18 OTROS PASIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTE

Al 30 de septiembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, bajo este rubro se incluyen obligaciones de la Sociedad matriz y su filial Parques y Jardines La Luz S.A., valorizadas y clasificadas según lo indicado en nota 2.14)

a) Otros pasivos financieros, porción no corriente de obligaciones con bancos e instituciones financieras.

Tipo de deuda	Moneda	Tasa de Interés	Capital en UF	Saldo deuda al 30-09-2010 M$	Saldo deuda al 31-12-2009 M$	Saldo deuda al 01-01-2009 M$
Porción no corriente Banco Santander	UF	6,50%	42.995,28	-	900.445	-
Subtotal Obligaciones con Bancos			42.995,28	-	900.445	-

b) Otros pasivos financieros, no corriente de la filial Parques y Jardines La Luz S.A.

Tipo de deuda	Moneda	Tasa de Interés	Capital en UF	Saldo deuda al 30-09-2010 M$	Saldo deuda al 31-12-2009 M$	Saldo deuda al 01-01-2009 M$
Financiamiento año 2007	UF	8%	80.575,16	1.719.473	1.585.447	1.502.188
Financiamiento año 2008	UF	8%	168.984,75	3.606.133	3.337.937	3.162.791
Financiamiento año 2009	UF	8%	32.776,57	699.452	647.388	-
Financiamiento año 2010	UF	8%	2.792,95	59.601		-
Subtotal Otros Pasivos Financieros			285.129,42	6.084.659	5.570.772	4.664.979

c) Otros pasivos financieros, no corriente de la Matriz Curauma S.A.

Tipo de deuda	Moneda	Tasa de Interés	Capital en UF	Saldo deuda al 30-09-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Cuotas leasing por pagar año 2011	UF	6%	-	-	366.714	-
Cuotas leasing por pagar año 2012	UF	6%	17.510,20	373.667	366.714	-
Cuotas leasing por pagar año 2013	UF	6%	17.510,20	373.667	366.714	-
Cuotas leasing por pagar año 2014	UF	6%	17.510,20	373.667	366.714	-
Cuotas leasing por pagar año 2015	UF	6%	17.510,20	373.667	366.714	-
Opción de compra	UF	6%	9.188,70	196.087	192.438	-
Intereses por pagar	UF	6%	15.609,10	333.098	499.429	-
Intereses no devengados	UF	6%	(18.870,48)	(402.696)	(472.598)	-
Utilidad no realizada en leaseback	UF	8%	8.655.91	184.719	219.209	-
Subtotal Otros Pasivos Financieros			84.624,03	1.805.876	2.272.048	-
Total Otros Pasivos Financieros			**418.871,62**	**7.890.535**	**8.743.265**	**4.664.979**

NOTA 19 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

a) Patrimonio neto de la sociedad matriz

Al 30 de septiembre de 2010 y 2009, el capital social de Curauma S.A. asciende a M$ 70.134.779 y está representado por 3.400.170.458 acciones de valor nominal totalmente suscritas y pagadas.

b) Política de dividendos

La política general de reparto de dividendos fijada por el Directorio consiste en repartir como dividendo un monto equivalente al 30% de las utilidades líquidas consolidadas de cada ejercicio. No se considera el reparto de dividendos provisorios.

Con fechas 30 de abril de 2010 y 29 de abril de 2009, la Junta General Ordinaria de Accionistas, acordó la distribución de un dividendo de $ 0,485404495 y $0,46044 por acción, por un monto total de M$ 1.650.458 y M$ 1.565.871, respectivamente.

c) Patrimonio neto de los accionistas minoritarios

Al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, la composición de las participaciones minoritarias son las siguientes:

Detalle	Pasivo 30-09-2010 M$	Pasivo 31-12-2009 M$	Pasivo 01-01-2009 M$	Resultado 30-09-2010 M$	Resultado 31-12-2009 M$	Resultado 01-01-2009 M$
Parques y Jardines La Luz S.A.	9.311.319	8.894.777	8.665.744	392.383	251.696	1.096.249
Inmobiliaria La Aldea S.A.	1.064	1.126	1.158	(8)	(5)	(13)
Gestora y Administradora S.A.	265.109	248.805	239.052	16.301	9.756	33.443
Totales	**9.577.492**	**9.144.708**	**8.905.954**	**408.676**	**261.447**	**1.129.679**

d) Otras Reservas

Bajo este rubro se incluye la cuenta patrimonial, Reservas IFRS, en la cual se han dado reconocimiento los efectos de la aplicación de las NIIF, al cierre de los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009 y que se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

El principal efecto asociado a la aplicación de las NIIF, fue descontinuar la aplicación del mecanismo de corrección monetaria en los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio.

La NIC 29 prevé que el mecanismo de la corrección monetaria se aplique sólo en aquellos casos en los cuales la entidad se encuentra sujeta a un contexto hiperinflacionario, por lo tanto, para la Sociedad no aplica dicha normativa, eliminando los efectos de la corrección monetaria de los estados financieros.

e) Objetivos, políticas y procesos que la Sociedad aplica para la gestión de capital

La política de financiamiento para la gestión de capital, está diseñada sobre la base de capital propio generado en las ventas y/o financiamiento de terrenos. Además, se considera la realización de operaciones de financiamiento con garantía de terrenos y/o la emisión de acciones de pago, cuando las condiciones objetivas del mercado lo hagan factible.

Dentro de la política de financiamiento de la Sociedad, se ha considerado la obtención de financiamiento a largo plazo, el cual será utilizado para el desarrollo de los actuales proyectos y para el cumplimiento de las obligaciones financieras vigentes. De esta manera se podrá también solucionar la posición de capital de trabajo negativo que ha presentado la Sociedad en los últimos ejercicios.

NOTA 20 GASTOS DE ADMINISTRACION

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales, el saldo de este rubro presenta el siguiente detalle:

	Saldo al	
	30-09-2010	30-09-2009
Concepto del gasto	M$	M$
Sueldos y leyes sociales	301.627	292.295
Honorarios y asesorias	67.564	92.040
Gastos de estructura	159.008	455.714
Depreciación	11.736	13.712
Total Gastos de Administración	**539.935**	**853.761**

NOTA 21 OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales, el saldo de este rubro presenta el siguiente detalle:

	Saldo al	
	30-09-2010	30-09-2009
Concepto de la Ganancia (Pérdida)	M$	M$
Ajuste provisión de multas e intereses sobre impuestos	3.419.252	710.013
Recuperación gastos siniestros	37.721	-
Amortización utilidad no realizada	34.493	(108.784)
Ajuste provisión impuesto renta AT 2010 y 2009	14.617	101.229
Otros Ganancias (Pérdidas)	6.499	(16.145)
Total Otras Ganancias (Pérdidas)	**3.512.582**	**686.313**

NOTA 22 REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Los Directores de la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas no percibieron remuneración por el desempeño de sus cargos, durante los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009.

Lo anterior, es sin perjuicio de otras remuneraciones, que los Directores puedan recibir por empleos o funciones distintas a su calidad de tales o por su participación en el Comité de Directores, en cuyo caso, esas remuneraciones deberán ser autorizadas por la Junta de Accionistas y cumplir con los demás requisitos que la Ley establece.

Al 30 de septiembre de 2010, la Sociedad matriz pagó remuneraciones a los integrantes del Comité de Directores, un monto ascendente a M$ 1.999.

NOTA 23 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales Consolidado, el saldo de este rubro presenta el siguiente detalle:

		Saldos al	
	Unidad de	30-09-2010	30-09-2009
Resultado por unidades de reajuste	reajuste	M$	M$
Activos no monetarios	UF	3.416.582	(4.980.698)
Pasivos no monetarios	UF	(1.509.156)	1.429.883
Total resultado unidades de reajuste		**1.907.426**	**(3.550.815)**

NOTA 24 RESULTADOS POR INGRESOS FINANCIEROS

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales Consolidado, el saldo de este rubro presenta el siguiente detalle:

	Saldos al	
Concepto del ingreso financiero	30-09-2010	30-09-2009
	M$	M$
Intereses sobre cuentas por cobrar con partes relacionadas	10.069.666	9.094.814
Intereses por cobrar por Proyecto Pumahue	317.420	223.384
Total Ingresos Financieros	**10.387.086**	**9.318.198**

NOTA 25 RESULTADOS POR COSTOS FINANCIEROS

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales Consolidado, el saldo de este rubro presenta el siguiente detalle:

	Saldos al	
	30-09-2010	30-09-2009
Concepto del costo financiero	M$	M$
Intereses sobre operaciones de financieras	580.362	882.613
Intereses bancarios	428.390	426.432
Intereses sobre impuestos	4.884.646	1.186.630
Intereses sobre proyecto Pumahue	408.256	294.470
Intereses sobre cuentas por pagar con partes relacionadas	922.139	423.762
Otros costos financieros	494.996	254.072
Total costos financieros	**7.718.789**	**3.467.979**

NOTA 26 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

A continuación se presenta un detalle de las Contingencias, Compromisos y Garantías, que afectan a la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, al 30 de septiembre de 2010:

A. Juicios y Otras Acciones Legales

i) La Sociedad Matriz ha sido notificada de diversos juicios por cobros de patentes municipales adeudadas a la Municipalidad de Las Condes, por un monto total de M$ 1.328.582. Al 30 de septiembre de 2010, la Sociedad mantiene registrada obligaciones por pagar a la Municipalidad de Las Condes con sus respectivos reajustes e intereses.

ii) La Sociedad CB Factoring S.A., empresa que fue absorbida por Parques y Jardines La Luz S.A. a fines del ejercicio 2008, ha sido notificada de diversos juicios por cobros de patentes municipales

adeudadas a la Municipalidad de Las Condes, por un monto total de M$ 153.774. Al 30 de septiembre de 2010, la Sociedad mantiene registrada obligaciones por pagar a la Municipalidad de Las Condes con sus respectivos reajustes e intereses.

iii) La Sociedad filial indirecta, Inmobiliaria La Aldea S.A., ha sido notificada por un juicio por cobro de patente municipal adeudada a la Municipalidad de Las Condes, por un monto total de M$ 1.263.

Al 30 de septiembre de 2010, la Sociedad mantiene registrada obligaciones por pagar a la Municipalidad de Las Condes con sus respectivos reajustes e intereses.

iv) La Sociedad filial, Gestora y Administradora S.A., ha sido notificada por dos juicios por cobros de patentes municipales adeudadas a la Municipalidad de Las Condes, por un monto total de M$ 119.553. Al 31 de septiembre de 2010, la Sociedad mantiene registrada obligaciones por pagar a la Municipalidad de Las Condes con sus respectivos reajustes e intereses.

La Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, mantienen acuerdos de pagos tácitos parciales, de las obligaciones con la Municipalidad de Las Condes.

Cabe señalar que existen diferencias entre los valores determinados por la Municipalidad de Las Condes, respecto de los montos adeudados por la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, motivo por el cual se han interpuesto las oposiciones en los tribunales respectivos, en el sentido que se corrijan tales diferencias en los cálculos.

v) La Sociedad Matriz y la filial Parques y Jardines La Luz S.A., han sido notificadas de diversos juicios por cobros de instituciones previsionales, por un monto total de M$ 43.756, al 30 de septiembre de 2010, las Sociedades mantienen registradas las deudas por pagar a instituciones previsionales con sus respectivos reajustes e intereses. La sociedad matriz y su filial, establecen acuerdos de pagos de las obligaciones con instituciones previsionales, en las instancias correspondientes.

Adicionalmente, la sociedad matriz mantiene un juicio laboral por un monto de M$ 27.235, en el 1° Juzgado Laboral de Santiago, cuya sentencia se encuentra apelada en primera instancia.

vi) La Tesorería General de la República ha efectuado requerimientos de pago a la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, de obligaciones por un monto total de M$ 5.657.324; correspondiente a impuestos adeudados.

Al 30 de septiembre de 2010, la sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, mantienen actualizada la deuda por concepto de impuestos adeudados, la cual incluye todos los reajustes, intereses y multas y condonaciones que la Ley considera para este tipo de obligaciones.

Es del caso destacar, que la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, las cuales forman parte del Grupo de Empresas CB, tienen un entendimiento general de pago con la Tesorería General de la República, el cual considera solucionar las obligaciones vigentes, a través de pagos acordados con esa institución y que han significado abonos a dichas obligaciones, con todos los elementos de actualización señalados.

Según lo anteriormente indicado, el valor que por este concepto en definitiva pagará la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, está sujeto a estas estimaciones las cuales reflejan, a juicio de la Sociedad Matriz, lo que en definitiva se pagaría por concepto de impuestos, acogiéndose a los convenios que la legislación vigente permite.

Sin perjuicio de lo anterior, la Tesorería General de la República ha trabado embargos sobre bienes de la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, según el siguiente detalle: Lote 5 Fundo El Llano, Lote 2 G, Lote FC 18c y Lote FC-08c, todos ubicados en el sector de la Luz en Curauma; 11.048.255 acciones de la emisión de Parques y Jardines La Luz S.A., antes Inmobiliaria Curauma S.A.; 20.496.479 acciones de la emisión de Gestora y Administradora S.A., antes CB Transportes S.A. y; 112.509 acciones de la emisión de Parques y Jardines La Luz S.A., antes CB Factoring S.A. y, sobre diversas marcas comerciales.

Adicionalmente a los embargos señalados precedentemente, se procedió al embargo de los fondos en poder de la Sociedad, que se destinen al pago de los dividendos acordados en las Juntas Ordinarias de Accionistas de fecha 27 de abril de 2007, 29 de abril de 2008 y 30 de abril de 2010.

Cabe señalar que la Administración Sociedad Matriz está realizando sus mejores esfuerzos tendientes destrabar y pagar los dividendos adeudados y, materializar un Convenio con la Tesorería General de la República, el cual según la Administración podría materializarse próximamente.

vii) La Sociedad CB Factoring S.A., empresa que fue absorbida por Parques y Jardines La Luz S.A. a fines del ejercicio 2008, fue demandada por el Banco Do Brasil por la suma de UF 13.670 y por M$ 6.668, en enero del año 2001. Con fecha 29 de enero de 2007, la Corte Suprema confirmó la procedencia de la demanda y ordenó el pago de la suma adeudada, cuya liquidación se encuentra pendiente a la fecha de cierre de estos estados financieros. La Sociedad tiene debidamente provisionada la obligación antes indicada.

B. Garantías recibidas y otorgadas por obligaciones propias y de terceros relacionados

Constituyente	:	CB S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda, fianza y codeuda
Acreedor	:	Banco De Chile – Banco Edwards
Número de Acciones	:	6.989.448
Sociedad emisora	:	Curauma S.A.
Restricciones	:	La fianza y codeuda solidaria está limitada al valor de las acciones.

Constituyente	:	Sociedad Desarrollo Industrial y Agrario Tres Ltda. y Cía. CPA
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Banco BBVA
Número de Acciones	:	25.000.000
Sociedad emisora	:	CB S.A.

Constituyente	:	Sociedad de Inversiones y Proyectos Incoval Ltda.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Banco BBVA
Número de Acciones	:	50.000.000
Sociedad emisora	:	CB S.A.

Constituyente	:	CB S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Banco de Crédito e Inversiones
Número de Acciones	:	103.429.666
Sociedad emisora	:	Curauma S.A.

Constituyente	:	Inversiones Manzanares S.A. (Ex CB Adm. de Fondos Mutuos S.A.)
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Banco de Crédito e Inversiones
Número de Acciones	:	27.153.380
Sociedad emisora	:	Curauma S.A.

Constituyente	:	Sociedad Desarrollo Industrial y Agrario Dos Ltda. y Cía. CPA
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Banco BBVA
Número de Acciones	:	15.000.000
Sociedad emisora	:	CB S.A.

Constituyente	:	CB Inversiones T e I S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda (Nota 26 E2)
Acreedor	:	Banco Santander Santiago
Activo entregado en garantía	:	Crédito por US$ 2,9 millones contra Genesse & Wyoming

Constituyente	:	CB Inversiones T e I S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda (Nota 26 E2)
Acreedor	:	Banco de Chile
Activo entregado en garantía	:	Crédito por US$ 1,8 millones contra Genesse & Wyoming

Constituyente	:	CB Inversiones T e I S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda (Nota 26 E2)
Acreedor	:	Banco BBVA
Activo entregado en garantía	:	Crédito por US$ 1,8 millones contra Genesse & Wyoming

Constituyente	:	CB Inversiones T e I S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda (Nota 26 E2)
Acreedor	:	Banco Crédito e Inversiones
Activo entregado en garantía	:	Crédito por US$ 2,9 millones contra Genesse & Wyoming

Constituyente	:	CB Inversiones T e I S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda (Nota 26 E2)
Acreedor	:	International Finance Corporation
Activo entregado en garantía	:	Crédito por US$ 0,85 millones contra Genesse & Wyoming

Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Banco BBVA
Número de Acciones	:	4.000.000
Sociedad emisora	:	CB Networks S.A.

Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Inversiones El Rosario del Monte Ltda.
Número de Acciones	:	304
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.

Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Asesorías e Inversiones Los Espinos S.A.
Número de Acciones	:	304
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.

Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Sociedad de Inversiones Quebrada del Álamo Ltda.
Número de Acciones	:	608
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.

Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Inversiones El Huingan Ltda.
Número de Acciones	:	507
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.

Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Fernando Lamadrid B. y otras
Número de Acciones	:	406
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.

Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Asesorías e Inversiones La Reata Ltda.
Número de Acciones	:	563
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.

Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Asesorías e Inversiones Idahue Ltda.
Número de Acciones	:	198
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.

Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Asesorías e Inversiones Anaconda Ltda.
Número de Acciones	:	101
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.

Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Juan Luis Valdés Correa
Número de Acciones	:	503
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.

Constituyente	:	Parques y Jardines La Luz S.A.
Tipo de garantía	:	Hipoteca y Prohibición
Beneficiario	:	Compañía de Seguros Corpseguros S.A.
Activo en garantía	:	Derechos de agua
Concepto de la garantía	:	Para garantizar saldo de deuda, según lo indicado en Nota 12).
Empresa garantizada	:	Parques y Jardines La Luz S.A.

Constituyente	:	Inmobiliaria La Aldea S.A.
Tipo de garantía	:	Hipoteca (nota 2.11.3)
Acreedor garantizado	:	Banco BCI
Sociedad garantizada	:	Curauma S.A.
Restricciones	:	Prohibición de enajenar y gravar

Constituyente	:	Sociedad Inversora Hernando de Aguirre Ltda.
Tipo de garantía	:	Prenda mercantil sobre acciones
Acreedor	:	Fondo de Inversión Privado Celfin Rentas III
Número de Acciones	:	339.445.803
Sociedad emisora	:	Curauma S.A.
Empresa garantizada	:	Parques y Jardines La Luz S.A.

Constituyente	:	Inmobiliaria Sector La Luz S.A.
Tipo de garantía	:	Hipoteca y Prohibición
Beneficiario	:	Banco Santander
Activo en garantía	:	Lote CS-M1 a – Curauma La Luz
Empresa garantizada	:	Curauma S.A.

C. Avales, codeudas solidarias y fianzas

i) La sociedad filial Parques y Jardines La Luz S.A se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de Curauma S.A., por las obligaciones que ésta posee con el Banco de Crédito e Inversiones, hasta por un monto de UF 370.000. De igual manera se constituyó en fiadora y codeudora solidaria con el propósito de garantizar créditos novados por CB Transporte e Infraestructura S.A., hoy Curauma S.A..

ii) CB S.A., Sociedad matriz de Curauma S.A., se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de Parques y Jardines La Luz S.A., con la Compañìa de Seguros CorpSeguros S.A., antes ING Compañía de Seguros de Vida S.A., para garantizar el cumplimiento por el saldo de la obligación vigente, hasta por un monto equivalente de UF 13.367,50.

iii) Sociedad Desarrollo Industrial y Agrario Dos Ltda. y Cía. en C.P.A. se constituyó en fiadora y codeudora solidaria del pago de las cuentas por cobrar existentes al 31 de diciembre de 1998, contra de las siguientes sociedades:

- CB Capitales S.A., actualmente Curauma S.A.
- CB Inmobiliaria S.A., actualmente Curauma S.A.
- CB Inversiones Inmobiliarias S.A., actualmente Curauma S.A.
- CB S.A, sociedad Matriz de Curauma S.A.

D. Restricciones

La Sociedad matriz no ha acordado con terceros ningún tipo de restricciones o limites a la gestión salvo a los indicados en los presentes estados financieros consolidados.

E. Otros

1. Al 30 de septiembre de 2010, La Sociedad Matriz y la filial Parques y Jardines La Luz S.A., se encuentran en proceso de negociación las prórrogas de las fechas de vencimiento de las obligaciones financieras que mantiene la Sociedad, con diferentes acreedores financieros.

   Estas obligaciones en proceso de prórroga no tienen condicionantes o covenants al 30 de septiembre de 2010 y se encuentran garantizados, salvo la obligación con el Banco Do Brasil.

2. Por escritura pública de fecha 2 de noviembre de 2000, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Juan Ricardo San Martín U., CB Inversiones T e I S.A. antes CB Infraestructura S.A., constituyó prenda sobre el crédito por US$ 10.125.200 originado en la Escritura de cesión de Derechos en IFB Ltda. (Inversiones Ferroviarias Bolivianas Limitada), de esa misma fecha. Dicha prenda actualmente garantiza las obligaciones de Curauma S.A., antes CB Transporte e Infraestructura S.A. con Banco de Chile, Banco BBVA, Banco de Crédito e Inversiones, Banco Santander e IFC (International Finance Corporation), todo ello según se detalla en la primera de las escrituras individualizadas.

   De acuerdo a lo solicitado por Genesee Wyoming - Bolivia S.R.L., la sociedad aceptó la prórroga solicitada en su calidad de titular del crédito que se encuentra dado en prenda a los acreedores, en el entendido y sujeto a la condición que todos aquellos créditos garantizados con la prenda del crédito adeudado por Genesee Wyoming - Bolivia S.R.L. y que tienen vencimientos calzados con el vencimiento del crédito, se entenderán también prorrogados en los mismos plazos del crédito, con todas sus garantías, las cuales se mantendrán vigentes

F. Garantías otorgadas por obligaciones propias:

1. Garantías directas

Acreedor de la Garantía	Deudor		Tipo de garantía	Activos comprometidos		Saldos pendientes de pago a la fecha de los estados financieros		Liberación de garantías					
	Nombre	Relación		Tipo	valor contable	30/09/2010 M$	31-12-2009 M$	30-09-2011 M$	activos M$	30-09-2012 M$	activos M$	30-09-2013 M$	activos M$
Banco BBVA	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	996.860 acciones Parques y Jardines La Luz S.A.	3.486.879	1.413.310	1.339.330	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	2.927.360 acciones Gestora y Administradora S.A.	477.412	1.508.941	1.411.297	-	-	-	-	-	-
Banco BCI	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	3.318.308 acciones Gestora y Administradora S.A.	541.171	2.502.805	2.435.900	-	-	-	-	-	-
Banco BBVA	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	1.890.013 acciones Gestora y Administradora S.A.	308.235	1.413.310	1.339.330	-	-	-	-	-	-
International Finance Corporation	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	1.428.957 acciones Gestora y Administradora S.A.	233.043	497.351	496.001	-	-	-	-	-	-
Latin American Rail Investors	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	101.463 acciones Gestora y Administradora S.A.	16.547	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	20.383.698 acciones Curauma S.A.	747.689	1.508.941	1.411.297	-	-	-	-	-	-
Banco Santander	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	4.254.123 acciones Gestora y Administradora S.A.	693.789	2.862.279	2.677.058	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	17.649.697 acciones Curauma S.A.	647.404	1.508.941	1.411.297	-	-	-	-	-	-
Banco BCI	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	19.158.420 acciones Curauma S.A.	702.745	2.502.805	2.435.900	-	-	-	-	-	-

NOTA 27 SANCIONES

Durante los ejercicios 2010 y 2009, ni la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, ni sus Administradores han recibido sanciones de algún tipo, por parte de autoridades Administrativas o Fiscalizadoras, por el desempeño de sus funciones.

NOTA 28 MEDIO AMBIENTE

La Sociedad Matriz ha mantenido de forma permanente una especial preocupación por el medio ambiente, que rodea la zona en los cuales se encuentran los principales proyectos inmobiliarios del sector de Curauma La Luz.

El principal foco de riesgo de la zona son los incendios forestales, para lo cual la Sociedad mantiene de manera permanente una brigada de prevención de incendios, la cual tiene por objetivo labores de seguridad y prevención de cualquier foco que pudiera significar un evento no deseado.

Para ello se ha invertido en el equipamiento de dicha brigada, dotándola de los elementos de seguridad y prevención, necesarios para su cometido.

De igual manera, la Sociedad ha invertido recursos en el diseño, mantención y hermoseamiento de áreas verdes, las cuales otorgan una característica única al proyecto Curauma La Luz, situándola como modelo de urbanización para el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios.

NOTA 29 HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de septiembre de 2010 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas.