

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

Estados Financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

CONTENIDO

1. Informe de los Auditores Independientes
2. Estados de Situación Financiera
3. Estados de Resultados Integrales por Función
4. Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
5. Estados de Flujos de Efectivo
6. Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

Informe de los Auditores Independientes

**Señores Directores y Accionistas
Inmobiliaria la República S.A.**

Monjitas 527, Oficina 1101
Santiago Chile
C.P. 8320070

T +56 (2) 22476 8000
F +56 (2) 22442 7714

Informe sobre los estados financieros

www.moorestephens.cl

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Inmobiliaria la República S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y de presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 a los estados financieros. La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

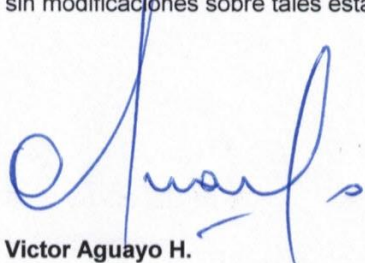
En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Inmobiliaria la República S.A.** al 31 de diciembre de 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Otros asuntos

Anteriormente, hemos efectuado una auditoria, de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en Chile, a los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 de **Inmobiliaria la República S.A.** adjuntos y en nuestro informe de fecha 21 de marzo de 2014 expresamos una opinión de auditoria sin modificaciones sobre tales estados financieros.



Victor Aguayo H.

Moore Stephens
Audidores Consultores Ltda.

Santiago, 12 de marzo de 2015

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Activos	<u>Nº de Nota</u>	<u>31.12.2014</u> M\$	<u>31.12.2013</u> M\$
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipos, neto	5	<u>988.323</u>	<u>1.000.230</u>
Total activos no corrientes		<u>988.323</u>	<u>1.000.230</u>
Total activos		<u>988.323</u>	<u>1.000.230</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Estados de Situación Financiera, Continuación
al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Pasivos y Patrimonio	<u>N° de Nota</u>	<u>31.12.2014</u> M\$	<u>31.12.2013</u> M\$
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		799	-
Total pasivos corrientes		799	-
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar a empresas relacionadas no corrientes	6	270.782	267.131
Total pasivos no corrientes		270.782	267.131
Patrimonio neto:	8	716.742	733.099
Total pasivos y patrimonio		988.323	1.000.230

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función
por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

Estados de resultados	N° de Nota	31.12.2014	31.12.2013
		M\$	M\$
Ingresos explotación	9	-	-
Costos de explotación		-	-
Ganancia bruta		-	-
Gastos de administración	10	(16.357)	(14.845)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(16.357)	(14.845)
Gastos por impuesto a las ganancias		-	-
Pérdida del ejercicio		(16.357)	(14.845)
Pérdida atribuible a:			
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora		(16.357)	(14.845)
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Pérdida del ejercicio		(16.357)	(14.845)
Ganancias por acción			
Ganancias por acción básicas			
Pérdida por acción básica en operaciones continuadas		(0,07789)	(0,07069)
Pérdida por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Pérdida por acción básica		(0,07789)	(0,07069)
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones Continuidas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones Discontinuidas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		-	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función, Continuación
por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

	<u>Nº de</u> <u>Nota</u>	<u>31.12.2014</u> <u>M\$</u>	<u>31.12.2013</u> <u>M\$</u>
Estado de otros resultados integrales			
Pérdida del año		<u>(16.357)</u>	<u>(14.845)</u>
Total otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado de ingresos y gastos integrales		<u>(16.357)</u>	<u>(14.845)</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles:			
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios		(16.357)	(14.845)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones minoritarias		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado de ingresos y gastos integrales		<u>(16.357)</u>	<u>(14.845)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto **Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013**

	<u>Capital emitido</u> M\$	<u>Otras reservas</u> M\$	<u>Ganancias (pérdidas) acumuladas</u> M\$	<u>Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora</u> M\$	<u>Participaciones no controladores</u> M\$	<u>Total patrimonio neto</u> M\$
Saldo inicial al 1° de enero de 2014	223.277	5.256	504.566	733.099	-	733.099
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	-	-	-
Pérdida del ejercicio	-	-	(16.357)	(16.357)	-	(16.357)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2014	<u>223.277</u>	<u>5.256</u>	<u>488.209</u>	<u>716.742</u>	<u>-</u>	<u>716.742</u>

	<u>Capital emitido</u> M\$	<u>Otras reservas</u> M\$	<u>Ganancias (pérdidas) acumuladas</u> M\$	<u>Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora</u> M\$	<u>Participaciones no controladores</u> M\$	<u>Total patrimonio neto</u> M\$
Saldo inicial al 1° de enero de 2013	223.277	5.256	518.797	747.330	-	747.330
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	-	-	-
Pérdida del ejercicio	-	-	(14.845)	(14.845)	-	(14.845)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	614	614	-	614
Saldo final al 31 de diciembre de 2013	<u>223.277</u>	<u>5.256</u>	<u>504.566</u>	<u>733.099</u>	<u>-</u>	<u>733.099</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

	<u>31.12.2014</u> M\$	<u>31.12.2013</u> M\$
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación, método directo:		
Otros pagos por actividades de operación	<u>(3.651)</u>	<u>(2.936)</u>
Flujo neto originado (aplicado) por actividades de la operación	<u>(3.651)</u>	<u>(2.936)</u>
Flujo originado por actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos de empresas relacionadas	3.651	3.986
Dividendos pagados	<u></u>	<u>(1.050)</u>
Flujo neto aplicado por actividades de de financiamiento	<u>3.651</u>	<u>2.936</u>
Variación del efectivo y efectivo equivalente durante el ejercicio	-	-
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Nota 1	Información General
Nota 2	Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas
	2.1 Bases de Preparación
	2.2 Periodos Cubiertos
	2.3 Moneda Funcional
	2.4 Responsabilidad de la Información, Uso de Estimaciones y Juicios
	2.5 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas y no Vigentes
	2.6 Moneda Extranjera y Unidades de Reajustes
	2.7 Efectivo y Equivalente al Efectivo
	2.8 Propiedades, Planta y Equipo
	2.9 Deterioro del Valor de Activos no Corrientes
	2.10 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar
	2.11 Impuestos a las Ganancias e Impuestos Diferidos
	2.12 Ingresos Ordinarios
	2.13 Estado de Flujos de Efectivo
	2.14 Dividendos
	2.15 Medio Ambiente
Nota 3	Administración de Riesgos Financieros
	3.1 Factores de Riesgo Financiero
Nota 4	Efectivo y Equivalente al Efectivo
Nota 5	Propiedades, Planta y Equipo
Nota 6	SalDOS y Transacciones con Empresas Relacionadas
Nota 7	Impuestos a la Ganancia e Impuestos Diferidos
Nota 8	Patrimonio
Nota 9	Ingresos de Explotación
Nota 10	Gastos de Administración
Nota 11	Información por Segmentos
Nota 12	Compromisos y Contingencias
Nota 13	Hechos Posteriores

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 1. Información General

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

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

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

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

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

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas

2.1 Bases de Preparación

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria la República S.A. al 31 de diciembre de 2014, han sido preparados de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros.

En la preparación de los estados financieros, la Sociedad aplicó las disposiciones establecidas en las normas emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, las cuales consideran como principio básico los supuestos y criterios contables establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Con fecha 17 de octubre de 2014, a través del Oficio Circular N° 856 la Superintendencia de Valores y Seguros establece una excepción, de carácter obligatorio, al marco de preparación y presentación de información financiera que el organismo regulador ha definido como las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Dicho Oficio Circular instruye a las entidades fiscalizadas, que: "las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley N°20.780, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.", cambiando, en consecuencia, el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta la fecha anterior a la emisión de dicho Oficio Circular, dado que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren ser adoptadas de manera integral, explícita y sin reservas.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

2.1 Bases de Preparación, Continuación

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria la República S.A.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2013, han sido preparados de acuerdo con Normas internacionales de información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB).

A la fecha de los presentes estados financieros no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que pueden aportar dudas sobre la posibilidad de que Inmobiliaria La República S.A., siga funcionando normalmente como empresa en marcha.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 12 de marzo de 2015.

2.2 Períodos Cubiertos

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- (a) Estados de situación financiera por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- (b) Estados de resultados integrales por función por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- (c) Estados de cambios en el patrimonio neto por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- (d) Estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013.

2.3 Moneda Funcional

De acuerdo a NIC 21, las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de Inmobiliaria La República S.A., es el peso chileno. Toda la información es presentada en miles de pesos chilenos (M\$).

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

2.4 Responsabilidad de la Información, Uso de Estimaciones y Juicios

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

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

Las principales estimaciones efectuadas para la preparación de los estados financieros adjuntos se refieren básicamente a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de las propiedades, plantas y equipos.
- Los criterios empleados en la valorización de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan ocurrir a futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

2.5 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas y no Vigentes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros individuales el IASB ha emitido los siguientes pronunciamientos contables cuya vigencia se indica en cada caso:

i. Pronunciamientos contables adoptadas en estos estados financieros

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatorias
NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación – aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014
Entidades de inversión – modificación a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 revelaciones de participaciones en otras entidades y NIC 27, estados financieros separados.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014
NIC 36, Deterioro de activos – revelaciones del importe recuperable para activos no financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014
NIC 39, Instrumentos financieros: reconocimiento y medición – novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatorias
CINIIF 21, Gravámenes	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9. Instrumentos financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2018.
NIIF 14 Diferimiento de cuentas regulatorias.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2016.
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2017.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

2.5 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas y no Vigentes, Continuación

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

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19. Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definidos. Contribuciones de empleados.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2014.
Mejoras anuales ciclo 2010 – 2012. Mejoras a seis NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2014.
Mejoras anuales ciclo 2011 – 2013. Mejoras a 4 NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2014.
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (Enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2016.
Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (Enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2016.
Agricultura: plantas productivas (Enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2016.

Las normas de aplicación obligatoria a contar del 1° de enero de 2014 fueron consideradas por la Administración, en la medida que correspondiera.

La Administración espera que ninguna de éstas tenga un efecto sobre los estados financieros de la Sociedad.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

2.6 Moneda Extranjera y Unidades de Reajustes

Las transacciones realizadas en moneda extranjera y en unidades de reajuste se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Los saldos de estos activos y pasivos monetarios transados en monedas extranjeras distintas a la funcional o unidades de reajuste, son convertidos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste.

Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera como en la valorización de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el resultado del ejercicio, en la cuenta diferencia de cambio.

Las unidades reajustables utilizadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son:

Moneda	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	\$	\$
Unidad de fomento	24.627,10	23.309,56

2.7 Efectivo y Equivalente al Efectivo

La Sociedad no presenta efectivo y equivalentes de efectivo al cierre de cada ejercicio.

2.8 Propiedades, Planta y Equipo

Estos activos corresponden principalmente a Construcciones. Estos bienes se reconocen inicialmente a su costo menos la correspondiente depreciación y cualquier deterioro detectado.

Los costos posteriores o de reemplazo, serán registrados también en forma separada y depreciados en el tiempo que transcurre entre su adquisición y su reemplazo. Las reparaciones periódicas y/o menores se registran con cargo a resultados en la medida en que se incurre en las mismas.

La depreciación se calcula usando el método lineal considerando sus valores residuales y vidas útiles técnicas estimadas. El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario en cada cierre de los estados financieros.

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

Los años de vida útil estimados, se resumen de la siguiente manera:

Propiedad, planta y equipos	Vida útil en años
Construcciones	65

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

2.9 Deterioro de Valor de Activos no Corrientes

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor de realización, menos los costos de venta y el valor de uso. El valor de uso es determinado mediante la estimación de los flujos futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuesto, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los resultados del período.

Anualmente la Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en períodos pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

2.10 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, se registran inicialmente a su valor justo y posteriormente se valorizan al costo amortizado de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva. Cuando el valor nominal de la cuenta por pagar no difiere significativamente de su valor justo, el reconocimiento se hace a su valor nominal.

Dentro de este rubro, se contabilizan todas aquellas obligaciones con terceros relacionados con el negocio.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

2.11 Impuestos a las Ganancias e Impuestos Diferidos

El gasto por impuesto sobre las ganancias reconocido en cada ejercicio es la suma del impuesto a la renta más el cambio en los activos y pasivos por impuestos diferidos.

La base imponible difiere del resultado antes de impuesto, porque excluye o adiciona partidas de ingresos o gastos, que son gravables o deducibles en otros ejercicios, dando lugar asimismo a los activos y pasivos por impuestos diferidos.

El impuesto corriente representa el valor del impuesto sobre las ganancias a pagar. El pasivo por impuesto a la renta es reconocido en los estados financieros sobre la base del cálculo de la renta líquida imponible del ejercicio y utilizando la tasa de impuesto a la renta vigente.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros.

Si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales se compensan las diferencias temporarias.

El 29 de septiembre de 2014, fue promulgada la Ley de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la Sociedad, la tasa de impuestos de primera categoría que por defecto se aplicarán en forma gradual a las empresas entre 2014 y 2018 y permite que las sociedades puedan además optar por uno de los dos régimen tributarios establecidos como Atribuido o Parcialmente Integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuestos a partir de año 2017.

Esta norma señala que para el año 2014 la tasa de impuesto de primera categoría sube a 21%, el año comercial 2015 la tasa será de 22,5%, al año 2016 de 24%, a contar del año 2017 la tasa de impuesto será 25% para contribuyente que tributen bajo el Sistema Integrado Parcial, soportarán una tasa del 22,5% durante el año 2017 y a contar del año 2018 tributarán con tasa de 27%.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

2.12 Ingresos Ordinarios

Los ingresos por arriendo se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y puedan ser confiablemente medidos, y que los costos ya incurridos pueden ser medidos con fiabilidad, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

2.13 Estado de Flujos de Efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, Inmobiliaria la República S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

- (a) El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y bancos, fondos mutuos y cualquier otra inversión a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original igual o menor a tres meses.
- (b) Actividades de operación: Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- (c) Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- (d) Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.14 Dividendos

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

2.15 Medio Ambiente

La Sociedad no ha sido afectada por desembolsos que tengan relación directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 3. Administración de Riesgos Financieros

3.1 Factores de Riesgo Financiero

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

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

(a) Riesgo de Tipo de Cambio

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

(b) Riesgo de Tasa de Interés

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

(c) Riesgo de Liquidez

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

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 4. Efectivo y Equivalente al Efectivo

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

Nota 5. Propiedades, Planta y Equipo

(a) El detalle del saldo de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
VALORES BRUTOS:	M\$	M\$
Terrenos	311.375	311.375
Construcciones	<u>915.855</u>	<u>915.855</u>
Totales brutos	<u>1.227.230</u>	<u>1.227.230</u>
DEPRECIACION ACUMULADA:		
Terrenos	-	-
Construcciones	<u>238.907</u>	<u>227.000</u>
Totales depreciación acumulada	<u>238.907</u>	<u>227.000</u>
VALORES NETOS:		
Terrenos	311.375	311.375
Construcciones	<u>676.948</u>	<u>688.855</u>
Totales Netos	<u>988.323</u>	<u>1.000.230</u>

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 5. Propiedades, Planta y Equipo, Continuación

- (b) Los movimientos de cada categoría durante los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son los siguientes:

	<u>Terreno, neto</u> M\$	<u>Construcciones,</u> <u>neto</u> M\$	<u>Totales,</u> <u>netos</u> M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2013	311.375	700.764	1.012.139
Gastos por depreciación	-	(11.909)	(11.909)
Saldo final al 31 de diciembre de 2013	311.375	688.855	1.000.230
Saldo inicial al 1 de enero de 2014	311.375	688.855	1.000.230
Gastos por depreciación	-	(11.907)	(11.907)
Saldo final al 31 de diciembre de 2014	311.375	676.948	988.323

- (c) Pérdida por deterioro de valor

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no existen indicios de deterioro de estos bienes que requieran de ajustes a los estados financieros de la Sociedad.

- (d) Depreciación

La depreciación por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 de propiedades, planta y equipo se refleja dentro de la línea gastos de administración en el estado de resultados integrales.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 6. Saldos y Transacciones con Empresas Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Sociedad presenta la siguiente relación de saldos por cobrar y por pagar a empresas relacionadas, directa e indirectamente:

(a) Cuentas por pagar a empresas relacionadas no corrientes:

Rut	Sociedad	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
		M\$	M\$
70.059.000-3	Club de la República	270.782	267.131
	Totales	<u>270.782</u>	<u>267.131</u>

(b) Transacciones con entidades relacionadas más significativas en resultados:

El detalle de las transacciones más significativas con entidades relacionadas contenidos en los estados de resultados integrales al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

RUT	Sociedad	Relación	Descripción de la Transacción	Moneda	31.12.2014		31.12.2013	
					Monto	Efecto en Resultados (Cargo) Abono	Monto	Efecto en Resultados (Cargo) Abono
					M\$		M\$	
70.059.000-3	Club de la República	Accionista mayoritario	Préstamo	\$	3.651	-	3.986	-

(c) Administración y alta dirección

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Inmobiliaria La República S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2014 y 2013, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

(d) Remuneración y otras prestaciones

En conformidad a lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, en abril de 2014, la Junta General Ordinaria de Accionistas determinó la remuneración del Directorio de Inmobiliaria La República S.A. para el ejercicio 2014. Sobre el particular y atendido la situación de pérdida registrada por la Sociedad, los integrantes del Directorio renunciaron voluntariamente a percibir remuneraciones por dicho concepto.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 7. Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

(a) Impuesto a las ganancias

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Sociedad no ha constituido una provisión por impuesto a las ganancias por existir pérdidas tributarias ascendentes a M\$593.117 y M\$563.590.

(b) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2014 la Administración no espera recuperar en el corto plazo sus pérdidas tributarias acumuladas, por lo que de acuerdo a lo establecido por la NIC 12, la Sociedad no ha reconocido un activo por impuestos diferidos por esas pérdidas.

Nota 8. Patrimonio

(a) Capital suscrito y pagado y número de acciones:

El capital social suscrito al 31 de diciembre 2014 y 2013, está representado por 70.000 acciones serie A y 140.000 acciones serie B totalmente suscritas y pagadas por un total de M\$223.277 a esas fechas.

(b) El movimiento de los resultados acumulados es el siguiente, a contar del 1 de enero de 2013, es el siguiente:

	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2013	518.797
Pérdida del ejercicio	(14.845)
Ajuste a ejercicios anteriores (1)	<u>614</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2013	504.566
Pérdida del ejercicio	<u>(16.357)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2014	<u>488.209</u>

(1) Los ajustes a ejercicios anteriores corresponden a gastos reconocidos en el año 2013, correspondiente a servicios prestados en el año 2012 por M\$1.664 y a dividendos pagados durante el 2013, correspondientes al ejercicio 2007, por instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 8. Patrimonio, Continuación

- (c) Derechos, privilegios y restricciones a cada clase de acción:

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

- (d) Dividendos

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

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

Durante el año 2013 y por instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad ha repartido dividendos de \$5 por acción, correspondientes al dividendo mínimo exigido por ley por utilidades generadas en el ejercicio 2007.

- (e) Otras reservas:

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

Nota 9. Ingresos de Explotación

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Sociedad no ha reconocido ingresos de explotación.

Nota 10. Gastos de Administración

La conformación de los gastos de administración por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es la siguiente:

	<u>31.12.2014</u> M\$	<u>31.12.2013</u> M\$
Depreciación	11.907	11.909
Otros gastos de administración	4.450	2.936
Totales	<u>16.357</u>	<u>14.845</u>

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 11. Información por Segmentos

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

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

Nota 12. Compromisos y Contingencias

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Sociedad no mantiene compromisos ni contingencias que requieran ser reveladas en notas a los estados financieros.

Nota 13. Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros (12 de marzo de 2015), la Administración considera que no han ocurrido hechos posteriores que tengan un efecto significativo sobre la situación financiera y resultados de la Sociedad, que correspondan ser revelados en las notas explicativas.

.....