

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA CIRCULO ESPAÑOL

ÍNDICE

I ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	4 y 5
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	6 y 7
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	8
ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO	9

II NOTAS

01. INFORMACION SOBRE LA ENTIDAD	10
02. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	10
02.1 Período contable	10
02.2 Bases de preparación	10
02.3 Bases de presentación	10
02.4 Corrección monetaria	10
02.5 Activo fijo	10
02.6 Depreciaciones	10
02.7 Ingresos por actividades ordinarias	10
02.8 Efectivo y equivalentes al efectivo	10
02.9 Adopcion Normas NIIF	11
03. CAMBIOS CONTABLES	11
04. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	11
05. SALDOS CON EMPRESA RELACIONADA	11 y 12
5.1 Cuentas por cobrar empresa relacionada. Corrientes	12
5.2 Cuentas por pagar empresa relacionada. Corrientes	12
06. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	12
06.1 Impuesto al valor agregado	12
06.2 Pagos provisionales mensuales	12
07. ACTIVOS FIJOS	13
07.1 Inmuebles	13
07.2 Tasación	13
08. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	13
08.1 Cuentas por Pagar	13
08.2 Ingresos percibidos por adelantado	13
09. OTRAS PROVISIONES DE CORTO PLAZO	13

10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	13
10.1 Retenciones	13
11. CAPITAL	14
12. OTRAS RESERVAS	14
13. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA	14
14. OTROS INGRESOS FINANCIEROS	14
15. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)	14
16. DIFERENCIAS DE CAMBIO	14
17. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	15
18. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	15
19. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA	15
20. SANCIONES	15
21. INFORMACION POR SEGMENTO	15
22. MEDIO AMBIENTE	16
23. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DE LA FECHA DEL BALANCE	16

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA CIRCULO ESPAÑOL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2011, 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 01 DE ENERO DE 2010

(Cifras en miles de pesos -M\$)

	Nota	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
ACTIVO				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.8	84.654	80.960	119.291
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	4	3.953	2.181	1.151
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corriente	5.1		0	26.472
Activos por impuestos corrientes	6.2	926	770	552
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		89.533	83.911	147.466
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades, Planta y Equipo	7	3.285.570	3.285.570	3.285.570
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		3.285.570	3.285.570	3.285.570
TOTAL DE ACTIVOS		3.375.103	3.369.481	3.433.036

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA CIRCULO ESPAÑOL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2011, 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 01 DE ENERO DE 2010

(Cifras en miles de pesos -M\$)

	Nota	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES.				
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	8	4.203	4.203	3.920
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, corriente	5.2	60.376	68.526	0
Otras provisiones a corto plazo	9.1	52	52	79
Pasivos por impuestos corrientes	10.1	29	62	29
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		64.660	72.843	4.028
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros pasivos no financieros no corrientes				
Depreciación Muebles y Útiles	2.6.2	0	0	0
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		0	0	0
TOTAL DE PASIVOS		64.660	72.843	4.028
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS CONTROLADORES				
Capital emitido	11	88.814	88.814	88.814
Ganancias (pérdidas) acumuladas		-1.999.857	-2.013.662	-1.881.292
Otras reservas	12	5.221.486	5.221.486	5.221.486
TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS CONTROLADORES		3.310.443	3.296.638	3.429.008
TOTAL PATRIMONIO NETO		3.310.443	3.296.638	3.429.008
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		3.375.103	3.369.481	3.433.036

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA CIRCULO ESPAÑOL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2011 Y DE 2010.

(Cifras en miles de pesos -M\$)

	Nota	A C U M U L A D O		T R I M E S T R E	
		Del 01-01-2011	Del 01-01-2010	Del 01-01-2011	Del 01-10-2010
		al 31-03-2011	al 31-03-2010	al 31-03-2011	al 31-03-2010
		M\$	M\$	M\$	M\$
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION					
Ingresos por actividades ordinarias	2.7	15.648	23.818	15.648	23.818
Costo de ventas		-844	-3.170	-844	-3.170
Ganancia Bruta		14.804	20.648	14.804	20.648
OTRAS PARTIDAS DE OPERACIÓN					
Gastos de administración		-1.628	-2.425	-1.628	-2.425
Otras ganancias (pérdidas)	15.2.1	0	-900	0	-900
Ingresos financieros	14	629	63	629	63
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libros anterior y el valor		0	0	0	0
Total otras partidas de la operación		-999	-3.262	-999	-3.262
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO		13.805	17.386	13.805	17.386
Gasto por impuesto a las Ganancias		0	0	0	0
UTILIDAD (PERDIDA) DE ACTIVIDADES CONTINUADAS DESPUES DE IMPUESTO		13.805	17.386	13.805	17.386
UTILIDAD (PERDIDA) DEL AÑO		13.805	17.386	13.805	17.386
GANANCIA POR ACCION					
Ganacia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0,00460	0,00580	0,00460	0,00580
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,00460	0,00580	0,00460	0,00580

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA CIRCULO ESPAÑOL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2011 Y DE 2010.

(Cifras en miles de pesos -M\$)

Nota	A C U M U L A D O		T R I M E S T R E	
	Del 01-01-2011	Del 01-01-2010	Del 01-01-2011	Del 01-01-2010
	al 31-03-2011	al 31-03-2010	al 31-03-2011	al 31-03-2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL				
Ganancia (pérdida)	13.805	17.386	13.805	17.386
COMPONENTE DE OTRO RESULTADO INTEGRAL, ANTES DE IMPUESTOS				
Diferencias de cambio por conversión	0	0	0	0
Activos disponibles para la venta	0	0	0	0
Coberturas de flujo de efectivo	0	0	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado Integral total	13.805	17.386	13.805	17.386
RESULTADO INTEGRAL ATRIBUIBLE A				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	11.617	14.630	11.617	14.630
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	2.188	2.756	2.188	2.756
Resultado integral total	13.805	17.386	13.805	17.386

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA CIRCULO ESPAÑOL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2011 Y DE 2010.

(Cifras en miles de pesos -M\$) Método Directo

	01/01/2011 31/03/2011	01/01/2010 31/03/2010
	M\$	M\$
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO		
Clase de Cobros por actividades de operación		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	7.535	7.217
Otros cobros por actividades de operación	0	0
Clase de Pagos		
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-750	-2.350
Pagos a y por cuenta de los empleados	-774	-3.741
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-843	-820
Otras pagos por actividades de operación	-295	-671
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.873	-365
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Intereses recibidos	629	63
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	629	63
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	1.692	51.446
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-3.500	-41.623
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-1.808	9.823
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios de la tasa de cambio	3.694	9.521
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	3.694	9.521
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	80.960	119.291
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	84.654	128.812

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA CIRCULO ESPAÑOL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2011 Y DE 2010.

2011-03	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA						
	Capital emitido	OTRAS RESERVAS			Ganacias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
		Ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas			
Saldo inicial período actual							
01/01/2011	88.814	3.285.570	1.935.916	5.221.486	-2.013.663	3.296.637	3.296.637
Incremento (disminución) por						0	0
cambios en políticas	0		0			0	0
Incremento (disminución) por						0	0
corrección de errores		0	0		1	1	1
Saldo inicial Reexpresado	88.814	3.285.570	1.935.916	5.221.486	-2.013.662	3.296.638	3.296.638
Ganancia (pérdida)					13.805	13.805	13.805
Otro resultado integral			0			0	0
Incremento (disminución) por						0	0
transf. y otros cambios					0	0	0
Resultado Integral						0	0
Total de cambios en		0	0		13.805	13.805	13.805
Saldo final período actual							
31/03/2011	88.814	3.285.570	1.935.916	5.221.486	-1.999.857	3.310.443	3.310.443

2010-03	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA						
	Capital emitido	OTRAS RESERVAS			Ganacias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
		Ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas			
Saldo inicial período anterior							
01/01/2010	88.814	3.285.570	1.935.916	5.221.486	-1.880.392	3.429.908	3.429.908
Incremento (disminución) por						0	0
cambios en políticas	0		0			0	0
Incremento (disminución) por						0	0
corrección de errores			0	0		0	0
Saldo inicial Reexpresado	88.814	3.285.570	1.935.916	5.221.486	-1.880.392	3.429.908	3.429.908
Ganancia (pérdida)					17.386	17.386	17.386
Otro resultado integral			0			0	0
Incremento (disminución) por							
transf. y otros cambios							
Resultado Integral						0	0
Total de cambios en		0	0		17.386	17.386	17.386
Saldo final período actual							
31/03/2010	88.814	3.285.570	1.935.916	5.221.486	-1.863.006	3.447.294	3.447.294

NOTAS EXPLICATIVAS

01. INFORMACION SOBRE LA ENTIDAD.

NIC 1.126

La Sociedad Anónima Inmobiliaria Círculo Español, es una sociedad anónima abierta, constituida en Chile, cuyo domicilio legal está en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1550, de la ciudad de Santiago de Chile.

Su matriz es la Corporación Círculo Español cuyo capital aportado son 2.524.411 acciones equivalentes al 84,147% del capital suscrito, emitido y pagado.

El objetivo principal de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Círculo Español es participar en el negocio inmobiliario, para cuyos efectos podrá adquirir, administrar, explotar, comercializar, arrendar, subarrendar, comprar y vender toda clase de bienes inmuebles; subdividir, lotear y urbanizar toda clase de predios para fines, comerciales y eventos sociales y/o culturales y en especial, proporcionar un hogar a la Corporación Círculo Español.

No obstante a que sus acciones o instrumentos patrimoniales no tienen presencia bursátil y a que sus transacciones tienen el carácter de privadas, por tener la sociedad mas de quinientos accionistas y porque mas de un 10% del capital pertenece a mas de cien accionistas, la sociedad está inscrita con el número 133 en el Registro Nacional de Valores que, de conformidad al artículo segundo de la ley número 18.046, de 1981, es llevado por la Superintendencia de Valores y Seguros.

02. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.

NIC 1.117

02.1. Período Contable

NIC 1.46 - 49

Los estados financieros se refieren a los siguientes períodos:

Estados de situación financiera al 31 de Marzo de 2011, al 31 de Diciembre de 2010 y al 01 de enero de 2010.

Estados de cambio en el patrimonio neto por los períodos terminados el 31 de Marzo de 2011 y 31 de Marzo de 2010.

Estados de resultados integrales por los ejercicios terminados el 31 de Marzo de 2011 y el 31 de Marzo de 2010 y los trimestres por iguales períodos

Estados de flujo de efectivo directo por los ejercicios terminados el 31 de Marzo de 2011 y 31 de Marzo de 2010.

02.2. Bases de Preparación

Hasta el 31 de Diciembre de 2009 los estados financieros fueron preparados de acuerdo con principios contables generalmente aceptados (PCGA) emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros en Circular Nro. 1501 del 4 de Octubre del año 2000, las que, habiendo discrepancias entre ellas, primaron las últimas respecto de las primeras.

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Círculo Español. al 31 de Marzo de 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de Mayo de 2011.

A contar del 01 de Enero de 2010, los Estados Financieros de la Sociedad han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

02.3. Bases de Presentación

02.3.1 Moneda funcional

NIC 1.46.d

Los estados financieros se presentan en pesos chilenos (CLP)

02.3.2 Reclasificaciones

No hay reclasificaciones.

02.4. Corrección Monetaria

Con la aplicación de NIIF, no hay corrección monetaria y el activo fijo se actualiza conforme a la variación de la unidad de fomento. Los pagos provisionales mensuales se actualizan conforme a tablas elaboradas por el Servicio de Impuestos Internos. En este último caso se abonará a una contracuenta de resultados.

02.5. Activo Fijo

02.5.1 Muebles y útiles.

Computador y accesorios a su valor residual por haber consumido su vida útil.

02.6. Depreciaciones

02.6.1. Bienes Raíces

Terreno: Por tasación efectuada en el año 2010 se presentan a su valor justo según Uf al 01.01.2009.

Edificaciones: En atención a su antigüedad han quedado totalmente depreciadas y se presentan a su valor residual.

2.6.2. Muebles y Útiles

Equipo de computación a valor residual por término de su vida útil en Noviembre de 2009.

02.7. Ingresos por actividades ordinarias

NIC 18

Los ingresos de explotación están constituidos por los arriendos de locales y recintos mencionados en la nota 7.

02.8. Efectivo y equivalentes al efectivo

NIC 7

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo en entidades de crédito.

Partidas que se consideran:

Caja Banco Santander

Depósitos a Plazo Banco Santander

Total

	31/03/2011	31/03/2010
	M\$	M\$
	7.452	53.009
	77.202	75.803
	<u>84.654</u>	<u>128.812</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

10

02.9. Adopción Normas NIIF.

a) Reconciliación Activos no corrientes:

	Patrimonio accionistas mayoritarios
Patrimonio de PCGA Chile 01-01-2009	M\$ 39.117
Ajustes de Convergencia:	
Valor justo como costo atribuido para el terreno de las propiedades	3.285.570
Patrimonio Neto de acuerdo a NIFF 01-01-2009	<u>3.324.687</u>

b) Reconciliación del Patrimonio Neto :

	Patrimonio accionistas mayoritarios
Patrimonio de PCGA Chile al 31-12-2009	M\$ 143.438
Retasación de activos fijos	3.285.570
Patrimonio Neto de acuerdo a NIFF 31-12-2009	<u>3.429.008</u>

c) Reconciliación de la Ganancia del año 2009 desde principios contables generalmente aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera:

	Patrimonio accionistas mayoritarios
Utilidad(Pérdida) Neta PCGA Chile	M\$ 105.221
Ajuste a corrección monetaria (ingresos y egresos) por reverso de índices positivos y/o negativos	-897
Cambios en depreciación acumulada por reajuste negativo	-3
Total resultado de ingresos y gastos integrales	<u>104.321</u>

02.11. Responsabilidad de la información.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF. En la preparación de los estados financieros se ha utilizado una tasación para valorizar los inmuebles.

02.12. Comparación de la información Las fechas asociadas del proceso convergencia a las Normas Internacionales de la Información Financiera que afectan a la Sociedad, son: el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2009, es la fecha de transición y el 1 de enero de 2010 es la fecha de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera, lo anterior producto de que la Sociedad ha optado por la alternativa planteada en la circular N°427, letra b) de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), lo que se traduce en presentar los Estados Financieros en forma comparativa bajo los principios previos trimestralmente en el año 2009 y adicionalmente, deberán proporcionar un Informe Financiero bajo normas IFRS referido al ejercicio 2009 en forma no comparativa. A partir del 1 de enero de 2010, se presentará la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2009 incluyendo una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

03. CAMBIOS CONTABLES.

En relación a estados financieros anteriores en que hubo coeficientes negativos de corrección monetaria los que no fueron reconocidos, igualándose a cero, a contar de diciembre de 2009, con la única excepción de los pagos provisionales mensuales, los activos y pasivos reajustables fueron presentados disminuidos cuando se produjo corrección negativa.

En la especie, se observó lo instruido por la S.V.S. en su oficio Ord. 18172, del 16 de Septiembre de 2009.

A contar del 30 de junio de 2010 los estados financieros se presentan de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera las cuales, en lo sucesivo, serán aplicadas de manera uniforme.

Ello, implica una nueva valoración de los Bienes Raíces según tasación actualizada en la que se ha separado el valor del terreno del valor de los edificios.

Además, el valor de los terrenos no será depreciado.

04. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR. CORRIENTES

Son ingresos por arriendos comerciales del palacio Ochagavía y corresponden a:

Fernando Flores.- Octubre, Noviembre y Diciembre de 2010, Enero, Febrero y Marzo de 2011	M\$ 2.652
Humberto León.- Febrero y Marzo de 2011	<u>1.200</u>
	<u>3.852</u>
	NIC 24

05. SALDOS CON EMPRESA RELACIONADA.

Los saldos de las transacciones entre las empresas relacionadas Corporación Círculo Español que tiene el 84,15% de las acciones de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Círculo Español, no están sujetas a plazos de vencimientos, intereses y/o reajustabilidad.

05.1. Cuentas por cobrar empresa relacionada. Corrientes

En Abril de 2009 concluyó una negociación iniciada en el año 2008, entre la Sociedad Anónima Círculo Español y su ente matriz, la Corporación Círculo Español, en orden a fijar un nuevo canon de arriendo por los recintos e instalaciones que explota este último en los palacios Irarrázaval y Ochagavía.

Al efecto, se consideró que desde el año 1989 se había mantenido invariable un canon mensual de M\$ 250.

Por tal circunstancia y considerando la necesidad de solucionar eventuales perjuicios, se pactó aumentar el arriendo al valor mensual de M\$ 5.250 a contar desde el 01 de Enero de 2008.

Según rebaja en el canon de arriendo que revela la Nota 23, el Directorio de La Sociedad Anónima Inmobiliaria Círculo Español en sesión celebrada el 6 de Julio de 2010 acordó pactar en M\$ 2500 el arriendo mensual que paga la Corporación Círculo Español por el uso de salones, oficinas y otras dependencias de los inmuebles sociales.

Esta disminución tendrá vigencia mientras no estén habilitados los recintos e instalaciones afectados por el terremoto de febrero de 2010, los que deberán quedar en perfectas condiciones para su uso.

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

El saldo deudor de Cuentas por cobrar a empresa relacionada, se compone como sigue:

Arriendos:

Saldo Octubre 2006	M\$	8
Noviembre y Diciembre 2006		500
Enero a Diciembre de 2007		3.000
Enero a Diciembre de 2008		63.000
Enero a Diciembre de 2009		63.000
Enero y Febrero 2010		10.500
Marzo a Diciembre de 2010		25.000
Enero a Marzo de 2011		<u>7.500</u>
SUBTOTAL		172.508
Reparación balcón 04/2010 y 07/2010	M\$	-10.144
Gastos generales 04/2010		-3
Gastos generales 09/2010		-5
Reparaciones terremoto 07/2010		-145.769
Gastos generales colación maestros 07/2010		-1.393
Mantenión edificio 07/2010		-1.026
Avisos, correspondencia, periódicos y legalización escritura		-334
Legalización de ejemplar de publicación		<u>-81</u>
Saldo a Marzo de 2011		<u>13.753</u>

05.2. Cuentas por Pagar empresa relacionada. Corrientes

La Corporación Círculo Español facilitó a la Sociedad Anónima Inmobiliaria Círculo Español los siguientes préstamos:

Cuentas por Pagar:

Mayo de 2009	Saldo préstamo neto	2.513
Julio de 2009	préstamo neto	16.094
Agosto de 2009	préstamo neto	16.710
Septiembre de 2009	préstamo neto	13.081
Octubre de 2009	préstamo neto	18.586
Noviembre de 2009	préstamo neto	15.565
Diciembre de 2009	préstamo neto	20.487
Enero de 2010	abono a préstamo	-25.000
Enero de 2010	préstamo neto	11.277
Marzo de 2010	préstamo neto	39.486
Marzo de 2010	abono a préstamo	-16.623
Marzo de 2010	préstamo neto	683
Abril de 2010	abono a préstamo	-12.000
Abril de 2010	préstamo neto	244
Mayo de 2010	abono a préstamo	-34.000
Mayo de 2010	préstamo neto	1.879
Junio de 2010	préstamo neto	3.111
Julio de 2010	préstamo neto	553
Agosto de 2010	préstamo neto	1.349
Septiembre de 2010	préstamo neto	1.735
Octubre de 2010	préstamo neto	794
Noviembre de 2010	préstamo neto	2.267
Diciembre de 2010	abono a préstamo	-3.930
Enero de 2011	abono a préstamo	-2.342
Febrero de 2011	préstamo neto	<u>1.611</u>
		<u>74.130</u>

06. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

06.1. Impuesto al valor agregado.

No hay acumulación de crédito fiscal IVA.

06.2. Pagos provisionales mensuales.

En atención al monto de las pérdidas acumuladas el pago provisional mensual que se entera en arcas fiscales por concepto de ingresos por arriendos percibidos, en liquidación del Impuesto Anual a la Renta, este valor, debidamente reajustado, se recupera en su totalidad.

Pagos Provisionales Mensuales

		31-03-2011	31-03-2010
Saldo al 31 de diciembre		770	552
Enero	pagado en Febrero	52	80
Febrero	pagado en Marzo	52	80
Marzo	provisionado	<u>52</u>	<u>79</u>
TOTAL		<u>926</u>	<u>791</u>

07. ACTIVOS FIJOS.

07.1. Inmuebles.

Corresponde exclusivamente al terreno y edificaciones ubicados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1550, comuna de Santiago y está constituido por el palacio Irarrázaval construido por el arquitecto don Alberto Cruz Montt en el año 1906 y el palacio Ochagavía con data del año 1913 y con diseño de creación del arquitecto don Eugenio Joannon C., en cuyo piso superior funcionan las sedes de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Círculo Español y su principal accionista, la Corporación Círculo Español.

Los locales comerciales del primer piso de este palacio y que tienen acceso a la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins y a la calle San Ignacio de Loyola, son arrendados a terceros para actividades comerciales.

Los salones principales del palacio Irarrázaval, cuyo alhajamiento, pinacoteca e instalaciones son de propiedad de la Corporación Círculo Español, se utilizan para eventos sociales de autoridades públicas y privadas.

07.2. Tasación.

Practicada con el arquitecto señor Sebastián Squella Correa

Palacio Irarrázaval

Ubicación: Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1550

Comuna: Santiago

Propietario: S.A. Inmobiliaria Círculo Español Rut: 90.972.000-1

Rol: 0391-047

Arquitecto: Alberto Cruz Montt

Año de construcción: 1906

Superficie terreno 2522 m2 aproximadamente

Superficie construida

piso 1= 2257 m2

piso 2=1012 m2

piso 3 = 324 m2

Total 3.593,0

Palacio Ochagavía

Ubicación: Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1516

Comuna: Santiago

Propietario: S.A. Inmobiliaria Círculo Español Rut: 90.972.000-1

Rol: 0391-046

Arquitecto: Eugenio Joannon

Año de construcción: 1913

Superficie terreno: 1307 m2 aproximadamente

Superficie construida

piso 1= 1307 m2

piso 2= 947 m2

Total 2.254,0 m2

Resumen:

Superficie terreno total ambos edificios = 33829 m2

Superficie construida total ambos edificios= 5847 m2

Se estimó un valor de terreno de 40 Uf el metro cuadrado conforme a la importancia de su ubicación en el eje principal de la ciudad de Santiago y su cercanía con el palacio de gobierno.

También se estimó un costo promedio de construcción de 13 UF el metro cuadrado considerando que independiente del año de construcción, éstos edificios tienen un valor de mucha importancia para la imagen urbana de la ciudad de Santiago.

En consecuencia, su tasación es:

Costo terreno 40 Uf m2 x 3829 m2 = 153.160 Uf

Costo promedio construcción 13 Uf m2 x 5.847 m2 = 76.011 Uf

Total Tasación 229.171 Uf

08 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	31-03-2011	31-03-2010
08.1 Cuentas por pagar		
Provisión auditoría balance	2.111	0
Provisión contabilidad balance	676	615
	<u>2.787</u>	<u>615</u>
08.2 Ingresos percibidos por adelantado		
Garantías de arriendos		
María Muñiz	350	350
Hto. León	600	600
Otros	465	465
	<u>1.415</u>	<u>1.415</u>

09. OTRAS PROVISIONES DE CORTO PLAZO

09.1 Provisiones

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación. En la especie, sólo se provisiona el pago provisional mensual que se pagará en el mes siguiente al del cierre del respectivo estado financiero.

	31-03-2011	31-03-2010
Provisión PPM Marzo	52	79

10 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	31-03-2011	31-03-2010
10.1 Retenciones		
Retención impuesto 2ª categoría	29	169

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

11. CAPITAL

NIC 1

11.1 Número de Acciones

Serie	Nº accs suscritas	Nº accs pagadas	Nº accs con derecho a voto
Unica	3.000.000	3.000.000	3.000.000

11.1 Monto M\$

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
Unica	88.814	88.814

Las transacciones de acciones, generalmente originadas por el fallecimiento de algún accionista, se efectúan por traspasos de directos entre cedente y cesionario. En el período cerrado el 31 de Diciembre de 2010 no hubo traspaso de acciones.

12. OTRAS RESERVAS

31-03-2011 31-03-2010

Conforme a las Circulares Nro. 1529 de 10 de Octubre de 1979 y Nro. 878 de 16 de Agosto de 1989, hasta el 31 de diciembre de 2008 el mayor valor asignado a los inmuebles sociales se representó en el activo en una cuenta denominada Mayor valor del activo fijo por Retasación Técnica teniendo como contracuenta en el patrimonio la reserva Ajuste al mayor valor del activo fijo.

La depreciación periódica de dicho mayor valor retasado originó la doble contabilización que se indica:

- 1) Depreciación a Depreciación Acumulada y,
- 2) Reserva por mayor valor del activo fijo por Retasación Técnica a Revalorización acumulada del capital. Al término del ejercicio 2004 quedaron a su valor residual la cuenta de activo y su contracuenta reserva por mayor valor del activo fijo.

En consecuencia solamente ha quedado la reserva capitalizable Revalorización acumulada del capital, la que es revelada en el rubro de Otras reservas.

12.2. Reservas de revalorización del Activo Fijo.

Representa el valor justo de los terrenos determinados por tasación y que se ajusta a lo normado por NIC 16.

12.1 Revalorización acumulada del capital	1.935.916	1.935.916
12.2 Revalorización por valor justo de Bienes Raíces	3.285.570	3.285.570
Total otras reservas	<u>5.221.486</u>	<u>5.221.486</u>

13. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA.**13.1. Impuesto a la Renta**

El impuesto a la renta se calcula sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta. En Al presentar los bienes raíces en su valor justo, la depreciación volverá a ser el principal factor generador de pérdidas.

13.2. Impuestos Diferidos

No hay impuestos diferidos y, de haberlos, serían reconocidos en base a la normativa vigente

14. INGRESOS FINANCIEROS

31-03-2011 31-03-2010

14.1 Ingresos		
14.2 Intereses Depósitos a Plazo	629	63
14.3 Reajuste devolución excedente PPM		0
	<u>629</u>	<u>63</u>

15. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)**15.1 Otras ganancias**

No hay

15.2 Otras Pérdidas

Ajustes por reverso de corrección monetaria

0 -900

La Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 29 referida a lo información financiera en economías hiperinflacionarias, señala que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria (de acuerdo a la definición establecida en la misma norma), se presentarán corregidos monetariamente en términos de la unidad de medida corriente (IPC en Chile) en la fecha del balance.

La economía chilena no está considerada como una economía hiperinflacionaria y por lo que, en consecuencia, no es aplicable la corrección monetaria.

Durante el ejercicio de ajuste, fuera de la actualización de los pagos provisionales, los cargos y abonos por corrección monetaria correspondieron a reversos de revalorizaciones negativas producidas en el ejercicio 2009 y que fueron normalizados.

	01/01/2010 al 31/12/2010	01/01/2009 al 31/12/2009
15.2.1 Corrección monetaria		
Reverso corrección negativa Muebles y Útiles balance 31-12-2009	13	-19.656
Reverso corrección negativa del Patrimonio balance 31-12-2009	46.569	46.569
Reverso corrección negativa Depreciación acumulada Muebles y Útiles balance 31-12-2009	-13	19.654
Reverso corrección negativa Pérdidas acumuladas balance 31-12-2009	-45.669	-45.669
Actualización Pagos Provisionales mensuales pagados	-9	0
Actualización de los ingresos	0	345
Actualización de los egresos	0	-6
Subtotal	<u>891</u>	<u>1.237</u>
Saldo en estado financiero por PCGA	<u>0</u>	<u>-1.237</u>
Pérdida por corrección monetaria	<u>891</u>	<u>0</u>

16. DIFERENCIAS DE CAMBIO

Al no haber transacciones en moneda extranjera, no existen diferencias de cambio.
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

17. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

En Depósitos a Plazo hay una inversión de M\$ 77.202 que incluye un incremento de M\$ 629. por utilidades del período.

18. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

18.1. Seguros

Con fecha 1 de Enero de 2011, venció el seguro por el edificio contratado con MAPFRE Seguros Generales por UF 57.550, según póliza Nro. 1010100020914.

Dicho seguro se renovó por UF 57.550 hasta el 1 de febrero de 2012, según póliza Nro. 1010100020914.

Comprende una cobertura de UF 55.000 por cualquiera de los siguientes riesgos:

- Incendio
- Otros adicionales
- Rotura de cañerías
- Riesgos políticos
- Riesgos de la Naturaleza
- Colapso incendio
- Además contempla una cobertura de UF 1.000 por remoción de escombros, UF 1.000 por honorarios profesionales inherentes al siniestro y UF 550 por inhabilitabilidad.
- Además de lo anterior, se contrató con Alarmas de Pacífico S. A. la instalación de un sistema de seguridad electrónica aplicada que considera los siguientes elementos:
 - Sensores de movimiento o intrusión tipo cortina, con doble tamper anti sabotaje y desplazamiento, cableados e inalámbricos.
 - Sistema de detección de humo e incendios.
- Cabe destacar que la póliza no incluyó cobertura por terremoto. En consecuencia, los gastos por reparaciones que ocasionó el sismo de Febrero último han sido de cargo exclusivo de la S.A.I. Círculo Español.

18.2. Dividendos

No existe otra restricción que la emanada del inciso segundo del artículo 78 de la ley número 18046, de 1981, en orden a que previo a reparto de cualquier utilidad, deben ser absorbidas las pérdidas que hubiere. Cuando esto ocurra la distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconocerá como un

18.3. Garantía

La Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 11 Junio de 2010 ante la notario doña Nancy De La Fuente Hernández, titular de la 37ª Notaría de Santiago cuya acta consta de la escritura pública de fecha 16 de junio de 2010, acordó autorizar a la Sociedad Anónima Inmobiliaria Círculo Español para que avale a su matriz la Corporación Círculo Español por los créditos necesarios a contratar en el Banco Santander Chile hasta por un monto de M\$200.000, más intereses, reajustes, costas judiciales y extrajudiciales, comisiones y demás prestaciones accesorias que procedan. El tipo de garantía a constituir es aval, fianza y codeada solidaria.

El aval acordado por la Junta Extraordinaria de Accionistas se ha cumplido con los siguientes préstamos:

31/05/2010	M\$	50.000
09/07/2010		20.000
04/08/2010		39.000
16/09/2010		<u>37.500</u>
		<u><u>146.500</u></u>

18.4. Juicios pendientes

La Sociedad no presenta juicios pendientes que puedan significar una eventual pérdida o ganancia para ella.

18.5. Asuntos de carácter tributario

Al respecto no hay contingencias que informar.

19. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Conforme al artículo 18 del código tributario, la sociedad mantiene llevar su contabilidad, presentar sus declaraciones y pagar los impuestos que correspondan en moneda nacional.

No hay inversiones ni valores en moneda extranjera.

Las notas explicativas que contemplan valores en unidades de fomento, presentan su equivalencia en moneda nacional al cierre del período.

Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la empresa.

20. SANCIONES

En los últimos ejercicios, la Sociedad Anónima Inmobiliaria Círculo Español no ha sido objeto de sanciones por ente fiscalizador alguno.

21. INFORMACION POR SEGMENTO

NIC 14 y NIIF 8

La NIIF 8 es aplicable a los estados financieros de entidades cuyos instrumentos de deuda o instrumentos patrimoniales (acciones) cotizan en mercado público o que preñetan o están en proceso de presentar sus estados financieros ante una comisión de valores u otra organización reguladora, con el propósito de emitir cualquier tipo de instrumento en un mercado público.

Un segmento operativo es definido como un "componente" de una entidad que participa en actividades de negocio de las cuales puede obtener ingresos e incurrir en gastos y cuyos resultados operacionales son regularmente revisados por el ejecutivo principal que toma las decisiones respecto de los recursos que serán asignado al segmento y que evalúa su desempeño.

Conforme a la estructura, a la naturaleza de sus negocios, a que no hay segmentos geográficos y a que sus acciones no se transan en el mercado de valores, la Sociedad Anónima Inmobiliaria Círculo Español no tiene información por segmentos que revelar, por cuanto opera un único negocio que es el arriendo de cuatro locales comerciales del palacio Ochagavía y recintos del palacio Irrazaval cuyo arriendo a la matriz Corporación Círculo Español se revela en nota 5.

22. MEDIO AMBIENTE

Por la naturaleza de su actividad inmobiliaria urbana que se desarrolla en pleno centro cívico de la ciudad de Santiago, la sociedad no está afectada a desembolsos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control del cumplimiento de ordenanzas, leyes relativas y cualquier otra normativa que pudiera afectar de alguna forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

De manera tangencial, en años anteriores, se habilitó rampas de acceso a los salones y dependencias del bien raíz, a fin de facilitar el tránsito de personas con problemas motrices.

23. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DE LA FECHA DEL BALANCE

NIC 10

No hay.