

SOCIEDAD INMOBILIARIA
SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
AL 31 DE MARZO DE 2010

SOCIEDAD INMOBILIARIA
SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
AL 31 DE MARZO DE 2010

CONTENIDO:

- ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA.
- ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
- ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
- ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

SOCIEDAD INMOBILIARIA

SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	NOTA N°	31.03.2010	31.12.2009	01.01.2009
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Activos y Equivaletes al Efectivo	5	74.989	66.413	31.776
Otros Activos Financieros Corrientes	6	213.443	213.090	202.277
Otros Activos no Financieros, Corriente		-	-	-
Deudores Comerciale sy Otras Cuentas por Cobrar Corrientes		-	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente		-	-	-
Inventarios		-	-	-
activos Biológicos Corrientes		-	-	-
Activos por Impuestos Corrientes	7	1.261	1.010	991
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		-	-	-
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		289.693	280.513	235.044
		-	-	-
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros Activos no Financieros no Corrientes	8	1.792	1.792	1.791
Derechos por cobrar no Corrientes		-	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas No Corriente	9	111.852	111.852	109.279
Inversiones contabilizadas utilizando el Método de la Participación		-	-	-
Activos Intangibles distitnos de las plusvalía		-	-	-
Plusvalía		-	-	-
Propiedades, Planta y Equipo	10	1.184	1.183	1.206
Activos biológicos, no corrientes		-	-	-
Propiedad de Inversión		-	-	-
Activos de Impuestos Diferidos		-	-	-
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		114.828	114.827	112.276
		-	-	-
TOTAL DE ACTIVOS.		404.521	395.340	347.320

SOCIEDAD INMOBILIARIA

SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFIC

	NOTA Nº	31.03.2010	31.12.2009	01.01.2009
PATRIMONIO Y PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros Corrientes		-	-	-
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	11	4.290	4.289	4.290
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente		-	-	-
Otras Provisiones a corto plazo	12	229	208	201
Pasivos por Impuestos Corrientes	13	3.725	3.725	-
Provisiones Corrientes por beneficios a los empleados		-	-	-
Otros Pasivos no Financieros Corrientes		-	-	-
Total de Pasivos Corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de Activos para su disposición Clasificados como mantenidos para la Venta.		-	-	-
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-	-
Pasivos Corrientes Totales		8.244	8.222	4.491
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros no Corrientes		-	-	-
Pasivos no Corrientes		-	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente		-	-	-
Otras Provisiones a largo plazo		-	-	-
Pasivo Por Impuestos Diferidos		-	-	-
Provisiones no Corrientes por beneficios a los empleados		-	-	-
Otros Pasivos no Financieros no Corrientes		-	-	-
Total de Pasivos no corrientes		-	-	-
TOTAL PASIVOS		8.244	8.222	4.491
PATRIMONIO				
Capital Emitido	15	11.762	11.762	11.762
Ganancias (pérdidas) Acumuladas	15	382.676	373.641	330.043
Primas de Emisión		-	-	-
Acciones Propias en Cartera		-	-	-
Otras Participaciones en Cartera		-	-	-
Otras Participaciones en Patrimonio		-	-	-
Otras Reservas	15	1.839	1.715	1.024
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		-	-	-
Participaciones no Controladoras		-	-	-
Patrimonio Total		396.277	387.118	342.829
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		404.521	395.340	347.320

SOCIEDAD INMOBILIARIA

SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los Períodos Terminados al 31 de Marzo de 2010 y 2009

	NOTA	01 ENERO A 31 MARZO DE	
		2010	2009
GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES		M\$	M\$
Ingresos Ordinarios, Total		12.543	12.740
Costo de Ventas		-	-
MARGEN BRUTO		12.543	12.740
Gastos de Administración		(3.737)	(3.621)
Costos Financieros (de actividades no Financieras)		-	-
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas		-	-
Contabilizadas por el Método de la Participación		-	-
Diferencias de Cambio		-	-
Otras Ganancias (Pérdidas)		229	11.869
GANANCIAS (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO		9.035	20.988
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias		-	-
GANANCIA (PERDIDA)		9.035	20.988

	NOTA	01 ENERO A 31 MARZO DE	
		2010	2009
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN EN EL PATRIMONIO NETO DE LA CONTROLADORA Y PARTICIPACIÓN MINORITARIA		M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) Atribuible a la Controladora		9.035	20.988
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación Minoritaria		-	-
GANANCIA (PÉRDIDA)		9.035	20.988

	NOTA	01 ENERO A 31 MARZO DE	
		2010	2009
GANANCIAS POR ACCIÓN		M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) Por Acción Básica		0,035	0,081
GANANCIA (PÉRDIDA)		0,035	0,081

SOCIEDAD INMOBILIARIA

SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

31.03.2010

DETALLE	CAMBIOS EN CAPITAL					Cambios en Patrimonio Neto Atribuibles a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora Total	Cambios En Participaciones Minoritarias	Cambios en Patrimonio Neto, Total Al 31.03.2010
	Acciones Ordinarias	Reservas de Conversión	Reservas por Revaluación	Otras Reservas Varias	Cambios en Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)			
	Capital en Acciones							
Saldo Inicial Periodo Anterior 01/01/2010	11.762	-	-	-	373.641	385.403	-	385.403
Ajustes de Periodos Anteriores (Presentación)	-	-	-	-	-	-	-	-
Errores en Periodo Anterior que Afecta al Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en Política Contable que Afecta al Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Periodos Anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresados	11.762	-	-	-	373.641	385.403	-	385.403
Cambios (Presentación)	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	-	9.035	9.035	-	9.035
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	1.839	-	1.839	-	1.839
Saldo Final Periodo Anterior 31.03.2010	11.762	-	-	1.839	382.676	396.277	-	396.277

31.03.2009

DETALLE	CAMBIOS EN CAPITAL	Cambios en Otras Reservas (Presentación)				Cambios en Patrimonio Neto Atribuibles a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora Total	Cambios en Participaciones Minoritarias	Cambios en Patrimonio Neto, Total
	Acciones Ordinarias	Reservas de Conversión	Reservas por Revaluación	Otras Reservas Varias	Cambios en Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)			
	Capital en Acciones							
Saldo Inicial Periodo Anterior 01/01/2009	11.763	-	-	-	330.043	341.806	-	341.806
Ajustes de Periodos Anteriores (Presentación)	-	-	-	-	-	-	-	-
Errores en Periodo Anterior que Afecta al Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en Política Contable que Afecta al Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Periodos Anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresados	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios (Presentación)	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	-	20.988	20.988	-	20.988
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	1.537	-	1.537	-	1.537
Saldo Final Período Anterior 31/03/09	11.763	-	-	1.537	351.031	364.331	-	364.331

SOCIEDAD INMOBILIARIA

SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE MARZO DE 2010 Y 2009

	31.03.2010	31.03.2009
	M\$	M\$
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de Pago		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(3.592)	(3.076)
Otros pagos	(22)	-
Dividendos recibidos	-	-
Arriendos recibidos	12.190	11.748
Otros ingresos	-	964
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	8.576	9.636
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Dividendos pagados	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	8.576	9.636
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
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	8.576	9.636
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	66.413	31.776
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	74.989	41.412

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIO

AL 31 DE MARZO DEL 2010 Y 2009

INDICE

1. Actividad y Estados Financieros de la Sociedad
2. Base de Presentación de los Estados Financieros Intermedios
 - 2.1. Principios Contables
 - 2.2. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas
 - 2.3. Moneda Funcional y de Presentación
 - 2.4. Nuevos Pronunciamientos Contables
 - 2.5. Información Financiera por Segmentos Operativos.
 - 2.6. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas
3. Criterios Contables Aplicados
 - 3.1. Instrumentos Financieros
 - 3.1.1. Inversiones Financieras Disponibles para la Venta
 - 3.1.2. Efectivo y Otros Medios Líquidos Equivalentes
 - 3.2. Vacaciones del Personal
 - 3.3. Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos
 - 3.4. Bases de Conversión
 - 3.5. Existencias
 - 3.6. Activo Fijo Material y Depreciación
 - 3.7. Activos Intangibles
 - 3.8. Capital
 - 3.9. Ingresos Financieros
 - 3.10. Gastos Financieros
 - 3.11. Deterioro de Activos
 - 3.12. Reconocimiento de Ingresos y Gastos
 - 3.13. Estado de Flujo Efectivo
 - 3.14. Relación con Entidades Relacionadas
4. Política de Gestión de Riesgo
5. Efectivo y Equivalente al Efectivo+
6. Otros Activos Financieros Corrientes
7. Cuentas por Cobrar por Impuestos Corrientes
8. Otros Activos no Financieros no Corrientes

9. Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas
10. Propiedades, Plantas y Equipo
11. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar
12. Otras Provisiones a Corto Plazo
13. Pasivos por Impuesto Corrientes
14. Patrimonio
15. Medio Ambiente
16. Sanciones
17. Cauciones Obtenidas de Terceros
18. Contingencias y Restricciones
19. Hechos Posteriores.

GLOSARIO DE SIGLAS UTILIZADA

IASC	Comité de Normas Internacionales de Contabilidad
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
NIC = IAS	Normas Internacionales de Información Financiera
SIC	Interpretaciones de las NIC emitidas por el IASC
NIIF = IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF = IFRIC	Interpretaciones Emitidas por el IASB
NIFCH	NIIF Adaptadas a Chile, se llaman Normas de Información Financiera Chile

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO 2010 Y 2009

NOTA Nº 1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD

La Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A., tiene Bienes Raíces que los destina al arriendo. Su domicilio y oficinas sociales se encuentran en Av. Andrés Bello N° 2777 Piso 3, comuna de Las Condes.

La moneda de presentación es en pesos chilenos y el grado de redondeo es en miles de pesos.

Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A., de acuerdo a lo establecido en el Artículo 5 de la Ley 18046, se encuentra inscrita en el Registro de Valores, con el N° 697 y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

NOTA Nº 2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

2.1. Principios contables

Los Estados Financieros correspondientes al primer trimestre del año 2010, han sido preparados de acuerdo a las NIIF, emitidas por el Internacional Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), y aprobados por su Directorio. Hasta 2009 los estados financieros de la Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. se preparaban de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los estados financieros preliminares al 31 de Diciembre de 2009, también denominados estados pro forma, han sido preparados para dar cumplimiento a lo requerido por la Superintendencia de Valores y Seguros y para ser utilizados por la Administración, exclusivamente para efectos del proceso de transición.

Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. ha adoptado las Normas internacionales de Información Financiera a partir del 01 de Enero de 2010, por lo cual, la fecha de inicio de la transición a estas normas ha sido el 01 de Enero de 2009. Los efectos de la transición se explican detalladamente en Nota 14 a estos estados financieros.

Estos estados financieros intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. al 31 de Marzo de 2010, 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 estados de situación financiera al 31 de Diciembre de 2009 y 1 de Enero de 2009, y de resultados, de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado al 30 de Marzo de 2009, se incluyen en el presente a efectos comparativos. Por ello se han introducido los ajustes y reclasificaciones a los estados financieros de 2009 necesarios para adecuarlos a las NIIF.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas contables en la Sociedad. En la Nota 3 a estos estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad y las hipótesis y estimaciones que son significativas para los estados financieros.

2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros preliminares es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, 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 preliminares no existen estimaciones significativas realizadas por la Gerencia de la Sociedad.

2.3. Moneda funcional y de presentación

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 Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. es el Peso Chileno.

2.4. Nuevos Pronunciamientos Contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria o no se encuentran vigentes y la empresa no ha aplicado ninguno en forma anticipada.

NORMAS		APLICACIÓN OBLIGATORIA
IFRIC 19	Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	1 de Julio de 2010
Enmienda IFRIC 14	Prepago de requisitos mínimos de financiación	1 de Enero de 2011
IAS 24 revisada	Revelaciones de partes relacionadas	1 de Enero de 2011
IFRS 9	Instrumentos financieros: Clasificación y Medición	1 de Enero de 2013

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros en el Período de su aplicación inicial.

2.5 Información financiera por segmentos operativos

NIIF 8 exige que las entidades adopten “el enfoque de la Administración” a revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general, esta es la información que la Administración utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y decidir cómo asignar los recursos a los mismos.

La Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. es una Sociedad que tiene como único giro el arrendamiento de inmuebles y por lo tanto, tiene sólo un segmento operativo.

2.6. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

No ha habido estimaciones que sustenten saldos de alguna partida de los activos o pasivos de la sociedad.

NOTA Nº 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los estados financieros intermedios adjuntos, han sido las siguientes:

3.1. Instrumentos financieros

3.1.1 Inversiones financieras disponibles para la venta

Son los activos financieros que se designan específicamente como disponibles para la venta o aquellos que no encajan dentro de las siguientes tres categorías (deudores comerciales y otras cuentas por cobrar a empresas relacionadas, Inversiones a mantener hasta su vencimiento y activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados), pero que existe la intención futura de venta de estos activos financieros.

Estas inversiones financieras disponibles para la venta corresponden a acciones con cotización bursátil sin capacidad de ejercer influencia significativa sobre la sociedad y se registran al valor de cotización bursátil de la cartera al cierre de cada período.

3.1.2 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este rubro del estado de situación financiera se registra el efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios de su valor.

3.2. Vacaciones del Personal

La sociedad no tiene trabajadores contratados, por lo que no hay gastos por este concepto.

3.3. Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos

El resultado por impuesto a las ganancias del período, se determina como el impuesto corriente y resulta de la aplicación de la tasa de impuesto sobre la base imponible del período (17%), una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Se registra además bajo este rubro, la recuperación de los créditos de Primera Categoría provenientes de los dividendos recibidos, producto de las pérdidas tributarias generadas. De acuerdo a lo señalado en las IAS 12, se deben reconocer los activos y pasivos por impuestos diferidos basándose en diferencias temporales entre el valor libro de activos y pasivos del balance general y su base tributaria, y sobre

montos de arrastre no usados de pérdidas tributarias, en la medida que éstas sean recuperables.

Al 31 de Marzo de 2010 y 2009, la sociedad no determina impuesto a las ganancias, tampoco hay diferencias temporales por lo que no hay efectos por impuestos diferidos.

3.4. Bases de Conversión

Los activos y pasivos en unidades de fomento, se expresan al valor de equivalencia al cierre de cada ejercicio y que fueron las siguientes:

	31.03.2010 \$	31.12.2009 \$	31.03.2009 \$	31.12.2008 \$
Unidad de Fomento	20.998,52	20.942,88	20.959,77	21.452,57

3.5. Existencias

La sociedad no mantiene ningún tipo de existencias.

3.6. Activo Fijo Material y Depreciación

Corresponden a los inmuebles (terrenos, construcciones, edificios, etc.) que tienen un fin de rentabilidad por arriendos, por plusvalía.

No son utilizados por la empresa para la producción de bienes o entrega de servicios, ni tampoco para uso administrativo. Además, no están disponibles para la venta. Lo anterior, implica que, en vez de ser utilizadas para una actividad económica particular, se usan para producir renta de manera independiente.

La valorización utilizada se ha hecho conforme a la NIC 40, determinándose como valor, el método del costo.

La vida útil que se ha utilizado son 57 años, la cual es la vida útil restante al 31 de Diciembre de 2009. Se estima que dicha vida útil es razonable.

3.7. Activos Intangibles

La Sociedad no presenta este tipo de Activos.

3.8. Capital

El capital está representado por 260.000 acciones ordinarias.

Las acciones ordinarias son clasificadas como capital. El costo directo atribuible a la emisión de acciones se reconoce como una rebaja del patrimonio.

3.9. Ingresos Financieros

Los ingresos financieros se reconocerán en base a lo devengado en el Estado de Resultados Integrales, usando el método de intereses efectivos.

3.10. Gastos Financieros

Los gastos financieros de haber, se reconocen como tal cuando se devengan.

3.11. Deterioro de Activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que un activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independiente.

En el caso de las Unidades Generadora de Efectivo a las que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos los costos necesarios para su venta y el valor en uso, entendiendo por este valor actual, a los flujos de caja futuros estimados.

Para el segmento operacional de la sociedad no se ha efectuado pruebas de deterioro a sus activos dado que no presentan factores que pudieran hacer aconsejables estas mediciones. En general no han ocurrido disminuciones significativas en valor de mercado de sus activos, no se ha reducido en forma considerable el uso de la capacidad instalada, no se ha presentado pérdidas de mercado de los inmuebles, ni han ocurridos daños físicos en los activos.

3.12. Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función de criterio del principio devengado.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de los beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias del ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportes de los propietarios de este patrimonio y estos beneficios pueden ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

Solo se reconocen los ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

3.13. Estado de Flujo de Efectivo

El estado de flujo de efectivo considera los movimientos de caja realizados durante el ejercicio. En estos estados de flujos de efectivos se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

Flujo de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método indirecto.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financieros.

La Sociedad considera Efectivo y Equivalentes al Efectivo los saldos de efectivos mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias. Los

depósitos a plazo y otras operaciones financieras que se estipula liquidar a menos de 90 días.

3.14. Relación con Entidades Relacionadas

Las transacciones con terceros vinculados son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de independencia mutua entre las partes y a valores de mercado.

NOTA Nº 4. POLITICA DE GESTION DE RIESGO

La sociedad al 31 de Marzo de 2010, tiene un único cliente, lo que significa que existe un eventual riesgo si en algún momento dicho cliente o arrendatario decide no renovar el contrato o eventualmente no pudiera solventar el monto del arriendo, por lo cual la Sociedad está permanentemente preocupada de esta situación.

NOTA Nº 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

5.1. La composición del rubro al 31 de Marzo de 2010 y 31 de Diciembre de 2009 es la siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	SALDO AL		
	31.03.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Efectivo en Caja			
Saldos en bancos	74.989	66.413	31.776
TOTAL	74.989	66.413	31.776

NOTA Nº 6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de Marzo de 2010 y 31 de Diciembre de 2009 es la siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	SALDO AL		
	31.03.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Acciones	2.670	2.546	1.875
Fondos Mutuos	210.773	210.544	200.402
TOTAL	213.443	213.090	202.277

NOTA Nº 7. CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES.

La composición de este rubro al 31 de Marzo de 2010 y 2009 es el siguiente:

DETALLE	SALDO AL	
	31.03.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Pagos Previsionales	1.261	1.269
TOTAL	1.261	1.269

NOTA Nº 8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Corresponde a derechos adquiridos junto a otros co-propietarios, sobre el edificio Sol de Chile y a otros derechos.

DETALLE	SALDO AL		
	31.03.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Derechos Sol de Chile	1.643	1.646	1.643
Otros Derechos	149	146	148
TOTAL	1.792	1.792	1.791

NOTA Nº 9. CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS.

Su composición al 31 de Marzo de 2010 y 2009, en el corto y largo plazo, es el siguiente:

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO		LARGO PLAZO	
		31.03.2010	31.03.2009	31.03.2010	31.03.2009
70.024.300-1	SOC. FOMENTO FABRIL F.G.	-	-	110.052	110.052
96.522.480-7	DES. INMOBILIARIO HABIT S.A.	-	-	1.770	1.770
70.417.500-0	CORP. CAPACIT. Y EMPLEO SFF	-	-	30	30
	TOTALES	-	-	111.852	111.852

NOTA N° 10. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPO.

	31.03.2010	31.12.2009	01.01.2009
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Neto (Presentación)			
Propiedades, Planta y Equipos, Neto.	-	-	-
Construcción en Curso, Neto	-	-	-
Terrenos, Neto	-	-	-
Edificios, Neto	1.184	1.183	1.206
Planta y Equipo ,Neto	-	-	-
Equipamientos de Tecnologías de la Información, Neto	-	-	-
Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto	-	-	-
Vehículo de Motor, Neto	-	-	-
Mejora de Bienes Arrendados	-	-	-
Otras Propiedades, Planta y Equipos, Neto	-	-	-
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto (Presentación)	1.184	1.183	1.184
Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	1.907	1.906	1.907
Construcción en Curso, Bruto	-	-	-
Terrenos, Bruto	-	-	-
Edificios, Bruto	1.907	1.906	1.907
Planta y Equipos, Bruto	-	-	-
Equipamientos de Tecnologías de las Información, Bruto	-	-	-
Instalaciones Fijas y Accesorios, Bruto	-	-	-
Vehículo de Motor, Bruto	-	-	-
Mejoras de Bienes Arrendados, Bruto	-	-	-
Otras Propiedades, Planta y Equipos, Bruto	-	-	-
Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo (Presentación)			
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipos, Total	723	723	701
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Edificios	723	723	701
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Planta y Equipo	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Equipamiento de Tecnologías de la Información	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Instalaciones Fijas y Accesorios	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Vehículos de Motor	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Mejoras de los Bienes Arrendados	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Otros	-	-	-

Durante el primer trimestre del año 2010, no ha habido incrementos o bajas al Activo Fijo.

Tal como se indica en Nota N° 36, al 31.03.2010, la Sociedad ha determinado aplicar el método del costo, según NIC 40.

Al proceder a la determinación del costo histórico de estos bienes, se concluyó que estos activos quedarían a un valor contables de M\$ 1 (Neto). Por este motivo la Sociedad acordó mantener como valor de costo el valor existente al 31.12.2009 M\$ 1.184, que es de razonable presentación

NOTA Nº 11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

La composición de este ítem al 31 de Marzo de 2010 y 31 de Diciembre de 2009 es la siguiente:

POR PAGAR	M\$		
	31.03.2010	31.12.2009	01.01.2009
	4.290	4.289	4.290
TOTALES	4.290	4.289	4.290

NOTA Nº 12. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

Se incluye en este ítem, los siguientes montos:

DETALLE	SALDO AL		
	31.03.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Provisiones PPM	84	85	83
Retenciones Varias	145	123	118
TOTAL	229	208	201

NOTA Nº 13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

DETALLE	SALDO AL		
	31.03.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Impto. Renta año 2009	3.725	3.725	-
TOTAL	3.725	3.725	-

NOTA Nº 14. PATRIMONIO

El movimiento del Patrimonio se ha indicado en el “Estado de cambios del Patrimonio”

NOTA Nº 15. MEDIO AMBIENTE

Por la naturaleza de la industria en que opera, la Sociedad no está afectada a factores medioambientales, razón por la cual no ha realizado reembolsos por este concepto.

NOTA Nº 16. SANCIONES

Al 31 de Marzo de 2010 y 2009, la Sociedad no ha recibido sanciones de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras sanciones administrativas.

NOTA Nº 17. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La Sociedad no registra cauciones obtenidas de terceros al 31.03.2010 y 2009.

NOTA Nº 18. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de Marzo de 2010 y 2009 no existen garantías directas o indirectas, como tampoco restricciones. Por otra parte la Sociedad no presenta juicios o acciones legales pendientes a las fechas antes señaladas

NOTA Nº 19. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de Marzo del 2010 y la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros, no se han producido Hechos Posteriores que afecten significativamente la presentación o interpretación de los mismos

SOCIEDAD INMOBILIARIA
SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(01 de Enero al 31 de Marzo del 2010)

(Cifras en Miles de pesos Chilenos)

1. ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A., al 31 de Marzo de 2010 y 31 de Marzo de 2009, se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2. EVOLUCION DEL NEGOCIO

En ausencia de parámetros de comparación, debido a la poca magnitud de las operaciones de la Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A., establecer índices o razones de los mercados en los que participa y en su participación relativa es difícil, sin embargo los ingresos se mantienen estables sin mayores variaciones.

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

Los ingresos ordinarios obtenidos por Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. fueron de MS\$ 12.740 millones por el primer trimestre de 2009 a M\$ 12.543 igual período de 2010.

Los costos operacionales y gastos de Administración y Ventas se mantuvieron en niveles similares durante los períodos 2009 y 2010.

Como consecuencia de las variaciones, el resultado de la Sociedad a Marzo de 2010 fue de M\$ 9.035.

4. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS

El Activo Corriente muestra un aumento de en el primer trimestre 2010.

Los Activos por propiedades, plantas y equipos, se mantuvieron sin variaciones.

PASIVOS

El Pasivo Corriente no presenta grandes variaciones respecto al período 2009.

Los Pasivos no Corrientes no presentan variaciones en el primer trimestre de 2010 con respecto a igual período de 2009.

5. ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El flujo neto originado por las actividades de la operación no tuvo grandes variaciones durante el primer trimestre del 2010 con respecto al mismo período al año anterior.

El flujo neto originado por las actividades de financiamiento e inversión no presenta variaciones.

Todo lo anterior implicó un flujo generado total positivo de M\$ 8.576 en el primer trimestre de 2010. Por igual período del año 2009, el flujo de efectivo también positivo alcanzó a M\$ 9.636

6. ANÁLISIS DE LOS ÍNDICES

Los principales índices financieros mostraron los siguientes resultados durante los períodos comparativos 2010 y 2009:

INDICE (VECES)	FORMULA	M\$	MAR 2010	M\$	MAR 2009	
Liquidez corriente	Activo Corriente	289.693		254.054		
	Pasivo Corriente	8.244	35,13	4.517	-	56,23
Razón Ácida	Activos Líquidos	74.989		41.412		
	Pasivo Corriente	8.244	9,08	4.517	-	9,17
Endeudamiento sobre Activos	Pasivo Corriente	8.244		4.517		
	Total Activos	404.521	0,02	368.848	-	0,01
Endeudamiento sobre Patrimonio	Pasivo Total	8.244		4.517		
	Patrimonio	396.277	0,02	364.331	-	0,01
Rentabilidad sobre Patrimonio	Utilidad del Ejercicio	9.035		20.988		
	Patrimonio + Utilidad	396.277	0,02	364.331	-	0,06
Rentabilidad sobre activos	Utilidad del Ejercicio	9.035		20.988		
	Total Activos	404.521	0,02	368.848	-	0,06

El índice de Liquidez corriente se vio beneficiado positivamente en el primer trimestre 2010 con respecto a igual período del 2009, fundamentalmente por el aumento de los activos corrientes.

La Razón ácida por la Naturaleza de la Sociedad, no posee existencias.

En relación a los índices de endeudamiento de Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. no presentan grandes variaciones. La Sociedad no presenta deudas bancarias.

La rentabilidad sobre los activos fue levemente mayor en el período 2009.

7. ANÁLISIS DE LOS ÍNDICES

Debido el mercado en que participa la Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. y en su nivel de operaciones, hace difícil establecer un Beta comparable que permita establecer el tipo de cambio y otros riesgos relevantes. En este sentido, y en relación a establecer el riesgo de la Sociedad se debe destacar que el 100% de los Ingresos operacionales percibidos corresponden al cobro por concepto de arriendos de inmueble a un solo cliente y que es entidad relacionada.

DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

RUT: 91.834.000-9

En sesión de directorio de fecha 26 de Abril de 2010, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe Trimestral, referido al 31 de Marzo de 2010, de acuerdo al siguiente detalle:

	INDIVIDUAL
Estado de Situación Financiera	X
Estado de Resultados Integrales	X
Estado de Flujo de Efectivo	X
Estado de Cambios en el Patrimonio	X
Notas Explicativas a los Estados Financieros	X
Análisis Razonado	X
Hechos Relevantes	X

NOMBRE	CARGO	R.UT.
FUAD GARIB AGUAD	Presiente del Directorio	2.660.439-7
PEDRO LIZANA GREVE	Director	4.328.984-5
ANIBAL MEGE THIERRY	Director	2.254.582-5
SERGIO URREJOLA MONCKEBERG	Director	5.077.041-9
JORGE ORTUZAR SANTA MARIA	Gerente	5.852.407-7
RODOVAN RAZMILIC TOMICIC	Director	6.283.668-7

HECHOS RELEVANTES

(01 de Enero al 31 de Marzo de 2010)

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

RUT: 91.834.000-9

Sin Hechos Relevantes para el período 01 de Enero al 31 de Marzo de 2010.