

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

**Correspondientes al ejercicio terminado
al 31 de diciembre de 2009**



SALFACORP S.A. y FILIALES
Miles de pesos

El presente documento consta de:

- Estado consolidado de situación financiera
- Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto
- Estado consolidado de resultados integrales
- Estado consolidado de flujo de efectivo
- Notas explicativas a los estados financieros consolidados

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 25 de marzo de 2010

Señores Accionistas y Directores
Salfacorp S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados consolidados de situación financiera de Salfacorp S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2009 y 2008, del estado consolidado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2008 y de los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Salfacorp S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros consolidados. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Salfacorp S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y al 1 de enero de 2008, y a los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, de acuerdo con Normas de Información Financiera de Chile/Normas Internacionales de Información Financiera.


Luis Perera Aldama
RUT: 14.746.485-1


PricewaterhouseCoopers

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
ACTIVOS

Activos corrientes	Nota	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	13.220.325	8.010.744	11.257.096
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	7	5.690.130	634.588	13.515
Otros activos financieros	8	665.325	1.173.430	1.267.925
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	9	142.795.777	157.458.163	111.555.890
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10	14.885.559	16.036.698	6.704.659
Inventarios	11	131.194.800	158.993.118	120.902.629
Pagos anticipados	12	3.392.203	2.448.472	4.479.850
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	13	10.893.231	17.379.526	7.734.206
Total activos corrientes		322.737.350	362.134.739	263.915.770

Activos no corrientes	Nota	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Otros activos financieros	8	1.707.856	4.160.723	4.128
Deudores comerciales y otras Cuentas por Cobrar, Neto	9	4.285.612	4.494.840	2.611.955
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10	19.457.586	17.224.101	6.102.786
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación	14	13.109.236	12.040.734	5.472.151
Activos intangibles, neto	15	55.066.085	68.053.470	68.694.722
Propiedades, plantas y equipos, neto	16	27.880.614	27.476.505	29.165.070
Propiedades de inversión	17	74.166.119	85.563.017	57.815.867
Activos por impuestos diferidos	18	8.390.097	8.483.626	6.258.261
Pagos anticipados	12	0	42.691	116.755
Total activos no corrientes		204.063.205	227.539.707	176.241.695

Total Activos		526.800.555	589.674.446	440.157.465
----------------------	--	--------------------	--------------------	--------------------

Las notas adjuntas números 1 a 36 forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS

Pasivos corrientes	Nota	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Préstamos que devengan intereses	19	51.209.768	176.762.426	105.385.702
Otros pasivos financieros	20	21.779.158	8.387.855	3.920.799
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	21	76.189.335	77.624.104	51.927.730
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	868.216	624.322	3.297.530
Provisiones	22	1.073.636	1.139.917	507.612
Cuentas por pagar por impuestos	13	6.203.625	12.363.203	11.005.190
Ingresos diferidos	23	6.014.705	12.748.370	20.996.844
Total pasivos corrientes		163.338.443	289.650.197	197.041.407

Pasivos no corrientes	Nota	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Préstamos que devengan Intereses	19	80.229.473	30.335.009	42.947.747
Otros pasivos financieros	20	83.621.904	64.558.040	3.801.709
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	21	1.331.823	2.740.361	4.927.637
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	7.302.158	9.672.424	15.411.276
Provisiones	22	2.846.732	2.615.417	2.471.967
Pasivos por impuestos diferidos	18	9.657.683	9.723.969	12.404.772
Total pasivos no corrientes		184.989.773	119.645.220	81.965.108

Patrimonio neto	Nota	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Patrimonio neto atribuible a accionistas mayoritarios				
Capital emitido	24	114.059.492	114.059.492	81.231.828
Otras reservas	24	(7.629.586)	(6.510.038)	0
Resultados retenidos		69.749.487	69.528.640	78.206.564
Subtotal patrimonio atribuible a accionistas mayoritarios		176.179.393	177.078.094	159.438.392
Participaciones Minoritarias		2.292.946	3.300.935	1.712.558
Total patrimonio neto		178.472.339	180.379.029	161.150.950

Total patrimonio neto y pasivos		526.800.555	589.674.446	440.157.465
--	--	--------------------	--------------------	--------------------

Las notas adjuntas números 1 a 36 forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Por los ejercicios terminados al	
		31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$
Ingresos ordinarios	26	569.059.333	630.431.482
Costo de Ventas	27	(501.269.313)	(557.455.707)
Margen bruto.		67.790.020	72.975.775
Otros ingresos de operación	26	475.045	963.149
Costos de mercadotecnia	27	(2.183.417)	(1.892.389)
Gastos de Administración	27	(37.631.958)	(45.144.971)
Costos financieros netos	27	(8.990.184)	(12.287.918)
Participación en ganancia (pérdida) de negocios conjuntos contabilizados por el método de la participación	14	1.037.492	2.201.561
Diferencias de Cambio	27	139.042	(2.945.576)
Resultados por unidades de reajuste	27	2.206.038	(12.389.938)
Ganancia (pérdida) por baja en cuentas de activos no corrientes no mantenidos para la venta		101.033	(237.917)
Otras (pérdidas)	30	(12.381.174)	(3.236.047)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		10.561.937	(1.994.271)
Gasto por impuesto a las ganancias	29	(3.127.931)	347.926
Ganancia (pérdida) del ejercicio		7.434.006	(1.646.345)

Ganancia (pérdida) del ejercicio atribuible a:			
Accionistas mayoritarios		7.321.166	(3.609.367)
Participaciones minoritarias		112.840	1.963.022
Total ganancia (pérdida) del ejercicio		7.434.006	(1.646.345)

Ganancia (pérdida) por acción			
Ganancia (pérdida) básica y diluida proveniente de actividades continuadas	31	18,58	(4,12)
Ganancia (pérdida) básica y diluida proveniente de actividades descontinuadas		18,58	(4,12)

Las notas adjuntas números 1 a 36 forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados

SALFACORP S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Por los ejercicios terminados al	
		31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$
Ganancia (pérdida) del ejercicio		7.434.006	(1.646.345)
Ajustes por conversión		(1.371.809)	708.348
Total otros ingresos y gastos integrales del ejercicio		(1.371.809)	708.348
Total de ingresos y gastos integrales del ejercicio		6.062.197	(937.997)
Ingresos y gastos integrales atribuibles a:			
Accionistas Mayoritarios		6.201.618	(2.901.019)
Participaciones Minoritarias		(139.421)	1.963.022
Total de ingresos y gastos integrales del ejercicio		6.062.197	(937.997)

Las notas adjuntas números 1 a 36 forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2009

Conceptos	Nota	Capital Emitido		Otras Reservas				Resultados Acumulados	Patrimonio Neto Atribuible a Accionistas Comunes	Participaciones Minoritarias	Total Patrimonio
		Capital Pagado	Prima Por Acción	Reserva De Conversión	Reserva por revaluación de activo inmovilizado	Reserva De Coberturas	Otras Reservas varias				
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo al 01 de enero de 2009		114.059.492		708.348	0	0	(7.218.386)	69.528.640	177.078.094	3.300.935	180.379.029
Dividendos definitivos								(4.903.969)	(4.903.969)	0	(4.903.969)
Dividendos provisionados								(2.196.350)	(2.196.350)	0	(2.196.350)
Otras disminuciones en patrimonio neto	24.5							0	0	(868.568)	(868.568)
Ganancia del ejercicio								7.321.166	7.321.166	112.840	7.434.006
Ingresos y gastos por otros resultados integrales				(1.119.548)				0	(1.119.548)	(252.261)	(1.371.809)
Total cambios en el patrimonio		0	0	(1.119.548)	0	0	0	220.847	(898.701)	(1.007.989)	(1.906.690)
Al 31 de diciembre de 2009		114.059.492	0	(411.200)	0	0	(7.218.386)	69.749.487	176.179.393	2.292.946	178.472.339

Al 31 de diciembre de 2008

Conceptos	Nota	Capital Emitido		Otras Reservas				Resultados Acumulados	Patrimonio Neto Atribuible a Accionistas Comunes	Participaciones Minoritarias	Total Patrimonio
		Capital Pagado	Prima Por Acción	Reserva De Conversión	Reserva por revaluación de activo inmovilizado	Reserva De Coberturas	Otras Reservas varias				
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo al 01 de enero de 2008		81.231.828						78.206.564	159.438.392	1.712.558	161.150.950
Dividendos definitivos								(6.549.046)	(6.549.046)	0	(6.549.046)
Adquisición acciones propias								1.640.250	1.640.250	0	1.640.250
Emisión de acciones								(159.761)	25.612.352	0	25.452.591
Disminución de capital								0	(3.074)	0	(3.074)
Otros incrementos y disminuciones en patrimonio neto	24.5							0	0	(374.645)	(374.645)
Pérdida del ejercicio								(3.609.367)	(3.609.367)	1.963.022	(1.646.345)
Ingresos y gastos por otros resultados integrales				708.348				0	708.348	0	708.348
Total cambios en el patrimonio		32.827.664	0	708.348	0	0	(7.218.386)	(8.677.924)	17.639.702	1.588.377	19.228.079
Al 31 de diciembre de 2008		114.059.492	0	708.348	0	0	(7.218.386)	69.528.640	177.078.094	3.300.935	180.379.029

Las notas adjuntas números 1 a 36 forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados

SALFACORP S.A. Y FILIALES



ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO INDIRECTO	Nota	Por el ejercicio terminado al	
		31-12-2009 MS	31-12-2008 MS
Conciliación de la Ganancia (pérdida) con la Ganancia (pérdida) de Operaciones			
Ganancia (pérdida) del ejercicio		7.434.006	(1.646.345)
Gasto por impuesto a las ganancias	29	3.127.931	(347.926)
Participación en la ganancia de inversiones contabilizadas por el método de la participación.	14	(1.037.492)	(2.201.561)
Total ajustes para conciliar con la ganancia (pérdida) de las operaciones		2.090.439	(2.549.487)
Ganancia (pérdida) de operaciones		9.524.445	(4.195.832)
Ajustes no monetarios			
Depreciación	16	4.146.213	4.196.579
Amortización de activos intangibles	15	298.237	318.416
Pérdidas por deterioro, neto	30	12.189.812	3.847.963
Ganancia (pérdida) por baja en cuentas de activos no corrientes no mantenidos para la venta		(101.033)	237.917
Reconocimiento de provisiones		165.034	775.754
Decremento (Incremento) en activos por impuestos diferidos	18	93.530	(2.225.365)
(Decremento) Incremento en pasivos por impuestos diferidos	18	(66.285)	(2.680.804)
Otros ajustes no monetarios		(693.082)	392.600
Total ajustes no monetarios		16.032.426	4.863.060
Total flujos de efectivo antes de cambios en el capital de trabajo		25.556.871	667.228
Incremento (decremento) en capital de trabajo			
Decremento (incremento) en inventarios		27.798.318	(38.090.489)
Decremento (incremento) en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		14.871.615	(47.785.156)
(Incremento) decremento en pagos anticipados		(901.040)	2.105.441
(Incremento) en otros instrumentos financieros		(5.055.542)	0
Decremento en instrumentos financieros a valor razonable		19.209.174	18.268.014
Decremento (incremento) en otros activos		2.960.971	(10.825.142)
(Decremento) incremento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		(5.006.546)	16.821.795
(Decremento) en ingreso diferido		(6.733.664)	(8.248.473)
Incremento (decremento) en impuesto por pagar		326.718	(8.287.305)
Incremento (decremento) en capital de trabajo, neto		47.470.004	(76.041.315)
Total flujos de efectivo por (Utilizados en) operaciones		73.026.875	(75.374.087)
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de operación			
Importes recibidos por dividendos clasificados como de operación		1.800.000	0
Otras entradas procedentes de otras Actividades de operación		1.395.033	0
Total flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de operación		3.195.033	0
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación		76.221.908	(75.374.087)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión			
Importes recibidos por desapropiación de propiedades, planta y equipo		0	1.894.342
Importes recibidos por desapropiación de asociadas		233.218	0
Incorporación de propiedad, planta y equipo	16	(4.651.354)	(7.823.057)
Pagos para adquirir asociadas		(380.656)	(4.114.725)
Préstamos a empresas relacionadas		(4.603.752)	0
Otros desembolsos de inversión	17	(11.396.898)	(32.617.344)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión		(20.799.442)	(42.660.784)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes recibidos por emisión de instrumentos de patrimonio neto		0	25.452.591
Obtención de préstamos		196.721.463	214.369.047
Importes recibidos por emisión de otros pasivos financieros		37.025.488	69.209.382
Pagos de préstamos		(272.379.658)	(178.787.276)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		0	(1.558.149)
Pagos de dividendos por la entidad que informa		(4.903.969)	(6.549.046)
Otros Flujos de efectivo (utilizados en) de actividades de financiación		(6.676.209)	(7.348.030)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiación		(50.212.885)	114.788.519
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		5.209.581	(3.246.352)
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial		8.010.744	11.257.096
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo final	6	13.220.325	8.010.744

Las notas adjuntas números 1 a 36 forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados

SALFACORP S.A. Y FILIALES

INDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA	Pág
1 Información general	1
2 Resumen de las principales políticas contables	10
2.1 Período contable	10
2.2 Bases de preparación	10
2.3 Estimaciones y juicios contables	10
2.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	11
2.5 Bases de consolidación	11
2.6 Información financiera por segmentos operativos	12
2.7 Transacciones en moneda extranjera	13
2.8 Efectivo y equivalentes al efectivo	14
2.9 Activos financieros	14
2.10 Instrumentos financieros derivados	15
2.11 Inventarios	16
2.12 Pagos anticipados	16
2.13 Activos intangibles	16
2.14 Propiedades, plantas y equipos	18
2.15 Propiedades de inversión	19
2.16 Costos por intereses	19
2.17 Pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros	19
2.18 Activos no corrientes mantenidos para la venta	19
2.19 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	19
2.20 Pasivos financieros	20
2.21 Provisiones	21
2.22 Beneficios a los empleados	21
2.23 Capital social	21
2.24 Reconocimiento de ingresos	22
2.25 Arrendamientos	23
2.26 Contratos de construcción	24
2.27 Distribución de dividendos	25
2.28 Medio ambiente	25
3 Estimaciones y juicios contables	25
4 Gestión del riesgo	26
5 Información financiera por segmentos	31
5.1 Criterios de segmentación	31
5.2 Cuadros patrimoniales	32
5.3 Cuadros de resultados	34
6 Efectivo y efectivo equivalente	35
7 Activos financieros a valor razonable	36
8 Otros activos financieros	37
9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	38

SALFACORP S.A. Y FILIALES

INDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA	Pág	
10	Saldos y transacciones con partes relacionadas	40
	10.1 Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas	40
	10.2 Transacciones significativas con entidades relacionadas	45
	10.3 Directorio y gerencia del grupo SalfaCorp	53
11	Inventarios	55
12	Pagos Anticipados	55
13	Cuentas por cobrar y pagar por Impuestos corrientes	56
14	Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	57
15	Activos Intangibles	61
	15.1 Composición del rubro	61
	15.2 Vidas útiles	62
	15.3 Reconciliación de cambios en intangibles	62
	15.4 Cargo a resultados por amortización de intangibles	63
16	Propiedad, plantas y equipos	63
	16.1 Composición del rubro	63
	16.2 Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos	64
	16.3 Activos sujetos a arrendamiento financiero	65
	16.4 Costo por intereses	65
	16.5 Información a revelar sobre los activos reevaluados	65
17	Propiedades de inversión	66
	17.1 Composición y movimientos de las propiedades de inversión	66
	17.2 Conciliación entre tasación obtenida y tasación ajustada incluida en los estados financieros consolidados.	66
18	Impuestos diferidos	66
19	Préstamos que devengan intereses	68
	19.1 Clases de préstamos que acumulan intereses	68
	19.2 Préstamos bancarios, desgloses y vencimientos	69
	19.3 Préstamos bancarios tipo de interés	75
20	Otros pasivos financieros	76
21	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	78
22	Provisiones	78
	22.1 Clases de provisiones	78
	22.2 Movimiento de las provisiones	79
23	Ingresos diferidos	79
24	Patrimonio neto	80
	24.1 Capital pagado	80
	24.2 Número de acciones suscritas y pagadas	80
	24.3 Dividendos	81
	24.4 Otras reservas	81
	24.5 Otros decrementos en patrimonio neto	81
25	Contratos de construcción	82
	25.1 Ingresos del período por los contratos de construcción	82
	25.2 Importes adeudados por los clientes bajo contratos de construcción	82

INDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA	Pág	
26	Ingresos	82
	26.1 Ingresos ordinarios	82
	26.2 Otros ingresos de la operación	82
27	Resultados relevantes	83
	27.1 Gastos por naturaleza	83
	27.2 Gastos del personal	83
	27.3 Depreciación y amortización	83
	27.4 Costos financieros	84
	27.5 Diferencia de cambio	84
	27.6 Resultados por unidades de reajuste	84
28	Distribución del personal	85
29	Resultado por impuesto a las ganancias	86
30	Otras ganancias (pérdidas)	87
31	Utilidad por acción	87
32	Contingencias, juicios y otros hechos relevantes	88
	32.1 Juicios y otras acciones legales	88
	32.2 Contingencias	90
	32.3 Otros compromisos	95
	32.4 Restricciones	97
33	Garantías comprometidas con terceros	110
34	Medio ambiente	111
35	Transición a las NIIF	112
	35.1 Bases de la transición a las NIIF	112
	35.2 Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile.	113
36	Hechos posteriores	116

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

NOTA 1 - INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución e Inscripción en el Registro de Valores

SalfaCorp S.A. se encuentra inscrita como Sociedad Anónima Abierta en el Registro de Valores bajo el N° 843 desde el 12 de agosto de 2004 y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros (S.V.S.).

La Sociedad se constituyó como Sociedad Anónima Cerrada, con el nombre de Salfa Ingeniería y Construcciones S.A según consta en escritura pública, otorgada con fecha 5 de enero de 1999 ante el Notario Público de Santiago don Fernando Opazo Larraín, extracto inscrito a Fojas 928, número 1526 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1999 y publicado en el Diario Oficial Número 36.277 de fecha 30 de enero de 1999.

Según acta de la décima Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 10 de mayo de 2004, reducida a escritura pública con fecha 26 de Mayo de 2004 ante el Notario Público de Santiago don Gabriel Ogalde Rodríguez, se modificó el nombre social de Salfa Ingeniería y Construcciones S.A. por el de SalfaCorp S.A.

1.2 Domicilio

El domicilio social de SalfaCorp S.A. es Avenida Presidente Riesco 5335, Piso 11, Comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

1.3 Objeto social

Su objeto social es;

- a) El desarrollo de proyectos de ingeniería, construcción y montaje;
- b) el desarrollo de proyectos inmobiliarios y la gestión u otorgamiento de financiamientos asociados a los mismos;
- c) la prestación de servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos, así como la prestación de servicios vinculados a la capacitación profesional, prevención de riesgos y seguridad laboral;
- d) la inversión en bienes corporales o incorporeales, muebles o inmuebles, especialmente efectos de comercio, acciones de sociedades anónimas abiertas o cerradas, valores, bonos o debentures; y
- e) la promoción, organización, constitución, modificación, disolución o liquidación de sociedades de cualquier naturaleza, cuyo objeto social sea afín o relacionado a los de la sociedad.

1.4 Líneas de negocio

El grupo opera a través de las siguientes líneas de negocio:

- Ingeniería y Construcción

La Compañía desarrolla el negocio de Ingeniería y Construcción a través de su filial Salfa Ingeniería y Construcción S.A. (Rut. 99.563.590-9), empresa de la cual se desprenden diferentes empresas operativas, que se diferencian entre sí por los distintos nichos del mercado de la construcción que abordan y por el lugar donde desarrollan sus labores.

Las líneas de negocio se resumen en obras civiles, montaje industrial, edificación y nuevos negocios, entre los que se encuentran infraestructura portuaria, túneles y mantención industrial.

- Obras civiles: comprende la ejecución de contratos de obras de edificación y obras civiles para fines comerciales o de servicios. Este tipo de contratos se caracteriza porque la empresa constructora provee tanto la mano de obra como los materiales necesarios para ejecutar la obra diseñada y encomendada por el cliente. Ejemplo de este tipo de obras son hoteles, centros comerciales, supermercados, colegios, universidades, iglesias, estadios, entre otros.
- Montaje industrial: abarca la ejecución de los contratos de montaje de equipamiento industrial. Este tipo de contratos se caracteriza por la gran cantidad de equipos y mano de obra especializada que debe aportar la empresa de montaje, siendo responsabilidad del cliente la provisión del diseño, ingeniería y equipamiento a montar. Ejemplos de este tipo de obras son plantas industriales, centrales termo e hidroeléctricas, plantas mineras, estaciones de metro, plantas de celulosa, plantas salmoneras, bodegas vitivinícolas, plantas petroquímicas, terminales de aeropuerto, entre otros.
- Edificación: SalfaCorp S.A. es uno de los principales actores en el negocio de construcción de viviendas en Chile.

La Compañía presta a sus clientes tanto internos y externos servicios de construcción y urbanización de proyectos de tipo habitacional (casas y edificación en altura) y comercial (oficinas) y el desarrollo de grandes urbanizaciones de casas.

- Nuevos negocios: Como parte de la estrategia de la Compañía de anticipar las necesidades de diversas industrias, complementar los servicios que provee, aprovechar sinergias operativas y dar mayor estabilidad a sus flujos consolidados, durante el año 2008 SalfaCorp S.A. ingresó a los negocios de Mantención Industrial, Túneles y Obras Marítimas.
 - Mantención Industrial: este negocio consiste en proveer el servicio de mantención y operación de plantas industriales de gran envergadura, principalmente para clientes del área de Montaje Industrial. El grupo SalfaCorp se ha posicionado en esta área otorgando a sus clientes un amplio rango de servicios que complementan los servicios de Montaje Industrial y proyectos. La Compañía estima que estos servicios, relacionados con la reparación, renovación, modificación y mantención preventiva de las instalaciones industriales, permiten a sus clientes potenciar la producción, disminuir los costos de operación y ampliar la vida útil de sus activos.

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- Obras Marítimas: a través de su filial Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A., ingresó en septiembre de 2008 al negocio de la construcción de obras marítimas, tales como puertos y muelles de carga mediante la adquisición en conjunto con la asociada Constructora Desco Precón S.A. de la empresa Constructora Propuerto Limitada. La incorporación de SalfaCorp S.A. a este negocio se debe principalmente a la fuerte presencia de la Compañía en el mercado de la construcción de grandes proyectos industriales, como centrales termoeléctricas y megaproyectos mineros, así como también en otras grandes obras de construcción, las que en su mayoría van asociadas a infraestructura portuaria, lo cual representa para SalfaCorp S.A. una fuerte sinergia con sus operaciones actuales.
- Túneles: la continua baja en las leyes de los minerales ha llevado a empresas mineras a iniciar numerosos proyectos subterráneos, como es el caso de Codelco Norte. Paralelamente, un porcentaje importante de los nuevos yacimientos o vetas mineras consideran la explotación subterránea, como es el caso del Teniente y la expansión de la División Andina. Con el fin de entregar a sus clientes un servicio integral, a partir de julio de 2008 SalfaCorp S.A. ingresó al negocio de construcción de túneles, principalmente relacionados con la explotación minera.

- Desarrollo Inmobiliario

La Compañía desarrolla el negocio inmobiliario a través de su filial Inmobiliaria Aconcagua S.A. (Rut. 96.973.290-4), empresa de la cual se desprenden diferentes empresas ligadas al desarrollo de diversos proyectos inmobiliarios.

Su objeto es la ejecución, por cuenta propia o de terceros, de toda clase de actividades propias del negocio inmobiliario, desde la investigación de mercado, el diseño y la coordinación de los proyectos, incluyendo la construcción, la comercialización y postventa, lo que le permite contar con unidades de alta especialización y con economías de escala en las zonas en que opera

El desarrollo inmobiliario se caracteriza básicamente por la toma de posición en terrenos adecuados para desarrollar proyectos inmobiliarios de viviendas, ya sea casas o departamentos. El proceso de negocio contempla el estudio del mercado inmobiliario, la elección de los terrenos, su financiamiento y adquisición, diseño de arquitectura y urbanismo, administración del contrato de construcción, comercialización, venta y servicio de postventa.

De acuerdo al segmento socioeconómico al cual se dirige la oferta inmobiliaria, el mercado inmobiliario se divide en tres grandes grupos: viviendas de menos de UF 900 (estratos D y E), entre UF 900 y UF 3.700 (estratos C2 y C3) y sobre UF 3.700 (estrato ABC1) y según el tipo de vivienda, en casas y departamentos. El desarrollo de proyectos inmobiliarios de la compañía está orientado preferentemente a viviendas ubicadas en los segmentos C2 y C3.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

La comercialización de Proyectos Inmobiliarios y prestación de servicios afines constituye una actividad clave en el desarrollo del grupo SalfaCorp, y consciente de los riesgos inherentes a este mercado, los ha minimizado con una gestión activa en el manejo de los inventarios, diversificación de productos y un enfoque profesionalizado del negocio.

La estrategia del área inmobiliaria se fundamenta en:

- Habilidad para diseñar y estructurar proyectos inmobiliarios integrales que permiten ofrecer un producto de alto valor percibido por el cliente (incorpora vivienda, comercio, educación y equipamiento).
- Integración y sincronía con la unidad de Ingeniería y Construcción que permite diseñar y ejecutar proyectos del mejor estándar de calidad con los costos competitivos de la industria, mediante procesos, normas y especificaciones estandarizadas.
- Reconocido prestigio y confiabilidad a través de la marca Aconcagua.
- Capacidad de introducir innovadores productos al mercado de la vivienda, respaldado por su amplia experiencia y unidades especializadas de investigación de mercado y técnica.
- Portfolio de posiciones de terrenos estratégicamente seleccionados, sobre los que se llevan a cabo los desarrollos inmobiliarios y que permiten ir capturando el valor agregado de la gestión inmobiliaria.

El grupo SalfaCorp tiene una posición en terrenos por más de 1.700 hectáreas aptas para el desarrollo urbano en posiciones estratégicamente seleccionadas en las principales urbes del país. Estas posiciones le garantizan a la Compañía la disponibilidad de suelos para desarrollos futuros a costos competitivos, así como capitalizar la plusvalía que se genera producto de la acción de desarrollos en dichas zonas, tanto en el ámbito habitacional, como comercial y de equipamiento.

Cabe destacar que aproximadamente un 60% del stock de terrenos es controlado bajo un esquema de opciones y convenios que permiten adquirir la tierra a sus propietarios en la medida que se requiere para el desarrollo de un proyecto inmobiliario. Lo anterior permite disminuir las necesidades de caja asociadas a la compra anticipada de terrenos y al mismo tiempo calzar los flujos de la operación.

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

1.5 Empresas incluidas en los presentes Estados Financieros Consolidados

Las filiales con su porcentaje de participación que se incluyen en estos estados financieros consolidados por línea de negocio son las siguientes:

Subsidiarias línea de negocio Ingeniería y Construcción	RUT	Porcentaje de participación		
		Al 31 de diciembre de 2009 %	Al 31 de diciembre de 2008 %	Al 1 de enero de 2008 %
AC Asia Comercial S.A.	76.479.450-8	100,00	100,00	100,00
Agrícola y Forestal Penitente Ltda.	77.063.310-9	100,00	100,00	96,29
Consorcio Salfa S.A. (1)	76.042.707-1	100,00	100,00	0,00
Constructora Noval Ltda. (4)	76.053.696-2	80,00	0,00	0,00
Constructora Novatec S.A. (1)	86.856.700-7	100,00	100,00	99,99
Constructora Novatec Edificios S.A.	96.962.430-3	99,92	99,92	99,92
Constructora Salfa S.A.	93.659.000-4	100,00	100,00	100,00
Constructora Salfa y Compañía	76.915.760-3	100,00	100,00	100,00
Desarrollo Tecnológico e Ingeniería S.A.	79.851.120-3	100,00	100,00	70,00
Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A.	96.684.600-3	100,00	100,00	100,00
Empresa de Obras Civiles y de Arquitectura	99.520.190-9	100,00	100,00	100,00
Gestiones Hipotecarias Vivacop S.A. (2)	77.558.130-1	100,00	100,00	60,97
HV Contratistas S.A) (2)	Extranjera	80,00	80,00	0,00
MAQSA Austral S.A.	96.993.610-0	100,00	100,00	100,00
MAQSA Perú (5)	Extranjera	100,00	100,00	0,00
Maquinarias y Equipos MAQSA	96.967.010-0	100,00	100,00	100,00
Metalúrgica Revesol S.A.	93.402.000-6	100,00	100,00	100,00
Obras Industriales Salfa S.A.	99.509.260-3	100,00	100,00	100,00
Proyectos, Ingeniería y Gestión Ltda.	77.404.670-4	99,86	99,86	99,86
Salfa Colombia S.A.S. (4)	Extranjera	100,00	0,00	0,00
Salfa Comercial S.A.	96.954.630-2	100,00	100,00	100,00
Salfa Construcción S.A.	96.971.270-9	100,00	100,00	100,00
Salfa Construcción y Proyectos Ltda.(5)	76.030.734-3	100,00	100,00	0,00
Salfa Construcciones Trasadinas	Extranjera	100,00	100,00	100,00
Salfa Desarrollo S.A. (5)	76.709.450-7	0,00	100,00	100,00
Salfa Gestión S.A.	99.506.950-4	100,00	100,00	99,99
Salfa Ingeniería y Construcción S.A.	99.563.590-9	100,00	100,00	100,00
Salfa Ingeniería y Desarrollo S.A.	76.730.450-1	100,00	100,00	100,00
Salfa Internacional Ltda.	77.493.650-5	99,00	99,00	99,00
Salfa Inversiones Mobiliarias S.A. (1) (5)	76.034.121-5	100,00	100,00	0,00
Salfa Montajes S.A. (Ex Des&Sal)	Extranjera	100,00	100,00	70,00
Salfa Overseas Inc.	Extranjera	99,99	99,99	99,99
Salfa Perú SA	Extranjera	100,00	100,00	100,00
Salfa Rentas Inmobiliarias S.A.	96.660.680-0	100,00	100,00	100,00
Servicios de Capacitación ICSA Ltda. (4)	76.065.788-3	100,00	0,00	0,00
Servicios de Mantenciones Salfa S.A.	76.929.210-1	100,00	100,00	100,00

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Subsidiarias línea de negocio Desarrollo Inmobiliario	RUT	Porcentaje de participación		
		Al 31 de diciembre de 2009 %	Al 31 de diciembre de 2008 %	Al 1 de enero de 2008 %
Aconcagua Sur S.A. (1)	76.516.090-1	100,00	100,00	100,00
Agencia de Publicidad GS Diseño Ltda.	77.374.840-3	100,00	100,00	100,00
Agrícola Las Vizcachas Ltda.	77.008.100-9	100,00	100,00	100,00
Agrícola Los Durazos Ltda.	77.891.400-K	100,00	100,00	100,00
Ayres de Chicureo S.A. (1)	76.813.360-3	55,00	55,00	55,00
Constructora Novacasas S.A.	96.823.180-4	100,00	100,00	100,00
Geosal S.A.	96.951.850-3	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Aconcagua S.A.	96.973.290-4	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Caminos de Padre Hurtado Ltda. (4)	76.036.391-k	100,00	0,00	0,00
Inmobiliaria Ciudad del Norte S.A. (1)	96.976.080-0	50,00	50,00	50,00
Inmobiliaria El Bosque S.A.	96.798.700-K	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria El Cóndor Ltda.	77.801.970-1	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria El Peñón S.A.	96.848.070-7	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria El Peñón S.A. y Cía. Por Acciones	96.942.330-8	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Geocentro AG Ltda.	77.499.070-4	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Geocentro Sr. Dos Ltda.	77.493.270-4	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Geosal S.A.	96.823.220-7	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria La Capilla 10 Ltda.	77.778.850-7	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria La Capilla 4 Ltda.	77.597.530-K	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria La Capilla 5 Ltda.	77.545.420-2	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria La Vara 8 Ltda.	77.545.450-4	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Las Gaviotas Ltda.	77.815.400-5	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Las Pataguas Ltda.	77.290.660-9	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Las Vizcachas Ltda.	96.951.860-0	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Los Castaños 11 Ltda.	77.778.810-8	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Los Castaños 7 Ltda.	77.545.310-9	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Los Olivos 3 Ltda.	77.499.040-2	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Los Robles F Ltda.	77.734.120-0	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Los Robles G Ltda.	77.825.140-K	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. (1)	96.584.230-6	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Monte Verde 2 Ltda.	77.819.800-2	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Monte Verde 3 Ltda.	77.820.330-8	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Monte Verde 4 Ltda.	77.819.770-7	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Monte Verde 9 Ltda.	77.549.600-2	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Pajaritos 6 Ltda.	77.499.050-K	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Piedra Roja A Ltda.	77.128.440-K	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Piedra Roja C Ltda.	77.825.100-0	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Piedra Roja D Ltda.	77.734.190-1	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Piedra Roja E Ltda.	77.825.060-8	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Salfa Austral Ltda.	96.610.790-1	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Tierra del Sol S.A.	96.796.170-1	100,00	100,00	100,00
Salfa Capitales S.A. (5)	76.970.520-1	0,00	0,00	100,00
Servicios de Venta Inmobiliaria Ltda. (1)	76.801.420-5	100,00	100,00	100,00
Servicios y Asesorías Inmobiliarias Ltda. (4)	76.072.849-7	100,00	0,00	0,00

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los principales movimientos ocurridos en la propiedad de las subsidiarias incluidas en los presentes estados financieros se resumen a continuación:

Empresas fusionadas durante el año 2009	(5)
Empresas creadas durante el año 2009	(4)
Empresas creadas durante el año 2008	(3)
Empresas adquiridas durante el año 2008	(2)
Empresas incorporadas por Fusión con Aconcagua S.A.	(1)

2009

En Junta General Extraordinaria de Accionista celebrada con fecha 29 de diciembre de 2009, se acuerda por unanimidad; a) aumentar el capital social de Constructora Salfa S.A. en \$ 8.464.302.339 mediante la emisión y colocación de 200.000 nuevas acciones a \$42.321,511695 cada una las cuales deberán ser ofrecidas preferentemente a los accionistas de la Sociedad a prorrata de las que posean; b) no capitalizar las reservas sociales provenientes de otras utilidades y revalorizaciones legales; c) que el total de las nuevas acciones emitidas sean ofrecidas, suscritas y pagadas por Salfa Ingeniería y Construcción S.A. quien suscribe y paga en el acto en dinero efectivo la cantidad acordada y recibida a entera satisfacción. Por su parte, Salfa Gestión S.A., renuncia en favor de Salfa Ingeniería y Construcción S.A., a su derecho de suscripción preferente.

En Junta General Extraordinaria de Accionista celebrada con fecha 29 de diciembre de 2009, se acuerda por unanimidad; a) aumentar el capital social de Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A. en \$ 3.931.709.190 mediante la emisión y colocación de 100.000 nuevas acciones a \$39.317,0919 cada una las cuales se financiará con cargo al aporte y capitalización del crédito en cuenta corriente que por dicha cantidad mantiene Salfa Ingeniería y Construcción S.A. con la Sociedad; b) no capitalizar las reservas sociales provenientes de otras utilidades y revalorizaciones legales; c) que el pago de las nuevas acciones se efectúe mediante el aporte en dominio y capitalización a Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A. del crédito en cuenta corriente que por \$3.931.709.190 mantiene el accionista Salfa Ingeniería y Construcción S.A. según los registros contables al 28 de diciembre de 2009. Por su parte, Salfa Gestión S.A., renuncia en favor de Salfa Ingeniería y Construcción S.A., a su derecho de suscripción preferente.

Con fecha 15 de diciembre de 2009 Salfa Gestión S.A. vende, cede y transfiere a Empresa Salfa Ingeniería y Construcción S.A. 2 acciones equivalentes al 0,1% de la participación social en Salfa Inversiones Mobiliarias S.A. El precio de la cesión ascendió a \$170. Con esta venta Salfa Ingeniería y Construcción S.A. queda como única dueña de la Sociedad Salfa Inversiones Mobiliarias S.A. con el 100% de participación lo que da origen a la fusión por absorción de esta Sociedad en Salfa Ingeniería y Construcción S.A.

Con fecha 15 de diciembre de 2009 Salfa Gestión S.A. vende, cede y transfiere a Empresa Inmobiliaria Aconcagua S.A. 73 acciones equivalentes al 0,25% de la participación social en Salfa Capitales S.A. El precio de la cesión ascendió a \$5.375.926. Con esta venta Inmobiliaria Aconcagua S.A. queda como única dueña de la Sociedad Salfa Capitales S.A. con el 100% de participación lo que da origen a la fusión por absorción de esta Sociedad en Inmobiliaria Aconcagua S.A.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Con fecha 8 de octubre 2009 Constructora Novatec S.A. vende, cede y transfiere a Empresa Salfa Gestión S.A. el 0,2 % de la participación social en Servicios de Venta Inmobiliaria Limitada. El precio de la cesión ascendió a \$100.000. Con esta venta Inmobiliaria Monte Aconcagua queda con el 99,8% y Salfa Gestión S.A. con el 0,2% de los derechos sociales de Servicios de Venta Inmobiliaria Limitada.

La administración de la Sociedad, a partir de esta venta, corresponderá únicamente a Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.

Con fecha 5 de agosto de 2009 se constituyó la empresa Servicios y Asesorías Inmobiliarias Limitada, la Sociedad tiene como únicos dueños a Salfa Gestión S.A. con un 2% de participación e Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A., quien mantiene una participación del 98% y la administración de la compañía.

Con fecha 9 de junio 2009 Salfa Ingeniería y Construcción S.A. vende a Empresa Constructora Desco S.A. el 16,67 % de la participación social de Constructora Propuerto Limitada. El precio de la cesión ascendió a \$233.218.378. Con esta venta Salfa Ingeniería y Construcción S.A. queda como socio con el 50% de los derechos sociales de Constructora Propuerto Limitada.

Con fecha 8 de junio 2009 Constructora Novatec Casas S.A. compra a constructora El Álamo Limitada el 30% de la participación social de la sociedad Constructora Noval S.A. El precio de la cesión ascendió a \$314.676.750 pagados al contado. Con esta compra Constructora Novatec Casas S.A. pasa a controlar el 80% de los derechos sociales de Constructora Noval S.A.

Según consta en escritura pública de fecha 13 de marzo de 2009 SalfaCorp S.A. realizó una reorganización en el grupo de empresas la cual consistió en la fusión de su filial Salfa Desarrollo S.A. con Salfa Ingeniería y Construcción S.A. quedando radicada en esta sociedad Salfa Inversiones Mobiliarias S.A. con sus respectivas filiales y Metalúrgica Revesol S.A., quien la sucede en todos sus derechos y obligaciones; el control de Gestiones Hipotecarias Vivacop S.A. ha quedado radicado en manos de Salfa Gestión S.A. y el control de Salfa Capitales con su respectiva filial ha quedado radicado en manos de Inmobiliaria Aconcagua S.A.

Con fecha 22 de enero de 2009 se constituyó Salfa Colombia S.A.S. sociedad comercial de acciones simplificada, constituida en conformidad a las leyes de la República de Colombia. La composición accionaria corresponde a un 99% a Salfa Internacional Limitada y a un 1% a Salfa Ingeniería y Construcción S.A.

2008

Con fecha 15 de septiembre de 2008 la empresa Salfa Internacional S.A., capitalizó deuda que ésta mantenía con su filial Peruana, Salfa Perú S.A. ascendente a la suma de US\$5.091.007,73 (Cinco millones noventa y un mil siete y setenta y tres dólares).

Con fecha 9 de septiembre de 2008 la Sociedad Salfa Montajes S.A. y Empresa Constructora Desco S.A., convinieron que Salfa Montajes S.A. se incorpore a la propiedad de Constructora Propuerto Limitada, sociedad chilena con suficiente trayectoria en la ejecución de obras portuarias, mediante la adquisición de los dos tercios de los derechos sociales de la mencionada sociedad, en la cantidad total de \$937.208.224. La parte restante de los derechos sociales de Constructora Propuerto Limitada, permanecerá en poder de Empresa Constructora Desco S.A.

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Con fecha 20 de agosto de 2008 se constituyó Inmobiliaria Caminos de Padre Hurtado Limitada, la Sociedad tiene como únicos dueños a Salfa Gestión S.A. con un 2% de participación e Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A., que mantiene una participación del 98% y la administración de la sociedad.

Con fecha 20 de mayo de 2008, la empresa Salfa Desarrollo S.A. adquirió el 20,00% restante de las acciones de Gestiones Hipotecarias Vivacop S.A.

Con Fecha 3 de abril de 2008, la empresa Salfa Desarrollo S.A. adquirió el 19,03% de las acciones de Gestiones Hipotecarias Vivacop S.A.

Con fecha 30 de enero de 2008, la empresa Salfa Internacional, a través de de su filial Salfa Perú S.A. adquirió el 80% de las acciones de la sociedad HV Contratistas S.A.S.

Con fecha 16 de enero de 2008, la empresa Salfa Internacional, directamente y a través de su filial Salfa Perú S.A. adquirió el 30% de las acciones de la sociedad Desarrollo Tecnológico Ingeniería S.A. y DES&SAL S.A.C.

1.6 Otras consideraciones a revelar

El grupo Salfacorp cuenta con una sólida posición financiera, especialmente comparada con otros actores del sector construcción, esto se refleja en su clasificación de riesgo A- por ICR Chile y BBB+ con Outlook positivo por Fitch Rating.

El grupo Salfacorp es una sociedad Anónima Abierta controlada con un 50,1% por un pacto de accionistas en el que participan en partes iguales el grupo Rio Rubens (controlador original de SalfaCorp) y los accionistas del ex Grupo Aconcagua.

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados por el Directorio el 25 de marzo de 2010.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIC y NIIF (IFRS por su sigla en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2009 y fueron aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros consolidados.

2.1 Período contable

Los presentes estados financieros consolidados del grupo SalfaCorp corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2009, comparado con igual período del año anterior y 1 de enero de 2008.

2.2. Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2009 constituyen los primeros estados financieros del grupo de empresas SalfaCorp S.A. preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), las que han sido adoptadas en Chile bajo la denominación Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros consolidados del grupo SalfaCorp se presentaban de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA) y normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

Los presentes estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la revalorización de ciertos bienes clasificados en propiedades, plantas y equipos, entre otros.

2.3 Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva (Ver Nota 22).

2.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria:

Normas y Enmiendas	Contenido	Fechas de aplicación obligatoria
NIIF 1	Primera adopción	1 de enero de 2010
NIIF 3	Combinaciones de negocios	1 de enero de 2010
NIIF 9	Instrumentos financieros.	1 de enero de 2013
CINIIF 14	Activos para beneficios definidos	1 de enero de 2011
CINIIF 17	Distribución de activos no monetarios a los dueños	1 de enero de 2010
CINIIF 18	Transferencia de activos desde clientes	1 de enero de 2010
CINIIF 19	Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	1 de enero de 2011
Mejoramiento de las NIIF	Modificaciones particulares	1 de enero de 2010
NIC 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de enero de 2010
Enmienda a la NIC 24	Partes relacionadas. Revelaciones	1 de enero de 2011
Enmienda a la NIIF 2	Pagos basados en acciones. Aclaraciones acerca de su alcance	1 de enero de 2010
Enmienda a la NIIF 1	Adopción por primera vez de las NIIF. Exención adicional	1 de enero de 2010
Enmienda a la NIC 32	Clasificación de instrumentos financieros. Derechos de emisión	1 de enero de 2011
Enmienda a la NIIF 5	Activos monetarios no corrientes para la venta u operaciones discontinuadas	1 de enero de 2010
Enmienda a la NIIF 8	Segmentos operativos	1 de enero de 2010
Enmienda a la NIC 7	Estado de flujos de efectivo	1 de enero de 2010
Enmienda a la NIC 17	Arrendamientos	1 de enero de 2010
Mejora a la NIC 36	Deterioro del valor de los activos	1 de enero de 2010
Enmienda a la NIC 39	Instrumentos financieros. Reconocimiento y medición	1 de enero de 2010

La administración del grupo SalfaCorp estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

2.5. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la sociedad matriz SalfaCorp S.A. y las sociedades controladas por la compañía. El control es alcanzado cuando la sociedad matriz tiene el poder para gobernar en las políticas financieras y operativas de una entidad y por lo tanto, controla todos los riesgos y beneficios de sus actividades.

(a) Subsidiarias o filiales

Subsidiarias o filiales son todas las entidades sobre las que la sociedad matriz tiene el poder de dirigir las políticas financieras y de operación, el que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación a partir de la fecha en que se pierde el mismo.

La sociedad matriz SalfaCorp S.A. consolida sus subsidiarias o filiales utilizando el método de consolidación integral. De acuerdo a este método; incluye línea a línea el 100% de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de sus filiales; elimina los patrimonios de las filiales contra el valor libros de cada inversión que tiene contabilizado; reconoce el interés minoritario; elimina las transacciones intercompañías y resultados no realizados por transacciones entre las subsidiarias o filiales de la sociedad matriz. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por SalfaCorp S.A., se modifican las políticas contables de las subsidiarias o filiales.

(b) Combinación de negocios

Para contabilizar la adquisición de sus subsidiarias o filiales la sociedad matriz utiliza el método de adquisición. De acuerdo a este método, los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la sociedad matriz en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como plusvalía comprada. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria o filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en la cuenta de resultados.

(c) Transacciones e intereses minoritarios

El interés minoritario se presenta en el rubro Patrimonio Neto del Estado de Situación Financiera Consolidado. La ganancia o pérdida atribuible al interés minoritario se presenta en el Estado de Resultados Integrales Consolidado después de la utilidad del ejercicio. Los resultados de las transacciones entre los accionistas minoritarios y los accionistas de las empresas donde se comparte la propiedad, se registran dentro del patrimonio y, por lo tanto, se muestran en el Estado de Cambio de Patrimonio Consolidado.

(d) Negocios conjuntos

Negocio conjunto es un acuerdo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto.

El grupo SalfaCorp reconoce su participación en negocios conjuntos utilizando el método de la participación. De acuerdo a este método; las inversiones en negocios conjuntos se reconocen inicialmente al costo, posteriormente su valor libros se incrementa o disminuye para reconocer la porción que le corresponde al grupo SalfaCorp en el resultado del período obtenido por la coligada o asociada, después de la fecha de adquisición.

2.6 Información financiera por segmentos operativos

Según lo descrito en Nota 5, los segmentos operativos del grupo SalfaCorp están compuestos por los activos y recursos destinados a proveer productos que están sujetos a riesgos y beneficios distintos de las demás entidades operativas que desarrollan las actividades del negocio. Los resultados operacionales derivados de estos segmentos, son revisados de forma regular por el Comité de Dirección y el Directorio de la Compañía para tomar decisiones sobre los recursos a ser asignados a los segmentos y evaluar su desempeño. Al establecer los segmentos a reportar, se han agrupado ciertos segmentos que tienen características económicas similares.

El desempeño de los segmentos es evaluado en función del indicador EBITDA (de la sigla en inglés Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization); equivalente al Resultado de las operaciones más depreciaciones y amortizaciones. Los gastos financieros, ingresos financieros e impuestos a la renta son administrados a nivel corporativo, excepto en las subsidiarias en que hay participación de terceros. Las ventas entre segmentos son efectuadas bajo términos y condiciones comerciales normales de mercado y la información de ventas netas por ubicación geográfica está basada en la ubicación de la entidad que produce y vende.

2.7 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman el grupo SalfaCorp se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que cada entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional del grupo SalfaCorp es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados del grupo SalfaCorp

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable.

(c) Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria) que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (i) Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha del balance;
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambios medios; y
- (iii) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

(d) Tipos de cambios

Los tipos de cambios de las principales monedas extranjeras y unidades de reajustes utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros son los siguientes:

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera	Al 31 de diciembre de 2009	Al 31 diciembre de 2008	Al 1 de enero de 2008
Dólar estadounidense	507,10	636,45	496,89
Nuevo sol peruano	175,65	202,63	165,96
Peso argentino	133,48	184,49	130,80

Pesos Chilenos por unidad de reajuste	Al 31 de diciembre de 2009	Al 31 diciembre de 2008	Al 1 de enero de 2008
Unidad de fomento	20.942,88	21.452,57	19.622,66
UTM	36.863,00	37.652,00	34.222,00

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.8 Efectivo y equivalentes al efectivo

En los presentes estados financieros consolidados, se utilizan los siguientes conceptos:

Actividades de explotación: actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

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

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

2.9 Activos financieros

El grupo SalfaCorp reconoce un activo financiero en el estado consolidado de situación financiera, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento financiero. Elimina un activo financiero cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si el grupo SalfaCorp transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

El grupo SalfaCorp clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

2.9.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

2.9.2 Deudores comerciales y cuentas por cobrar

(a) Valorización inicial:

El grupo SalfaCorp valoriza inicialmente sus activos financieros a valor justo.

El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros consolidados. Para instrumentos donde no existe un mercado activo, el valor justo es determinado utilizando técnicas de valoración, entre las que se incluyen; (i) el uso de transacciones de mercado recientes, (ii) descuentos de flujo de efectivo, (iii) referencias al valor actual de mercado de otro activo financiero de similares características y (iv) otros modelos de valuación.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

(b) Valorización posterior

Con posterioridad al reconocimiento inicial, el grupo SalfaCorp valoriza sus activos financieros como se describe a continuación:

2.9.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Corresponden a activos financieros mantenidos para negociar y que se han designado como tal por el grupo SalfaCorp Son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los instrumentos derivados, son clasificados como mantenidos para negociar a menos que sean designados como instrumentos de cobertura.

Estos activos se valorizan a valor justo y las utilidades o pérdidas surgidas de la variación del valor justo se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales.

2.9.2 Deudores comerciales y cuentas por cobrar

Corresponden a activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables no negociados en un mercado activo. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su “costo amortizado”, usando el método del “tipo de interés efectivo”, menos cualquier pérdida por deterioro.

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por cobrar otorgados a clientes. Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, los cuales son presentados en el activo no corriente.

2.9.3 Jerarquías del valor razonable

Los instrumentos financieros que han sido contabilizados a valor razonable en los presentes estados financieros consolidados, han sido contabilizados en base a las metodologías previstas en la NIC 39. Dichas metodologías aplicadas para cada clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

Nivel I : Valores o precios de cotización en mercados activos para activos idénticos.

Nivel II : Información proveniente de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel I, pero observables en mercado para los activos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).

Nivel III : Información para activos que no se basan en datos de mercado observables.

2.10 Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

Las actividades del grupo SalfaCorp están expuestas a riesgos financieros, fundamentalmente de variaciones de tipo de cambio y de variaciones de tipo de interés. El grupo SalfaCorp no utiliza instrumentos financieros con fines especulativos y a la fecha de los presentes estados financieros consolidados no posee instrumentos derivados que califiquen, estén designados ni sean efectivos como instrumento de cobertura.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.11 Inventarios

El grupo SalfaCorp valoriza sus viviendas terminadas al menor valor entre su costo de construcción y su valor neto realizable. El costo de construcción se determina utilizando el método del precio medio ponderado (PMP).

El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado, menos los gastos de venta correspondientes.

En aquellos casos que el valor neto realizable es menor al costo de construcción se realizara una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados.

El costo de adquisición de materiales para la línea de negocio Ingeniería y Construcción, incluye el precio de compra, los aranceles de importación, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios adquiridos.

El costo de construcción de las viviendas y terrenos para la línea de negocio Desarrollo Inmobiliario, incluye los costos de terrenos, diseño, las materias primas, la mano de obra directa, depreciación de los activos fijos industriales, otros costos directos y gastos directos relacionados (basados en una capacidad operativa normal), además de los costos por intereses en el caso que se cumpla con las condiciones para ser designados como activos calificables.

2.12 Pagos Anticipados

El grupo SalfaCorp incluye en pagos anticipados principalmente desembolsos relacionados con contratos de seguros con cobertura anual, patentes municipales, contratos publicitarios, entre otros, los cuales va cargando a resultados en la medida que estos se devengan.

Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con devengo superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, los cuales son presentados en el activo no corriente.

2.13 Activos Intangibles

(a) Goodwill y deterioro

2.13.1 Goodwill

El goodwill representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la sociedad matriz en los activos netos identificables de la subsidiaria o asociada adquirida en la fecha de adquisición y es contabilizado a su valor de costo menos pérdidas acumuladas por deterioro.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.13.2 Deterioro

Para efectos de pruebas de deterioro:

- El goodwill relacionado con adquisiciones de subsidiarias es asignado a las Unidades Generadoras de Efectivo (UGES – Ver Nota 30) que se espera se beneficien de las sinergias de una combinación de negocios. Cada unidad o grupo de unidades representa el menor nivel dentro del grupo de la compañía al cual el goodwill es monitoreado para efectos de administración interna y el cual no es mayor que un segmento de negocios. Las unidades generadoras de efectivo a las cuales es asignado el goodwill son testeadas anualmente por deterioro o con mayor frecuencia cuando hay indicios que una UGE puede estar deteriorada, o que han cambiado algunas de las condiciones de mercado que le son relevantes.

El goodwill reconocido por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del goodwill relacionado con la entidad vendida.

- El goodwill relacionado con adquisiciones de asociadas y negocios conjuntos es evaluado por deterioro como parte de la inversión siempre que haya indicios que la inversión pueda estar deteriorada.

(b) Marcas comerciales

Las marcas comerciales el grupo SalfaCorp las clasifica como Activos Intangibles de vida útil indefinida y las valoriza a sus costos históricos, menos cualquier pérdida por deterioro. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor (Ver Nota 2.17)

(c) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (3 a 5 años).

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto en el período en que se incurre en ellos. Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por el grupo SalfaCorp, y que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (no superan los 3 años).

(d) Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurren ya que no cumplen los requisitos para reconocerse como activos intangibles.

2.14 Propiedades, plantas y equipos

El grupo SalfaCorp registra su inmovilizado material al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmovilizado material, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir al grupo SalfaCorp y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado consolidado de resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación del inmovilizado material registrado como “Propiedades, planta y equipos”, es calculada utilizando el método lineal. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada.

Los costos de financiación incurridos para la construcción de un activo son activados durante el período necesario para construir y preparar el activo para el uso que se pretende. Los otros costos de financiación se llevan a gastos cuando se incurren.

De acuerdo a lo señalado por la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, el grupo SalfaCorp ha optado por utilizar el valor justo como costo atribuido para maquinarias específicas a la fecha de transición mediante el uso de tasaciones efectuadas por única vez por el experto independiente calificado señor Juan Mauricio Rosenfeld. Al resto del inmovilizado material se les asignó como costo atribuido el costo histórico más corrección monetaria al 1 de enero de 2008 según Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile.

Cuando el valor libros de un activo inmovilizado excede a su monto recuperable, este es ajustado inmediatamente hasta su monto recuperable. (Ver nota 2.17).

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro propiedades, plantas y equipos es el siguiente

Cuenta	Meses de vida útil estimada
Notebook, PC y accesorios	36
Equipos de audio video y comunicación	36
Muebles y útiles	84
Camiones y camionetas	120
Grúas, plumas y accesorios	120
Maquinarias y equipos en general	180
Maquinarias pesadas	120
Edificios, casas y otras construcciones	600
Instalaciones	120
Galpones de madera o estructura metálica	240
Fabricas de material sólido	480
Herramientas livianas	36
Herramientas pesadas	96
Remolques, semirremolques y carros de arrastre	84
Muelles de estructura metálica	240
Remolcadores y barcasas con casco de acero	240
Embarcaciones menores con casco de acero o madera	120
Terminales e instalaciones marítimas	120
Terrenos	Indefinida
Construcciones en curso	0

Los valores residuales y las vidas útiles de los activos se revisan, ajustándolos, en su caso, una vez al año.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.15 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, comprenden principalmente terrenos para desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios los cuales son adquiridos a través de compra directa vía financiamiento bancario, opciones, y convenios (bodegajes). Todos ellos son valorizados en base al modelo del costo atribuido. Los activos clasificados en este rubro son sometidos anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro de valor según lo descrito en nota 2.17.

2.16 Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en el estado consolidado de resultados integrales (gastos).

2.17 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, por ejemplo, los terrenos, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros, distintos del goodwill, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

2.18 Activos no corrientes (o grupos de enajenación) mantenidos para la venta

Los activos no corrientes (o grupos de enajenación) se clasifican como activos mantenidos para la venta y se reconocen al menor del importe en libros y el valor razonable menos los costos para la venta si su importe en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta en vez de su uso continuado.

2.19 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

(a) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta más los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad NIC 12.- "Impuesto a la renta". El impuesto a la renta es registrado en el estado consolidado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce en el patrimonio.

Las obligaciones por impuesto a la renta son reconocidas en los estados financieros consolidados en base a la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados y a la tasa de impuesto aprobada o a punto de aprobarse a dicha fecha en los países que opera el grupo SalfaCorp, que son Chile, Perú y Argentina.

(b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son los impuestos que el grupo SalfaCorp espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor libro de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero consolidado y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades afectas a impuesto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, 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 impuestos aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en filiales y asociadas, excepto en aquellos casos en que el grupo SalfaCorp pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

2.20 Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su “costo amortizado”. La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del “tipo de interés efectivo”. Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizados en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado consolidado de resultados integrales en la cuenta “Costos financieros”.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado consolidado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso.

El grupo SalfaCorp clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- 2.20.1 Préstamos que devengan intereses.
- 2.20.2 Otros pasivos financieros.
- 2.20.3 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.20.1 Préstamos que devengan intereses

Esta categoría comprende principalmente los créditos y leasings con bancos e instituciones financieras. Se clasifican en el estado consolidado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que el grupo SalfaCorp tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por a lo menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros consolidados.

2.20.2 Otros pasivos financieros

Esta categoría comprende principalmente la emisión de instrumentos financieros de deuda como Bonos y Pagarés. Se clasifican en el estado consolidado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que el grupo SalfaCorp tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por a lo menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros consolidados.

2.20.3 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores. Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, los cuales son presentados en el activo no corriente.

2.21 Provisiones

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

Las provisiones se valorizan al valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación del grupo SalfaCorp. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular, de corresponder. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses en el rubro de resultados “costos financieros”.

2.22 Beneficios a los empleados

Indemnizaciones por retiro

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión del grupo SalfaCorp de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación. El grupo SalfaCorp reconoce estas obligaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar de su empleo a los trabajadores actuales.

2.23 Capital pagado

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

2.24 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades del grupo SalfaCorp. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro del Grupo.

El grupo SalfaCorp reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades del grupo SalfaCorp, tal y como se describe a continuación. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

El grupo SalfaCorp S.A reconoce ingresos a través de sus dos líneas de negocios:

(a) Ingresos inmobiliarios

Los ingresos generados en el área inmobiliaria se reconocen cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de las viviendas y/o terrenos.

b) Ingresos ingeniería y construcción

La Sociedad reconoce los ingresos cuando se emiten las facturas de ventas por los grados de avances de obras en construcción y ejecución de obras complementarias en viviendas, ajustándose al cierre de cada etapa considerando los costos reales incurridos.

Los ingresos ordinarios del contrato se valoran según el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La valoración de los ingresos ordinarios procedentes de los contratos puede estar afecta a incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros. Las estimaciones son revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelvan las incertidumbres. Por tanto, la cuantía de los ingresos ordinarios del contrato puede aumentar o disminuir de un ejercicio a otro, por lo cual se debe considerar lo siguiente:

- El contratista y el cliente pueden acordar modificaciones o reclamaciones que aumenten o disminuyan los ingresos ordinarios del contrato, en un ejercicio posterior a aquél en que el contrato fue inicialmente pactado;
- El importe de ingresos ordinarios acordado en un contrato de precio fijo puede aumentar como resultado de las cláusulas de revisión de precios;
- La cuantía de los ingresos ordinarios procedentes de un contrato puede disminuir como consecuencia de las penalizaciones por demoras, causadas por el contratista en la realización de la obra; o
- Cuando un contrato de precio fijo supone una cantidad constante por unidad de obra, los ingresos ordinarios del contrato aumentan si el número de unidades de obra se modifica al alza.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

c) Adicionalmente el grupo reconoce otros ingresos cuyo concepto corresponde a:

c.1) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de tasa de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, el grupo SalfaCorp reduce el importe en libros a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados a la tasa de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses.

c.2) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

2.25 Arrendamientos

Los arrendamientos de bienes clasificados como inmovilizado material en los que SalfaCorp S.A. tiene sustancialmente todos los riesgos y las ventajas derivadas de la propiedad de los activos se registran como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se reconocen al inicio del contrato al menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos por el arrendamiento, incluida la opción de compra. Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo a excepción de aquellas con un vencimiento inferior a doce meses. La parte de interés de la carga financiera se imputa a la cuenta de costos financieros en el estado consolidado de resultados integrales durante el período de vigencia del arrendamiento al objeto de obtener un tipo de interés periódico constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar a cada período.

El inmovilizado material adquirido bajo contratos de arrendamiento financiero se clasifica dentro del estado consolidado de situación financiera en la línea propiedad, planta y equipos. Se amortiza durante la vida útil del activo.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de bien arrendado se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

2.26 Contratos de construcción

Los costos de los contratos se reconocen cuando se incurren en ellos, son parte del costo del contrato aquellos costos directos, costos indirectos atribuibles a la actividad del contrato y costos específicamente cargables al cliente, así como también se incluyen eventualmente costos por asegurar el contrato y costos financieros relacionados con contratos específicos. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el período del contrato, los ingresos del contrato incluyen ingresos acordados inicialmente y variaciones en el contrato de construcción y pagos adicionales por incentivos. Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

El grupo SalfaCorp registra los ingresos de contratos por construcción de acuerdo al método del grado de avance, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluye en los respectivos contratos, este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato. Para efectos de conocer el grado de avance de cada obra se efectúan inspecciones técnicas por parte del mandante. Por otra parte, aquellas obras que se encuentran ejecutadas y no facturadas por cuanto no han sido aprobadas por el mandante son activadas bajo el rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar para posteriormente reconocer el ingreso respectivo con la emisión de la factura, y previamente aprobado el avance por el mandante.

Se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales todos los costos relacionados directamente con el grado de avance reconocido como ingresos. Esto implicará que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas, y en general cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en resultado en ese período.

Los materiales no incorporados y los pagos adelantados a subcontratistas son clasificados como Inventarios y/o Pagos anticipados respectivamente.

El grupo SalfaCorp presenta como un activo el importe bruto adeudado por los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial. La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluye en “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar”.

El grupo SalfaCorp presenta como un pasivo el importe bruto adeudado a los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales la facturación parcial supera los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas).

El grupo SalfaCorp maneja dos tipos de contratos:

Contratos a precio fijo: donde el contratista acordó un precio fijo, o cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.

Contratos de administración: en el cual el contratista recibe el reembolso de los costos permisibles definidos en el contrato, efectuados por cuenta del cliente, más un porcentaje de estos costos o un honorario fijo.

2.27 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los Accionistas del grupo SalfaCorp se reconoce como un pasivo en el estado consolidado de situación financiera en el período en que son declarados y aprobados por los accionistas de la sociedad o cuando se configura una obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas, estableciendo como mínimo un 30% de la ganancia del ejercicio. A partir del 1 de enero de 2009 se comenzó a provisionar el dividendo mínimo.

2.28 Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren. Cuando suponen incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del activo inmovilizado.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION

La preparación de los presentes estados financieros consolidados con arreglo a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reconocidos en el estado consolidado de resultados integrales.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las estimaciones utilizadas por el grupo SalfaCorp en los presentes estados financieros consolidados se refieren básicamente a:

(a) Deterioro de activos

El grupo SalfaCorp evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de todos los activos no corrientes sujetos a deterioro, para evaluar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos los activos.

(b) Vida útil y valor residual

El grupo SalfaCorp ha estimado la vida útil para los activos depreciables en función del período en el cual se espera utilizar cada activo, considerando la necesidad de asignar una vida útil diferente a una parte significativa de un elemento de Propiedad, planta y equipo si fuera necesario.

El valor residual de los activos es estimado calculando el monto que el grupo SalfaCorp podría obtener actualmente por la venta de un elemento, deducidos los costos estimados de venta, si el activo ya hubiera completado su vida útil.

El grupo SalfaCorp revisa anualmente la vida útil y el valor residual en función de las nuevas expectativas y eventuales cambios en los supuestos empleados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

(c) Reconocimiento de Ingresos

El grupo SalfaCorp utiliza el método de porcentaje de avance para reconocer los ingresos de sus contratos de construcción de obras para terceros. El método de reconocimiento de ingresos requiere que la Sociedad estime los servicios prestados a la fecha como una proporción del total de servicios que serán entregados.

(d) Provisiones y pasivos contingentes

El grupo SalfaCorp utiliza estimaciones para el registro de provisiones por obligaciones judiciales, garantías por viviendas vendidas y reestructuración de subsidiarias. Estas provisiones se determinan de acuerdo a lo señalado en Nota 2.21

(e) Activos por impuestos diferidos

La Sociedad reconoce activos por impuestos diferidos, por causa de las diferencias temporarias imponibles, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades fiscales. La estimación de las utilidades fiscales futuras se hace utilizando presupuestos y proyecciones de operación.

NOTA 4 - GESTION DEL RIESGO

ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

SalfaCorp S.A. es el principal grupo inmobiliario constructor que opera en Chile y uno de los actores relevantes a nivel sudamericano, enfocado principalmente a la ejecución de proyectos de ingeniería y construcción de obras civiles y edificación, de montaje industrial e infraestructura, y al desarrollo de proyectos inmobiliarios.

SalfaCorp S.A. enfrenta distintas demandas en sus productos las que van de acuerdo a las distintas especialidades que desarrolla, y también ahora a los distintos países donde opera. Estas son:

- Obras de Montaje Industrial, Obras Marítimas y Túneles: la demanda para esta especialidad es una demanda derivada y responde principalmente a factores como los precios de los commodities, innovaciones tecnológicas, crecimiento de infraestructura productiva (energía, puertos, recursos hídricos, minería, celulosa, etc.)
- Obras Civiles o Arquitectura: la demanda para esta especialidad responde principalmente a factores como expectativas de la economía, estrategias comerciales, y estructurales de servicios (educación, salud, retail, infraestructura de servicios, etc.)
- Viviendas e Inmobiliario: esta demanda está asociada a percepciones de estabilidad laboral y económica. La demanda del segmento C2 a C3, segmento en el cual participa principalmente SalfaCorp S.A., es una demanda por primera vivienda con precios entre UF 900 y 3.700.- la cual tiene ciclos menos elásticos ante cambio en las variables macroeconómicas.

4.1 Factores de riesgo financiero

En ese contexto, el grupo SalfaCorp identifica como los principales factores de riesgo para el sector en que se desenvuelve:

4.1.1 Riesgos de ciclos económicos

Las industrias ligadas a los sectores construcción e inmobiliario son sensibles a los ciclos económicos y variables económicas tales como, tasas de interés y condiciones de financiamiento, inflación, tasa de desempleo y expectativas económicas, los que impactan de mayor o menor forma según la especialización constructiva y el segmento de precios de las viviendas en el rubro inmobiliario. SalfaCorp S.A mitiga este riesgo mediante la diversificación de sus áreas de negocios, la operación en distintos mercados geográficos y estrategias definidas en cada unidad de negocio:

- La participación en proyectos de ingeniería y construcción se desarrolla a través de sus filiales operativas y especializadas, donde sigue siendo una actividad básica la prestación de servicios de alta calidad al sector privado y público del mercado nacional e internacional. Este negocio es el núcleo central de desarrollo de la compañía, cuyo riesgo se ha controlado con la especialización por áreas de negocios, con un volumen acorde a la capacidad instalada de actividad por cada una de ellas y la diversificación a nuevos negocios dentro del ámbito de la construcción y mercados geográficos.
- El desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliarios y prestación de servicios afines constituye una actividad clave en el desarrollo de SalfaCorp S.A., la que siendo consciente de los riesgos inherentes a este mercado los ha minimizado a través de la diversificación en los tipos de productos y zonas geográficas, con una gestión muy activa en el manejo de los inventarios y un enfoque profesionalizado del negocio a través de sus filiales, las que se han especializado principalmente en la comercialización del producto denominado primera vivienda para los segmentos medios de la población (C2 y C3), considerado menos cíclico y, por ende, de menor riesgo.

4.1.2 Riesgos de tasa de interés

Las tasas de interés constituyen un factor de riesgo para el sector de la construcción, afectando las decisiones de inversión de nuevos proyectos en los clientes del área de ingeniería y construcción y, en el rubro inmobiliario, el costo de financiamiento de los proyectos así como las condiciones de financiamiento de los potenciales compradores, en tanto, a nivel corporativo impacta en el costo financiero de la compañía.

Con el fin de cubrirse de las fluctuaciones que pudiesen generar impactos no deseados, la compañía mantiene la totalidad de la deuda financiera, tanto en el corto plazo como en el largo plazo, pactada con condiciones de tasa y spreads fijos, por lo que el riesgo de tasa radica en las condiciones que se puedan obtener para su renovación al vencimiento.

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

El financiamiento obtenido por bonos y efectos de comercio, son con tasa fija y con un plazo que va desde los 180 días hasta 21 años, y representan más del 30% de la deuda.

La deuda operacional con bancos que radica en el financiamiento para desarrollos inmobiliarios también es tasa fija por periodos de 90 a 180 días, con condiciones de renovación pre acordadas.

Y la deuda estructural o de largo plazo que representa el 38% de la deuda de Salfacorp está mayoritariamente pactada por periodos de entre 180 días a un año en función a tasa TAB más un spread pre acordado lo que disminuye las posibles variaciones en las tasas.

Riesgo de tasas de interés	31-12-2009 %	31-12-2008 %
Tasa de Interés Fija	47,9%	29,9%
Tasa de Interés Variable	52,1%	70,1%
Total	100,0%	100,0%

Perfil de Vencimientos							
\$ Millones	2010	2011	2012	2013	2014	A partir de 2014	Total
Créditos Bancarios	47.470	10.602	13.428	15.764	18.111	17.974	123.348
Bonos	553	1.106	1.106	43.123	22.320	16.042	84.250
Efectos de Comercio	21.151	0	0	0	0	0	21.151
Leasing	3.740	1.610	1.032	344	170	1.195	8.091
Total	72.914	13.318	15.566	59.231	40.601	35.211	236.840

4.1.3 Riesgos de tipo de cambio y alza de costos e insumos

La industria puede verse afectada por variaciones en el tipo de cambio en el caso de contratos con obligaciones o derechos expresados en moneda extranjera, así como en el caso de alzas de costos de insumos que no puedan traspasarse a precio en contratos ya establecidos.

En el ámbito cambiario, SalfaCorp S.A. percibe principalmente ingresos en unidades de fomento y en pesos y sus insumos también están expresados en moneda nacional. En línea con este escenario, la denominación de la deuda financiera del grupo es principalmente en unidades de fomento o pesos, lo que es consistente con el perfil de ingresos y costos de la empresa. En el caso de las operaciones internacionales (Argentina y Perú), tanto los ingresos como el financiamiento se encuentran en monedas del país de operación o con cláusulas de cobertura por posibles variaciones de tipo de cambio si eventualmente se negocian los contratos en otras monedas.

En aquellos casos en que se prevé un riesgo cambiario, la compañía tiene como política (i) realizar coberturas de monedas a través de derivados financieros y, (ii) cubrir los descalses relevantes de monedas que se generan en sus contratos en el minuto de la adjudicación de estos.

En el caso de los insumos, alzas en el costo de materiales de construcción, entre ellos, acero, hormigón, mano de obra, entre otros, pueden afectar los resultados de los proyectos y por ende, la compañía con el fin de minimizar este impacto, tiene como estrategia fijar el precio de los principales insumos de cada oferta en el mismo instante en que se formaliza la oferta a nuestros clientes, mientras en el rubro inmobiliario, los precios de venta de las viviendas generalmente están indexadas a la unidad de fomento, lo que está en línea con el alza en los precios de los insumos.

Riesgo de tipo de cambio	31-12-2009 %	31-12-2008 %
Pesos	58,0%	63,5%
UF	41,6%	28,9%
Otras Monedas	0,4%	7,6%
Total	100,0%	100,0%

4.1.4 Riesgo político y regulatorio

Cambios en las condiciones políticas, regulatorias o económicas de los países, pueden afectar negativamente los resultados de la compañía.

En el negocio de ingeniería y construcción, modificaciones o anuncios de cambio en regulaciones pueden llevar a que algunos sectores económicos - que sean clientes importantes de la industria - posterguen sus inversiones, perjudicando de esta forma los resultados de la compañía.

En el negocio inmobiliario, los planes reguladores afectan el desempeño del sector incidiendo directamente en la edificación habitacional y comercial. Es así como una de las variables claves a considerar en el negocio inmobiliario son los terrenos donde se van a llevar a cabo los proyectos; por lo tanto, los cambios en los planes reguladores pueden afectar la inversión y por lo mismo constituir un riesgo a tener presente por los operadores inmobiliarios. Cambios en las políticas y estrategias gubernamentales, ajustes a los programas y presupuestos de fomento de la vivienda, utilización por parte de las autoridades de nuevas disposiciones relacionadas con el desarrollo o promoción del sector vivienda y, cambios en las políticas tributarias relacionadas con las viviendas podrían afectar la operación de la compañía o las compradores finales de éstas.

Estas variables se perciben estables para el mercado en general, producto de que hay coherencia en las políticas públicas en el largo plazo.

4.1.5 Riesgo de competencia

Los negocios de ingeniería y construcción y, desarrollos inmobiliarios en Chile son altamente fragmentados y en la actualidad existe un gran número de operadores, tanto globales como locales. En este escenario, SalfaCorp S.A. enfrenta una fuerte competencia en todas sus áreas de negocio, sin embargo la compañía estima que posee una sólida posición en los mercados en los que participa, gracias al volumen de operación que mantiene y las economías de escala que ha alcanzado, la diversificación geográfica tanto en Chile como en algunos países de América Latina, política de control de terrenos estratégicos a nivel nacional, complementariedad entre los negocios de ingeniería y construcción e inmobiliario, todo lo cual le permite mantener operaciones rentables y diversificadas, y un crecimiento sostenido en el tiempo. En el futuro, la compañía no puede asegurar que estas condiciones no cambien por la entrada de nuevos participantes o la intensificación de la competencia en los mercados en que participa.

4.1.6 Riesgos asociados a siniestros y derechos de crédito

Con respecto al riesgo asociado a potenciales siniestros, SalfaCorp S.A. mantiene pólizas de seguros para todos sus activos muebles e inmuebles y para aquellos por los cuales mantiene contratos de arrendamiento, con el fin de minimizar los efectos potenciales adversos y/o cubriendo las eventuales pérdidas que se ocasionen. Estas pólizas cubren todo riesgo físico, perjuicios por paralización, responsabilidad civil, manipulación de carga y descarga, entre otros. Adicionalmente, la empresa mantiene cubiertos los riesgos externos y asociados al desarrollo de sus contratos con pólizas de todo riesgo construcción.

Adicionalmente Salfacorp tiene como política tener dentro de sus activos fijos propios al menos el 50% de la maquinaria definida como estratégica para el desarrollo de su negocio (Grúas y equipos de alto tonelaje) con el fin de mitigar los posibles incumplimientos de los contratos de montaje industrial donde estos equipos son fundamentales para el cumplimiento de los plazos y los costos de su ejecución.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

4.1.7 Riesgos de abastecimiento de insumos y contraparte

SalfaCorp S.A. mantiene un abastecimiento ampliamente diversificado con múltiples proveedores tanto en Chile como en el extranjero, acotando el riesgo implícito en el abastecimiento de materias primas. Asimismo, desde el año 2006, la compañía cuenta con una oficina comercial en China para la búsqueda de abastecimiento de insumos de la construcción desde Asia, negociando a nivel corporativo.

4.1.8 Riesgos de crédito a clientes e inversiones de excedentes financieros

Este riesgo surge principalmente por el no pago o insolvencia de los clientes, que provoque un impacto en la caja de la compañía.

La compañía tiene como política invertir sus excedentes temporales de caja en instituciones bancarias.

Riesgo de crédito clientes, El principal riesgo de no pago proviene de la unidad de ingeniería y construcción.

En el área de construcción, la venta está más concentrada y con mayores volúmenes, pero SalfaCorp S.A. mantiene una amplia y variada cartera de clientes, con un nivel de endeudamiento acotado en cada uno de ellos y además, posee una cartera atomizada de contratos, disminuyendo su dependencia de un cliente en particular.

Como política antes de la firma de un contrato, se verifica la disponibilidad de los recursos del cliente para solventar la obra y su liquidez para enfrentar mayores costos en los proyectos. Y adicionalmente cuando se percibe un riesgo crediticio se intermedia con el sistema financiero parte de este.

4.1.9 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que la sociedad no cuente con los fondos para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo.

Salfacorp mitiga el riesgo de liquidez mediante una definición de una estructura de balances adecuada para cada una de sus unidades de negocios en la cual se definen los indicadores mínimos de liquidez, limitaciones de deuda, y la estructura de financiamiento de sus activos, la cual va asociada al plazo de retorno de estos.

La compañía tiene como política asociar tipos de financiamientos específicos a cada una de sus necesidades donde se determina el tipo de financiamiento, el monto y sus plazos.

Adicionalmente la compañía con el fin de mejorar la liquidez de las unidades de negocios estructura financiamientos de largo plazo corporativos, y los que le permiten optimizar la rotación de las cuentas de activo en las unidades de negocio, generándoles una importante liquidez a Salfacorp a nivel consolidado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Salfacorp definió como Políticas estructurales las siguientes:

- Mantener un índice de liquidez superior a las a 1,5 veces a nivel consolidado,
- Mantener mecanismos de financiamiento aprobados para solventar necesidades de capital de trabajo sobre un 40% de sus ventas mensuales.
- Tener el 40% de sus obligaciones financieras en el largo plazo,
- Que al menos 30% de sus obligaciones financieras provengan de fuentes de financiamiento distintas a bancos, como una forma de diversificar sus proveedores financieros y expandir sus alternativas.

Con el fin de anticipar el cumplimiento de estos indicadores la compañía realiza trimestralmente proyecciones de flujo de caja, balances e indicadores financieros, lo que permite generar iniciativas financieras que permiten calzar las obligaciones con la capacidad de generación de caja de la compañía.

Actualmente la deuda a nivel consolidado de SalfaCorp está estructurada en un 40% en el corto plazo y un 60% en el largo plazo con un plazo promedio de pago de 5 años, plazo adecuado a su generación de caja.

Riesgo de liquidez	31-12-2009 %	31-12-2008 %
Créditos Bancarios	52,1%	70,1%
Bonos	35,6%	23,1%
Efectos de Comercio	8,9%	3,0%
Leasing	3,4%	3,9%
Total	100%	100%

NOTA 5 - INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

El grupo SalfaCorp reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido por la NIIF 8 “Segmentos operativos”. Un segmento operativo es definido como un componente del grupo SalfaCorp sobre el cual se obtiene información financiera separada que es evaluada regularmente por la alta administración para la toma de decisiones respecto de la asignación de recursos y la evaluación de los resultados.

5.1 Criterios de Segmentación

El grupo SalfaCorp basa su designación de los segmentos en función de la diferenciación que efectúa, de los distintos nichos de mercado que operan dentro de la industria de la construcción. De acuerdo a esto, ha definido que los segmentos operativos reportables se componen principalmente de dos áreas; Ingeniería y Construcción y, Desarrollo Inmobiliario, las cuales a pesar de ser parte de la misma industria, obedecen a distintos factores que determinan su nivel de actividad y crecimiento.

Los Segmentos operativos así determinados se detallan a continuación:

- Ingeniería y Construcción:
Abarca la inversión en infraestructura pública y privada del país, a través de obras civiles, montajes industriales y concesiones.
- Desarrollo Inmobiliario:
Abarca la inversión en vivienda pública y privada, a través del desarrollo de proyectos inmobiliarios de casas y departamentos, lo cual abarca toda la cadena de valor que va desde la elección del terreno hasta la comercialización y venta de la vivienda.

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

La información por segmentos que se entrega al comité ejecutivo estratégico de los segmentos reportables por los períodos informados es la siguiente:

5.2 Cuadros patrimoniales

Al 31 de diciembre 2009

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO	LINEA DE NEGOCIO 2009		Ajustes y eliminaciones M\$	Total consolidado M\$
	Ingeniería y construcción M\$	Inmobiliaria M\$		
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.386.164	4.834.162	0	13.220.326
Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados	4.660.499	1.029.631	0	5.690.130
Otros activos financieros	0	665.325	0	665.325
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	99.967.899	37.291.356	0	137.259.254
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	75.927.874	10.791.632	(71.833.947)	14.885.559
Inventarios	12.863.626	118.331.173	0	131.194.800
Pagos anticipados	2.325.033	1.067.169	0	3.392.202
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	7.564.604	3.328.627	0	10.893.231
Otros activos	4.317.350	1.219.173	0	5.536.523
Total activos corrientes	216.013.049	178.558.248	(71.833.947)	322.737.350
Activos, No Corrientes				
Otros activos financieros	123.447	1.584.409	0	1.707.856
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.285.611	0	0	4.285.612
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	130.420.816	19.334.244	(130.297.473)	19.457.586
Inversiones en asociadas	149.220.037	11.716.636	(147.827.438)	13.109.236
Activos intangibles, neto	3.276.937	51.789.148	0	55.066.085
Propiedades, plantas y equipos, neto	20.537.048	7.343.566	0	27.880.614
Activos por impuestos diferidos	5.126.235	3.263.862	0	8.390.097
Propiedades de inversión	2.047.024	72.119.095	0	74.166.119
Total activos no corrientes	315.037.155	167.150.960	(278.124.911)	204.063.205
Total Activos	531.050.204	345.709.208	(349.958.858)	526.800.555
Pasivos Corrientes				
Préstamos que devengan intereses	8.342.106	42.867.662	0	51.209.768
Otros pasivos financieros	21.150.746	0	0	21.150.746
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	63.322.210	12.867.124	0	76.189.335
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	30.532.327	42.369.955	(72.034.066)	868.216
Provisiones	1.049.106	24.530	0	1.073.636
Cuentas por pagar por impuestos corrientes	4.930.009	1.273.616	0	6.203.625
Ingresos diferidos	1.067.181	4.947.525	0	6.014.705
Total pasivos corrientes	130.393.685	104.350.412	(72.034.066)	162.710.031
Pasivos no corrientes				
Préstamos que devengan intereses	75.255.259	4.974.214	0	80.229.473
Otros pasivos financieros	84.250.316	0	0	84.250.316
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	601.433	730.390	0	1.331.823
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	27.445.389	109.966.637	(130.109.868)	7.302.158
Provisiones	2.846.732	0	0	2.846.732
Pasivos por impuestos diferidos	9.378.679	279.004	0	9.657.683
Total pasivos no corrientes	199.777.808	115.950.245	(130.109.868)	185.618.185
Patrimonio neto				
Capital emitido	137.874.719	74.216.732	(105.250.345)	106.841.106
Otras reservas	6.886.611	5.110.507	(12.408.319)	(411.200)
Resultados retenidos (pérdidas acumuladas)	55.571.932	44.193.418	(30.015.863)	69.749.487
Patrimonio neto atribuible a accionistas mayoritarios	200.333.262	123.520.657	(147.674.527)	176.179.393
Participaciones minoritarias	545.449	1.887.894	(140.397)	2.292.946
Total patrimonio neto	200.878.711	125.408.551	(147.814.924)	178.472.339
Total patrimonio neto y pasivos	531.050.204	345.709.208	(349.958.858)	526.800.555

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

5.2 Cuadros patrimoniales

Al 31 de diciembre 2008

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO	LINEA DE NEGOCIO 2008		Ajustes y eliminaciones M\$	Total consolidado M\$
	Ingeniería y construcción M\$	Inmobiliaria M\$		
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.394.610	2.616.134	0	8.010.744
Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados	14.597	619.991	0	634.588
Otros activos financieros	0	1.173.430	0	1.173.430
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	118.737.553	33.673.607	0	152.411.160
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	105.139.780	7.578.700	(96.681.782)	16.036.698
Inventarios	14.245.808	144.747.309	0	158.993.118
Pagos anticipados	1.886.464	562.007	0	2.448.472
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	13.345.664	4.033.861	0	17.379.526
Otros activos	3.435.484	1.611.519	0	5.047.003
Total activos corrientes	262.199.960	196.616.558	(96.681.782)	362.134.739
Activos, No Corrientes				
Otros activos financieros	472.871	3.687.852	0	4.160.723
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.494.840	0	0	4.494.840
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	61.156.727	17.224.100	(61.156.728)	17.224.101
Inversiones en asociadas	114.932.185	12.999.432	(115.890.883)	12.040.734
Activos intangibles, neto	49.766.399	18.287.069	0	68.053.470
Propiedades, plantas y equipos, neto	25.994.145	1.482.361	0	27.476.505
Propiedades de inversión	0	85.563.017	0	85.563.017
Activos por impuesto diferidos	5.446.852	3.036.773	0	8.483.626
Pagos anticipados	42.691	0	0	42.691
Total activos no corrientes	262.306.710	142.280.604	(177.047.611)	227.539.707
Total Activos	524.506.670	338.897.162	(273.729.393)	589.674.446
Pasivos Corrientes				
Préstamos que devengan intereses	39.364.610	137.397.816	0	176.762.426
Otros pasivos financieros	8.387.855	0	0	8.387.855
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	71.838.024	5.786.080	0	77.624.104
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	41.249.579	56.041.732	(96.666.988)	624.323
Provisiones	552.877	587.040	0	1.139.917
Cuentas por pagar por impuestos corrientes	11.222.724	1.140.479	0	12.363.203
Ingresos diferidos	4.651.071	8.097.299	0	12.748.370
Total pasivos corrientes	177.266.740	209.050.446	(96.666.988)	289.650.198
Pasivos no corrientes				
Préstamos que devengan intereses	24.649.110	5.685.899	0	30.335.009
Otros pasivos financieros	64.558.040	0	0	64.558.040
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	2.562.807	177.554	0	2.740.361
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	25.496.202	45.347.744	(61.171.521)	9.672.425
Provisiones	0	2.615.417	0	2.615.417
Pasivos por impuestos diferidos	9.188.355	535.613	0	9.723.968
Total pasivos no corrientes	101.805.404	48.676.328	(61.171.521)	119.645.220
Patrimonio neto				
Capital emitido	139.586.117	52.430.325	(85.175.335)	106.841.107
Otras reservas	6.276.843	645.358	(6.213.853)	708.348
Resultados retenidos (pérdidas acumuladas)	76.167.941	15.788.809	(22.428.111)	69.528.639
Patrimonio neto atribuible a accionistas mayoritarios	222.030.901	68.864.492	(113.817.299)	177.078.094
Participaciones minoritarias	1.317.215	2.123.140	(139.421)	3.300.934
Total patrimonio neto	223.348.116	70.987.632	(113.956.720)	180.379.028
Total patrimonio neto y pasivos	502.420.260	328.714.406	(271.795.229)	589.674.446

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

5.3 Cuadros de resultados

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION	LINEA DE NEGOCIO 2009		Ajustes y eliminaciones M\$	Total consolidado M\$
	Ingeniería y construcción M\$	Inmobiliaria M\$		
Ingresos ordinarios	502.948.299	125.137.370	(59.026.336)	569.059.333
Costo de Ventas	(448.559.103)	(103.689.907)	50.979.697	(501.269.313)
Margen bruto.	54.389.196	21.447.463	(8.046.639)	67.790.020
Otros ingresos de operación	212.196	262.849	0	475.045
Costos de mercadotecnia	(229.618)	(1.953.799)	0	(2.183.417)
Gastos de Administración	(29.759.307)	(16.165.168)	8.292.517	(37.631.958)
Costos financieros netos	(2.084.053)	(6.906.131)	0	(8.990.184)
Participación en ganancia de asociadas contabilizadas por el método de la participación	21.429.198	(388.337)	(20.003.369)	1.037.492
Participación en ganancia de negocios conjuntos contabilizados por el método de la participación	0	0	0	0
Diferencias de Cambio	137.557	1.485	0	139.042
Resultados por unidades de reajuste	1.447.787	758.251	0	2.206.038
Ganancia (pérdida) por baja en cuentas de activos no corrientes no mantenidos para la venta	101.033	0	0	101.033
Minusvalía comprada inmediatamente reconocida	0	0	0	0
Otras (pérdidas)	(62.728)	(12.318.446)	0	(12.381.174)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	45.581.261	(15.261.833)	(19.757.491)	10.561.937
Gasto por impuesto a las ganancias	(3.512.918)	384.987	0	(3.127.931)
Ganancia (pérdida) del ejercicio	42.068.343	(14.876.846)	(19.757.491)	7.434.006

5.3 Cuadros de resultados

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION	LINEA DE NEGOCIO 2008		Ajustes y eliminaciones M\$	Total consolidado M\$
	Ingeniería y construcción M\$	Inmobiliaria M\$		
Ingresos ordinarios	759.723.877	106.769.724	(236.062.119)	630.431.482
Costo de Ventas	(696.488.918)	(88.122.873)	227.156.084	(557.455.707)
Margen bruto.	63.234.959	18.646.851	(8.906.035)	72.975.775
Otros ingresos de operación	783.948	179.202	0	963.149
Costos de mercadotecnia	(264.415)	(1.627.974)	0	(1.892.389)
Gastos de Administración	(36.269.951)	(17.426.496)	8.551.475	(45.144.971)
Costos financieros netos	(6.633.102)	(5.654.817)	0	(12.287.918)
Participación en ganancia de asociadas contabilizadas por el método de la participación	5.371.071	(436.838)	(2.732.672)	2.201.561
Participación en ganancia de negocios conjuntos contabilizados por el método de la participación	0	0	0	0
Diferencias de Cambio	(2.945.577)	0	0	(2.945.576)
Resultados por unidades de reajuste	(6.616.115)	(5.773.822)	0	(12.389.938)
Ganancia (pérdida) por baja en cuentas de activos no corrientes no mantenidos para la venta	(238.734)	817	0	(237.917)
Minusvalía comprada inmediatamente reconocida	0	0	0	0
Otras (pérdidas)	(206.028)	(3.030.020)	0	(3.236.048)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	16.216.056	(15.123.097)	(3.087.232)	(1.994.272)
Gasto por impuesto a las ganancias	(2.104.014)	2.451.940	0	347.926
Ganancia (pérdida) del ejercicio	14.112.042	(12.671.157)	(3.087.232)	(1.646.345)

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Al 31-12-09 M\$	Al 31-12-08 M\$	Al 01-01-08 M\$
Efectivo en Caja	3.450.993	2.004.239	1.587.596
Cuentas bancarias	9.701.803	2.892.674	6.842.706
Otro efectivos y equivalentes al Efectivo	67.449	3.113.831	2.826.794
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	13.220.245	8.010.744	11.257.096

No existe variación entre el efectivo y efectivo equivalente presentados en el estado consolidado de situación financiera y el estado consolidado de flujos de efectivo.

La composición del rubro por tipo de monedas al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y 1 de enero de 2008 es la siguiente:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo por moneda	Moneda	Saldo al		
		31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$	01-01-2008 M\$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	CL \$	13.147.830	7.998.161	11.051.547
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	US \$	70.199	12.356	205.322
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	EURO	2.296	227	227
Total de Efectivo y Equivalente al Efectivo		13.220.325	8.010.744	11.257.096

NOTA 7 - ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE

7.1 Jerarquías del valor razonable

Los instrumentos financieros que han sido contabilizados a valor razonable en los presentes estados financieros consolidados, han sido contabilizados en base a las metodologías previstas en la NIC 39. Dichas metodologías aplicadas para cada clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

Nivel I : Valores o precios de cotización en mercados activos para activos idénticos.

Nivel II : información proveniente de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel I, pero observables en mercado para los activos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).

Nivel III : inputs para activos que no se basan en datos de mercado observables.

La siguiente tabla presenta los activos que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008:

7.2 Activos financieros a valor razonable, Corrientes

Al 31 de diciembre de 2009

Tipo de instrumento	Moneda	Al 31-12-09 M\$	Valor razonable medido al final del período utilizando:		
			Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Fondo mutuo Banco Santander	\$	67.708	67.708	0	0
Fondo mutuo BCI Administradora de fondos mutuos	\$	5.111.550	5.111.550	0	0
Fondo mutuo Celfin Capital S.A. AGF	\$	54.722	54.722	0	0
Letras por Cobrar	USD	456.150	456.150	0	0
Total Activos financieros a valor razonable, corriente		5.690.130	5.690.130	0	0

Al 31 de diciembre de 2008

Tipo de instrumento	Moneda	Al 31-12-08 M\$	Valor razonable medido al final del período utilizando:		
			Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Fondo mutuo Banco Santander	\$	12.148	12.148	0	0
Fondo mutuo BCI Administradora de fondos mutuos	\$	607.788	607.788	0	0
Acciones Chilectra	\$	2.449	2.449	0	0
Acciones CGE	\$	785	785		
Fondo mutuo Celfin Capital S.A. AGF	\$	11.418	11.418	0	0
Total Activos financieros a valor razonable, corriente		634.588	634.588	0	0

Al 1 de enero de 2008

Tipo de instrumento	Moneda	Al 01-01-08 M\$	Valor razonable medido al final del período utilizando:		
			Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Fondo mutuo Banco Santander	\$	11.505	11.505	0	0
Chilectra	\$	2.010	2.010	0	0
Total Activos financieros a valor razonable, corriente		13.515	13.515	0	0

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y 1 de enero de 2008 es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2009

Tipo de Instrumento	Moneda	Activo Corriente M\$	Moneda	Activo no Corriente M\$
Pagarés clientes	UF	663.598	UF	1.571.076
Aportes financieros reembolsables de cías de servicios básicos (eléctricas y sanitarias)	UF	1.727	UF	136.780
Total otros activos financieros		665.325		1.707.856

Al 31 de diciembre de 2008

Tipo de Instrumento	Moneda	Activo Corriente M\$	Moneda	Activo no Corriente M\$
Pagarés	UF	1.173.430	UF	4.128
Aportes financieros reembolsables de cías de servicios básicos (eléctricas y sanitarias)		0		4.156.595
Total otros activos financieros		1.173.430		4.160.723

Al 1 de enero de 2008

Tipo de Instrumento	Moneda	Activo Corriente M\$	Moneda	Activo no Corriente
Pagarés	UF	1.267.925	UF	4.128
Total otros activos financieros		1.267.925		4.128

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 9 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y 1 de enero de 2008 es la siguiente:

Clases de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, Neto	Saldo al		
	Corriente		
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$	01-01-2008 M\$
Deudores comerciales	78.757.933	59.452.423	37.841.331
Documentos por cobrar	54.076.187	71.946.636	51.976.285
Cuentas por cobrar venta de materiales	2.673.037	4.301.180	2.081.685
Otras cuentas por cobrar	7.281.616	21.034.529	19.650.763
Cuentas por cobrar arrendamiento de maquinarias	7.004	723.395	5.826
Total	142.795.777	157.458.163	111.555.890

Clases de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, Neto	Saldo al		
	No Corriente		
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$	01-01-2008 M\$
Otras cuentas por cobrar, Neto	4.285.612	4.494.840	2.611.955
Total	4.285.612	4.494.840	2.611.955

Clases de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, Bruto	Saldo al		
	Corriente		
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$	01-01-2008 M\$
Deudores comerciales	79.052.920	59.841.452	38.170.678
Documentos por cobrar	56.362.833	73.767.188	52.715.852
Cuentas por cobrar venta de materiales	2.673.037	4.301.180	2.081.685
Otras cuentas por cobrar	7.281.615	21.034.529	19.650.763
Cuentas por cobrar arrendamiento de maquinarias	7.004	723.395	5.826
Total	145.377.410	159.667.744	112.624.804

Clases de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, Bruto	Saldo al		
	No Corriente		
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$	01-01-2008 M\$
Otras cuentas por cobrar, Bruto	4.285.612	4.494.840	2.611.955
Total	4.285.612	4.494.840	2.611.955

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 son los siguientes:

Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al		
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$	01-01-2008 M\$
Con vencimiento menor a 3 meses	102.712.990	104.613.677	37.670.908
Con vencimiento entre tres y Seis meses	5.910.517	8.260.100	11.649.521
Con vencimiento entre Seis y Doce meses	16.326.301	2.831.410	21.288.827
Con vencimiento mayor a 12 meses	4.285.612	4.494.840	2.611.955
Total deudores comerciales por vencer	129.235.420	120.200.027	73.221.211

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no deteriorados al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 son los siguientes:

Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados pero No deteriorados	Saldo al		
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$	01-01-2008 M\$
Con vencimiento menor a 3 meses	15.895.088	25.490.757	36.430.267
Con vencimiento entre tres y Seis meses	1.950.881	1.427.407	1.805.780
Con vencimiento entre Seis y Doce meses	0	0	0
Con vencimiento mayor a 12 meses	0	0	0
Total deudores comerciales vencidos y no deteriorados	17.845.969	26.918.164	38.326.047

El detalle del deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 es el siguiente:

Importe en libros de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar deteriorados	Saldo al		
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$	01-01-2008 M\$
Deudores comerciales	294.988	389.029	329.347
Documentos por cobrar	2.286.645	1.820.552	739.567
Total	2.581.633	2.209.581	1.068.914

Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados con deterioro	Saldo al		
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$	01-01-2008 M\$
Saldo Inicial	2.209.581	1.068.914	1.068.914
Aumento o disminución del período	372.052	1.140.667	0
Total	2.581.633	2.209.581	1.068.914

El valor justo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros. Asimismo, el valor libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en mora no deteriorados y deteriorados representan una aproximación razonable al valor justo de los mismos, ya que incluyen un interés implícito por el retraso en el pago y consideran una provisión de deterioro cuando existe evidencia objetiva de que el grupo SalfaCorp no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda.

NOTA 10 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones con partes relacionadas se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 89 de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas. No existen deudas de dudoso cobro, razón por la cual no se ha constituido una provisión de deterioro para estas transacciones. Los trasposes de fondos de corto plazo desde y hacia la matriz, que no correspondan a cobro o pago de servicios, se encuentran bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil.

10.1 Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas

10.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, Corriente

RUT	Nombre parte relacionada	Relación	Transacción	Moneda	Saldo AL		
					31-12-09 M\$	31-12-08 M\$	01-01-08 M\$
10047634-7	Fondo De Inversión Privado Celfin- Geosal I	Asociada	Cta. cte. mercantil	CL \$	197.928	57.595	0
10680140-1	Fip Geocentro Matta	Asociada	Cta. cte. mercantil	CL \$	0	4.111	0
11164327-K	Fip Celfin Geosal III	Asociada	Cta. cte. mercantil	CL \$	865.376	48.540	0
12903592-7	Fip Obispo Salas	Asociada	Cta. cte. mercantil	CL \$	94.978	0	0
13242168-4	Araya Ugarte Carlos Alberto	Accionista	Cuenta corriente mercantil	CL \$	0	0	462
13448865-4	Fip Celfin Geosal IV	Asociada	Cta. cte. mercantil	CL \$	0	61.988	0
7578330-2	Fondo De Inversión Privado Celfin- Geosal II	Asociada	Cta. cte. mercantil	CL \$	50.866	22.539	0
76013437-6	Inmobiliaria Bisal Limitada	Asociada	Cuenta corriente mercantil	CL \$	1.367.971	511.229	0
76020802-7	Adm. De Fondos De Inversión Gh S.A.	Asociada	Cta. cte. mercantil	CL \$	381.939	431.674	0
76027704-5	Inm. Jardines De Cerrillos S.A.	Asociada	Cta. cte. mercantil	CL \$	6.171	1.923	0
76037836-4	Inmobiliaria Mantagua S.A.	Asociada	Cta. cte. mercantil otorgado	CL \$	103.470	0	0
76345140-2	Inmobiliaria G Y E S.A.	Asociada	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	306.513	260.427	204.111
76349920-0	Inmobiliaria Los Aromos S.A.	Asociada	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	269.295	245.633	0
76440160-3	Inmobiliaria Manantiales S.A	Asociada	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	114.495	260.343	240.530
76641360-9	Inmobiliaria Jardín Del Carmen S.A.	Asociada	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	232.770	165.316	216.738
6937628-2	Salinas Errázuriz Pablo	Accionista	Cuenta corriente mercantil	CL \$	0	0	1
76667830-0	Inmobiliaria Geomar Dos S.A.	Asociada	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	312.923	549.275	124.175
76782440-8	Inmobiliaria El Roble S.A.	Asociada	Aporte capital	CL \$	1.072.881	1.028.722	844.624
76838490-8	Inmobiliaria Geomar Tres S.A.	Asociada	Cta. cte. mercantil	CL \$	501.112	0	53.075
76883240-4	Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	Asociada	Cta. cte. mercantil otorgado	CL \$	1.037.370	1.566.869	0
77128450-7	Adm. De condominio nuevos siglo Ltda.	Indirecta	Cta. cte. mercantil	CL \$	0	323	0
77266280-7	Inmobiliaria El Peñón S.A. en comandita por acciones	Indirecta	Cuenta corriente mercantil	CL \$	0	21.905	21.905

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

10.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, Corriente (continuación):

RUT	Nombre parte relacionada	Relación	Transacción	Moneda	Saldo AL		
					31-12-09 M\$	31-12-08 M\$	01-01-08 M\$
77642820-5	Constructora Propuerto Ltda.	Asociada	Cta. cte. mercantil obtenido	CL \$	99.692	0	0
77882480-9	Constructora Sigdo Koppers	Asociada	Cuenta corriente mercantil	CL \$	49.945	79.156	80.974
78732820-2	Agrícola Y Forestal Rubens Ltda.	Accionista	Dividendos pagados	CL \$	967	967	0
79857920-7	Constructora Descor Precón Salfa Ltda.	Asociada	Participaciones recibidas	CL \$	364	364	1.294
86096600-K	Sociedad Avícola Pollos Kutulas Ltda.	Accionista	Aporte de capital	CL \$	350.927	59.214	0
88266200-4	Compañía De Inversiones San Manuel Ltda.	Accionista	Cuenta corriente mercantil	CL \$	0	0	59.424
88419800-3	Constructora El Álamo S.A.	Asociada	Cta. cte. mercantil otorgado	CL \$	10.000	0	0
9227476-4	Fip Geosal V	Asociada	Cuenta corriente mercantil	CL \$	89.636	89.636	0
96590360-7	Inversiones Las Palmas S.A.	Accionista	Cta. cte. mercantil	CL \$	0	0	611
96607360-8	Inmobiliaria El Almendral S.A.	Indirecta	Cta. cte. mercantil	CL \$	232	229	229
96725580-7	Fasal S.A.	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil	CL \$	13.246	13.246	13.246
99591350-K	Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	Asociada	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	477.121	459.699	586.487
99591360-7	Inmobiliaria La Hacienda De Huechuraba S.A	Asociada	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	196.184	226.703	273.582
96852020-2	Inmobiliaria El Peñón S.A.	Asociada	Cuenta corriente mercantil	CL \$	64.672	31.577	0
96877080-2	Inversiones Y Desarrollo	Indirecta	Cta. cte. mercantil	CL \$	0	0	1
96877230-9	Inversiones Fal S.A.	Accionista	Cuenta corriente mercantil	CL \$	168.846	168.846	162.676
96903010-1	Salfa Inversiones Limitada	Accionista	Cuenta corriente mercantil	CL \$	82	0	0
96905410-8	Inmobiliaria Los Alerces S.A	Indirecta	Cta. cte. mercantil	CL \$	2.026	2.026	1.959
96912540-4	Constructora Terrasol S.A.	Asociada	Cuenta corriente mercantil	CL \$	8.336	10.368	9.868
96931030-9	Inmobiliaria Parque De La Luz S.A.	Asociada	Cta. cte. mercantil otorgado	CL \$	19	9.048	7.029
96953540-8	Inmobiliaria Sol De Maipú S.A.	Asociada	Cta. cte. mercantil obtenido	CL \$	914.091	772.489	0
96991530-8	Inmobiliaria Its S.A	Asociada	Cuenta corriente mercantil	CL \$	535	0	0
96995870-8	Inmobiliaria I.P.L. S.A.	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil	CL \$	10.193	98.933	88.740
99012000-5	Consorcio Nac.De Seguros Vida S.A.	Indirecta	Aporte de capital	CL \$	0	760	0
99506210-0	Inmobiliaria Parque La Luz Ii S.A	Asociada	Cta. cte. mercantil	CL \$	0	63.186	61.828
99508050-8	San Damián Fondo De Inversión Privado	Asociada	Cta. cte. mercantil obtenido	CL \$	2.297.868	6.041.118	1.715.027
99516320-9	Inmobiliaria La Portada S.A.	Asociada	Ingresos operacionales	CL \$	476.691	428.355	0
99523180-8	Inmobiliaria Parque La Luz Iii S.A.	Asociada	Cuenta corriente mercantil	CL \$	0	5.397	5.397
99546990-1	Celfin Capital S.A. Por Fip Geosal I	Asociada	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	1.952.949	1.866.454	1.926.439
99577930-7	Inmobiliaria Los Arrayanes S.A	Asociada	Ingresos operacionales	CL \$	782.545	370.512	0
99583240-2	Inmobiliaria Geomar S.A.	Asociada	Cta. cte. mercantil	CL \$	2.337	0	4.227
Total Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, Corriente					14.885.559	16.036.698	6.704.659

10.1.2 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, No corriente

RUT	Nombre parte relacionada	Relación	Transacción	Moneda	Saldo AL		
					31-12-09 M\$	31-12-08 M\$	01-01-08 M\$
13448865-4	Fip Celfin Geosal IV	Neg. Conjunto	Cta. cte. mercantil	CL \$	424.729	188.032	0
7578330-2	Fondo De Inversión Privado Celfin- Geosal II	Neg. Conjunto	Cta. cte. mercantil	CL \$	6.000	0	0
76027704-5	Inmobiliaria .Jardines De Cerrillos S.A.	Neg. Conjunto	Cta. cte. mercantil	CL \$	523.572	429.190	0
76037836-4	Inmobiliaria Mantagua S.A.	Neg. Conjunto	Cta. cte. mercantil otorgado	CL \$	209.429	0	0
76345140-2	Inmobiliaria G Y E S.A.	Neg. Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	394.432	400.803	377.929
76349920-0	Inmobiliaria Los Aromos S.A.	Neg. Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	792.306	961.756	588.680
76440160-3	Inmobiliaria Mantantales S.A.	Neg. Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	785.358	804.471	1.628.681
76641360-9	Inmobiliaria Jardín Del Carmen S.A.	Neg. Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	712.058	761.566	451.321
76667830-0	Inmobiliaria Geomar Dos S.A.	Neg. Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	1.733.233	1.319.333	0
76782440-8	Inmobiliaria El Roble S.A.	Neg. Conjunto	Aporte capital	CL \$	30.000	0	0
76838490-8	Inmobiliaria Geomar Tres S.A.	Neg. Conjunto	Cta. cte. mercantil	CL \$	1.617.874	1.281.534	240.142
76883240-4	Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	Neg. Conjunto	Cta. cte. mercantil otorgado	CL \$	2.387.283	0	0
86096600-K	Sociedad Avícola Pollos Kutulas Ltda.	Accionista	Aporte de capital	CL \$	117.040	843.591	353.389
88266200-4	Compañía De Inversiones San Manuel Ltda.	Accionista	Cuenta corriente mercantil	CL \$	59.424	59.424	0
88419800-3	Constructora El Alamo S.A.	Asociada	Cta. cte. mercantil otorgado	CL \$	315.165	0	0
96852020-2	Inmobiliaria El Peñón S.A.	Neg. Conjunto	Aporte capital	CL \$	1.589.356	1.685.953	0
96953540-8	Inmobiliaria Sol De Maipú S.A.	Neg. Conjunto	Cta. cte. mercantil obtenido	CL \$	2.320.617	2.226.926	0
99508050-8	San Damián Fondo De Inversión Privado	Neg. Conjunto	Cta. cte. mercantil obtenido	CL \$	1.393.929	0	0
99516320-9	Inmobiliaria La Portada S.A.	Neg. Conjunto	Ingresos operacionales	CL \$	1.022.219	1.047.099	0
99546990-1	Celfin Capital S.A. Por Fip Geosal I	Neg. Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	246.891	0	0
99577930-7	Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	Neg. Conjunto	Ingresos operacionales	CL \$	643.141	2.094.336	0
99583240-2	Inmobiliaria Geomar S.A.	Neg. Conjunto	Cta. cte. mercantil	CL \$	0	0	117.736
99591350-K	Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	Neg. Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	1.416.815	1.644.369	1.079.246
99591360-7	Inmobiliaria La Hacienda De Huechuraba S.A.	Neg. Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	716.715	1.475.718	1.265.662
Total Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas, No corriente					19.457.586	17.224.101	6.102.786



10.1.3 Cuentas por pagar a entidades relacionadas, Corriente

RUT	Nombre parte relacionada	Relación	Transacción	Moneda	Saldo Al		
					31-12-09 M\$	31-12-08 M\$	01-01-08 M\$
10680140-1	Fip Geocentro Matta	Neg. Conjunto	Cta. cte. mercantil	CL \$	572.352	0	0
12903592-7	Fip Obispo Salas	Neg. Conjunto	Cta. cte. mercantil	CL \$	0	146.820	0
13242168-4	Araya Ugarte Carlos Alberto	Accionista	Cuenta corriente mercantil	CL \$	0	3	0
76349920-0	Inmobiliaria Los Aromos S.A.	Neg. Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	CL \$	0	0	56.212
76838490-8	Inmobiliaria Geomar Tres S.A.	Neg. Conjunto	Cta. cte. mercantil	CL \$	0	219.753	0
77128410-8	Administradora De Activos Y Concesiones Nuevo Siglo Limitada	Indirecta	Cta. cte. mercantil	CL \$	0	11	47
78383100-7	Asesorías Santo Domingo Ltda.	Accionista	Cta. cte. mercantil	CL \$	2.778	117.989	0
791-9	Consorcio Sc-Obrainsa	Accionista	Aporte	Sol	183.162	0	0
96590360-7	Inversiones Las Palmas S.A.	Accionista	Cta. cte. mercantil	CL \$	1.555	116.766	0
96877080-2	Inversiones Y Desarrollo	Indirecta	Cta. cte. mercantil	CL \$	113	129	0
96926090-5	Inversiones Y De Inversiones Matco S.A.	Asociada	Cta. cte. mercantil obtenido	CL \$	90.000	0	0
99012000-5	Consorcio Nac.De Seguros Vida S.A.	Indirecta	Aporte	CL \$	10	757	10
99506210-0	Inmobiliaria Parque La Luz II S.A.	Neg. Conjunto	Cta. cte. mercantil	CL \$	1.760	0	0
99506350-6	Inmobiliaria Tierra Del Sol III S.A.	Neg. Conjunto	Cta. cte. mercantil obtenido	CL \$	12.721	10.394	1.197.459
99523180-8	Inmobiliaria Parque La Luz III S.A.	Neg. Conjunto	Cuenta corriente mercantil	CL \$	3.765	0	0
99583240-2	Inmobiliaria Geomar S.A.	Neg. Conjunto	Cta. cte. mercantil	CL \$	0	11.700	0
76935030-6	Materiales Industriales S.A.	Indirecta	Cta. cte. mercantil	CL \$	0	0	194.261
11570850-3	Bancard Inversiones S.A.	Indirecta	Cuenta corriente mercantil	CL \$	0	0	1.849.541
Total cuentas por pagar a entidades relacionadas, Corriente					868.216	624.322	3.297.530



SALFACORP S.A. Y

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

10.1.4 Cuentas por pagar a entidades relacionadas, No corriente

RUT	Nombre parte relacionada	Relación	Transacción	Moneda	Saldo Al		
					31-12-09 M\$	31-12-08 M\$	01-01-08 M\$
Extranjero	Antonio Ferreccio)	Accionista	Aporte	Sol	0	70.223	0
Extranjero	Miguel Ríos Pérez	Accionista	Aporte	Sol	0	64.534	0
78383100-7	Asesorías Santo Domingo Ltda.	Accionista	Cta. cte. mercantil	CL \$	353.967	353.967	0
78997270-2	Inversiones Inmobiliarias Renta Limitada	Indirecta	Cta. cte. mercantil	CL \$	0	0	315.527
96590360-7	Inversiones Las Palmas S.A.	Accionista	Cta. cte. mercantil	CL \$	353.967	353.967	0
96851680-9	Inmobiliaria Las Quilas Ltda.	Accionista	Cuenta corriente mercantil	CL \$	1.219.407	848.966	0
96894180-1	Bancard Inversiones Limitada	Indirecta	Cta. cte. mercantil	CL \$	0	2.475.132	0
99012000-5	Consorcio Nac.De Seguros Vida S.A.	Indirecta	Aporte	CL \$	5.374.817	5.505.635	11.324.899
11570850-3	Bancard Inversiones S.A.	Indirecta	Cuenta corriente mercantil	CL \$	0	0	2.103.512
77302620-3	Inversiones Teval S.A.	Accionista	Cuenta corriente mercantil	CL \$	0	0	825.933
79685190-2	Inversiones Ascotan Ltda.	Indirecta	Cta. cte. mercantil	CL \$	0	0	841.405
Total Cuentas por Pagar Largo plazo					7.302.158	9.672.424	15.411.276



10.2 Transacciones significativas con entidades relacionadas

A continuación se presentan las transacciones significativas y sus efectos en resultados al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y 1 de enero de 2009:

Nombre parte relacionada	RUT	Naturaleza de Relación	Descripción de la Transacción	31-12-2009		31-12-2008	
				Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono	Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono
				M\$	M\$	M\$	M\$
Fondo de inversión privado Celfin Geosal I	10.047.644-7	Neg. Conjunto	Cia. cte. Mercantil	182.562	0	0	0
Fip Geocentro Matta	10680140-1	Neg. Conjunto	Cia. cte. Mercantil	626.730	0	0	0
Claro Stuardo Rodrigo Alejandro	10912555-5	accionistas	Aumento de Capital	0	0	1.906.000	0
		accionistas	Cia. cte. Mercantil	717.813	0	0	0
Fip Obispo Salas	12903592-7	Neg. Conjunto	Cia. cte. Mercantil	527.625	0	0	0
Fip Celfin Geosal IV	13448865-4	Neg. Conjunto	Cia. cte. Mercantil	174.823	0	0	0
Salinas Acuña Patricia	3064484-0	accionistas	Cia. cte. Mercantil	0	0	0	0
Fondo de inversión privado Celfin Geosal II	75.783.330-2	Neg. Conjunto	Cia. cte. Mercantil	108.101	0	0	0
Inmobiliaria Bisal Limitada	76013437-6	Neg. Conjunto	Ingresos por obras	936.462	758.534	0	0
Administradora De Fondos De Inversión Gh S.A.	76020802-7	Neg. Conjunto	Ingresos operacionales	180.859	146.496	0	0
		Neg. Conjunto	Ingresos por obras	4.286.612	3.472.156	0	0
		Neg. Conjunto	Cia. cte. Mercantil	0	0	146.302	0
Inmobiliaria Jardines De Cerrillos S.A.	76027704-5	Neg. Conjunto	Ingresos por obras	236.689	191.718	0	0
		Neg. Conjunto	Cia. cte. Mercantil	0	0	429.680	0
Celfin Capital S.A. Adm. De Activos Por Fip Geosal I	76036448-7	Neg. Conjunto	Cia. cte. Mercantil	0	0	454.151	0
		Neg. Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	0	0	307.810	249.326
Celfin Capital S.A. Adm. De Activos Por Fip Geosal II	76036449-5	Neg. Conjunto	Cia. cte. Mercantil	0	0	225.222	0
		Neg. Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	0	0	153.692	124.491
Celfin Capital S.A. Adm. De Activos Por Fip Geosal III	76036451-7	Neg. Conjunto	Cia. cte. Mercantil	0	0	155.671	0
		Neg. Conjunto	Venta de Terrenos	0	0	1.423.114	1.152.722
Celfin Capital S.A. Adm. De Activos Por Fip Geosal IV	76036452-5	Neg. Conjunto	Cia. cte. Mercantil	256651	0	195.631	0

10.2 Transacciones significativas con entidades relacionadas (continuación)

Nombre parte relacionada	RUT	Naturaleza de Relación	Descripción de la Transacción	31-12-2009		31-12-2008	
				Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono	Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono
				M\$	M\$	M\$	M\$
Fondo De Inversión Obispo Salas	76044743-9	Neg. Conjunto	Cta. etc. Mercantil	0	0	2.431.715	0
Inmobiliaria A Y S Limitada Y Otro	76341050-1	accionistas	Dividendos pagados	0	0	164.680	0
Inmobiliaria Gy E S.A.	76.345.140-2	Neg. Conjunto	Ingresos por obras	0	0	0	0
		Neg. Conjunto	Cta. etc. Mercantil	12.883	0	112.776	0
		Neg. Conjunto	Honorarios por asesoría	0	0	0	0
Inmobiliaria Los Aromos S.A.	76349920-0	Neg. Conjunto	Ingresos operacionales	159.713	129.368	0	0
		Neg. Conjunto	Ingresos por obras	130.419	105.639	202.009	163.627
		Neg. Conjunto	Aportes obtenidos	145.880	0	0	0
		Neg. Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	0	0	125.090	101.323
		Neg. Conjunto	Dividendos recibidos	0	0	189.000	0
		Neg. Conjunto	Cta. etc. Mercantil	0	0	164.448	0
Inmobiliaria Los Mantiales S.A.	76.440.160-3	Neg. Conjunto	Ingresos por obras	29.482	23.880	2.731.536	2.081.891
		Neg. Conjunto	Honorarios por asesoría	0	0	0	0
Aconcagua Sur S.A.	76516090-1	Filial	Ingresos operacionales	3.766.990	3.051.262	0	0
		Filial	Ingresos por obras	4.431.043	3.589.145	0	0
Inmobiliaria Jardín Del Carmen S.A.	76641360-9	Neg. Conjunto	Ingresos operacionales	193.848	157.017	0	0
		Neg. Conjunto	Ingresos por obras	63.545	51.471	265.888	205.719
		Neg. Conjunto	Cta. etc. Mercantil	0	0	216.742	0
Inmobiliaria Geomar Dos S.A.	76667830-0	Neg. Conjunto	Ingresos operacionales	208.495	168.881	0	0
		Neg. Conjunto	Ingresos por obras	4.324.457	3.502.810	5.358.069	4.207.555
		Neg. Conjunto	Cta. etc. Mercantil	425.192	0	446.719	0
		Neg. Conjunto	Honorarios por asesoría	0	0	0	0
Inmobiliaria El Roble S.A.	76.782.440-8	Neg. Conjunto	Ingresos por obras	0	0	2.598.443	1.973.503
		Neg. Conjunto	Cta. etc. Mercantil	0	0	184.098	0
		Neg. Conjunto	Venta de Terrenos	0	0	0	0

10.2 Transacciones significativas con entidades relacionadas (continuación)

Nombre parte relacionada	RUT	Naturaleza de Relación	Descripción de la Transacción	31-12-2009		31-12-2008	
				Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono	Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono
				MS	MS	MS	MS
Inmobiliaria Geomar Tres S.A.	76.838.490-8	Neg. Conjunto	Ingresos por obras	5.947.931	4.817.824	1.330.227	1.247.282
		Neg. Conjunto	Cta.cte. Mercantil	346.899	0	0	0
Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	76883240-4	Neg. Conjunto	Ingresos operacionales	165.312	133.903	0	0
		Neg. Conjunto	Ingresos por obras	921.440	746.366	648.965	648.965
		Neg. Conjunto	Cta.cte. Mercantil	1.264.855	0	0	0
Materiales Industriales S.A	76935030-6	Neg. Conjunto	Cta.cte. Mercantil	0	0	194.225	0
Inversiones Hyc	77085680-9	Neg. Conjunto	Cta.cte. Mercantil	0	0	944.210	0
Inmobiliaria Provincia Ltda.	77092680-7	accionistas	Dividendos pagados	0	0	697.984	0
Inmobiliaria Y Asesoráis Santa Elisa Ltda.	77229520-0	accionistas	Dividendos pagados	0	0	345.984	0
Inmobiliaria Los Quillayes Ltda.	77302140-6	accionistas	Dividendos pagados	0	0	325.566	0
Inversiones Teval S.A.	77.302.620-3	accionistas	Compra terreno	0	0	0	0
Inmobiliaria Santa Mónica Ltda.	77302850-8	accionistas	Dividendos pagados	0	0	345.984	0
Inmobiliaria Santa María Ltda.	77351900-5	accionistas	Dividendos pagados	0	0	203.770	0
Inmobiliaria San Salvador Ltda.	77461790-6	accionistas	Dividendos pagados	0	0	318.028	0
Inmobiliaria Geocentro Sr Dos Limitada.	77493270-4	Neg. Conjunto	Ingresos operacionales	291.986	236.509	0	0
		Neg. Conjunto	Ingresos por obras	2.952.539	2.391.557	0	0
Inmobiliaria Geocentro Ag Limitada.	77499070-4	Neg. Conjunto	Ingresos operacionales	214.889	174.060	0	0
		Neg. Conjunto	Ingresos por obras	463.018	375.045	0	0
Constructora Propuerto Ltda.	77642820-5	Neg. Conjunto	Cta.cte. Mercantil	9.111.308	0	0	0
		Neg. Conjunto	Ingresos serv. Escrituración	186.746	151.264	0	0

10.2 Transacciones significativas con entidades relacionadas (continuación)

Nombre parte relacionada	RUT	Naturaleza de Relación	Descripción de la Transacción	31-12-2009		31-12-2008	
				Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono	Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono
				M\$	M\$	M\$	M\$
Inversiones Atlántico Limitada	78091430-0	accionistas	Aumento de Capital	0	0	1.655.374	0
		accionistas	Dividendos pagados	0	0	389.527	0
Soc. De Inversiones Santa Verónica Ltda.	78259240-8	accionistas	Dividendos pagados	0	0	667.812	0
Inmobiliaria Santa Pilar Ltda.	78619260-9	accionistas	Dividendos pagados	0	0	688.577	-36.438
Inmobiliaria Santa Valentina Ltda.	78619290-0	accionistas	Dividendos pagados	0	0	741.758	-207.968
Inmobiliaria San Francisco Ltda.	78627280-7	accionistas	Dividendos pagados	0	0	686.272	0
Inmobiliaria Mafer Limitada	78796600-4	accionistas	Dividendos pagados	0	0	697.984	0
Inmobiliaria Santa Ignacia Ltda.	78858540-3	accionistas	Dividendos pagados	0	0	697.984	0
Inmobiliaria San Vicente Ltda.	78933660-1	accionistas	Dividendos pagados	0	0	352.560	0
Inversiones Inmobiliarias Renta Ltda.	78997270-2	accionistas	Aumento de Capital	0	0	1.180.259	0
		accionistas	Cta.etc. Mercantil	0	0	324.621	0
Consorcio Sc-Obrainsa	791-9	Neg.Conjunto	Cta.etc. Mercantil	183.162	0	0	0
Inversiones Ascotan Limitada	79685190-2	accionistas	Aumento de Capital	0	0	3.097.647	0
		accionistas	Dividendos pagados	0	0	837.908	0
		accionistas	Cta.etc. Mercantil	0	0	1.816.546	0
Inversiones Santa Isabel Ltda.	79822680-0	accionistas	Dividendos pagados	0	0	164.317	0
		accionistas	Aumento de Capital	0	0	642.620	0
Larrain Vial S.A. Corredora De Bolsa	80537000-9	accionistas	Aumento de Capital	0	0	9.275.297	0
		accionistas	Dividendos pagados	0	0	1.719.984	0
Sociedad Avícola Pollos Kuttulas Ltda.	86096600-K	accionistas	Aportes otorgados	871.897	0	0	0
		accionistas	Cta.etc. Mercantil	1.890.161	0	121.403	0



10.2 Transacciones significativas con entidades relacionadas (continuación)

Nombre parte relacionada	RUT	Naturaleza de Relación	Descripción de la Transacción	31-12-2009		31-12-2008	
				Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono	Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono
				M\$	M\$	M\$	M\$
Constructora El Álamo S.A.	88419800-3	Neg. Conjunto	Cta. cte. Mercantil	315.165	0	0	0
Paneles Arauco S.A.	96510970-6	Indirecta	Ingresos por obras	0	0	0	0
Germont S.A.	96515360-8	accionistas	Aumento de Capital	0	0	181.438	0
Saitec S.A.	96519000-7	accionistas Común	Ingresos por obras	0	0	0	0
Banchile Corredores De Bolsa S.A.	96571220-8	accionistas	Aumento de Capital	0	0	991.057	0
Comercial e Inversiones Las Palmas S.A.	96590360-7	accionistas	Cta. cte. Mercantil	115.211	0	112.365	0
Soc. De Inversiones Santa Ana Ltda.	96597130-0	accionistas	Dividendos pagados	0	0	757.320	0
Inmobiliaria El Almendral S.A.	96607360-8	Neg. Conjunto	Cuenta corriente mercantil	0	0	1.171.308	0
Citicorp Chile Fdo. De Inv. Mobiliaria	96613580-8	accionistas	Dividendos pagados	0	0	142.944	0
Fondo De Inversión Santander Small Cap	96667040-1	accionistas	Dividendos pagados	0	0	830.720	0
		accionistas	Aumento de Capital	0	0	691.951	0
Compass América Latina Fondo De Inversión	96804330-7	accionistas	Dividendos pagados	0	0	311.244	0



SALFACORP S.A. Y

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

10.2 Transacciones significativas con entidades relacionadas (continuación)

Nombre parte relacionada	RUT	Naturaleza de Relación	Descripción de la Transacción	31-12-2009		31-12-2008	
				Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono	Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono
				M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Las Quilas S.A.	96851680-9	accionistas	Aportes obtenidos	362.958	0	0	0
		accionistas	Cuenta corriente mercantil	0	0	848.966	0
		accionistas	Compra terreno	0	0	0	0
Inmobiliaria El Peñón S.A.	96852020-2	Neg. Conjunto	Ingresos por obras	106.852	86.550	70.860	70.860
		Neg. Conjunto	Aportes otorgados	1.656.187	0	0	0
		Neg. Conjunto	Cta.cte. Mercantil	1.696.243	0	0	0
Bancard Inversiones Ltda.	96894180-1	accionistas	Cta.cte. Mercantil	2.475.131	0	6.039.988	0
Inversiones Santa Cecilia S.A.	96904050-6	accionistas	Aumento de Capital	0	0	496.733	0
		accionistas	Dividendos pagados	0	0	374.403	0
		accionistas	Asesorías	0	0	0	0
		accionistas	Cuenta corriente mercantil	0	0	0	0
Geosal S.A.	96951850-3	Filial	Ingresos serv. Escrituración	297.154	240.695	0	0
Inmobiliaria Sol De Maipú S.A.	96953540-8	Neg. Conjunto	Ingresos operacionales	302.994	245.425	0	0
		Neg. Conjunto	Ingresos por obras	308.525	249.905	103.270	103.270
		Neg. Conjunto	Aportes otorgados	2.187.608	0	0	0
		Neg. Conjunto	Cta.cte. Mercantil	2.006.505	0	0	0
Fondo De Inversión Larra Vial-Magallanes	96955500-K	accionistas	Dividendos pagados	0	0	855.587	0
Beta Fondo De Inversión	96966250-7	accionistas	Aumento de Capital	0	0	309.507	0
		accionistas	Dividendos pagados	0	0	255.860	0



SALFACORP S.A. Y

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

10.2 Transacciones significativas con entidades relacionadas (continuación)

Nombre parte relacionada	RUT	Naturaleza de Relación	Descripción de la Transacción	31-12-2009		31-12-2008	
				Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono	Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono
				M\$	M\$	M\$	M\$
Afp Próvida S.A. Fondo Tipo A	98000400-7	accionistas	Dividendos pagados	0	0	101.260	0
Afp Próvida S.A. Fondo Tipo B	98000400-7	accionistas	Aumento de Capital	0	0	149.491	0
Afp Próvida S.A. Fondo Tipo C	98000400-7	accionistas	Aumento de Capital	0	0	193.765	0
Consorcio Nac.De Seguros Vida S.A.	99012000-5	Neg.Conjunto	Cta.cte. Mercantil	130.798	0	835.405	0
		Neg.Conjunto	Compra terreno	0	0	8.944.713	0
		Neg.Conjunto	Aporte capital	0	0	1.138.689	0
Proinversión S.A.	99508050-8	Neg.Conjunto	Ingresos operacionales	981.001	981.001	0	0
		Neg.Conjunto	Ingresos por obras	3.335.210	3.335.210	4.700.992	4.466.539
		Neg.Conjunto	Cta.cte. Mercantil	144.243	0	0	0
San Damián Fondo De Inversión Privado	99508050-8	Neg.Conjunto	Cta.cte. Mercantil	0	0	732.663	0
Inmobiliaria La Portada S.A	99516320-9	Neg.Conjunto	Aportes otorgados	1.028.612	0	0	0
		Neg.Conjunto	Cta.cte. Mercantil	1.053.423	0	0	0
Río Rubens S.A.	99570600-8	accionistas	Aumento de Capital	0	0	6.415.899	0
Inmobiliaria Geomar S.A.	99583240-2	Neg.Conjunto	Cta.cte. Mercantil	234.238	0	0	0
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	99577930-7	Neg.Conjunto	Ingresos operacionales	253.271	205.150	0	0
		Neg.Conjunto	Ingresos por obras	2.077.725	1.682.957	3.403.570	2.756.892
		Neg.Conjunto	Aportes otorgados	2.057.359	0	0	0
		Neg.Conjunto	Cta.cte. Mercantil	3.590.945	0	762.918	0
		Neg.Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	0	0	207.968	168.454

10.2 Transacciones significativas con entidades relacionadas (continuación)

Nombre parte relacionada	RUT	Naturaleza de Relación	Descripción de la Transacción	31-12-2009		31-12-2008	
				Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono	Monto	Efecto resultado (Cargo)/Abono
				M\$	M\$	M\$	M\$
Inversiones Elbrus S.A.	99587090-8	Accionista	Dividendos pagados	0	263.599	0	0
Celfin Capital S.A. Administración De Activos	99546990-1	Neg.Conjunto	Ingresos operacionales	643.675	0	521.377	0
		Neg.Conjunto	Ingresos por obras	1.351.892	8.202.544	1.095.033	7.814.808
		Neg.Conjunto	Ingresos serv. Escrituración	103.691	169.959	83.990	169.959
		Neg.Conjunto	Serv.de adminis.y financieros	51.927	14.344	42.061	14.344
		Neg.Conjunto	Cta.cte. Mercantil	330.352	0	0	0
		Neg.Conjunto	Cta.cte. Mercantil	247.188	0	0	0
		Neg.Conjunto	Dividendos recibidos	0	116.820	0	0
		Neg.Conjunto	Cta.cte. Mercantil	0	996.512	0	0
		Neg.Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	0	228.527	0	228.527
		Neg.Conjunto	Honorarios por asesoría	0	0	0	0
		Neg.Conjunto	Venta de Terrenos	0	0	0	0
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	99591350-K	Neg.Conjunto	Ingresos operacionales	162.277	0	131.444	0
		Neg.Conjunto	Ingresos por obras	112.310	1.784.779	90.971	1.673.494
		Accionistas	Aportes obtenidos	104.200	0	0	0
		Neg.Conjunto	Cta.cte. Mercantil	123.355	0	0	0
		Neg.Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	0	143.993	0	143.993
		Neg.Conjunto	Dividendos recibidos	0	118.800	0	0
		Neg.Conjunto	Cta.cte. Mercantil	0	36.569	0	0
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	99591350-K	Neg.Conjunto	Honorarios por asesoría	0	0	0	0
Inmobiliaria La Hacienda De Huechuraba S.A.	99591360-7	Neg.Conjunto	Ingresos operacionales	127.252	0	103.074	0
		Neg.Conjunto	Ingresos por obras	153.103	198.422	124.013	189.297
		Accionistas	Aportes obtenidos	167.166	0	0	0
		Neg.Conjunto	Cta.cte. Mercantil	586.380	0	0	0
		Neg.Conjunto	Asesoría gestión inmobiliaria	0	252.065	0	252.065
		Neg.Conjunto	Cta.cte. Mercantil	0	123.756	0	0
		Neg.Conjunto	Honorarios por asesoría	0	0	0	0

10.3 Directorio y gerencia del grupo SalfaCorp

10.3.1 Directorio

El directorio del grupo SalfaCorp lo componen 7 miembros, nombrados por la Junta general extraordinaria de accionistas los cuales permanecen por un período de 3 años en sus funciones con opción de reelección.

De conformidad a lo establecido la ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y los estatutos sociales, la remuneración del Directorio para el período inmediatamente siguiente es determinada anualmente por la junta general ordinaria de accionistas de SalfaCorp S.A.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, corresponde a la junta ordinaria de accionistas determinar tanto las remuneraciones de los miembros que integran el Comité de Directores, como su presupuesto de gastos

Conforme a lo acordado en la Junta general ordinaria de accionistas celebrada el 22 de abril de 2009, se aprobó para ese año y hasta la próxima junta ordinaria de accionistas, un presupuesto de gastos anual para el directorio equivalente a UF 8.364, en base a una remuneración por asistencia a cada sesión, que se distribuye en UF 82 mensual por asistencia para cada director, UF 123 mensual por asistencia para el vicepresidente y de UF 164 mensual por asistencia para el presidente de la sociedad. Asimismo, se estableció un presupuesto anual de gastos de UF 3.980, correspondiente a la remuneración total para los directores que asisten a los diferentes directorios y comités de filiales y que colaboran y apoyan al presidente en la dirección de la Sociedad.

Se hace presente que no existen planes de incentivos tales como bonos, compensaciones en acciones, opciones de acciones u otros sobres los cuales participen los directores.

Las remuneraciones percibidas por los miembros del directorio durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Al 31-12-09 M\$		Al 31-12-08 M\$		Al 01-01-08 M\$		Rem. Parte relac.
		Directorio	Comité de Directores	Directorio	Comité de Directores	Directorio	Comité de Directores	
Alberto Etchegaray Aubry	Presidente	41.308	9.830	36.306	11.954	29.333	8.474	0
Aníbal Ramón Montero Saavedra	Vice-Presidente	68.729	9.449	27.224	74.552	0	0	0
Francisco Ramón Gutiérrez Philipi	Director	22.410	4.163	18.154	2.695	18.433	3.385	0
Fernando José Larraín Cruzat	Director	18.944	0	13.487	0	15.775	0	88.373
Andrés Navarro Haeussler	Director	0	0	1.457	0	0	0	0
Juan Luis Rivera Palma	Director	17.217	0	13.776	0	0	0	0
Pablo Salinas Errázuriz	Director	18.926	4.155	16.684	2.373	22.405	6.128	0
Alfonso Canales Undurraga*	Director	0	0	6.481	0	18.109	1.373	24.215
Patricio Parodi Gil**	Director	0	0	0	0	16.835	0	0
Fernando Salinas Errázuriz**	Director	0	0	0	0	12.813	12.813	0
Totales		187.534	27.597	133.569	91.574	133.703	32.173	112.588

(*) Directores año 2008

(**) Directores año 2007

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

10.3.2 Equipo gerencial y principales ejecutivos

El equipo gerencial de Salfacorp S.A. lo compone; 1 gerente general corporativo, 2 gerentes de unidad de negocio, seis gerentes corporativos y 27 gerentes área.

Las remuneraciones percibidas por los gerentes y ejecutivos principales de la compañía y sus filiales durante el período 2009, comprendiendo un total de 36 ejecutivos, y en moneda de diciembre del mismo año, ascendió a M\$4.604.517, que se compara con M\$3.712.950 durante el ejercicio 2008. Este monto incluye remuneración fija y remuneración variable, esta última consistente en bonos que se asignan sobre la base del grado de cumplimiento de metas individuales y corporativas (metas presupuestarias aprobadas por el Directorio para cada ejercicio) y en atención a los resultados del ejercicio.

10.3.3 Plan de retención a principales ejecutivos

Al 31 de diciembre de 2009, se dio por finalizado el programa de retención de trabajadores del grupo SalfaCorp, quedando este compuesto por 8 ejecutivos principales y 50 profesionales de la empresa a los cuales se les dio un préstamo para la adquisición de acciones de la compañía. Dichas cuentas por cobrar se exponen en el rubro deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corriente (Ver nota 9), y el plan de cobro será variar los flujos provenientes de las acciones o con cobro directo del ejecutivo.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 11 - INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 es la siguiente:

Clases de Inventario	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-08 M\$
Viviendas terminadas	72.871.276	92.796.728	61.839.740
Viviendas en construcción	44.465.698	54.185.077	44.573.086
Materias primas	2.809.593	123.429	4.151.139
Mercaderías en tránsito	1.283.203	4.108.195	1.445.129
Mercaderías para la venta	10.167.962	7.785.196	9.178.706
Estimación de obsolescencia	-402.932	-5.507	-285.171
Total Inventarios	131.194.800	158.993.118	120.902.629

NOTA 12 - PAGOS ANTICIPADOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y 1 de enero de 2008 es la siguiente:

Clases de Pagos anticipados Corriente	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Arriendos	27.181	65.998	52.118
Leasing	522.564	658.723	207.113
Otros	86.380	0	973
Publicidad	7.127	19.231	59.077
Seguros Complementarios	10.728	0	671
Sueldos y Salarios	176.950	650.066	7.094
Terrenos	2.561.273	1.054.454	4.152.803
Total Pagos anticipados, Corriente	3.392.203	2.448.472	4.479.849

Clases de Pagos anticipados, No corriente	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Arriendos LP	0	42.691	116.755
Total pagos anticipado, No corriente	0	42.691	116.755

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 13 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

13.1 Cuentas por cobrar por impuestos, Corriente

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 es la siguiente:

Composición Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Remanente Impuestos al Valor Agregado (crédito)	920.520	1.440.533	500.507
Impuesto a recuperar por Utilidades Absorbidas por perdidas tributarias	844.000	202.483	4.829
Pagos Provisionales Mensuales deducida la provisión Impuesto Renta del período	2.592.962	5.800.018	1.602.396
Créditos por Recuperar	2.812.001	8.622.175	4.425.697
Otros Impuestos a la Renta en proceso de recuperación	3.723.748	1.314.317	1.200.777
Total Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	10.893.231	17.379.526	7.734.206

13.2 Cuentas por pagar por impuestos, Corriente

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 es la siguiente:

Composición Cuentas por pagar por impuestos corrientes	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Provisión Impuesto a la renta	0	3.433.043	1.610.133
Impuesto al Valor Agregado por pagar	4.847.528	8.612.361	8.460.088
Pagos Provisionales por pagar	551.673	238.077	682.658
Retención Impuesto Único Art.74 N§1 LIR	776.249	74.533	245.833
Impuesto Adicional por Pagar	22.836	113	4.353
Retención 10% Honorarios por pagar	5.339	5.076	2.125
Total Cuentas por pagar por impuestos corrientes	6.203.625	12.363.203	11.005.190



NOTA 14 - INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS CONTABILIZADAS POR EL METODO DE PARTICIPACION

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 e información relacionada es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2009:

Movimiento de Inversiones en Asociadas	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Porcentaje participación y poder de votos	Saldo al 31-12-08	Adiciones		Participación en Ganancias (Perdida)		Dividendos recibidos	Otros Incremento (Decremento)		Inversión al 31-12-09
						M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	
Inmobiliaria Geomar S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	34.429	0	(50.272)	(30.000)	0	(45.843)	0	(45.843)	
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	(86.051)	0	25.702	0	0	(60.349)	0	(60.349)	
Inmobiliaria Hacienda de Huechuraba S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	(260.588)	0	60.883	0	0	(199.706)	0	(199.706)	
Fondo de Inversión Privado Celfin-Marin	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	1.531.511	0	67.277	(166.389)	0	1.432.399	0	1.432.399	
Inmobiliaria Los Aromos S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	(110.948)	0	94.240	0	0	(16.708)	0	(16.708)	
Inmobiliaria Gy E S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	(107.673)	0	611	0	0	(107.062)	0	(107.062)	
Inmobiliaria Los Manantiales S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	(170.268)	0	(30.483)	0	0	(200.751)	0	(200.751)	
Fondo de Inversión Privado Celfin-Geosal 1	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	2.205.725	105.021	(247.620)	0	0	2.063.126	0	2.063.126	
Fondo de Inversión Privado Celfin-Geosal 2	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	1.514.896	316.313	52.895	0	0	1.884.105	0	1.884.105	
Inmobiliaria Jardín del Carmen S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	33,33%	(97.559)	0	145.577	0	0	48.018	0	48.018	
Inmobiliaria Geomar dos S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	(732.251)	0	370.788	0	297.805	(63.658)	0	(63.658)	
Fondo de Inversión Privado Celfin-Geosal 3	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	262.338	165.199	5.132	0	0	432.670	0	432.670	
Fondo de Inversión Privado Celfin-Geosal 4	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	(982.476)	0	(2.838)	0	(432.714)	(1.418.029)	0	(1.418.029)	
Inmobiliaria Geomar tres S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	(226.876)	0	(45.190)	0	0	(272.066)	0	(272.066)	
Fondo de Inversión Privado Celfin-Geosal 5	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	705.152	775.081	551	0	0	1.480.784	0	1.480.784	
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	(181.604)	0	(89.725)	0	0	(271.329)	0	(271.329)	
Inmobiliaria El Peñón S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	35,00%	(483.140)	0	(51.257)	0	0	(534.397)	0	(534.397)	
Inmobiliaria La Portada S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	20,00%	(112.919)	0	35.331	0	0	(77.588)	0	(77.588)	
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	44,00%	617.283	0	215.694	0	0	832.977	0	832.977	



SALFACORP S.A. Y

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2009 (continuación):

Movimiento de Inversiones en Asociadas	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Porcentaje participación y poder de votos	Saldo al 31-12-08	Adiciones		Participación en Ganancias (Pérdida)	Dividendos recibidos	Otros Incremento (Decremento)	Inversión al 31-12-09
						M\$	M\$				
Fondo de Inversión Privado San Damián	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	3.637.564	0	(884.946)	0	0	0	2.752.618
Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	(338.812)	0	(15.432)	0	0	0	(354.244)
Administradora de Fondos GH S.A.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	(42)	500	10	0	0	0	468
Fondo de Inversión Privado Obispo Salas	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	1.065.233	382.052	280.649	0	0	0	1.727.933
Fondo de Inversión Privado Geocentro Matta	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	734.600	0	(5.096)	0	0	0	729.504
Inmobiliaria Jardines de Cerrillos S.A.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	(5.159)	500	9.272	0	0	0	4.613
Inmobiliaria Mantagua S.A.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	0	4.000	(33.458)	0	0	0	(29.458)
Constructora Terrasol	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	0,00%	(49.422)	0	0	0	0	49.422	0
Inmobiliaria Tierra del Sol II S.A.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	371.085	0	(117.059)	0	0	(25.808)	228.218
Inmobiliaria Bisal Ltda.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	(4.834)	0	0	0	0	0	(4.834)
Inversiones Mateco S.A.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	33,33%	86.870	0	0	0	0	0	86.870
Inmobiliaria El Roble S.A.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	(119.479)	0	(176.280)	0	0	81.337	(214.422)
Soc. Administradora de Fdos de Inversión	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	0	222.983	0	0	0	0	222.983
Desco Precón Salfa	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	33,33%	2.024.540	0	934.609	(1.800.000)	0	(2.543)	1.156.606
S.K.S. S.A.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	3.876	4.030	0	0	0	(3.876)	4.030
Andes Constructora S.A.	Arg	Neg.Conjunto	US\$	50,00%	14.804	0	(5.280)	0	0	(3.416)	6.108
Constructora Propuerto S.A.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	1.300.931	361.499	493.207	0	0	(269.988)	1.885.649
TOTALES					12.040.735	2.337.178	1.037.492	(1.996.389)	(309.781)		13.109.236



SALFACORP S.A. Y

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2008

Movimiento de Inversiones en Asociadas	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Porcentaje participación y poder de votos	Saldo al 01-01-2008	Adiciones		Participación en Ganancias (Perdida)	Dividendos recibidos	Otro Incremento (Decremento)	Inversión al 31-12-08
						M\$	M\$				
Inmobiliaria Geomar S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	312.826	0	83.125	(361.522)	0	34.429	(86.051)
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	30.194	0	(6.245)	(110.000)	0	0	(260.588)
Inmobiliaria Hacienda de Huechuraba S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	39.634	0	(215.222)	(85.000)	0	0	1.531.511
Fondo de Inversión Privado Celfin-Marin	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	1.292.397	0	356.051	(116.937)	0	0	(110.948)
Inmobiliaria Los Atomos S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	229.001	0	(164.949)	(175.000)	0	0	(107.673)
Inmobiliaria Gy E S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	(53.867)	0	(53.806)	0	0	0	(170.269)
Inmobiliaria Los Manantiales S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	(101.698)	0	(68.571)	0	0	0	2.205.726
Fondo de Inversión Privado Celfin-Geosal 1	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	1.689.104	775.458	(258.836)	0	0	0	1.514.897
Fondo de Inversión Privado Celfin-Geosal 2	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	1.336.799	0	236.237	0	0	(58.139)	(97.559)
Inmobiliaria Jardín del Carmen S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	33,33%	(41.865)	0	(55.694)	0	0	0	(732.251)
Inmobiliaria Geomar dos S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	(273.406)	0	(161.040)	0	0	(297.805)	262.338
Fondo de Inversión Privado Celfin-Geosal 3	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	357.435	0	(95.097)	0	0	0	(982.477)
Fondo de Inversión Privado Celfin-Geosal 4	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	(1.009.767)	36.382	(9.092)	0	0	0	(226.876)
Inmobiliaria Geomar tres S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	(3.284)	0	(223.592)	0	0	0	705.152
Fondo de Inversión Privado Celfin-Geosal 5	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	490.037	214.230	885	0	0	0	(181.603)
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	0	0	(180.719)	(249.947)	249.063	0	(483.140)
Inmobiliaria El Peñón S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	35,00%	0	0	(156.353)	0	0	(326.787)	(112.920)
Inmobiliaria La Portada S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	20,00%	0	20.000	(74.652)	0	0	(58.268)	617.282
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	44,00%	0	0	235.234	(879.728)	1.261.776	0	3.637.565
Fondo de Inversión Privado San Damián	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	0	0	1.076.177	0	0	2.561.388	(338.812)
Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	(15.138)	500	(324.174)	0	0	0	(42)
Administradora de Fondos GH S.A.	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	0	0	(42)	0	0	0	1.065.233
Fondo de Inversión Privado Obispo Salas	Chile	Neg. Conjunto	CL\$	50,00%	0	1.332.260	(267.027)	0	0	0	



SALFACORP S.A. Y

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2008 (continuación):

Movimiento de Inversiones en Asociada	Pais de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcion al	Porcentaje participación y poder de votos	Saldo al 01-01-2008	Adiciones	Participación en Ganancias (Perdida)	Dividendos recibidos	Otro Incremento (Decrement)	Inversión Al 31-12-08
					M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Fondo de Inversión Privado Geocentro Matia	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	0	740.428	(5.827)	0	0	734.601
Inmobiliaria Jardines de Cerrillos S.A.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	0	0	(5.159)	0	0	(5.159)
Constructora Terrasol	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	(49.326)	0	(96)	0	0	(49.422)
Inmobiliaria Tierra del Sol II S.A	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	446.039	0	(74.954)	0	0	371.085
Inmobiliaria Bisal Ltda.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	0	1.000	(5.834)	0	0	(4.834)
Inversiones Matco S.A.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	33,33%	86.870	0	0	0	0	86.870
Inmobiliaria El Roble S.A.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	(6.727)	0	(30.816)	0	(81.936)	(119.479)
Desco Precón Saifa	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	33,33%	698.215	0	1.895.790	(569.465)	0	2.024.540
S.K.S. S.A.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	50,00%	3.876	0	0	0	0	3.876
Andes Constructora S.A.	Arg	Neg.Conjunto	US\$	50,00%	14.804	0	0	0	0	14.802
Constructora Propuerto S.A.	Chile	Neg.Conjunto	CL\$	66,67%	0	545.071	755.859	0	0	1.300.930
Total					5.472.151	3.665.329	2.201.561	(2.547.599)	3.249.292	12.040.734

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 15 - ACTIVOS INTANGIBLES

15.1 Composición del rubro

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 es la siguiente:

Clases de Activos Intangibles, Neto	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Menor valor de inversiones	5.018.060	18.218.273	19.232.500
Programas Informáticos	274.876	289.744	115.044
Marcas registradas, patentes y otros derechos	48.637.090	48.634.936	48.651.653
Otros activos Intangibles	1.136.059	910.517	695.525
Total intangibles, neto	55.066.085	68.053.470	68.694.722

Clases de Activos Intangibles, Bruto	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Menor valor de inversiones	21.055.836	22.066.237	19.232.500
Programas Informáticos	963.510	700.250	316.763
Marcas registradas, patentes y otros derechos	48.744.496	48.742.342	48.651.653
Otros activos Intangibles	1.172.515	926.864	709.649
Total intangible bruto	71.936.357	72.435.693	68.910.565

Amortización Acumulada y Deterioro	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Deterioro Menor valor de inversiones	(16.037.776)	(3.847.964)	0
Amortización Acumulada y Deterioro Programas Informáticos	(688.634)	(410.506)	(201.719)
Amortización Acumulada y Deterioro Marcas registradas, patentes y otros derechos	(107.406)	(107.406)	0
Amortización Acumulada y Deterioro, Otros activos Intangibles	(36.456)	(16.347)	(14.124)
Total amortización acumulada	(16.870.272)	(4.382.223)	(215.843)

15.2 Vidas útiles

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro Intangibles al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 es el siguiente:

Vidas útiles Estimadas	Vida	Vida Mínima (años)	Vida Máxima (años)
Vida o Tasa para Programas Informáticos	Definida	1	3
Marca registrada	Indefinida	Indefinida	Indefinida
Vida o Tasa para Patentes, Marcas Registradas y Otros Derechos	Definida	1	20
Vida o Tasa para Otros Activos Intangibles	Definida	1	3

Marca registrada: Corresponde a la Marca Aconcagua reconocida como producto de la re-expresión de la combinación de negocios de Inmobiliaria Aconcagua a la fecha de toma de control según NIIF 3 que coincide con la fecha de transición a NIIF. Dado el fuerte posicionamiento que se le está dando en el mercado a esta marca y los retornos económicos que se esperan de fluyan de ésta los cuales fueron evidenciados a través de análisis de proyección de los flujos asociados a la UGE Inmobiliaria generadora de este activo, tomando como escenario un crecimiento de los ingresos a perpetuidad del 2,09% el grupo Salfacorp decidió asignar vida útil indefinida. Esta marca se presenta valorizada al costo de adquisición determinado producto de la re-expresión de la combinación de negocios.

Según lo señalado en la NIC 36, esta se ha sometido anualmente a pruebas de deterioro y de acuerdo a evaluación realizada por empresa externa Real Data y basados en las escrituras a nivel nacional del Conservador de Bienes Raíces el market share de la marca Aconcagua tuvo un aumento de 5.5% en 2007 a 7.6% en 2009, lo que no implica deterioro en este intangible.

15.3 Reconciliación de cambios en intangibles

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2009

Movimientos en activos Intangibles, Netos	Menor valor de inversiones M\$	Programas Informáticos M\$	Marca registrada, patentes M\$	Otros activos Intangibles M\$	Total al 31-12-2009 M\$
Saldo inicial al 01-01-2009	18.218.273	289.744	48.634.936	910.517	68.053.470
Adiciones	117.692	263.260	2.154	245.651	628.757
Trasposos por asignación a fair value a activos identificables	(1.128.093)	0	0	0	(1.128.093)
Amortización y deterioro	(12.189.812)	(278.128)	0	(20.109)	(12.488.049)
Saldo final al 31-12-2009	5.018.060	274.876	48.637.090	1.136.059	55.066.085

El traspaso por asignación a fair value corresponde a la revaluación de la adquisición bajo el modelo de combinación de negocios de la filial extranjera HV Construcciones efectuada por expertos calificados.

Al 31 de diciembre de 2008

Movimientos en activos Intangibles, Netos	Menor valor de inversiones M\$	Programas Informáticos M\$	Marca registrada, patentes M\$	Otros activos Intangibles M\$	Total al 31-12-2009 M\$
Saldo Inicial al 01-01-2008	19.232.500	115.044	48.651.653	695.525	68.694.722
Adiciones	2.833.736	383.487	90.689	217.215	3.525.127
Amortización y deterioro	(3.847.963)	(208.787)	(107.406)	(2.223)	(4.166.379)
Saldo Final al 31-12-2008	18.218.273	289.744	48.634.936	910.517	68.053.470

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

15.4 Cargo a resultados por amortización de intangibles

El cargo a resultados por amortización de intangibles al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se detalla a continuación:

Línea de Partida en el Estado de Resultado que incluye Amortización de Activos Intangibles Identificables	Por el ejercicio terminado al	
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$
Costo de Ventas	295.385	314.595
Gastos de Administración	2.852	3.821
Total	298.237	318.416

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

16.1 Composición del rubro

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 es la siguiente:

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Construcción en Curso	1.023.997	774.081	0
Terrenos	4.887.586	4.887.586	5.325.887
Edificios	799.914	829.482	796.690
Planta y Equipos	7.406.993	8.137.081	9.370.091
Equipamiento de Tecnologías de la Información	1.064.613	1.559.474	2.242.712
Instalaciones Fijas y Accesorios	2.650.870	2.915.185	3.723.070
Vehículos de Motor	7.224.066	8.367.317	7.705.449
Otras Propiedades, Planta y Equipo	2.822.575	6.299	1.171
Total propiedades, planta y equipos, Neto	27.880.614	27.476.505	29.165.070

Clase de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Construcción en Curso	1.023.997	774.081	0
Terrenos	4.887.586	4.887.586	5.325.887
Edificios	1.552.547	1.528.928	1.673.038
Planta y Equipos	14.719.883	13.858.193	13.772.400
Equipamiento de Tecnologías de la Información	2.486.871	2.270.462	2.921.542
Instalaciones Fijas y Accesorios	5.778.132	4.089.355	4.936.509
Vehículos de Motor	15.962.493	17.491.239	16.602.886
Otras Propiedades, Planta y Equipo	2.838.181	15.234	4.570
Total propiedades, plantas y equipos, Bruto	49.249.690	44.915.078	45.236.832

Depreciación acumulada y deterioro, propiedades planta y equipo	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Construcción en Curso	0	0	0
Terrenos	0	0	0
Edificios	752.633	699.446	876.346
Planta y Equipos	7.312.890	5.721.112	4.402.309
Equipamiento de Tecnologías de la Información	1.422.259	710.988	678.829
Instalaciones Fijas y Accesorios	3.127.263	1.174.170	1.213.438
Vehículos de Motor	8.738.429	9.123.922	8.897.437
Otras Propiedades, Planta y Equipo	15.602	8.935	3.403
Total depreciación acumulada y deterioro, propiedades, planta y equipo	21.369.076	17.438.573	16.071.762

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

16.2 Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos

El movimiento de propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2009

Movimiento año 2009	Const. en Curso	Terrenos	Edificios, Neto	Planta y Equipos, Neto	Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto	Vehículos de Motor, Neto	Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	Propiedades, Planta y Equipo, Neto	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo Inicial neto	774.081	4.887.586	829.482	8.137.081	1.559.474	2.915.185	8.367.318	6.299	27.476.506	
Cambios	Adiciones	249.915	0	23.676	953.279	213.524	125.285	148.070	2.937.605	4.651.354
	Desapropiaciones	0	0	0	0	(529)	(1.732)	(98.772)	0	(101.033)
	Gasto por Depreciación	0	0	(53.244)	(1.683.366)	(707.856)	(387.868)	(1.192.550)	(121.329)	(4.146.213)
	Cambios, Total	249.915	0	(29.568)	(730.087)	(494.861)	(264.315)	(1.143.252)	2.816.276	404.108
Saldo final al 31-12-2009	1.023.996	4.887.586	799.914	7.406.994	1.064.613	2.650.870	7.224.066	2.822.575	27.880.614	

Al 31 de diciembre de 2008

Movimiento año 2009	Const. en Curso	Terrenos	Edificios, Neto	Planta y Equipos, Neto	Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto	Vehículos de Motor, Neto	Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	Propiedades, Planta y Equipo, Neto	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo Inicial, neto	0	5.325.887	796.690	9.370.092	2.242.713	3.723.071	7.705.449	1.169	29.165.071	
Cambios	Adiciones	774.080	271.836	309.096	105.770	815.199	1.242.700	4.297.196	7.180	7.823.057
	Desapropiaciones	0	(710.137)	(175.231)	(160.032)	(940.782)	(1.624.260)	(1.704.602)	0	(5.315.044)
	Gasto por Depreciación	0	0	(101.073)	(1.178.749)	(557.656)	(426.326)	(1.930.725)	(2.050)	(4.196.579)
	Cambios, Total	774.080	(438.301)	32.792	(1.233.011)	(683.239)	(807.886)	661.869	5.130	(1.688.566)
Saldo final al 31-12-2008	774.080	4.887.586	829.482	8.137.081	1.559.474	2.915.185	8.367.318	6.299	27.476.505	

16.3 Propiedades, plantas y equipos sujetos a arrendamientos financieros

La composición del rubro sujeto a arrendamientos financieros al 31 de diciembre de 2009 y 2008

Propiedades, plantas y equipos bajo arrendamiento financiero, Neto	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Terreno bajo arrendamiento financiero	1.863.807	1.863.806	1.863.806
Edificio bajo arrendamiento financiero	274.169	294.257	314.346
Maquinaria y equipo bajo arrendamiento financiero	6.685.080	6.434.095	7.057.628
Otros bajo arrendamiento financiero	60.911	0	0
Total propiedades, planta y equipos bajo arrendamiento financiero	8.883.967	8.592.158	9.235.780

Pagos Mínimos a Pagar por Arrendamiento, Obligaciones por Arrendamientos Financieros	Al 31-12-2009			Al 31-12-2008			Al 01-01-2008		
	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
No posterior a un año	2.997.192	351.050	2.646.143	2.654.666	351.652	2.303.014	2.169.039	576.986	1.592.054
Posterior a un año pero menor de cinco años	4.944.279	331.425	4.612.854	8.196.005	547.537	7.648.468	15.556.479	2.821.631	12.734.847
Más de 5 años	1.281.222	85.883	1.195.339	0	0	0	0	0	0
Total	9.222.693	768.358	8.454.336	10.850.671	899.189	9.951.482	17.725.518	3.398.617	14.326.901

16.4 Costo por intereses

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2009 no han existido bienes clasificados como propiedades, plantas y equipos que de acuerdo a la NIC 23 califiquen para capitalización de intereses.

16.5 Información a revelar sobre los activos fijos revaluados

De acuerdo a la exención de IFRS 1 respecto a la valoración inicial de propiedades, planta y equipos, el grupo SalfaCorp optó por revaluar con efecto en resultados acumulados al 1 de enero de 2008 por única vez maquinarias específica. La tasación fue efectuada por el profesional externo independiente calificado señor Juan Mauricio Rosenfeld.

NOTA 17 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición y el movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 son los siguientes:

17.1 Composición y movimientos de las propiedades de inversión

Propiedades de Inversión	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$
Saldo Inicial	85.563.017	57.815.867
Adiciones	11.396.897	32.617.344
Transferencia a Inventarios	(21.174.736)	(1.746.629)
Desapropiaciones	(4.273.955)	(4.618.492)
Desembolsos posteriores capitalizados	2.654.896	1.494.927
Propiedades de Inversión, Saldo final	74.166.119	85.563.017

17.2 Conciliación entre tasación obtenida y tasación ajustada incluida en los estados financieros

Valorización ajustada incluida en los estados financieros	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Valor libro	74.166.119	85.563.017	54.418.733
Ajuste a valor justo	0	0	3.397.134
Valorización ajustada incluida en los estados financieros, Total	74.166.119	85.563.017	57.815.867

NOTA 18 -IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 es el siguiente:

18.1 Activos por impuestos diferidos

Activos por Impuestos Diferidos	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Provisiones	2.875.794	1.765.162	1.322.100
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Depreciaciones	40.073	35.659	34.345
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Activos en Leasing	13.434	0	0
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Perdidas Fiscales	3.763.305	3.493.318	1.663.813
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Activaciones	931.206	2.304.815	2.257.805
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Revaluaciones de Activo Fijo	70.680	77.978	211.160
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Resultados no Realizados	646.742	756.646	760.178
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Otros	48.863	50.048	8.860
Total Activos por impuestos diferidos	8.390.097	8.483.626	6.258.261

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. El grupo SalfaCorp estima con proyecciones futuras de utilidades que estas cubrirán el recupero de estos activos.

18.2 Pasivos por impuestos diferidos.

Pasivos por Impuestos Diferidos	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Provisiones	0	97.040	0
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Depreciaciones	0	49.456	0
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Activos en Leasing	301.113	275.634	129.295
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Activaciones	419.986	247.588	346.061
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Revaluaciones de Activo Fijo	500.333	415.783	669.691
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Activos Intangibles	8.238.048	8.274.592	8.275.086
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Gastos Anticipados	122.934	363.876	260.054
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Otros	75.269	0	2.724.585
Total Pasivos por impuestos diferidos	9.657.683	9.723.969	12.404.772

18.3 Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera son los siguientes:

Movimientos en pasivos por Impuestos Diferidos	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$
Pasivos por Impuestos Diferidos, saldo inicial	9.723.968	12.404.772
(Decremento) Incremento en Activo por Impuestos Diferidos	(141.554)	43.782
Otros Incrementos (Decrementos) , Activos por Impuestos Diferidos	75.269	(2.724.585)
Cambio en activos por impuestos diferidos, total	(66.285)	(2.680.803)
Pasivos por Impuestos Diferidos, saldo final	9.657.683	9.723.969

Movimientos en activo por Impuestos Diferidos	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$
Activos por Impuestos Diferidos, saldo inicial	8.483.626	6.258.261
(Decremento) Incremento en Activo por Impuestos Diferidos	(92.342)	2.184.176
Otros (Decrementos) Incrementos, Activos por Impuestos Diferidos	(1.187)	41.189
Cambio en activos por impuestos diferidos, total	(93.529)	2.225.365
Activos por Impuestos Diferidos, saldo final	8.390.097	8.483.626

18.4 Compensación de Partidas

En los presentes estados financieros consolidados no se han compensado partidas de impuestos diferidos activos y pasivos, dado que no existe el derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 19 - PRESTAMOS QUE DEVENGAN INTERESES

El detalle de este rubro para los cierres al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y 31 de diciembre 2007

19.1.- Clases de préstamos que devengan intereses

Préstamos que devengan intereses	Saldo al 31-12-2009		Saldo al 31-12-2008		Saldo al 01-01-2008	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Préstamos Bancarios	48.563.625	74.421.280	174.459.412	22.686.541	103.793.648	30.212.900
Obligaciones por arrendamientos financieros	2.646.143	5.808.193	2.303.014	7.648.468	1.592.054	12.734.847
Total	51.209.768	80.229.473	176.762.426	30.335.009	105.385.702	42.947.747



19.2 Préstamos bancarios – Desglose de monedas y vencimientos

19.2.1 Préstamos bancarios corrientes

Las clases de préstamos agrupados por línea de negocio y vencimientos son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2009

Línea de negocio	Rut	Institución financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tasa efectiva promed	Plazo de vencimiento			Total corriente al 31-12-2009 M\$
						Hasta 1 mes M\$	De 3 a 12 meses M\$	Mes M\$	
Inmobiliaria	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	\$	3,43%	962.677	2.888.031	6.447.959	10.298.667
Inmobiliaria	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo bancario	\$	3,36%	218.121	654.363	1.744.967	2.617.451
Inmobiliaria	97.004.000-5	Banco Chile	Préstamo bancario	\$	4,77%	548.847	1.646.542	1.254.901	3.450.290
Inmobiliaria	97.023.000-9	Banco Corpbanca	Préstamo bancario	\$	3,09%	733.474	3.893.753	5.867.795	10.495.022
Inmobiliaria	97.051.000-1	Banco del Desarrollo	Préstamo bancario	UF	3,14%	55.860	167.580	446.880	670.320
Inmobiliaria	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	\$	3,68%	743.338	2.230.015	5.699.394	8.672.747
Inmobiliaria	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	UF	5,58%	192.335	0	0	192.335
Inmobiliaria	76.645.030-K	Banco ITAU	Préstamo bancario	\$	3,01%	119.996	359.987	959.966	1.439.949
Inmobiliaria	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	UF	3,91%	387.489	1.162.466	3.099.909	4.649.864
Inmobiliaria	97.041.000-7	Banco BBVA	Préstamo bancario	\$	2,98%	25.237	75.712	201.899	302.848
Inmobiliaria		Sobregiro Contable Bancos	Préstamo bancario	\$	3,10%	17.677	0	0	17.677
Inmobiliaria	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	\$	2,76%	104.455	313.365	671.313	1.089.133
Inmobiliaria	97.004.000-5	Banco Chile	Préstamo bancario	\$	4,77%	293.937	881.812	1.338.742	2.514.491
Inmobiliaria	97.023.000-9	Banco Corpbanca	Préstamo bancario	\$	3,08%	0	34.511	0	34.511
Inmobiliaria	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	\$	2,76%	254.031	592.738	0	846.769
Inmobiliaria	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	\$	2,76%	17.214	40.167	0	57.381
Ingeniería y construcción	Extranjero	Banco de Crédito del Perú	Préstamo bancario	soles	7,00%	18.074	30.124	72.297	120.495
Ingeniería y construcción	97.004.000-5	Banco Chile	Leasing	UF	11,62%	115.770	809.045	1.387.894	2.312.709
Ingeniería y construcción	97.006.000-6	Banco BCI	Leasing	UF	10,63%	56.714	170.141	453.709	680.564
Ingeniería y construcción	97.006.000-6	Banco BCI	Leasing	USD	6,21%	14.630	43.890	117.039	175.559
Ingeniería y construcción	97.030.000-7	Banco Estado	Leasing	UF	5,17%	20.049	60.148	160.393	240.590
Ingeniería y construcción	97.036.000-K	Banco Santander	Leasing	UF	7,47%	12.111	36.333	96.888	145.332
Ingeniería y construcción	97.041.000-7	Banco BBVA	Leasing	UF	4,13%	1.238	3.715	9.906	14.859
Ingeniería y construcción	Extranjero	Banco Internacional del Perú	Leasing	soles	8,80%	13.616	42.551	114.038	170.205
Total préstamos que devengan intereses, corriente						4.926.890	16.136.989	30.145.889	51.209.768

Al 31 de diciembre de 2008

Línea de negocio	Rut	Institución financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tasa efectiva Prom.	Plazo de vencimiento			Total corriente al 31-12-2008 MS
						Hasta 1 mes MS	De 1 a 3 meses MS	De 3 a 12 meses MS	
Inmobiliaria	97.041.000-7	Banco BBVA	Préstamo bancario	\$	7,19%	0	1.568.004	12.350.599	13.918.603
Inmobiliaria	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	\$	6,93%	2.565.616	4.307.905	23.193.072	30.066.593
Inmobiliaria	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo bancario	USD	5,17%	0	0	4.959.449	4.959.449
Inmobiliaria	97.023.000-9	Banco Corpbanca	Préstamo bancario	\$	7,76%	0	3.056.139	12.779.740	15.835.879
Inmobiliaria	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo bancario	\$	7,85%	1.165.310	384.688	23.572.184	25.122.182
Inmobiliaria	97.051.000-1	Banco del Desarrollo	Préstamo bancario	\$	9,57%	0	1.529.768	2.874.062	4.403.830
Inmobiliaria	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	\$	7,40%	0	3.572.283	14.403.935	17.976.218
Inmobiliaria	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	\$	5,46%	1.780.191	347.352	18.921.215	21.048.758
Inmobiliaria	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	\$	8,10%	196.534	76.129	3.793.642	4.066.305
Inmobiliaria	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	\$	6,93%	4.399.937	0	0	4.399.937
Inmobiliaria	97.023.000-9	Banco Corpbanca	Préstamo bancario	USD	7,76%	0	0	760.958	760.958
Inmobiliaria	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	\$	5,46%	4.309.149	0	0	4.309.149
Inmobiliaria	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	\$	8,10%	0	1.015.217	0	1.015.217
Ingeniería y Construcción	97.006.000-6	Banco BCI	Leasing	UF	7,00%	0	0	1.765.215	1.765.215
Ingeniería y Construcción	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	USD	6,93%	0	547.956	0	547.956
Ingeniería y Construcción	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo bancario	\$	5,17%	0	207.521	0	207.521
Ingeniería y Construcción	97.004.000-5	Banco Chile	Leasing	UF	7,40%	0	0	102.497	102.497
Ingeniería y Construcción	97.023.000-9	Banco Corpbanca	Préstamo bancario	UF	7,76%	0	0	4.363.076	4.363.076
Ingeniería y Construcción	97.004.000-5	Banco de Chile	Cartas de crédito	USD	7,76%	0	118.772	0	118.772
Ingeniería y Construcción	97.004.000-5	Banco de Chile	Cartas de crédito	USD	5,24%	0	57.232	7.293.857	7.351.089
Ingeniería y Construcción	97.004.000-5	Banco de Chile	Cartas de crédito	USD	7,40%	0	7.070.447	0	7.070.447
Ingeniería y Construcción	97.036.000-K	Banco Santander	Leasing	UF	7,30%	0	0	65.180	65.180
Ingeniería y Construcción	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	\$	8,10%	0	0	1.075.134	1.075.134
Ingeniería y Construcción	97.041.000-7	Bank Boston	Préstamo bancario	USD	0,11%	0	0	3.196	3.196
Ingeniería y Construcción	Extranjero	Santander Rio	Préstamo bancario	USD	11,60%	0	25.243	0	25.243
Ingeniería y Construcción	97.004.000-5	Sobregiro B Chile	Préstamo bancario	\$		0	15.869	69.966	85.835
Ingeniería y Construcción	97.006.000-6	Sobregiro BCI	Préstamo bancario	\$		0	0	47.147	47.147
Ingeniería y Construcción	Extranjero	Interbank	Préstamo bancario	Soles	4,00%	0	0	1.604.024	1.604.024
Ingeniería y Construcción	Extranjero	Interbank	Cartas de crédito	Soles	4,00%	0	0	305.352	305.352
Ingeniería y Construcción	Extranjero	Scotiabank del Perú	Préstamo bancario	Soles	4,00%	0	0	2.468.696	2.468.696
Ingeniería y Construcción	Extranjero	Banco de Crédito Perú	Préstamo bancario	Soles	7,50%	0	331.230	506.456	837.686
Ingeniería y Construcción	Extranjero	Banco Internac del Perú	Leasing	Soles	9,50%	0	0	835.282	835.282
Total préstamos que devengan intereses, corriente						14.416.737	24.231.755	138.113.934	176.762.426

Al 1 de enero de 2008

Línea de negocio	Rut	Institución financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tasa efectiva promed	Plazo de vencimiento			Total corriente al 01-01-2008 M\$
						Hasta 1 mes M\$	de 1 a 3 meses M\$	De 3 a 12 meses M\$	
Ingeniería y construcción	97.041.000-7	Línea de Sobre Giro BCI	Préstamo bancario	\$	3,00%	0	252.924	0	252.924
Ingeniería y construcción	97.041.000-7	Banco BCI	Leasing	UF	5,45%	0	0	145.376	145.376
Ingeniería y construcción	97.041.000-7	Banco BCI	Préstamo bancario	UF	5,45%	80.760	503.108	0	583.868
Ingeniería y construcción	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo bancario	UF	4,90%	0	189.866	0	189.866
Ingeniería y construcción	97.023.000-9	Banco Corpbanca	Préstamo bancario	\$	6,30%	0	0	1.804.027	1.804.027
Ingeniería y construcción	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo bancario	\$	6,30%	0	0	1.872.766	1.872.766
Ingeniería y construcción	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo bancario	EUR	6,30%	50.343	0	0	50.343
Ingeniería y construcción	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo bancario	UF	6,30%	91.800	276.529	639.080	1.007.409
Ingeniería y construcción	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo bancario	USD	6,30%	0	226.410	230.294	456.704
Ingeniería y construcción	97.030.000-7	Banco Estado	Leasing	UF	7,00%	197.437	187.733	393.947	779.117
Ingeniería y construcción	97.036.000-K	Banco Santander	Leasing	UF	6,20%	0	0	167.079	167.079
Ingeniería y construcción	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	UF	4,29%	56.279	0	0	56.279
Ingeniería y construcción	97.036.000-K	Banco Santander	Carta de crédito	USD	4,29%	215.176	15.157	0	230.333
Ingeniería y construcción	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	UF	7,80%	594.699	0	0	594.699
Ingeniería y construcción	97.053.000-2	Banco Security	Leasing	UF	7,30%	0	0	112.469	112.469
Ingeniería y construcción		Sobre Giro Contable Bancos	Préstamo bancario	UF	0,00%	0	61.737	0	61.737
Ingeniería y construcción	76.645.030-K	Banco Itau	Leasing	UF	8,00%	0	0	26.011	26.011
Ingeniería y construcción	97.004.000-5	Banco de Chile	Leasing	UF	4,37%	0	0	795.658	795.658
Inmobiliaria	97.041.000-7	Banco BBVA	Préstamo bancario	\$	5,30%	0	0	1.893.192	1.893.192
Inmobiliaria	97.041.000-7	Banco BBVA	Préstamo bancario	UF	5,30%	123.704	777.840	1.748.733	2.650.277
Inmobiliaria	97.041.000-7	Banco BCI	Préstamo bancario	\$	5,45%	3.055.113	3.762.759	0	6.817.872
Inmobiliaria	97.041.000-7	Banco BCI	Préstamo bancario	UF	5,45%	3.239.359	5.207.080	6.848.286	15.294.725
Inmobiliaria	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo bancario	UF	4,90%	782.739	2.230.953	2.609.037	5.622.729
Inmobiliaria	97.023.000-9	Banco Corpbanca	Préstamo bancario	\$	6,30%	0	0	1.374.188	1.374.188
Inmobiliaria	97.023.000-9	Banco Corpbanca	Préstamo bancario	UF	6,30%	919.978	1.591.836	2.752.456	5.264.270
Inmobiliaria	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo bancario	\$	6,30%	0	1.118.344	1.900.027	3.018.371
Inmobiliaria	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo bancario	UF	6,30%	1.771.073	3.232.523	10.480.112	15.483.708
Inmobiliaria	97.051.000-1	Banco Desarrollo	Préstamo bancario	UF	6,80%	1.544.933	2.740.206	0	4.285.139
Inmobiliaria	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	\$	6,00%	949.316	2.151.931	1.842.524	4.943.771
Inmobiliaria	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	\$	4,29%	0	0	1.886.443	1.886.443
Inmobiliaria	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	UF	4,29%	2.990.296	1.450.243	6.587.161	11.027.700
Inmobiliaria	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	\$	6,80%	687.450	2.389.192	4.306.435	7.383.077
Inmobiliaria	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	UF	6,80%	561.799	2.713.680	3.237.653	6.513.132
Inmobiliaria	97.041.000-7	Banco BCI	Leasing	\$	3,00%	2.740.443	0	0	2.740.443
Total préstamos que devengan intereses, corriente						20.652.697	31.080.051	53.652.954	105.385.702



19.2.2 Préstamos que devengan intereses, no corriente

Las clases de préstamos agrupados por línea de negocio y vencimientos son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2009

Línea de negocio	Rut	Institución financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tasa efectiva promedio	Plazo de vencimiento		Total No corriente al 31-12-2009 M\$
						Entre 1 y 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
Inmobiliaria	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario.	\$	3,43%	2.263.064	0	2.263.064
Inmobiliaria	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	\$	3,68%	1.775.772	0	1.775.772
Inmobiliaria	97.036.000-K	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	5,58%	0	1.195.339	1.195.339
Inmobiliaria	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	\$	2,76%	10.483.935	0	10.483.935
Inmobiliaria	97.004.000-5	Banco Chile	Préstamo bancario	\$	4,77%	9.216.080	0	9.216.080
Inmobiliaria	97.023.000-9	Banco Corpbanca	Préstamo bancario	\$	3,08%	4.545.725	0	4.545.725
Inmobiliaria	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	\$	2,76%	25.167.468	16.778.312	41.945.780
Inmobiliaria	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	\$	2,76%	4.190.924	0	4.190.924
Ingeniería y construcción	Extranjero	Banco de Crédito del Perú	Préstamo bancario	soles	7,00%	261.893	0	261.893
Ingeniería y construcción	97.004.000-5	Banco Chile	Leasing	UF	11,62%	1.249.018	0	1.249.018
Ingeniería y construcción	97.006.000-6	Banco BCI	Leasing	UF	10,63%	928.198	0	928.198
Ingeniería y construcción	97.006.000-6	Banco BCI	Leasing	USD	6,21%	429.639	0	429.639
Ingeniería y construcción	97.030.000-7	Banco Estado	Leasing	UF	5,17%	114.322	1.195.339	1.309.661
Ingeniería y construcción	97.036.000-K	Banco Santander	Leasing	UF	7,47%	6.739	0	6.739
Ingeniería y construcción	Extranjero	Banco Internacional del Perú	Leasing	soles	8,80%	427.706	0	427.706
Total préstamos que devengan intereses, no corriente						61.060.483	19.168.990	80.229.473



SALFACORP S.A. Y

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2008

Línea de negocio	Rut	Institución financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tasa efectiva promedio	Plazo de vencimiento		Total No corriente al 31-12-2008 M\$
						Entre 1 y 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
Inmobiliaria	97.041.000-7	Banco BBVA	Préstamo bancario	\$	7,19%	0	415.597	415.597
Inmobiliaria	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	UF	6,93%	611.275	0	611.275
Inmobiliaria	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo bancario	UF	5,17%	507.055	696.439	1.203.494
Inmobiliaria	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	7,40%	1.429.428	0	1.429.428
Inmobiliaria	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	UF	5,46%	1.990.270	35.834	2.026.104
Ingeniería y Construcción		Banco BBVA	Leasing	UF	7,10%	44.788	0	44.788
Ingeniería y Construcción	97.041.000-7	Banco BCI	Leasing	UF	7,00%	1.825.097	0	1.825.097
Ingeniería y Construcción	97.004.000-5	Banco Chile	Leasing	UF	7,40%	4.189.292	0	4.189.292
Ingeniería y Construcción	97.030.000-7	Banco Estado	Leasing	UF	7,80%	1.739.393	0	1.739.393
Ingeniería y Construcción	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	\$	7,40%	406.216	0	406.216
Ingeniería y Construcción	97.036.000-K	Banco Santander	Leasing	UF	7,30%	220.021	0	220.021
Ingeniería y Construcción	97.023.000-9	Banco Corbanca	Préstamo bancario	\$	7,76%	3.812.270	0	3.812.270
Ingeniería y Construcción	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo bancario	\$	7,85%	4.294.995	0	4.294.995
Ingeniería y Construcción	97.051.000-1	Banco Desarrollo	Préstamo bancario	\$	8,24%	719.822	0	719.822
Ingeniería y Construcción	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	7,40%	5.553.880	0	5.553.880
Ingeniería y Construcción	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	\$	8,10%	1.843.337	0	1.843.337
Total préstamos que devengan intereses, no corriente						29.187.139	1.147.870	30.335.009



SALFACORP S.A. Y

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 1 de enero de 2008

Línea de negocio	Rut	Institución financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tasa efectiva promedio	Plazo de vencimiento		Total No corriente al 01-01-2008 M\$
						Entre 1 y 5 años M\$	M\$	
Ingeniería y construcción	Banco BCI	97.041.000-7	Leasing	UF	5,45%	485.636	485.636	485.636
Ingeniería y construcción	Banco Estado	97.030.000-7	Leasing	UF	7,00%	1.941.416	1.941.416	1.941.416
Ingeniería y construcción	Banco Santander	97.036.000-K	Leasing	UF	6,20%	241.180	241.180	241.180
Ingeniería y construcción	Banco Itau	76.645.030-K	Leasing	UF	8,00%	40.967	40.967	40.967
Ingeniería y construcción	Banco de Chile	97.004.000-5	Leasing	UF	4,37%	8.123.722	8.123.722	8.123.722
Inmobiliaria	Banco BBVA	97.041.000-7	Préstamo bancario	UF	5,30%	3.413.216	3.413.216	3.413.216
Inmobiliaria	Banco BCI	97.041.000-7	Préstamo bancario	UF	5,45%	2.185.572	2.185.572	2.185.572
Inmobiliaria	Banco Bice	97.080.000-K	Préstamo bancario	UF	4,90%	3.923.496	3.923.496	3.923.496
Inmobiliaria	Banco Corpbanca	97.023.000-9	Préstamo bancario	UF	6,30%	355.702	355.702	355.702
Inmobiliaria	Banco Chile	97.004.000-5	Préstamo bancario	UF	6,30%	297.447	297.447	297.447
Inmobiliaria	Banco Santander	97.036.000-K	Préstamo bancario	UF	4,29%	524.439	524.439	524.439
Inmobiliaria	Banco Corpbanca	97.023.000-9	Préstamo bancario	UF	6,30%	6.122.043	6.122.043	6.122.043
Inmobiliaria	Banco de Chile	97.004.000-5	Préstamo bancario	UF	6,30%	5.235.442	5.235.442	5.235.442
Inmobiliaria	Banco Desarrollo	97.051.000-1	Préstamo bancario	UF	6,80%	958.731	958.731	958.731
Inmobiliaria	Banco Estado	97.030.000-7	Préstamo bancario	UF	6,00%	6.643.464	6.643.464	6.643.464
Inmobiliaria	Banco Security	97.051.000-1	Préstamo bancario	UF	6,80%	2.455.274	2.455.274	2.455.274
Total préstamos que devengan intereses, no corriente						42.947.747	42.947.747	42.947.747



19.3 Préstamos bancarios – Tipo de interés y moneda

Los préstamos y obligaciones están pactados en varias monedas y devengan intereses a tasas fijas y variables. El detalle de estas obligaciones clasificadas por moneda y tipo de interés, es el siguiente:

Moneda	Saldo al 31-12-2009		Saldo al 31-12-2008		Saldo al 01-01-2008	
	Fija M\$	Variable M\$	Fija M\$	Variable M\$	Fija M\$	Variable M\$
Unidad de Fomento	20.562.277	74.924.372	102.854.060	26.709.564	108.868.500	21.414.955
Pesos Chilenos	35.347.394	0	57.104.868	0	17.362.957	0
Sol	605.198	0	1.295.849	0	0	0
Dólar Norteamericano	0	0	19.133.094	0	687.037	0
Total	56.514.869	74.924.372	180.387.871	26.709.564	126.918.494	21.414.955



SALFACORP S.A. Y

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de este rubro por tipo de instrumento y vencimientos para los cierres al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 es el siguiente:

- Saldo al 31 de diciembre de 2009:

N° Inscripción o Identificación del documento	Series	Tasa de interés %	Moneda	Monto nominal vigente	Plazo inicio	Plazo final	Periodicidad		Total Corriente al 31-12-09	Porción No Corriente		Total No corriente al 31-12-09
							pago de interés	pago de amortización		Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	
									M\$	M\$	M\$	
Obligaciones con el Público (Pagars)												
020	SERIE 10	0,34%	\$	4.190.000	01-06-2009	01-06-2010	Al vencimiento	Al vencimiento	4.288.904	0	0	0
064	SERIE 2	0,27%	\$	4.190.000	02-07-2009	10-01-2010	Al vencimiento	Al vencimiento	4.257.692	0	0	0
064	SERIE 3	0,12%	\$	4.180.000	12-08-2009	14-01-2010	Al vencimiento	Al vencimiento	4.203.252	0	0	0
065	SERIE 1	0,11%	\$	4.190.000	03-09-2009	11-03-2010	Al vencimiento	Al vencimiento	4.208.032	0	0	0
064	SERIE 3	0,16%	\$	4.190.000	18-12-2009	13-10-2010	Al vencimiento	Al vencimiento	4.192.866	0	0	0
Obligaciones con el Público (Bonos)												
533	BSALF-A	3,75%	UF	20.942.880	02-04-2008	31-05-2013	Al vencimiento	Al vencimiento	0	21.008.254	0	21.008.254
533	BSALF-A	3,75%	UF	20.942.880	04-07-2008	31-05-2013	Al vencimiento	Al vencimiento	0	21.008.254	0	21.008.254
534	BSALF-B	4,44%	UF	20.942.880	19-06-2008	31-05-2029	Al vencimiento	Al vencimiento	628.412	5.511.284	14.880.467	20.391.751
534	BSALF-C	3,90%	UF	20.942.880	01-09-2009	01-09-2014	Al vencimiento	Al vencimiento	0	0	21.213.646	21.213.646
Total otros pasivos financieros									21.779.158	47.527.791	36.094.113	83.621.904



SALFACORP S.A. Y

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- Saldo al 31 de diciembre de 2008:

N° Inscripción o Identificación del documento	Series	Tasa de interés %	Moneda	Monto nominal vigente	Plazo inicio	Plazo final	Periodicidad		Total Corriente al 31-12-09 menos 1 año M\$	Porción No Corriente		Total No corriente al 31-12-09 M\$
							pago de interés	pago de amortización		Entre 1 y 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
Obligaciones con el Público (Pagaré)												
020	SERIE 6	0,54%	\$	3.670.000	30-05-2007	10-06-2009	Al vencimiento	Al vencimiento	4.055.748	0	0	0
020	SERIE 9	0,21%	UF	4.290.514	22-08-2008	21-08-2009	Al vencimiento	Al vencimiento	4.332.107	0	0	0
Obligaciones con el Público (Bonos)												
533	BSALF-A	3,75%	UF	21.452.570	02-04-2008	31-05-2013	Al vencimiento	Al vencimiento	0	0	21.515.327	21.515.327
533	BSALF-A	3,75%	UF	21.452.570	04-07-2008	31-05-2013	Al vencimiento	Al vencimiento	0	0	21.515.327	21.515.327
534	BSALF-B	4,44%	UF	21.452.570	19-06-2008	31-05-2029	Al vencimiento	Al vencimiento	0	0	21.527.386	21.527.386
Total otros pasivos financieros									8.387.855.	0	64.558.040	64.558.040

- Saldo al 1 de enero de 2008:

N° Inscripción o Identificación del documento	Series	Tasa de interés %	Moneda	Monto nominal vigente	Plazo inicio	Plazo final	Periodicidad		Total Corriente al 31-12-09 menos 1 año M\$	Porción No Corriente		Total No corriente al 31-12-09 M\$
							pago de interés	pago de amortización		Entre 1 y 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
Obligaciones con el Público (Pagaré)												
020	SERIE 6	0,54%	\$	3.670.000	30-05-2007	10-06-2009	Al vencimiento	Al vencimiento	0	3.801.709	0	3.801.709
020	SERIE 7	0,57%	\$	3.830.000	22-08-2007	04-09-2008	Al vencimiento	Al vencimiento	3.920.799	0	0	3.920.799
Total otros pasivos financieros									3.920.799	3.801.709	0	3.801.709

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 21 - ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 es el siguiente:

Acreedores y Otras cuentas por pagar	Saldos al					
	Corriente			No corriente		
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$	01-01-2008 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$	01-01-2008 M\$
Proveedores y cuentas por pagar	65.136.329	70.964.469	46.072.232	932.226	2.740.361	4.927.637
Retenciones	212.771	234.436	151.742	0	0	0
Dividendos por Pagar	2.196.350	606	606	0	0	0
Factoring por pagar	7.925.279	2.834.344	4.602.850	0	0	0
Retenciones por Pagar Subcontratistas	225.726	509.040	0	0	0	0
Otros Documento por Pagar L/P	492.880	3.081.209	1.100.300	399.597	0	0
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	76.189.335	77.624.104	51.927.730	1.331.823	2.740.361	4.927.637

NOTA 22 - PROVISIONES

El detalle de este rubro por clases de provisiones al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 es el siguiente:

22.1 Clases de provisiones

Clases de Provisiones	Corriente			No corriente		
	Al 31-12-2009	Al 31-12-2008	Al 01-01-2008	Al 31-12-2009	Al 31-12-2008	Al 01-01-2008
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión juicios	61.048	61.048	57.548	0	0	0
Provisión Post Venta	1.012.588	1.078.869	450.064	2.846.732	2.615.417	2.471.967
Total Provisiones	1.073.636	1.139.917	507.612	2.846.732	2.615.417	2.471.967

Provisión juicios

Los montos corresponden a ciertas demandas legales contra el grupo SalfaCorp por terceros afectados con la venta de bienes y/o prestación de servicios. Los plazos para utilizar los saldos de esta provisión están acotados a los plazos normales de los procesos judiciales.

Provisión Post venta

Los montos corresponden a la garantía post venta de la línea de negocios Inmobiliaria. Los plazos para utilizar los saldos de esta provisión corresponden a 5 años contados a partir de la firma de la escritura de compraventa de la vivienda.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

22.2 Movimiento de las provisiones

El movimiento de las provisiones al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

- Al 31 de diciembre de 2009:

Movimientos en provisiones	Provisión Post Venta	Provisión Juicios	Total
	M\$	M\$	M\$
Inicial 01-01-2009	3.694.286	61.048	3.755.334
Movimientos en Provisiones			
Provisiones adicionales	1.281.492	0	1.281.492
Provisión utilizada	(1.116.458)	0	(1.116.458)
Saldo final 31-12-2009	3.859.320	61.048	3.920.368

- Al 31 de diciembre de 2008:

Movimientos en provisiones	Provisión Post Venta	Provisión Juicios	Total
	M\$	M\$	M\$
Inicial 01-01-2008	2.922.031	57.548	2.979.579
Movimientos en Provisiones			
Provisiones adicionales	376.932	3.500	380.432
Incremento (decremento) en Provisiones existentes	395.323	0	395.323
Saldo final 31-12-2008	3.694.286	61.048	3.755.334

NOTA 23 - INGRESOS DIFERIDOS

23.1 Clases de Ingresos diferidos

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y al 1 de enero de 2008 es el siguiente:

Clases de Ingresos diferidos	Corriente		
	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Anticipo Clientes Ingeniería y construcción	1.067.180	4.651.071	10.488.739
Anticipo Clientes Inmobiliaria	4.947.525	8.097.299	10.508.105
Total Ingresos diferidos	6.014.705	12.748.370	20.996.844

23.2 Movimiento de Ingresos diferidos

El movimiento de los ingresos diferidos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

Movimiento netos de Ingresos diferidos	Corriente	
	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$
Saldo inicial Ingresos diferidos	12.748.371	20.996.844
Movimientos netos en Ingresos diferidos		
Bajas	(6.611.344)	(8.976.585)
Ganancia (Pérdida) diferencia de cambio	(122.322)	728.111
Saldo Final Ingresos diferidos	6.014.705	12.748.370

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 24 - PATRIMONIO NETO

24.1 Capital suscrito y pagado

Los objetivos del grupo SalfaCorp al administrar el capital son concretar los planes de desarrollo y expansión de la compañía en los distintos negocios en que participa a nivel local e internacional. En este sentido el grupo SalfaCorp, ha combinado distintas fuentes en la obtención de recursos mediante los flujos operacionales generados por la compañía, la obtención de préstamos bancarios o de instituciones financieras, velando siempre por mantener una adecuada estructura para minimizar los costos de capital, así como de plazos y niveles de endeudamiento compatibles con la generación de sus flujos de caja operacionales.

24.2 Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2009, el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$114.059.492 correspondiente a 399.997.455 acciones.

Al 31 de diciembre de 2008 se procedió a disminuir el capital social en M\$3.073, correspondiente a 2.545 acciones, de acuerdo a disposición del artículo 27 de la ley 18.046.

Con fecha 17 de diciembre de 2008 culminó el proceso de suscripción y pago de 50.717.528 acciones emitidas. El valor nominal de cada acción corresponde a \$505 aumentando el capital en M\$ 25.612.352.

Al 30 septiembre de 2008 se concretó la venta del saldo de acciones en cartera que se presentaba rebajando el patrimonio en M\$1.640.250.

Con fecha 20 de agosto de 2008 se celebró junta General Extraordinaria de Accionistas, en la cual se acordó aumentar el capital mediante la emisión de 50.717.528 acciones de pago.

Con motivo del aumento de capital, los costos de emisión y colocación de acciones corresponden a M\$ 159.761 (históricos), los cuales de acuerdo a lo indicado en la circular N° 1736 de 2005, se presentan en el rubro Resultados acumulados, rebajado el patrimonio social.

MOVIMIENTO DE ACCIONES	
	N° acciones
Saldo al 01-01-2008	349.282.472
Aumento de capital	50.717.528
Disminución de capital	-2.545
Saldo al 31-12-2008	399.997.455
Saldo al 01-01-2009	399.997.455
Movimientos del período	0
Saldo al 31-12-2009	399.997.455

24.3 Dividendos

Conforme a los estatutos, el grupo SalfaCorp debe distribuir anualmente como dividendos en dinero a los accionistas a prorrata de sus acciones, a lo menos el 30% de las utilidades liquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo diferente adoptado por la junta de accionistas respectivas por la unanimidad de las acciones emitidas.

La política de distribución de dividendos ha consistido en repartir un porcentaje equivalente al 30% de las utilidades del período, a través del pago de un dividendo definitivo en el mes de mayo siguiente al cierre del ejercicio. En línea con esta política, con fecha 23 de abril de 2008, en Junta Ordinaria de Accionistas se acordó distribuir un dividendo definitivo, a partir del 20 Mayo de 2008, ascendente a \$18,75 por acción, lo que totalizó M\$6.549.046 con cargo a las utilidades susceptibles de ser distribuidas según balance y estados financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2007.

Por acuerdo de la Junta Ordinaria de Accionistas realizada con fecha 22 de abril de 2009, se acordó pagar a los accionistas de SalfaCorp S.A., a partir del 20 de mayo de 2009, un dividendo definitivo, en dinero, ascendente a \$12,26 por acción, lo que totalizó \$4.903.969, que equivalen al 30% de las utilidades susceptibles de ser distribuidas según Balance y Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008.

Adicionalmente de acuerdo a lo requerido por las NIIF al 31 de diciembre de 2009 se procedió a registrar un dividendo por pagar ascendente a M\$ 2.196.350 correspondiente al 30% de la ganancia del ejercicio atribuible a accionistas mayoritarios.

24.4 Otras reservas

PATRIMONIO NETO (MOVIMIENTO RESERVAS)	Reserva de conversión	Otras reservas varias	Total Otras reservas
	M\$	M\$	M\$
Saldos al 1 de enero de 2009	708.348	(7.218.386)	(6.510.038)
Ajuste de conversión Perú	(1.119.548)	0	(1.119.548)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	(411.200)	(7.218.386)	(7.629.586)
Saldos al 1 de enero de 2008	0		0
Corrección monetaria del ejercicio sobre capital pagado	0	(7.218.386)	(7.218.386)
Ajuste de conversión Perú	708.348		708.348
Saldo al 31 de diciembre 2008	708.348	(7.218.386)	(6.510.038)

24.5 Otras disminuciones de patrimonio

	Participaciones minoritarias	Participaciones minoritarias	Capital pagado
	Al 31-12-2009	Al 31-12-2008	Al 31-12-2008
	M\$	M\$	
Otros Incrementos (decrementos) de patrimonio	(868.568)	(374.645)	7.218.386

Al 31 de diciembre de 2009 el saldo en otros incrementos (decrementos) en participaciones minoritarias se explica por la distribución de dividendos a terceros de la filial Inmobiliaria Ciudad del Norte S.A. del cual Salfacorp S.A. posee un 50%.

Al 31 de diciembre de 2008 el saldo de otros decrementos en participaciones minoritarias se explica por la desconsolidación que hubo durante el año de 5 ex filiales según lo descrito en nota 1 de información general. El saldo de Capital pagado se explica por la aplicación del oficio circular n°456 de la S.V.S.

NOTA 25 - CONTRATOS DE CONSTRUCCION

De acuerdo a lo establecido en la IAS 11 y a lo descrito en nota 2.26 a continuación se detalla información relevante de contratos de construcción:

25.1 Ingresos del ejercicio por contratos de construcción

Detalle	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$
Ingresos Ordinarios de Contratos de Construcción Reconocidos durante el Período	428.514.609	490.993.962
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	49.235.600	43.835.301

25.2 Importes adeudados por clientes bajo contratos de construcción

Detalle	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$	Al 01-01-2008 M\$
Anticipos Recibidos sobre Contratos de Construcción	34.737.341	47.401.124	39.882.960
Retenciones en Contratos de Construcción	19.048.289	16.941.607	7.109.697
Importe Bruto debido por clientes por Contratos de Construcción (activos)	52.802.422	64.996.851	47.324.112
Importe Bruto debido a clientes por Contratos de Construcción (pasivos)	27.173.955	45.905.622	31.089.647

NOTA 26 - INGRESOS

26.1 Ingresos ordinarios

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

Ingresos Ordinarios	Por el ejercicio terminado al	
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$
Ventas de ingeniería y construcción	428.514.609	490.993.962
Venta de viviendas	104.602.316	87.153.497
Venta de terrenos	11.125.877	7.466.919
Asesoría Inmobiliaria	5.250.761	8.151.475
Venta metalúrgica	15.079.083	13.034.533
Servicios de ingeniería y construcción	4.277.989	23.465.811
Otros ingresos	208.698	165.285
Total Ingresos Ordinarios	569.059.333	630.431.482

26.2 Otros Ingresos de la operación

El siguiente es el detalle de otros ingresos de operación para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

Otros Ingresos de operación	Por el ejercicio terminado al	
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$
Bonificación DL.889 Zona Extrema	41.564	19.053
Devoluciones tesorería	342.754	309.581
Otros	87.189	553.399
Indemnización y Seguros	3.538	81.116
Total Otros ingresos de operación	475.045	963.149

NOTA 27 - COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES

27.1 Gastos por naturaleza

El siguiente es el detalle de los principales costos y gastos de operación y administración del grupo SalfaCorp para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

Gastos por naturaleza	Por el ejercicio terminado al	
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$
Costos de construcción	(272.593.663)	(332.628.354)
Costos del personal	(136.811.137)	(176.550.672)
Gastos del personal	(33.207.184)	(23.171.181)
Costos inmobiliarios	(76.339.959)	(45.730.677)
Gastos generales de administración	(3.489.423)	(19.988.829)
Costo de terrenos	(12.015.455)	(113.189)
Costo de depreciación	(3.213.684)	(2.239.706)
Gasto de depreciación	(932.529)	(1.256.456)
Costo de mercadotecnia	(2.183.417)	(1.892.389)
Costo de amortización	(295.385)	(193.108)
Gasto de amortización	(2.852)	(728.504)
Total Gastos por naturaleza	(541.084.688)	(604.493.067)

27.2 Costos y Gastos del personal

El siguiente es el detalle de los gastos del personal para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

Costos y Gastos de personal	Por el ejercicio terminado al	
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$
Sueldos y Salarios	(169.361.702)	(198.101.345)
Premios	(2.480)	(24.152)
Seguros complementarios	(24.004)	(57.838)
Otros beneficios	(630.135)	(1.538.518)
Total Gastos de personal	170.018.321)	(199.721.853)

27.3 Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

Depreciación y amortización	Por los ejercicios terminados al	
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$
Depreciación	(4.146.213)	(4.196.579)
Amortización	(298.237)	(318.416)
Total depreciación y amortización	(4.444.450)	(4.514.995)

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

27.4 Costos financieros netos

El siguiente es el detalle de resultados financieros para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

Costos financieros netos	Por el ejercicio terminado al	
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$
Intereses Comerciales	2.019.391	1.927.637
Ingresos por activos financieros	366.472	777.047
Otros Ingresos financieros	468.347	563.757
Total Ingresos financieros	2.854.210	3.268.441
Gastos por préstamos bancarios	(7.684.572)	(9.412.553)
Gastos por bonos	(3.219.585)	(3.705.606)
Gastos por arrendamientos financieros	(387.378)	(546.897)
Otros gastos	(551.198)	(1.891.303)
Gastos por importaciones	(1.661)	0
Total Gastos financieros	(11.844.394)	(15.556.359)
Costos financieros netos	(8.990.184)	(12.287.918)

27.5 Diferencia de cambio

El siguiente es el efecto de las diferencias de cambio en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

Diferencia de Cambio	Moneda	Por el ejercicio terminado al	
		31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$
Activos (Cargos)/ Abonos			
Efectivos y Equivalentes al Efectivo	US\$	(148)	5.525
Deudores Comerciales	US\$	80.102	305.045
Otros Activos, Corriente	US\$	221	992
Total Abonos (cargos)		80.175	311.562
Pasivos (Cargos)/Abonos			
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente	US\$	61.106	(3.256.921)
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	US\$	(2.251)	0
Otros Pasivos, Corriente	US\$	(111)	0
Patrimonio	US\$	123	(217)
Total Abonos (cargos)		58.867	(3.257.138)
Utilidad (pérdida) por diferencias de cambios		139.042	(2.945.576)

27.6 Resultado por unidades de reajuste

El siguiente es el efecto de las unidades de reajuste en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

Resultado por unidades de reajuste	Moneda	Por el ejercicio terminado al	
		31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$
Activos (Cargos)/ Abonos			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	UF	(450.480)	925.284
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	UF	(333.468)	0
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	UTM	(67.212)	731.697
Propiedades, plantas y equipos	UF	(12.321)	199.817
Gastos	UF	(13.431)	0
Total Activos (Cargo) Abono		(876.912)	1.856.798
Pasivos (Cargos)/Abonos			
Préstamos que devengan intereses	UF	2.897.730	(10.092.764)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	UF	144.198	(1.558.089)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	UF	0	(2.654.529)
Cuentas por pagar por impuestos corriente	UTM	41.022	58.646
Total Pasivos Abono (Cargo)		3.082.950	(14.246.736)
Resultado por unidades de reajuste		2.206.038	(12.389.938)

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 28 - DISTRIBUCION DEL PERSONAL

La distribución del personal del grupo SalfaCorp para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008 por línea de negocio es la siguiente:

Línea de negocio	Ejecutivos Principales	Gerentes, Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otro	Total dotación al 31-12-2009
Ingeniería y construcción	32	898	449	1.379
Desarrollo Inmobiliario	4	170	344	518
Total general	36	1.068	793	1.897

Línea de negocio	Ejecutivos Principales	Gerentes, Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otro	Total dotación al 31-12-2008
Ingeniería y construcción	30	943	643	1.616
Desarrollo Inmobiliario	4	154	392	550
Total general	34	1.097	1.035	2.166

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 29 - RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

29.1 Gasto por impuesto a las ganancias

El cargo a resultado por impuesto a las ganancias asciende a M\$ 3.127.931 en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009 (abono de M\$ 347.926 en el 2008), según siguiente detalle:

Gasto (ingreso) por Impuesto a las Ganancias por impuesto corriente y diferidos	Por el ejercicio terminado al	
	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$
Gasto por Impuesto Corriente	(4.964.543)	(5.022.931)
Beneficio fiscal que surge de Activos por Impuestos No Reconocidos Previamente Usados para Reducir el Gasto por Impuesto Corriente	87.899	25.725
Ajustes al Impuesto Corriente del Período anterior	23.164	0
Gasto por Impuesto Corriente a las ganancias, Neto, Total	(4.853.480)	(4.997.206)
Ingreso por Impuestos Relativos a la Creación y Reversión de Diferencias Temporarias	1.725.549	5.345.132
Gasto (Ingreso) por Impuestos Diferidos a las ganancias, Neto, Total	1.725.549	5.345.132
Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias	(3.127.931)	347.926

29.2 Conciliación tasa efectiva

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

Conciliación de gasto por impuesto a las ganancias	Por los ejercicios terminados al	
	2009 M\$	2008 M\$
Gastos por impuesto utilizando la tasa legal	(1.795.529)	339.026
	0	0
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	498.068	(705.992)
Efecto impositivo de gastos no deducibles no imponibles	(2.072.268)	(629.035)
Efecto impositivo de ingresos no deducibles impositivamente	166.732	1.349.876
Otros incrementos (disminuciones)	75.066	(5.949)
Total Ajuste al gasto por impuestos utilizando tasa legal	(1.332.402)	8.900
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(3.127.931)	347.926
Conciliación de tasa impositiva		
Tasa legal	17,00%	17,00%
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	-4,72%	-35,40%
Efecto impositivo de gastos no deducibles no imponibles (goodwill)	19,62%	-31,54%
Efecto impositivo de ingresos no deducibles impositivamente (resultado de inversiones EERR y mayor valor)	-1,58%	67,69%
Otros incrementos (disminuciones)	-0,71%	-0,30%
Total Ajuste al gasto por impuestos utilizando tasa legal	12,62%	0,45%
Total tasa efectiva	29,62%	17,45%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 30 - OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

El siguiente es el detalle de otras (pérdidas) para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

Composición	Por los ejercicios terminados al	
	2009 M\$	2008 M\$
Deterioro Goodwill	(12.189.812)	(3.847.963)
Donaciones	(25.335)	(23.776)
Gastos explotación Zona Franca	(223)	(89)
Multas, reajustes e intereses	(11.392)	(4.754)
Otros ganancias perdidas	(154.412)	640.535
Total otras (pérdidas)	(12.381.174)	(3.236.047)

El goodwill asociado a este deterioro fue generado en el proceso de adquisición de Inmobiliaria Aconcagua S.A. a través del modelo de combinación de negocios de acuerdo a la norma internacional IFRS 3. El test de Impairment consideró una proyección de los flujos de 10 años y de una tasa de descuento de 9,50% de la UGE Inmobiliaria a la que fue asociado este goodwill. Adicionalmente para el cálculo de esta proyección se consideró una tasa de crecimiento anual y constante del 2,7%.

El resultado de este test de Impairment arrojó un deterioro ascendente a M\$ 16.037.775 acumulados, los cuales fueron reflejados en el estado consolidado de resultados integrales de la siguiente forma:

	Por los ejercicios terminados al		
	2009 M\$	2008 M\$	Total deterioro M\$
Deterioro del goodwill	(12.189.812)	(3.847.963)	(16.037.775)

NOTA 31 - UTILIDAD POR ACCION

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas del grupo SalfaCorp entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo de existir, las acciones comunes adquiridas por el grupo y mantenidas como acciones de tesorería.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no se evidencian hechos significativos que puedan derivar en un efecto de dilución, por ello solo se presentó la utilidad básica por acción.

GANANCIAS (PÉRDIDAS) BASICAS POR ACCION	Al 31-12-2009 M\$	Al 31-12-2008 M\$
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	7.434.006	(1.646.345)
Ajustes para Calcular Ganancias Disponibles para los Accionistas Comunes, Básico	0	0
Dividendos Preferentes Declarados	0	0
Efecto Acumulado de Cambio en Política Contable por Acción Básica	0	0
Dividendos Preferentes Acumulativos no Reconocidos	0	0
Otro Incremento (Decremento) en el Cálculo de Ganancia Disponible para Accionistas Comunes	0	0
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	7.434.006	(1.646.345)
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	399.997	399.997
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	18,58	(4,12)

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 32 - CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

32.1 Juicios Vigentes

Las distintas sociedades mantienen juicios laborales y civiles a la fecha cierre de los estados financieros. De acuerdo a la opinión de nuestros abogados se han registrado provisiones por aquellos en donde existe la probabilidad de que las sentencias finales sean desfavorables.

<u>Juicios</u>	<u>Provisión</u>
	M\$
Laborales	<u>61.048</u>
Total	<u>61.048</u>

Juicios Laborales

Juicio Ordinario laboral caratulado “Elgueta Mendoza, Juan Carlos con Constructora Novatec S.A.” seguido ante el Octavo Juzgado del Trabajo de Santiago, Rol N° 40-2007.

Juicio Ordinario laboral caratulado “Tapia Parra, Jorge Alejandro con Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A.” seguido ante el Primer Juzgado de Letras de San Felipe, Rol N° 18.334.

Juicio Ordinario laboral caratulado “Leiva Trujillo, Alejandro Richard con Salfa Construcción S.A. y Cencosud S.A.” seguido ante el Quinto Juzgado del Trabajo de Santiago, Rol N° 1102-2008.

Juicio Ordinario laboral caratulado “Jeria Soto con Constructora Aconcagua S.A.” seguido ante el Sexto Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, Rol N° 875-2007.

Juicios por responsabilidad subsidiaria de Subcontratistas

Juicio Ordinario Laboral caratulado, “Álvarez Allende y otros con Palma Muñoz Luis Alberto y Constructora Novatec S.A.”, seguido ante el Tercer Juzgado del Trabajo de Santiago, Rol N° 2170-2004
Juicio Ordinario Laboral caratulado, “Aguilera con Servipaint Limitada y Salfa Construcciones S.A.”, seguido ante el Tercer Juzgado del Trabajo de Santiago, Rol N° 3997-2004.

Juicio de menor cuantía Laboral caratulado, “Sandoval Cañumir, Segundo Antonio con Guillermo Ritz Reyes y Salfa Construcción S.A.”, seguido ante el Séptimo Juzgado del Trabajo de Santiago, Rol N° 11-2005.

Juicio Ordinario laboral caratulado “Sepúlveda con Álvarez y Constructora Novatec S.A.” seguido ante el Noveno Juzgado del Trabajo de Santiago, Rol N° 602-2005.

Juicio Ordinario laboral caratulado “Quezada Lobos, Carlos Luis con Barrueto Sánchez Nibaldo e Inmobiliaria Geosal S.A.” seguido ante el Segundo Juzgado del Trabajo de Valparaíso Rol N° 4261-2005.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Otros Juicios

Juicio Ordinario laboral caratulado “Aguirre Chandía y otros con Salfa Construcción S.A.” seguido ante el Séptimo Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, Rol N°3536-2004.

Juicio Ordinario laboral caratulado “Valenzuela Riveros, Freddy Rodrigo y otro con Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A.” seguido ante el Octavo Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, Rol N° 690-2006.

Juicio Ordinario Laboral caratulado “Tobar y otros con Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A. y Codelco”, seguido ante el Primer Juzgado del Trabajo de Rancagua, Rol N° 92.748.

Juicio Ordinario laboral caratulado “Benavides Núñez, Mario Patricio con Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A.” seguido ante el Quinto Juzgado del Trabajo de Santiago, Rol N°2775-2006.

Juicio Ordinario Laboral caratulado “Ortiz Parada con Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A. y Codelco”, seguido ante el Primer Juzgado del Trabajo de Rancagua, Rol N° 93.402.

Juicio Ordinario laboral caratulado “Gestiones Hipotecarias Vivacop S.A. con Pulgar Salazar, Ximena” seguido ante el Quinto Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, Rol N° 602-2007.

Juicio Ordinario Laboral caratulado “Núñez Figueroa, Héctor Armando con Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A. y Codelco”, seguido ante el Primer Juzgado del Trabajo de Rancagua, Rol N° 93.845.

Juicio Ordinario laboral caratulado “Rodríguez Uribe con Inmobiliaria Geosal.” seguido ante el Quinto Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, Rol N°875-2007.

Juicio Ordinario laboral caratulado “Hormazábal Pérez, Miguel Ángel y otro con Ingetec S.A. y Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A.” seguido ante el Primer Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, Rol N° 93.970-CV.

Juicio Ordinario laboral caratulado “Rojas Gómez Roberto Carlos Con Salfa Construcción S.A.” seguido ante el Primer Juzgado de Letras del Trabajo de Antofagasta, Rol N° 7.675-2009.

Juicio Ordinario laboral caratulado “Pulgar Salazar, Ximena con Gestiones Hipotecarias Vivacop” seguido ante el Octavo Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, Rol N°285-2009.

Juicio Ordinario laboral caratulado “Riveros Montecino, Víctor Manuel con Salfa Construcciones S.A.”, Rol N° 76-2009 seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.

Juicio Ordinario laboral caratulado Vera Jorquera, Fernando Andrés con Salfa Construcción S.A.”, Rol N° 520-2009 seguido ante el 9° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.

Juicio Ordinario laboral caratulado “Rojas Allende y otro con Salfa Construcción S.A.”, Rol N° 415-2009 seguido ante el 6° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Juicio Ordinario laboral caratulado “Concha Bustos Juan Antonio y otros con Salfa Construcción S.A.”, Rol N° 251-2009 seguido ante el 5° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.

32.2 Contingencias

AVAL Y CODEUDOR INDIRECTO

1. Durante el año 2004, la Junta Extraordinaria de Accionistas de Constructora Salfa S.A. ha autorizado su constitución como aval y codeudora solidaria de obligaciones asumidas por:
 - Empresa Constructora Desco-Precón-Salfa Limitada a favor de Empresa de Transportes de Pasajeros Metro S.A. (en 2 ocasiones).
 - Empresa Constructora Desco-Precón-Salfa Limitada a favor de Banco Bice hasta por un monto global máximo de UF 135.000.
 - Empresa Constructora Desco-Precón-Salfa Limitada a favor de Banco Santander Chile hasta por un monto máximo de UF 73.325.
2. De acuerdo a 64° Junta Extraordinaria de Accionistas Constructora Salfa S.A. constituyó aval a favor de Metro S.A. por Contrato con Desco Precón Salfa Limitada.
3. De acuerdo a Junta Extraordinaria de Accionistas de Constructora Salfa del 2 de Abril de 2009 se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones de Empresa Desco Precón Salfa Limitada a favor de las obligaciones que esta contraiga con el Banco del Estado de Chile hasta por un monto máximo de UF 60.000. Además se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones de Empresa Desco Precón Salfa Limitada a favor de Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A.
4. De acuerdo a 18° Junta Extraordinaria de Accionistas Geosal S.A. constituyó como aval a favor del Banco de Chile por financiamiento de proyecto Geomar por hasta UF 60.000.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AVAL Y CODEUDOR DIRECTO

- i. Con fecha 30 de Junio de 2004 SalfaCorp S.A. ha suscrito con el Banco Security un contrato de novación, consolidación y reprogramación por M\$ 4.600.163, respecto de los créditos otorgados originalmente a las siguientes filiales:

	<u>M\$</u>
Constructora Salfa S.A.	1.140.000
Salfa Construcción S.A.	900.000
Geosal S.A.	640.902
Inmobiliaria Geosal S.A.	981.019
Constructora Geosal S.A.	938.242

En virtud de la novación, SalfaCorp S.A. ha asumido la calidad de deudora principal y directa de los créditos indicados.

Para garantizar el financiamiento referido se constituyeron como avales, fiadoras y codeudoras solidarias de SalfaCorp S.A., sus filiales Constructora Salfa S.A. en un 25%, Salfa Construcción S.A. en un 25% y Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A. en un 50%.

- ii. Por escritura pública otorgada con fecha 30 de Septiembre 2004, en la Notaría de Don Ricardo Reveco Hormazábal se ha suscrito con el Banco del Desarrollo un contrato de novación, sobre créditos otorgados originalmente a las siguientes sociedades filiales indirectas de SalfaCorp S.A. en los montos que para cada caso se indica:

	<u>M\$</u>
Inmobiliaria Los Robles F Limitada	685.019
Inmobiliaria Geosal S.A.	699.687

En virtud de la novación, SalfaCorp S.A. ha asumido la calidad de deudora principal directa de los créditos indicados.

Para garantizar el financiamiento referido se constituyeron como avales, fiadoras y codeudoras solidarias de SalfaCorp S.A., sus filiales Constructora Salfa S.A. en un 25%, Salfa Construcción S.A. en un 25% y Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A. en un 50%.

Por escritura pública de fecha 18 de Diciembre de 2007, en la Notaria de Don Ricardo Reveco Hormazábal se modificaron las siguientes cláusulas:

Cláusula Décima. Obligaciones de hacer y no hacer de SalfaCorp S.A. en el sentido de eliminar la letra b) referida la porcentaje de participación en el capital social de SalfaCorp S.A. que debía mantener la sociedad controladora Río Rubens S.A.

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- iii. Con fecha 29 de Octubre de 2004 SalfaCorp S.A. ha suscrito con el Banco Corpbanca un contrato de novación por \$ 2.738.333.587, respecto de los créditos otorgados originalmente a las siguientes filiales:

	<u>M\$</u>
Geosal S.A.	1.143.852
Inmobiliaria Geosal S.A.	1.216.170
Inmobiliaria Salfa Austral S.A.	378.310

En virtud de la novación, SalfaCorp S.A. ha asumido la calidad de deudora principal y directa de los créditos indicados.

Adicionalmente, en el mismo acto Corpbanca ha otorgado a Salfacorp S.A., un crédito por UF 60.000. En virtud de lo antes descrito, a esta fecha Salfacorp S.A. ha quedado adeudando a Corpbanca el equivalente en pesos moneda nacional a UF 225.000.-, que se pagarán en un plazo de 6 años, en 9 cuotas semestrales, iguales y sucesivas de UF. 25.000 cada una de ellas, con vencimiento los días 30 de enero y 30 de julio de cada año, a contar del año 2006.

Para garantizar el financiamiento referido se constituyeron como avales, fiadoras y codeudoras solidarias de Salfacorp S.A., sus filiales Constructora Salfa S.A. en un 25%, Salfa Construcción S.A. en un 25% y Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A. en un 50%.

- iv. De acuerdo a 4º Junta Extraordinaria de Accionistas Salfa Inmobiliaria S.A. se constituye como Aval a favor del Banco de Chile por Financiamiento a SalfaCorp S.A. por hasta UF 250.000.
- v. De acuerdo a Junta Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Aconcagua S.A. (ex Salfa Inmobiliaria S.A.) se constituye como aval, fiadora y codeudora solidaria por obligaciones que asuma SalfaCorp S.A. a favor del Banco Estado de Chile hasta por un monto máximo de UF 2.000.000.
- vi. De acuerdo a Junta Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Aconcagua S.A. (ex Salfa Inmobiliaria S.A.) se constituye como aval, fiadora y codeudora solidaria por obligaciones que asuma SalfaCorp S.A. a favor del Banco de Crédito e Inversiones hasta por un monto máximo de UF 600.000.
- vii. De acuerdo a Junta Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Aconcagua S.A. (ex Salfa Inmobiliaria S.A.) se constituye como aval, fiadora y codeudora solidaria por obligaciones que asuma SalfaCorp S.A. a favor del Banco de Chile hasta por un monto máximo de UF 550.000.
- viii. De acuerdo a 21º Junta Extraordinaria de Accionistas Geosal S.A. se constituye como aval a favor de Banco Corpbanca por financiamiento proyecto Santa Rosa por hasta UF 230.000 Banco BBVA por financiamiento proyecto Jardines de Paso Hondo IV por hasta UF 58.000.
- ix. Con fecha 9 de noviembre de 2005 Salfa Rentas Inmobiliarias suscribió un contrato de arrendamiento de oficinas con el Banco de Chile, sobre oficinas que serán adquiridas por el banco para este fin exclusivo, y quién adquirirá de Constructora e Inmobiliaria El Parque S.A., con la cual existe un contrato de Promesa de compraventa. En dicha oportunidad Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A., Salfa Construcción S.A., Geosal S.A. y Constructora Novatec S.A. se constituyeron recíprocamente en fiadoras y codeudoras solidarias de todas y cada una de las obligaciones que éstas mismas sociedades asumen a favor del Banco de Chile.

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- x. Con fecha 3 de Noviembre de 2008 Salfa Ingeniería y Construcción S.A. informa la participación como accionista de Salfa Perú S.A. en un porcentaje de 100% de su capital social; quién a su vez controla el 80% de las acciones de la empresa HV S.A. Contratistas (Deudor). Participando como codeudor ante el Banco Financiero, otorgando facilidades crediticias hasta por la suma de US\$ 6.000.000.
- xi. Salfa Ingeniería y Construcción S.A. informa el compromiso irrevocable que mantendrá durante la vigencia de las obligaciones que la empresa HV S.A. CONTRATISTAS mantenga con Banco Financiero:
 - a) Velar en forma permanente para que empresa HV S.A. CONTRATISTAS atienda oportunamente sus obligaciones con Banco Financiero, comprometiéndose en caso que el deudor no se encuentre en condiciones de atender los pagos del caso, en proveer al Deudor los recursos necesarios para tal fin, directamente o que la empresa provea de los mismos al deudor.
 - b) Conservar y mantener una posición accionaría importante en la empresa, la misma que en ningún momento podrán reducirse a menos del 66% de su Capital Social.
 - c) Velar y causar que la empresa mantenga una participación accionaría en el deudor que en ningún momento podrán reducirse a menos del 66% de su Capital Social.

Se entiende que el compromiso de carácter irrevocable que asume Salfa Ingeniería y Construcción S.A. con el Banco Financiero, constituye una condición determinante para continuar operando con el Deudor en el nivel de créditos antes indicado; declarando conocer que el incumplimiento de cualquiera de los compromisos asumidos en virtud de la presente facultará al Banco Financiero a dar por vencidos los plazos de las obligaciones que el Deudor mantenga frente al Banco Financiero.

- xii. De acuerdo a Junta Extraordinaria de Accionistas de Salfa Ingeniería y Construcción S.A. se constituye como aval, fiadora y codeudora solidaria por obligaciones que asuma SalfaCorp S.A. a favor del Banco Estado de Chile hasta por un monto máximo de UF 2.000.000.
- xiii. De acuerdo a Junta Extraordinaria de Accionistas de Salfa Ingeniería y Construcción S.A. se constituye como aval, fiadora y codeudora solidaria por obligaciones que asuma SalfaCorp S.A. a favor del Banco de Crédito e Inversiones hasta por un monto máximo de UF 600.000.
- xiv. De acuerdo a Junta Extraordinaria de Accionistas de Salfa Ingeniería y Construcción S.A. se constituye como aval, fiadora y codeudora solidaria por obligaciones que asuma SalfaCorp S.A. a favor del Banco de Chile hasta por un monto máximo de UF 550.000.

Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad mantiene las siguientes hipotecas a favor de las siguientes instituciones financieras:

Institución financiera	Descripción de bien	Ubicación	Valor Hipoteca \$
Banco Chile	Lote 5	Puente Alto	557,682,199
Banco Santander Chile	Saldo K y L	Colina	787,344,316
Banco Santander Chile	Lote 7	Peñalolén	2,670,975,274
Banco Santander Chile	Lotes F1, F2 y F4	Valparaíso	894,877,162

Inmobiliaria Geosal S.A.

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad mantiene las siguientes hipotecas a favor de las siguientes instituciones financieras:

Institución financiera	Descripción de bien	Ubicación	Valor Hipoteca \$
Banco BCI	Lote A	Valparaíso	2,617,023,052
Banco Santander Chile	Carlos XII #120	Las Condes	10,038,861,590
Banco Estado	Catedral #1450	Santiago Centro	3,655,401,912
Banco Chile	Lote 2 y 4	Puente Alto	2,674,529,260

Geosal S.A.

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad mantiene las siguientes hipotecas a favor de las siguientes instituciones financieras:

Institución financiera	Descripción de bien	Ubicación	Valor Hipoteca \$
Banco Estado	Lote Sector 1 (Hipoteca en Proceso)	Puente Alto	538,385,000

Inmobiliaria El Bosque S.A.

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad mantiene las siguientes hipotecas a favor de las siguientes instituciones financieras:

Institución financiera	Descripción de bien	Ubicación	Valor Hipoteca \$
Chile	San Pablo #1405	Santiago Centro	4,412,627,405
Banco BCI	Lote C6	Concepción	1,836,040,672

Inmobiliaria Santa Rosa Dos S.A.

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad mantiene las siguientes hipotecas a favor de las siguientes instituciones financieras:

Institución financiera	Descripción de bien	Ubicación	Valor Hipoteca \$
Banco Estado	Santa Rosa #265	Santiago Centro	4,863,375,787

Aconcagua Sur S.A.

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad mantiene las siguientes hipotecas a favor de las siguientes instituciones financieras:

Institución financiera	Descripción de bien	Ubicación	Valor Hipoteca \$
Banco Santander Chile	Lote 2a1b	Temuco	1,472,453,000
Banco Corpbanca	Área Reserva N° 1	Puerto Montt	1,895,846,435

32.3 Otros Compromisos

Promesas de Compraventa de Terrenos

Geosal S.A. y la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. convinieron en que está última promete vender a Geosal S.A. o a sus sociedades operativas el 50% del total de los derechos de dominio sobre los lotes D1A – 1C4 / A / B / C / D / E / F de el Carmen de Huechuraba, el Lote 1A1B de la comuna de Pudahuel, Lote Fc-11b de la comuna de Valparaíso, Lotes 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 de la comuna de Cerrillos.

Al 31 de diciembre de 2009 se mantiene el compromiso sobre los Lotes D1A-1C4 / A / B / C / D / E / F del Carmen de Huechuraba por UF 79.604 de Capital, sobre el Lote 1A1B de Pudahuel, sobre el lote Fc-11b de Valparaíso y sobre los lotes 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 de Cerrillos.

Geosal S.A. y BICE Vida Compañía de Seguros de Vida SA, convinieron en que esta última promete vender a Geosal S.A. o sus sociedades operativas el total de los derechos de dominio sobre el lote 1A1 – A y lote 2 que formaba parte del predio de mayor extensión del resto de la parcela N° 41 de proyecto y parcelación del Peñón.

Aconcagua Sur S.A. y la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. convinieron en que esta última promete vender a Aconcagua Sur S.A. el total de los derechos de dominio sobre los lotes provenientes de la adquisición de terrenos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la zona sur del país, generados en la adquisición de los activos de Inmobiliaria Fourcade S.A.

Aconcagua Sur S.A. y la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. convinieron en que esta última promete vender a Aconcagua Sur S.A. el total de los derechos de dominio sobre los lotes provenientes de la adquisición de terrenos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la zona sur del país, generados en la adquisición de los activos de Inmobiliaria Fourcade S.A.

Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. y BICE Vida Compañía de Seguros de Vida SA, convinieron en que esta última promete vender a Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. o sus sociedades operativas el total de los derechos de dominio sobre la parcela 14 de la comuna de Puente Alto, Lote H de la comuna de Puente Alto.

Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. y Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. convinieron en que esta última promete vender a Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. o sus sociedades operativas el 35% de los derechos de dominio del paño completo denominado El Peñón en la comuna de Puente Alto.

Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. y Metlife Chile Seguros de Vida S.A. convinieron en que esta última promete vender a Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. o sus sociedades operativas el total de los derechos de dominio sobre los Lotes A, C y D de la comuna de Puente Alto.

Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. y Compañía de Seguros CorpVida S.A. convinieron en que esta última promete vender a Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. o sus sociedades operativas el total de los derechos de dominio sobre los Lotes TE10 – TE11 – TE12 – TE13 – TE14 de la comuna de Peñalolén.

Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. y Santander Investment / Fondo de inversión privado renta terrenos I convinieron en que esta última promete vender a Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. o sus sociedades operativas el total de los derechos de dominio sobre las parcela EA – PC y M de la comuna de Puente Alto, Lotes M – N – K – L de la comuna de Colina y Lotes M – N – P de la comuna de La Serena.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Opciones de Terreno

SalfaCorp S.A. mediante sus filiales inmobiliarias mantiene en la actualidad opciones de compra de terrenos con varias entidades que se clasifican de la siguiente forma y cuyas características son las siguientes:

- Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 – Puente Alto (15,7 ha)
Opción de compra de lotes entre Inmobiliaria Geosal S.A. e Inmobiliaria Arrip S.A. mediante el cual este último otorga una opción sobre los inmuebles.
- Parcelas Las Compuertas / Los Maitenes / Retazo Lote A / Camino Melipilla #2601 – 2677 – Padre Hurtado (178 ha).
Opción de compra de lotes entre Inmobiliaria Aconcagua S.A. (ex Salfa Inmobiliaria S.A.) y Agrícola Poblete Hermanos Ltda.
- Lotes LP2 / LP3 / Reproductoras / Pimpineles A – Antofagasta (291 há)
Opción de compra entre Inmobiliaria Ciudad del Norte S.A. y Sociedad Avícola Pollo Kutulas Ltda. mediante el cual este último otorga la primera opción de compra sobre los inmuebles señalados.
- Lotes ML8 al 15 / 20 al 37 / ML40 / AD1-a / AD-2A – Colina (171 ha)
Opción de compra de lotes entre Ayres de Chicureo S.A. e Inmobiliaria Las Quilas S.A. mediante el cual este último otorga una opción sobre los inmuebles.

SalfaCorp S.A.

En la Décimo segunda Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 31 de Julio de 2006, y describiendo el plan de compensación a trabajadores que se empezó a ejecutar este año 2006, SalfaCorp S.A. tiene el compromiso de que los dividendos generados por las acciones comprometidas en el plan de compensación, rebajen la deuda que mantienen los trabajadores por la compra de dichas acciones.

Constructora Novatec Edificios S.A. y Constructora Novatec Casas S.A.

Al cierre de los Estados Financieros la sociedad ha constituido provisión por concepto de garantías sobre posibles desperfectos en las viviendas vendidas al público, en cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (título I, Capítulo III, Artículo 18).

32.4 Restricciones

SalfaCorp S.A

1. Compromiso de propiedad sobre Salfa Construcción S.A. y Constructora Novatec S.A. otorgado en favor de Banco BBVA. Compromiso solicitado por el Banco BBVA en marzo del año 2004 para otorgarles líneas de financiamiento.
2. Compromiso de no ceder ni transferir a título alguno la participación mayoritaria en las empresas Salfa Gestión S.A. y en su defecto Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A., a menos que la primera haya pagado en forma previa la totalidad de las obligaciones con CIT Leasing limitada.
3. Con motivo de la emisión de la Línea de Efectos de Comercio N°20 y la colocación de las series 9 y 10, con cargo a esta Línea de Efectos de Comercio y vigentes al día 31 de diciembre de 2009, SalfaCorp S.A. se encuentra sujeta a obligaciones, limitaciones y prohibiciones que se indican a continuación:
 - i. Compromiso de mantener los índices y/o relaciones financieras que se indican a continuación:
 - Límite al Nivel de Endeudamiento: El Emisor se obliga a mantener un nivel de endeudamiento menor a 2,5 veces. Para estos efectos el nivel de endeudamiento se define como la razón entre (i) pasivo exigible que devenga interés y (ii) patrimonio, medido y calculado trimestralmente sobre los Estados Financieros Consolidados.
 - Cobertura de Gastos Financieros Netos: El Emisor se obliga a mantener una cobertura mínima de gastos financieros netos de 3,0 veces, definida como la razón entre (i) Resultado de Explotación más depreciación más amortización de intangibles y (ii) gastos financieros netos, medida y calculada trimestralmente para el período de cuatro trimestres consecutivos anteriores a la fecha de cálculo, sobre los Estados Financieros Consolidados.
 - ii. A no caer en mora o simple retardo en el pago del capital e intereses de cualquier Efecto de Comercio emitido con cargo a la Línea y no subsanar tal situación dentro de los 30 días desde ocurrido dicho incumplimiento.
 - iii. A cumplir en tiempo y forma sus demás obligaciones de pago por endeudamiento financiero. Para estos efectos se entenderá que el Emisor ha incumplido con dichas obligaciones en caso que el no pago sea por un monto superior al 5% de los activos consolidados del Emisor de acuerdo a la última FECU publicada.
 - iv. A no emitir Efectos de Comercio con cargo a la presente Línea de tal forma que excediese el monto máximo de ella.
 - v. A cumplir cualquier obligación estipulada en el punto i. precedente y subsanarla, dentro de los 30 días siguientes contados desde la fecha en que el directorio de la Compañía hubiere tomado conocimiento de la misma en caso de incumplimiento.
 - vi. A no disolverse o liquidarse, o a reducir su plazo de duración a un período menor al plazo final de pago de los Efectos de Comercio vigentes emitidos con cargo a esta Línea.
 - vii. Mantener, en forma continua e ininterrumpida, durante la vigencia de la presente emisión, la inscripción del Emisor en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros.

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- viii. A establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de principios contables generalmente aceptados en la República de Chile; y efectuar las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración y los auditores externos del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros de éste y/o en el de sus filiales. El Emisor velará porque sus filiales se ajusten a lo establecido en esta letra.- Además, deberá contratar y mantener a alguna firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor y de sus filiales relevantes, respecto de los cuales tal o tales firmas auditoras deberán emitir una opinión respecto de los Estados Financieros al 31 de diciembre de cada año.- No obstante lo anterior, se acuerda expresamente que, en caso que el Emisor y/o sus filiales implementen un cambio en las normas contables utilizadas en sus Estados Financieros por aplicación de los International Financial Reporting Standards (“IFRS”) el Emisor deberá exponer estos cambios a quienes resulte pertinente con el objeto de analizar los potenciales impactos que ellos podrían tener en las obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor contenidas en el presente instrumento. El Emisor, dentro de un plazo de treinta días contados desde que dicha modificación contable haya sido reflejada por primera vez en la FECU, solicitará a sus auditores externos que procedan a adaptar las obligaciones indicadas en este prospecto de emisión, según la nueva situación contable.

El Emisor deberá modificar el presente instrumento a fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores externos dentro del plazo de 20 días desde que dichos auditores evacuen su informe.

El Emisor deberá comunicar las modificaciones al presente instrumento a más tardar dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de la escritura de modificación del presente instrumento mediante publicación en la página web de la Empresa y por carta certificada dirigida a la Superintendencia de Valores y Seguros.

- ix. A contratar al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Superintendencia de Valores y Seguros y mantener, en forma continua e ininterrumpida, al menos dos clasificaciones de riesgo, de conformidad a lo requerido por la Superintendencia de Valores y Seguros. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida en que se cumpla con la obligación de mantener dos clasificaciones en forma continua e ininterrumpida mientras se mantengan emisiones de Efectos de Comercio vigentes con cargo a la presente Línea.

En caso que: (i) el Emisor incumpla con las obligaciones, limitaciones, y prohibiciones contenidas en las letras (i), (ii), (iii), (iv) y (v) de este numeral; (ii) el Emisor incumpla con lo señalado en el numeral relacionado a efectos de fusiones, divisiones u otros; (iii) el Emisor, o alguna de sus filiales, cayera en quiebra o notoria insolvencia, o formulare proposiciones de convenio judicial preventivo a sus acreedores; y/o (iv) el Emisor efectuara cualquier declaración en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo de las obligaciones de información que se contraigan con este instrumento fuera o resultara ser dolosamente falsa o dolosamente incompleta, los tenedores de Efectos de Comercio emitidos con cargo a esta Línea podrán hacer exigible anticipadamente el pago de la totalidad del monto adeudado bajo la Línea. Para llevar a efecto el cobro anticipado de los Efectos de Comercio fundado en las causas señaladas precedentemente los tenedores de dichos instrumentos podrán actuar en forma individual o conjunta, según lo autoriza la ley.

La Compañía se obliga a dar aviso a la Superintendencia de Valores y Seguros acerca de la ocurrencia de todo y cualquier hecho constitutivo de cualquiera de los eventos o situaciones señalados en el punto relativo a límite de índices precedente y en los literales (i) a (ix) precedentes, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

4. Según Escritura Pública de fecha 25 de junio de 2009, y en virtud del crédito por \$11.520.100.000 suscrito por SalfaCorp S.A. con el Banco de Chile, la Compañía contrae las siguientes obligaciones:
- i. Entregar al Banco, dentro de los primeros cuatro meses de cada año, sus estados financieros al día 31 de diciembre del año anterior, individuales y consolidados, debidamente auditados por auditores externos independientes, de reconocido prestigio, que se encuentren inscritos en la Superintendencia de Valores y Seguros;
 - ii. No constituir garantías reales a favor de otros acreedores sin autorización previa y por escrito del Banco. Se exceptúan de esta obligación las garantías reales existentes a esta fecha y las que se otorguen o mantengan en los siguientes casos:
 - a. Garantías reales que se constituyan para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de cualquier clase de activos adquiridos con posterioridad al presente convenio, siempre y cuando la referida garantía incluya exclusivamente el o los bienes que están siendo adquiridos o construidos;
 - b. Garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con la deudora o con alguna de las citadas filiales;
 - c. Garantías reales sobre activos adquiridos con posterioridad al presente convenio, que se encuentren garantizados antes de su compra;
 - d. Prórroga o renovación de cualquiera de las garantías reales mencionadas en los puntos anteriormente referidas;
 - iii. Mantener un patrimonio mínimo consolidado equivalente a UF 9,0 millones;
 - iv. Mantener un nivel de endeudamiento neto a nivel consolidado, sin considerar los créditos para la emisión de boletas de garantía, no superior a 2,5 veces. Por nivel de endeudamiento se entenderá la relación Total Pasivo Exigible menos Caja y Equivalentes dividido por el Patrimonio Total Consolidado más Interés Minoritario.
 - v. Mantener un nivel de endeudamiento neto a nivel consolidado no superior a 4,0 veces, considerando los créditos para la emisión de boletas de garantía. Por nivel de endeudamiento se entenderá la relación Total Pasivo Exigible más las boletas de garantía vigentes menos Caja y Equivalentes dividido por Total Patrimonio Consolidado más Interés Minoritario.
 - vi. Mantener un nivel de endeudamiento neto a nivel individual no superior a 1,0 vez. Por nivel de endeudamiento se entenderá la relación entre la relación Total Pasivo Exigible menos Caja y Equivalentes dividido por Total Patrimonio.
 - vii. Mantener, a nivel consolidado, una relación cobertura de gastos financieros netos mayor o igual a 2,0 veces. Por cobertura de gastos financieros netos se entenderá la razón entre: (i) Resultado de la Explotación más depreciación del ejercicio más amortización de intangibles más utilidad inversión empresas relacionadas y, (ii) gastos financieros netos, medida y calculada anualmente sobre los Estados Financieros Consolidados al cierre de cada ejercicio.

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- viii. Mantener un nivel de deuda financiera neta no inmobiliaria sobre EBITDA consolidado, menor o igual a 4,0 veces.

Las obligaciones indicadas en este punto y los puntos precedentes se medirán en base a la FECU al 31 de diciembre de cada año.

Por aplicación de los International Financial Reporting Standards (IFRS) SalfaCorp S.A. y/o sus filiales implementaron un cambio en las normas o criterios contables utilizados para la preparación de los presentes estados financieros, debidamente ratificados por los auditores externos, las partes revisaron todas aquellas disposiciones relativas a las obligaciones, limitaciones, restricciones, indicadores y prohibiciones contenidas en el presente convenio a fin de ajustarlas a los criterios y efectos contables derivados de la aplicación de la nueva normativa IFRS y cualquier otra que pueda corresponder en el futuro.

- ix. Entregar al Banco, conjuntamente con los estados financieros indicados en el numeral i., un certificado de cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta escritura, suscrito por el Gerente General.

Por otra parte, Salfa Ingeniería y Construcción S.A. e Inmobiliaria Aconcagua S.A. se obligan para con el Banco a no constituir garantías reales a favor de otros acreedores, sin autorización previa y por escrito al Banco. Se exceptúan de esta obligación las garantías reales existentes a esta fecha y las que se otorguen o mantengan en los siguientes casos:

- Garantías reales que se constituyan para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluyendo los de construcción, de cualquier clase de activos adquiridos con posterioridad al presente Convenio, siempre y cuando la referida garantía incluya exclusivamente el o los bienes que están siendo adquiridos o construidos,
- Garantías reales sobre activos adquiridos con posterioridad al presente Convenio, que se encuentren garantizados antes de su compra;
- Prórroga o renovación de cualquiera de las garantías reales mencionadas en los puntos antes referidos,

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Causales de Exigibilidad Anticipada del Préstamo:

El Banco estará facultado para exigir el cumplimiento anticipado de la obligación objeto del presente instrumento, como si fuese de plazo vencido, en los siguientes casos:

- i. Si SalfaCorp S.A., Salfa Ingeniería y Construcción S.A. y/o Inmobiliaria Aconcagua S.A. no cumplen oportuna e íntegramente cualesquiera de las obligaciones que se establecen en este instrumento;
- ii. Si SalfaCorp S.A., Salfa Ingeniería y Construcción S.A. y/o Inmobiliaria Aconcagua S.A. no pagaran íntegra y oportunamente cualquiera obligación pendiente para con el Banco, incluyendo especialmente el préstamo objeto del presente contrato;
- iii. Si SalfaCorp S.A., Salfa Ingeniería y Construcción S.A. y/o Inmobiliaria Aconcagua S.A. cayeran en cesación de pagos, fuere declarada en quiebra o hiciere proposiciones de convenio judicial o extrajudicial;
- iv. Si los actuales controladores de la Compañía, sin autorización previa y escrita del Banco dejan de tener directa o indirectamente y en forma conjunta o separada, la propiedad de al menos el 35% de las acciones con derecho a voto de SalfaCorp S.A. y/o el control de la Sociedad en los términos que establecen los artículos 97, 98 y 99 de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores. Por el presente acto la Compañía declara como actuales controladores a las siguientes personas:
 - don Jorge Garcés Fernández, don Gastón Escala Aguirre, don Francisco Garcés Jordán y don Juan Carlos Garcés Jordán, don Fernando Salinas Acuña o doña Ana María Errázuriz Vergara, don Fernando Salinas Errázuriz, don Pablo Salinas Errázuriz, don Guillermo Salinas Errázuriz, don Aníbal Montero Saavedra, don Eduardo Elberg Simi, don Cristián Allende Arriagada y don Andrés Navarro Haeussler.
 - Asimismo, se deja expresa constancia que los actuales controladores no necesitarán autorización previa y escrita del Banco, para efectuar transacciones de acciones entre ellos, siempre que dichas transferencias no disminuyan los porcentajes de propiedad y control establecidos en esta cláusula;
- v. Si la Compañía, sin autorización previa y escrita del Banco, distribuye dividendos superiores al 30,44% de las utilidades de cada ejercicio, incluyendo dividendos provisorios o a cuenta de futuras utilidades;

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

5. Según Escritura Pública de fecha 11 de junio de 2009, y en virtud del crédito por \$41.945.780.000 suscrito por SalfaCorp S.A. con el Banco Estado, la Compañía contrae las siguientes obligaciones:
- i. Entregar al Banco, dentro de los primeros cuatro meses de cada año, sus estados financieros al día 31 de diciembre del año anterior, individuales y consolidados, debidamente auditados por auditores externos independientes,
 - ii. Mantener su actual participación indirecta en la propiedad de las siguientes sociedades:
 - a. Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A., Rol Único Tributario 96.684.600-3. La actual participación indirecta de la Compañía en esta sociedad asciende al 99,92%
 - b. Salfa Construcción S.A. Rol Único Tributario 96.971.270-9. La actual participación indirecta de la Compañía en esta sociedad asciende al 99,99%,
 - c. Constructora Salfa S.A. Rol Único Tributario 93.659.000-4. La actual participación indirecta de la Compañía en esta sociedad asciende al 99,99%,
 - d. Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A., Rol Único Tributario 96.584.230-6. La actual participación indirecta de la Compañía en esta sociedad asciende al 99,05%,
 - iii. No constituir garantías reales a favor de otros acreedores sin autorización previa y por escrito del Banco. Se exceptúan de esta obligación las garantías reales existentes a esta fecha y las que se otorguen o mantengan en los siguientes casos:
 - a. Garantías reales que se constituyan para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de cualquier clase de activos adquiridos con posterioridad al presente convenio, siempre y cuando la referida garantía incluya exclusivamente el o los bienes que están siendo adquiridos o construidos;
 - b. Garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con la deudora o con alguna de las citadas filiales;
 - c. Garantías reales sobre activos adquiridos con posterioridad al presente convenio, que se encuentren garantizados antes de su compra;
 - d. Prórroga o renovación de cualquiera de las garantías reales mencionadas en los puntos anteriormente referidas;
 - iv. Mantener un patrimonio mínimo consolidado equivalente a UF 9,0 millones;
 - v. Mantener un nivel de endeudamiento neto a nivel consolidado, no superior a 2,5 veces y, considerando boletas de garantía, no superior a 4,0 veces. Por nivel de endeudamiento se entenderá la relación Total Pasivo Exigible menos Caja y Equivalentes dividido por el Patrimonio Total Consolidado más Interés Minoritario.;
 - vi. Mantener un nivel de endeudamiento neto a nivel individual no superior a 1,0 vez. Por nivel de endeudamiento se entenderá la relación entre la relación Total Pasivo Exigible menos Caja y Equivalentes dividido por Total Patrimonio.
 - vii. Mantener, a nivel consolidado, una relación cobertura de gastos financieros netos mayor o igual a 2,0 veces. Por cobertura de gastos financieros netos se entenderá la razón entre: (i) Resultado de la Explotación más depreciación del ejercicio más amortización de intangibles más utilidad inversión empresas relacionadas y, (ii) gastos financieros netos, medida y calculada anualmente sobre los Estados Financieros Consolidados al cierre de cada ejercicio.

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- viii. Mantener un nivel de deuda financiera neta no inmobiliaria sobre EBITDA consolidado, menor o igual a 4,0 veces.

Las obligaciones indicadas en este punto y los puntos precedentes se medirán en base a la FECU al 31 de diciembre de cada año.

Por aplicación de los International Financial Reporting Standards (IFRS) SalfaCorp S.A. y/o sus filiales implementaron un cambio en las normas o criterios contables utilizados para la preparación de los presentes estados financieros, debidamente ratificados por los auditores externos, las partes revisaron todas aquellas disposiciones relativas a las obligaciones, limitaciones, restricciones, indicadores y prohibiciones contenidas en el presente convenio a fin de ajustarlas a los criterios y efectos contables derivados de la aplicación de la nueva normativa IFRS y cualquier otra que pueda corresponder en el futuro

- ix. Entregar al Banco, conjuntamente con los estados financieros indicados en el numeral i., un certificado de cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta escritura, suscrito por el Gerente General o su Gerente de Administración y Finanzas.

A su vez, Salfa Ingeniería y Construcción e Inmobiliaria Aconcagua S.A. se obligan para con el Banco a no constituir garantías reales a favor de otros acreedores, sin autorización previa y por escrito del Banco. Se exceptúan de esta obligación las garantías reales existentes a esta fecha y las que se otorguen o mantengan en los siguientes casos:

- i. Garantías reales que se constituyan para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de cualquier clase de activos adquiridos con posterioridad al presente Convenio, siempre y cuando la referida garantía incluya exclusivamente el o los bienes que están siendo adquiridos o construidos,
- ii. Garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con la Compañía o con alguna de las citadas filiales,
- iii. Garantías reales sobre activos adquiridos con posterioridad al presente Convenio, que se encuentren garantizados antes de su compra;
- iv. Prórroga o renovación de cualquiera de las garantías reales mencionadas en los puntos antes referidos.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Causales de Exigibilidad Anticipada del Préstamo:

El Banco estará facultado para exigir el cumplimiento anticipado del crédito objeto del presente instrumento, como si fuese de plazo vencido, en los siguientes casos:

- i. Si SalfaCorp S.A., Salfa Ingeniería y Construcción S.A. y/o Inmobiliaria Aconcagua S.A. no cumplen oportuna e íntegramente cualesquiera de las obligaciones que se establecen en este instrumento;
- ii. Si SalfaCorp S.A. no pagare íntegra y oportunamente cualquiera obligación pendiente para con el Banco, incluyendo especialmente el crédito;
- iii. Si SalfaCorp S.A. cayere en cesación de pagos, fuere declarada en quiebra o hiciera proposiciones de convenio judicial o extrajudicial;
- iv. Si los actuales controladores de la Compañía, sin autorización previa y escrita del Banco dejan de tener directa o indirectamente y en forma conjunta o separada, la propiedad de al menos el 35% de las acciones con derecho a voto de SalfaCorp S.A. y/o el control de la Sociedad en los términos que establecen los artículos 97, 98 y 99 de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores. Por el presente acto la Compañía declara como actuales controladores a las siguientes personas:
 - don Jorge Garcés Fernández, don Gastón Escala Aguirre, don Francisco Garcés Jordán y don Juan Carlos Garcés Jordán, don Fernando Salinas Acuña o doña Ana María Errázuriz Vergara, don Fernando Salinas Errázuriz, don Pablo Salinas Errázuriz, don Guillermo Salinas Errázuriz, don Aníbal Montero Saavedra, don Eduardo Elberg Simi, don Cristián Allende Arriagada y don Andrés Navarro Haeussler.
 - Asimismo, se deja expresa constancia que los actuales controladores no necesitarán autorización previa y escrita del Banco, para efectuar transacciones de acciones entre ellos, siempre que dichas transferencias no disminuyan los porcentajes de propiedad y control establecidos en esta cláusula;
- v. Si la Compañía, sin autorización previa y escrita del Banco, distribuye dividendos superiores al 30,44% de las utilidades de cada ejercicio, incluyendo dividendos provisorios o a cuenta de futuras utilidades;

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

6. Según Escritura Pública de fecha 11 de junio de 2009, y en virtud del crédito por UF 550.000 suscrito por SalfaCorp S.A. con el Banco de Crédito e Inversiones, la Compañía contrae las siguientes obligaciones:
- i. Entregar al Banco, cuando así lo requiera este por escrito, dentro del plazo de diez días hábiles de recibido el requerimiento, sus estados financieros auditados al día 31 de diciembre de cada año. Los estados financieros anuales deberán ser presentados debidamente auditados por auditores externos independientes. Asimismo, deberá enviar frente a este requerimiento, una carta al Banco certificando el cumplimiento del presente convenio de financiamiento. Estas solicitudes podrán efectuarse por el Banco a partir de la segunda quincena de marzo de cada año,
 - ii. La Compañía solo podrá enajenar o vender previa autorización escrita del Banco, su actual participación directa o indirecta en el capital de las siguientes sociedades:
 - a. Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A., Rol Único Tributario 96.684.600-3. La actual participación indirecta de la Compañía en esta sociedad asciende al 99,92%
 - b. Salfa Construcción S.A. Rol Único Tributario 96.971.270-9. La actual participación indirecta de la Compañía en esta sociedad asciende al 99,99%,
 - c. Constructora Salfa S.A. Rol Único Tributario 93.659.000-4. La actual participación indirecta de la Compañía en esta sociedad asciende al 99,99%,
 - d. Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A., Rol Único Tributario 96.584.230-6. La actual participación indirecta de la Compañía en esta sociedad asciende al 99,05%,
 - iii. En caso que SalfaCorp S.A., Salfa Ingeniería y Construcción S.A. y/o Inmobiliaria Aconcagua S.A. contrataren en los próximos treinta meses con otras instituciones financieras operaciones de crédito de similares características, ellas deberán contraerse en condiciones de garantías no más ventajosas para el acreedor que aquellas que resguardan las obligaciones de la deudora y sus avales para con el Banco,
 - iv. Mantener un patrimonio mínimo consolidado de UF 9,0 millones, lo cual deberá ajustarse según lo dispuesto en el párrafo final de la presente cláusula,
 - v. Mantener un nivel de endeudamiento neto a nivel consolidado en que la relación $\frac{\text{Total Pasivo Exigible menos Caja y Equivalentes}}{\text{Patrimonio Total Consolidado más Interés Minoritario}}$ no sea superior a 2,5 veces y, considerando boletas de garantía, no superior a 4,0 veces. Para efectos de cálculo de esta relación, se entenderá por Total Pasivo Exigible la suma de las partidas 5.21.00.00 (Total Pasivo Circulante) y 5.22.00.00 (Total Pasivo de Largo Plazo) de la FECU consolidada. Por Caja y Equivalentes se entenderá la suma de las partidas 5.11.10.10 (disponible), 5.11.10.20 (depósitos a plazo) y 5.11.10.30 (valores negociables). Por Patrimonio Total Consolidado se entenderá la partida 5.24.00.00 de la FECU Consolidada y por Interés Minoritario la partida 5.23.00.00 de la FECU Consolidada;
 - vi. Mantener un nivel de endeudamiento neto a nivel individual en que la relación $\frac{\text{Total Pasivo Exigible menos Caja y Equivalentes}}{\text{Patrimonio Total Individual más Interés Minoritario}}$ no sea superior a 1,0 vez.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- vii. Mantener, a nivel consolidado, una relación cobertura de gastos financieros netos mayor o igual a 2,0 veces, definida como la razón entre (i) Resultado de la Operación más depreciación del ejercicio más amortización de intangibles más utilidad inversión empresas relacionadas y, (ii) gastos financieros netos, medida y calculada anualmente sobre los Estados Financieros Consolidados al cierre de cada ejercicio.
- viii. Mantener un nivel de deuda financiera neta no inmobiliaria sobre EBITDA consolidado, menor o igual a 4,0 veces

Por aplicación de los International Financial Reporting Standards (IFRS), el grupo SalfaCorp ha implementado un cambio en las normas o criterios contables utilizados para la preparación de los presentes estados financieros, debidamente ratificados por los auditores externos. De esta manera, las partes en todas aquellas disposiciones relativas a las obligaciones, limitaciones, restricciones, indicadores y prohibiciones contenidas en el presente convenio, han ajustado los criterios y efectos contables derivados de la aplicación de la nueva normativa IFRS.

Causales de Exigibilidad Anticipada del Préstamo:

El Banco estará facultado para exigir el cumplimiento anticipado de todas las obligaciones contraídas por la Compañía en virtud del presente instrumento, como si fuesen del plazo vencido, en el caso de incumplimiento de las obligaciones a que se refiere la cláusula precedente y además en los siguientes casos:

- i. Si los actuales controladores de la deudora, sin autorización previa y escrita del Banco dejan de tener directa o indirectamente y en forma conjunta o separada, la propiedad de al menos el 35% de las acciones con derecho a voto de SalfaCorp S.A. y el control de la Sociedad en los términos que establecen los artículos 97, 98 y 99 de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores. Se deja constancia que entre los actuales controladores se consideran las siguientes personas:
 - Familias Garcés y Salinas donde participan directa o indirectamente entre otros: don Jorge Garcés Fernández, don Gastón Escala Aguirre, don Francisco Javier Garcés Jordán y don Juan Carlos Garcés Jordán, Don Fernando Salinas Acuña o doña Ana María Errázuriz Vergara, don Fernando Salinas Errázuriz, don Pablo Salinas Errázuriz, don Guillermo Salinas Errázuriz y los señores don Fernando José Zúñiga Ziliani, don Juan Manuel Irrázaval, don Juan Carlos Jara Infante, don Rafael Valdés González y don René Salvador Pavéz Molina;
 - Directa o indirectamente don Aníbal Montero Saavedra, don Gustavo Montero Saavedra, don Eduardo Elberg Simi, don Alfonso Perú Costabal, don Cristián Allende Arriagada y don Andrés Navarro Haeussler.
 - Se deja expresa constancia que los actuales controladores de SalfaCorp S.A. no necesitarán autorización previa y escrita del Banco, para efectuar transacciones de acciones entre ellos, siempre que dichas transferencias no disminuyan los porcentajes de propiedad y control establecidos en esta cláusula
- ii. Si el grupo controlador singularizado en la letra anterior, sin autorización previa y escrita del Banco, concurre con su voto a la distribución de dividendos superiores al 30% y fracción de las utilidades de cada ejercicio, incluyendo dividendos provisorios o a cuenta de futuras utilidades;
- iii. Si la Compañía deja de tener directa o indirectamente la actual propiedad de las filiales Salfa Construcción S.A., Constructora Salfa S.A., Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A. e Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

7. Con motivo de la emisión de la Línea de Bonos N°533 y 534 y la colocación de las series A y B, con cargo a las respectivas Líneas de Bonos y vigentes al día 31 de diciembre de 2009, SalfaCorp S.A. se encuentra sujeta a las obligaciones, limitaciones y prohibiciones que se indican a continuación:
- i. Mantener al término de cada trimestre calendario un nivel de endeudamiento financiero neto a nivel consolidado, en que la relación Obligaciones Financieras menos Caja dividido por la suma de Patrimonio Total más Interés Minoritario no sea superior a dos veces.
 - ii. Mantener, al término de cada trimestre calendario, un coeficiente de cobertura de gastos financieros netos consolidados no inferior a tres veces.
 - iii. Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la Superintendencia de Valores y Seguros, copia de los estados financieros trimestrales y anuales, individuales y consolidados, y toda otra información pública, no reservada, que se debe enviar a dicha institución;
 - iv. Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, copia de los informes de clasificación de riesgo, en un plazo máximo de diez días hábiles después de recibidos de sus clasificadores privados.

La información contenida en las letras iii) y iv) deberá ser suscrita por el representante legal de la Compañía y deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado o entrega personal -por mano;
 - v. Informar al Representante de los Tenedores de Bonos acerca de la venta, cesión, transferencia, aporte o enajenación de cualquier forma, sea a título oneroso o gratuito, de Activos Esenciales, tan pronto cualquiera de éstas se produzca;
 - vi. Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos los antecedentes sobre cualquier reducción de su participación en el capital de las filiales que llegare a tener, en un plazo no superior a treinta días hábiles, desde que se hiciera efectiva dicha reducción;
 - vii. Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, conjuntamente con la información señalada en la letra iii) anterior, los antecedentes que permitan verificar el cumplimiento de los indicadores financieros, señalados en el las letras i) y ii),
 - viii. Dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos de cualquier infracción a las obligaciones señaladas en los literales precedentes, tan pronto como el hecho o infracción se produzca o llegue a su conocimiento;
 - ix. No efectuar transacciones con personas relacionadas de la Compañía en condiciones de equidad distintas a las que habitualmente prevalecen en el mercado según lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley de Sociedades Anónimas. El Representante de los Tenedores de Bonos podrá solicitar en este caso a la Compañía la información acerca de operaciones celebradas con personas relacionadas. En caso de existir conflicto en relación con esta materia, el asunto será sometido al conocimiento y decisión de árbitro que se designe en conformidad a la cláusula 12 del Contrato de Emisión.
 - x. Mantener seguros que protejan los activos fijos de la Compañía y sus Filiales Importantes de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde operan la Compañía y sus Filiales Importantes según sea el caso, en la medida que tales seguros se encuentren usualmente disponibles en el mercado de seguros. Para todos los efectos se entenderá por "personas relacionadas" a las definidas como tales en el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores;

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- xi. Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de principios contables generalmente aceptados en Chile; y efectuar las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración y los auditores externos de la Compañía, deban ser reflejadas en los Estados Financieros de ésta y/o en el de sus filiales. La Compañía velará porque sus filiales se ajusten a lo establecido en esta letra. Además, se deberá contratar y mantener a alguna firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio para el examen y análisis de los estados financieros de la Compañía y de sus Filiales Relevantes, respecto de los cuales tal o tales firmas auditoras deberán emitir una opinión respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de cada año.

No obstante lo anterior, se acuerda expresamente que, en caso que la Compañía y/o sus filiales implementen un cambio en las normas contables utilizadas en sus estados financieros por aplicación de los International Financial Reporting Standards (“IFRS”), la Compañía deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos con el objeto de analizar los potenciales impactos que ellos podrían tener en las obligaciones, limitaciones y prohibiciones de la Compañía contenidas en el Contrato de Emisión de Línea de Bonos.

La Compañía, dentro de un plazo de 30 días contados desde que dicha modificación contable haya sido reflejada por primera vez en la FECU, solicitará a sus auditores externos que procedan a adaptar las obligaciones indicadas en la Cláusula Séptima del presente instrumento según la nueva situación contable

La Compañía y el Representante deberán modificar el presente Contrato de Emisión de Línea de Bonos a fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores, dentro del plazo de diez días contados a partir de la fecha en que éstos evacuen su informe. Para lo anterior no se necesitará de consentimiento previo de la Junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante deberá informar a los Tenedores respecto de las modificaciones al Contrato de Emisión mediante una publicación en el Diario La Segunda”;

- xii. Dar cumplimiento al uso de los fondos de acuerdo a lo señalado en el Contrato de Emisión y en sus escrituras complementarias;
- xiii. No caer, la Compañía o sus Filiales Importantes, en quiebra o insolvencia ni encontrarse en el evento de tener que reconocer su incapacidad para pagar sus obligaciones a sus respectivos vencimientos, como tampoco formular proposiciones de convenio judicial preventivo a sus acreedores;
- xiv. No contraer obligaciones preferentes respecto de las que se originen con motivo de la Línea de Bonos, a menos que los Tenedores de Bonos participen de las garantías que se otorguen en las mismas condiciones y en igual grado de preferencia que los restantes acreedores;
- xv. Mantener, en forma continua e ininterrumpida, la inscripción de la Compañía en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, en tanto se mantengan vigentes y en circulación las emisiones de Bonos con cargo a la Línea;
- xvi. Contratar al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Superintendencia de Valores y Seguros y mantener, en forma continua e ininterrumpida, de conformidad a lo requerido por la Superintendencia de Valores y Seguros. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida en que se cumpla con la obligación de mantener dos clasificaciones en forma continua e ininterrumpida, en tanto se mantengan vigentes y en circulación las emisiones de Bonos con cargo a la Línea;

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- xvii. Mantener al menos un setenta por ciento del EBITDA de la Compañía proveniente de actividades relacionadas con el giro de la ingeniería y construcción y el giro inmobiliario;
- xviii. La Compañía se obliga, cuando así lo requiera el Representante de los Tenedores de Bonos, a informarle, dentro del plazo de diez días hábiles contados desde tal requerimiento, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en las letras i) y ii) y los puntos anteriores.

En el siguiente cuadro, se resume el cálculo de las restricciones contenidas en los puntos anteriores según estados financieros al cierre del 31 de diciembre de 2009 y el cumplimiento de estos.

Cálculo según estados financieros al 31 de diciembre de 2009		
Efectos de Comercio, Línea N°20		
Series 9 y 10		
- Endeudamiento Consolidado,	1,02	≤ 2,5x
- Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado,	3,66	≥ 3,0x
Bonos, Líneas N°533 y N°534		
Series A y B		
- Endeudamiento Financiero Neto Consolidado,	1,53	≤ 2,0x
- Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado,	3,66	≥ 3,0x
- 60% EBITDA Consolidado proveniente de los negocios de ingeniería y construcción e inmobiliario,	más del 60% del EBITDA consolidado proviene de los negocios inmobiliario e ingeniería y construcción	-
Crédito Banco de Chile, BCI y BancoEstado (*)		
- Patrimonio Mínimo Consolidado,	MM UF10,4	≥ MM UF9,0
- Endeudamiento Neto Consolidado,	1,29	≤ 2,5x
- Endeudamiento Neto Consolidado + Boletas de Garantía,	1,76	≤ 4,0x
- Endeudamiento Neto Individual,	0,80	≤ 1,0x
- Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado,	3,77	≥ 2,0x
- Deuda Financiera Neta no Inmobiliaria / EBITDA Consolidado,	1,65	≤ 4,0x

Inmobiliaria Aconcagua S.A.

El concepto de endeudamiento combinado de leverage del área inmobiliaria corresponde a un índice que permite dimensionar y restringir el endeudamiento de este negocio mientras se tenga relaciones comerciales con la Compañía de Seguros de Vida La Construcción.

Salfa Internacional Ltda. para con Maqsa Perú

Compromiso con Banco Internacional del Perú S.A.-Interbank de conservar y mantener una posición accionaria importante en Maqsa Perú que en ningún momento podrá reducirse a menor del 66% de su capital Social.

Codeudor solidario respecto de las Obligaciones asumidas por Maqsa Perú, velando por el cumplimiento de pagos.

NOTA 33 - GARANTIAS

Corresponden principalmente a boletas entregadas en garantía por la línea de negocio Ingeniería y Construcción con el propósito de garantizar el fiel cumplimiento del contrato de construcción. Representan un eventual pasivo contingente en la medida que sea más que probable que el cliente las ejecute.

Al 31 de diciembre de 2009 y en base a datos históricos no existe la probabilidad que se ejecuten.

A continuación se presenta el detalle de las garantías directas por tipo de garantía

Al 31 de diciembre de 2009:

Tipo de garantía	Saldo pendiente de pago al 31-12-2009 M\$	Liberación de las garantías			
		2010 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2013 M\$
BG ANTICIPO	37.689.894	32.232.888	5.457.006	0	0
BG BUENA EJECUCION	10.442.111	6.834.121	2.769.322	838.566	102
BG CANJE RETENCIONES	1.509.613	1.509.613	0	0	0
BG FIEL CUMPLIMIENTO	34.813.183	20.472.915	11.917.411	2.422.857	0
BG OBRA URBANIZACION	1.696.970	890.732	806.238	0	0
BG SERIEDAD OFERTA	1.851.928	1.851.928	0	0	0
POL GTIA EJECUCION	665.418	665.418	0	0	0
POL GTIA FIEL CUMPL	1.955.500	1.955.500	0	0	0
BG OTROS	17.686.182	13.349.750	3.819.192	450.032	67.208
OTROS	1.794.771	1.109.812	684.959	0	0
Total garantías directas	110.105.570	80.872.677	25.454.128	3.711.455	67.310

Al 31 de diciembre de 2008:

Tipo de garantía	Saldo pendiente de pago al 31-12-2008 M\$	Liberación de las garantías		
		2009 M\$	2010 M\$	2011 M\$
BG ANTICIPO	45.569.957	34.654.498	7.065.622	0
BG BUENA EJECUCION	12.625.309	7.347.559	3.585.663	2.986.929
BG CANJE RETENCIONES	1.825.237	1.623.028	0	0
BG FIEL CUMPLIMIENTO	42.091.794	22.011.015	15.430.426	8.630.093
BG OBRA URBANIZACION	2.051.766	957.651	1.043.901	0
BG SERIEDAD OFERTA	2.239.122	1.991.061	0	0
POL GTIA BEJECUCION	804.541	715.410	0	0
POL GTIA FIEL CUMPL	2.364.349	2.102.414	0	0
BG OTROS	21.383.943	14.352.697	4.945.014	1.602.991
OTROS	2.170.015	1.193.191	886.871	0
Total garantías directas	133.126.033	86.948.524	32.957.497	13.220.013

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 34 - MEDIO AMBIENTE

El grupo SalfaCorp se encuentra afecto al cumplimiento de la legislación medioambiental que rige al país y, asimismo a los controles de los organismos pertinentes.

En la totalidad de los contratos se establece que la responsabilidad por posibles perjuicios al medioambiente emanados de la ejecución de los contratos será de responsabilidad del mandante.

El grupo SalfaCorp al 31 de diciembre de 2009, 2008 y 2007 no presenta desembolsos significativos de mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control del cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas industriales y cualquier otra que pudiera en forma directa o indirecta afectar la protección del medioambiente.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 35 - TRANSICION A LAS NIIF

35.1 Base de la transición a las NIIF

35.1.1 Aplicación de NIIF 1

Los presentes estados financieros consolidados del grupo SalfaCorp al 31 de diciembre de 2009, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el ejercicio 2008 el grupo SalfaCorp emitió sus estados financieros consolidados de acuerdo con los Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile. Las cifras incluidas en estos estados financieros consolidados referidos al ejercicio 2008 han sido reconciliadas para ser presentadas con los mismos principios y criterios aplicados el 2009.

De acuerdo a lo dispuesto en la NIIF 1 la fecha de transición del grupo SalfaCorp es el 1 de enero de 2008 y la fecha de adopción de las NIIF es el 1 de enero de 2009.

Para elaborar los estados financieros consolidados antes mencionados, el grupo SalfaCorp ha aplicado a la fecha de transición todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF, de acuerdo con lo establecido en la NIIF 1.

35.1.2 Exenciones aplicadas por Empresas Salfacorp S.A.

i) Combinaciones de negocios

El grupo SalfaCorp no ha aplicado la exención otorgada por la NIIF 1 respecto a combinaciones de negocios que hubieran hecho desde el año 2007 inclusive en adelante. Por lo tanto, ha re-expresado la combinación de negocios con el Grupo Aconcagua, de acuerdo a NIIF 3.

ii) Valor razonable o revalorización como costo atribuible

NIIF 1 permite a la fecha de transición la medición de una partida de activo fijo a su valor razonable (fair value), y utilizar este valor como el costo atribuido en tal fecha, como de igual forma utilizar como costo inicial el costo corregido monetariamente.

El grupo SalfaCorp utilizó como costo atribuido de las propiedades, plantas y equipos relevantes el modelo del costo histórico. Para maquinarias y terrenos específicos utilizó el valor razonable de ellos, determinados en función de valorizaciones realizadas por única vez por personal experto.

iii) Reserva de conversión

NIIF 1 permite valorar en cero, a la fecha de transición, los saldos de las diferencias acumuladas por conversión de estados financieros de sociedades filiales extranjeras o de aquellas que posean una moneda funcional diferente a la de su matriz.

El grupo Salfacorp optó por esta exención, transfiriendo el saldo acumulado de la cuenta patrimonial Reservas de conversión a los Resultados acumulados a la fecha de transición.

SALFACORP S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

35.2 Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile.

Según lo requerido por la norma de adopción NIIF 1 a continuación se muestra la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en el grupo SalfaCorp de acuerdo con los siguientes detalles:

- 35.2.1 Conciliación del patrimonio neto consolidado a la fecha de transición al 1 de enero de 2008 y 31 de diciembre de 2008.
- 35.2.2 Conciliación del Estado consolidado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008.
- 35.2.3 Conciliación del Estado consolidado de flujos de efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008.

35.2.1 Conciliación del patrimonio neto consolidado

Conciliación Patrimonial PCGA - NIIF	Al 31-12-2008		Al 01-01-2008	
		M\$		M\$
Total patrimonio neto según PCGA chilenos		228.794.016		175.704.398
Combinación de Negocios	(1)	(15.387.815)		(15.387.815)
Propiedades, planta y equipo	(2)	2.981.583		3.182.254
Inventarios	(3)	(4.388.570)		(3.389.667)
Mayor valor de inversiones	(4)	950.188		1.125.888
Inversiones en negocios conjuntos	(5)	(6.520.858)		(1.796.666)
Interés minoritario	(6)	3.300.935		1.712.558
Eliminación corrección monetaria con efecto en resultado	(7)	(29.328.338)		-
Otros ingresos y gastos con (cargo) abono a patrimonio neto:				
- Ajuste por conversión		(22.112)		
Ajustes de convergencia a NIIF		(48.414.987)		(14.553.448)
Total patrimonio neto según NIIF		180.379.029		161.150.950

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

35.2.2 Conciliación del Estado de resultados integrales

Conciliación Resultado PCGA/NIIF	Ejercicio terminado al 31-12-2008 M\$
Resultado según PCGA chilenos	16.520.878
Depreciación propiedades, plantas y equipos	(2) (200.671)
Realización ajuste inicial inventarios	(3) (998.903)
Mayor valor de inversiones	(4) (175.700)
Realización de ajuste inicial inversiones negocios conjuntos	(5) (4.724.192)
Interés minoritario efecto resultado 2008	(6) 1.652.753
Eliminación corrección monetaria	(7) (14.428.858)
Otros ingresos y gastos con (cargo) abono a patrimonio neto:	
- Ajuste por conversión	708.348
Ajustes de convergencia a NIIF	<u>(18.167.223)</u>
Resultado según NIIF	<u>(1.646.345)</u>

- (1) Combinación de negocios: La entidad procedió a re-expresar los activos, pasivos y pasivos contingentes, generados en la combinación de negocios con el Grupo Aconcagua, presentándolos a sus valores razonables a la fecha efectiva de toma de control, coincidente con la fecha de transición a NIIF. Como resultado de dicha re-expresión reconoció un valor para la Marca Aconcagua como activo identificable con vida útil indefinida.
- (2) Propiedades, planta y equipo: Para la aplicación de las NIIF al 1 de enero de 2008 el grupo Salfacorp S.A. ha utilizado la exención señalada en IFRS 1 la cual permite utilizar el modelo del costo histórico como costo atribuido de estos bienes y el modelo del costo revaluado para maquinarias y terrenos específicos por única vez. En esos casos solicitó una tasación de estos bienes la cual fue realizada por profesional experto independiente calificado.
- (3) Inventarios: De acuerdo a PCGA en Chile, los gastos de marketing y otros variables se activaban en los proyectos inmobiliarios en etapa de ejecución y se llevaban a resultados en la medida que se realizaban las ventas de estos proyectos. De acuerdo a NIIF estos gastos no califican para ser activados como parte del inventario y se reconocen en resultados en forma inmediata a su ocurrencia.
- (4) Mayor valor de inversiones: Las NIIF no contemplan el registro de Mayor Valor de Inversiones en cuentas de balance de situación financiera, por lo tanto, el saldo existente originado por la adquisición de la filial Metalúrgica Revesol S.A. fue traspasado a la cuenta de Resultados Retenidos en el Patrimonio Neto.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- (5) Inversiones en negocios conjuntos: Estos ajustes se originan por el reconocimiento de las diferencias patrimoniales de negocios conjuntos al momento de aplicar el método de participación sobre los patrimonios re-expresados de acuerdo a las NIIF.
- (6) Interés Minoritario: Bajo NIIF el patrimonio neto de la Compañía lo constituye tanto la participación correspondiente a los accionistas de la sociedad dominante como la de los accionistas minoritarios de sus afiliadas. Bajo PCGA en Chile, la participación minoritaria era clasificada en una línea entre el pasivo largo plazo y el patrimonio neto.
- (7) Corrección monetaria: Se elimina la corrección monetaria de inventarios y otros activos no monetarios reconocida durante el período de la transición de acuerdo a la antigua norma contable chilena. Bajo NIIF, los ajustes por inflación sólo son aceptados en países hiperinflacionarios. Chile no califica como tal, según lo establece NIC N°29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias”.

Impuestos Diferidos: El ajuste conciliatorio de impuestos diferidos correspondiente al reconocimiento de los impuestos diferidos originados por aquellos ajustes conciliatorios a las NIIF que crean diferencias temporales entre las bases financieras y tributarias se presenta neto de las partidas que le dieron origen.

35.2.3 Conciliación del Estado consolidado de flujos de efectivo

La convergencia de PCGA a NIIF en la preparación del Estado consolidado de flujo de efectivo no tuvo diferencias que conciliar al 31 de diciembre de 2008.

SALFACORP S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 36 - HECHOS POSTERIORES

Con fecha 2 de marzo de 2010 a consecuencia del terremoto ocurrido el 27 de febrero de 2010, la compañía informó el siguiente hecho esencial a la Superintendencia de Valores y Seguros:

- 1 En términos generales las operaciones del grupo SalfaCorp no se han visto interrumpidas por motivos de los trágicos sucesos del pasado 27 de febrero de 2010.
- 2 Las oficinas, plantas y bienes del grupo SalfaCorp se encuentran sin daños ni deterioros relevantes.
- 3 En todo caso, es importante destacar que las obras emprendidas por el grupo SalfaCorp cuentan con los seguros de todo riesgo de construcción, de acuerdo al desarrollo de las obras y seguros de activos con especial cobertura de incendios y terremotos.

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de cierre de estos estados financieros consolidados (25 marzo de 2010), no existen otros hechos significativos de carácter financiero contable que pudieran afectar la interpretación de los mismos.