INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

Estados Financieros Intermedios
Al 31 de Marzo de 2011

INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período terminado al 31 de Marzo de 2011.
(En miles de pesos)

Estado de Situación Financiera Clasificado	31/03/2011	31/12/2010
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	47.054	46.727
Otros activos financieros, corrientes	0	0
Otros activos no financieros, corrientes	0	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	1.552	1.373
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos, corrientes	0	0
Activos por impuestos, corrientes	1.253	1.154
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	49.859	49.254
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Activos corrientes totales	49.859	49.254
Activos no corrientes		
Otros activos financieros, no corrientes	8.042	7.933
Otros activos no financieros, no corrientes	0	0
Derechos por cobrar, no corrientes	0	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	0	0
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	0	0
Activos intangibles distintos de la plusvalía	0	0
Plusvalía	0	0
Propiedades, Planta y Equipo	558	657
Activos biológicos, no corrientes	0	0
Propiedad de inversión	349.624	350.856
Activos por impuestos diferidos	0	0
Total de activos no corrientes	358.224	359.446
Total de activos	**408.083**	**408.700**

INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período terminado al 31 de Marzo de 2011.
(En miles de pesos)

Patrimonio y pasivos	31/03/2011	31/12/2010
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	61	973
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.333	1.061
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	0	0
Otras provisiones, corrientes	0	0
Pasivos por Impuestos, corrientes	0	0
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	0	0
Otros pasivos no financieros, corrientes	3.452	3.438
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	5.846	5.472
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Pasivos corrientes totales	5.846	5.472
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	0	0
Otras cuentas por pagar, no corrientes	0	0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	0	0
Otras provisiones, no corrientes	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	0	0
Otros pasivos no financieros, no corrientes	8.042	7.934
Total de pasivos no corrientes	8.042	7.934
Total pasivos	13.888	13.406
Patrimonio		
Capital emitido	240.149	240.149
Ganancias (pérdidas) acumuladas	-37.043	-35.944
Primas de emisión	0	0
Acciones propias en cartera	0	0
Otras participaciones en el patrimonio	0	0
Otras reservas	191.089	191.089
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	394.195	395.294
Participaciones no controladoras	0	0
Patrimonio total	394.195	395.294
Total de Patrimonio y Pasivos	**408.083**	**408.700**

INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período terminado al 31 de Marzo de 2011.
(En miles de pesos)

Estado de Resultados Por Naturaleza	ACUMULADO	
	01/01/2011 31/03/2011	01/01/2010 31/03/2010
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	8.151	8.060
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	0	0
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	0	0
Otros ingresos, por naturaleza	0	365
Cambios en inventarios de productos terminados y en proceso	0	0
Otros trabajos realizados por la entidad y capitalizados	0	0
Materias primas y consumibles utilizados	0	0
Gastos por beneficios a los empleados	-3.520	-2.863
Gasto por depreciación y amortización	-1.331	-1.306
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (Pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Otros gastos, por naturaleza	-4.691	-6.395
Otras ganancias (pérdidas)	0	0
Ingresos financieros	326	86
Costos financieros	-34	-1
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	0	0
Diferencias de cambio	0	0
Resultados por unidades de reajuste	0	0
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	0	0
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-1.099	-2.054
Gasto por impuestos a las ganancias	0	0
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	-1.099	-2.054
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	0
Ganancia (pérdida)	-1.099	-2.054
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	-1.099	-2.054
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Ganancia (pérdida)	-1.099	-2.054
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	0	0
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas	0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica	0	0
Ganancias por acción diluidas		
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas	0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción	0	0

INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período terminado al 31 de Marzo de 2011.
(En miles de pesos)

Estado de Resultados Integral	ACUMULADO	
	01/01/2011	01/01/2010
	31/03/2011	31/03/2010
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	-1.099	-2.054
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	0	0
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	0	0
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	0	0
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	0	0
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	0	0
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	0	0
Ajustes por importes transferidos al importe inicial en libros de las partidas cubiertas	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	0	0
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación	0	0
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral	0	0
Ajustes de reclasificación en el impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	0	0
Suma impuestos a las ganancias relac. con componentes de otro resultado integral	0	0
Otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	-1.099	-2.054
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	-1.099	-2.054
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	-1.099	-2.054

INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período terminado al 31 de Marzo de 2011.
(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01/01/2011 31/03/2011	01/01/2010 31/03/2010
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	8.469	6.817
Cobros por regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	0	0
Cobros de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	0	0
Cobros de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	0	0
Otros cobros por actividades de operación	0	0
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-2.945	-3.531
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	0	0
Pagos a y por cuenta de los empleados	-3.493	-3.259
Pagos primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones de pólizas suscritas	0	0
Otros pagos por actividades de operación	-1.101	-2.475
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	203
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	930	-2.245
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	0	0
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Préstamos a entidades relacionadas	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos por contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros a entidades relacionadas	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses recibidos	326	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	326	0

INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período terminado al 31 de Marzo de 2011.
(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01/01/2011 31/03/2011	01/01/2010 31/03/2010
Flujos efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	0	0
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	2.244	144
Total importes procedentes de préstamos	2.244	144
Préstamos de entidades relacionadas	0	0
Pagos de préstamos	-3.156	-144
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	-17	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	-770
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-929	-770
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	327	-3.015
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	327	-3.015
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	46.727	53.973
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	47.054	50.958

INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período terminado al 31 de Marzo de 2011.
(En miles de pesos)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Superavit de Revaluación	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Part. no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	240.149	191.089	191.089	-35.944	395.294		395.294
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables			0		0		0
Incremento (disminución) por correcciones de errores			0		0		0
Saldo Inicial Reexpresado	240.149	191.089	191.089	-35.944	395.294	0	395.294
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				-1.099	-1.099		-1.099
Otro resultado integral			0		0		0
Resultado integral			0	-1.099	-1.099	0	-1.099
Emisión de patrimonio					0		0
Dividendos					0		0
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios			0		0		0
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios			0		0		0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios			0		0		0
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera					0		0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control			0		0		0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	-1.099	-1.099	0	-1.099
Saldo Final Período Actual 31/03/2011	240.149	191.089	191.089	-37.043	394.195	0	394.195

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Superavit de Revaluación	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010	234.624	196.614	196.614	-24.279	406.959		406.959
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	5.525	-5.525	-5.525	-189	-189		-189
Incremento (disminución) por correcciones de errores			0		0		0
Saldo Inicial Reexpresado	240.149	191.089	191.089	-24.468	406.770	0	406.770
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				-2.054	-2.054		-2.054
Otro resultado integral			0		0		0
Resultado integral		0	0	-2.054	-2.054	0	-2.054
Emisión de patrimonio					0		0
Dividendos					0		0
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios			0		0		0
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios			0		0		0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-527	-527		-527		-527
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera					0		0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control			0		0		0
Total de cambios en patrimonio	0	-527	-527	-2.054	-2.581	0	-2.581
Saldo Final Período Anterior 31/03/2010	240.149	190.562	190.562	-26.522	404.189	0	404.189

NOTA 1. INFORMACION GENERAL Y DESCRIPCION DEL NEGOCIO

RAZON SOCIAL: Inmobiliaria Instituto Previsión S.A.
DOMICILIO LEGAL: Calle Condell 1349, Valparaíso, Chile.
ROL UNICO TRIBUTARIO: 91.559.000-4.

La sociedad Inmobiliaria Instituto de Previsión S.A. se constituye como sociedad anónima abierta por escritura pública de fecha 15 de noviembre de 1954, ante el notario de Valparaíso Sr. Jorge Alemparte.

El objeto único y exclusivo de la sociedad es el establecer y explotar los bienes muebles o inmuebles que adquiera, clínicas, clubes, campos de deportes en general, gimnasios, piscinas, bibliotecas, cooperativas y demás servicios y explotaciones del Instituto de Previsión Asistencia y Protectora de Empleados y comprar y vender toda clase de artículos relacionados con su giro.

La sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores desde el 06 de Agosto de 1981, identificándose con el numero 0104. Como consecuencia de su inscripción en estos registros, está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

En la actualidad la empresa es controlada por el Instituto de Previsión para Empleados Públicos IPA, entidad que mantiene el 39,17% del total de acciones de la sociedad.

NOTA 2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1) Estado de cumplimiento:

A partir del ejercicio 2010, la Sociedad ha adoptado por primera vez Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS).

2.2) Período contable:

Según la IFRS 1 y la Circular Nº 1.924 del 24 de abril de 2009, los estados financieros trimestrales intermedios se presentan para los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera y Estados de Cambios en el Patrimonio: 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010.

- Estados Integrales de Resultados: 31 de Marzo 2011 – 31 de Marzo 2010.

- Estado: de Flujo de Efectivo: 31 de Marzo de 2011 – 31 de Marzo de 2010.

2.3) Bases de preparación:

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las cifras de estos estados financieros y sus notas se encuentran expresadas en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la compañía.

Los respectivos valores corresponden a los pesos chilenos nominales de apertura de cada ejercicio o a los que se realizaron las transacciones.

Los Compañía no tiene activos ni pasivos en moneda distinta al peso ($), por lo que no ha sido necesario efectuar ningún tipo de conversiones.

2.4) Propiedad, Planta y Equipo:

Los activos fijos de propiedad, planta y equipos se reconocen a su costo histórico y se presentan a costo histórico menos su depreciación acumulada y menos el deterioro que eventualmente puedan sufrir. La depreciación se calcula usando el método lineal en base a los años de vida útil estimada. Su recuperabilidad es analizada cuando existen indicios que su valor neto contable pudiera ser no recuperable.

Las Propiedades, Plantas y Equipos están conformados por Maquinas y Equipos.

2.5) Propiedades de Inversión:

Las propiedades de inversión se reconocen a su costo histórico y se presentan a costo histórico menos su depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Los Terrenos no se deprecian, mientras que las demás inversiones inmobiliarias se deprecian linealmente a lo largo de su vida útil estimada. Su recuperabilidad es analizada cuando existen indicios que su valor neto contable pudiera ser no recuperable.

Las Propiedades de Inversión está compuesta por solo un Bien Raíz que se mantiene para obtener rentabilidad a través de rentas de largo plazo.

2.6) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros:

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdida por deterioro de valor. Los activos sujetos a depreciación o 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.

2.7) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos:

El gasto por impuesto a la renta se determina sobre la base de los resultados financieros.

Las Sociedad no reconoce impuestos diferidos por no existir diferencias temporales entre el resultado contable y el resultado tributario.

2.8) Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos por actividades ordinarias corresponden a los ingresos por arriendos operativos de bienes inmuebles y son reconocidos sobre la base del criterio del devengado.

2.9) Efectivo y Equivalentes al Efectivo:

El Efectivo y Equivalente al Efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos, depósitos a plazo y fondos mutuos, a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y de los que se puede disponer libremente.

NOTA 3. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS

3.1 Riesgo del Negocio:

El principal riesgo del negocio es que los clientes no cumplan oportunamente con el pago de sus obligaciones por los bienes inmuebles arrendados, así como también, por la posibilidad existente de que se decida no renovar los contratos. La administración se preocupa permanentemente de ésta situación, y en el último caso, por corresponder a locales comerciales del centro de la ciudad, en caso que el cliente no renueve el contrato, existe una alta demanda de arriendo de los bienes inmuebles.

3.2 Riesgo Financiero:

La Sociedad no tiene pasivos asociados a tasas de interés, ni fijas ni variables, lo que se traduce en un nulo riesgo asociado a las tasas de mercado.

Las inversiones financieras corresponden a Depósitos a Plazo y Fondos Mutuos. Los primeros son de bajo riesgo financiero por ser instrumentos de renta fija, mientras que los fondos mutuos son de rápida liquidez y disponibilidad inmediata.

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del saldo de efectivo y equivalentes a efectivo, se detalla en el siguiente cuadro:

Concepto	Moneda O Unidad Reajuste	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$
Saldos en Bancos	Pesos	0.-	0.-
Otros Efectivos y Equivalente al Efectivo	Pesos	47.054.-	46.727.-
Total		**47.054.-**	**46.727.-**

NOTA 5 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

Se acompañan a la presente nota, los siguientes cuadros de detalle:

Desglose por concepto de la deuda.

Concepto	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar		
Deudores por Ventas	1.552.-	1.373.-
Documentos por Cobrar		
Deudores Varios	0	0
Total	**1.552.-**	**1.373.-**

NOTA 6 CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS

El detalle de las partidas comprendidas en este rubro se detallan en el siguiente cuadro:

Cuentas por Cobrar por Impue	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$
P.P.M.	1.253.-	1.154.-
Total	**1.253.-**	**1.154.-**

NOTA 7 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La composición para los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada son los siguientes:

Clases de Propiedades, Planta y Equipo, por clases	31-03-2011	31-12-2010
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Neto (Presentación)		
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	558.-	657.-
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	0	0
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto (Presentación)		
Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	3.376.-	3.376.-
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	0	0
Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo (Presentación)		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta Y Equipo, Total	(2.818.-)	(2.719.-)
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Otros	0	0

A continuación se presenta la composición y movimiento de la Propiedad, Planta y Equipo durante el año 2011.

	31.03.2011	31.12.2010
Saldo Inicial (Neto de Depreciación Acumulada)	658	1.220
Adiciones		66
Gastos Depreciación	-100	-420
Otros Incrementos (Decrementos)		-209
Total Movimientos	-100	-563
Saldo Final	558	657

NOTA 8 PROPIEDADES DE INVERSION

La composición para los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada son los siguientes:

Clases de Propiedades de Inversión, por clases	**31-03-2011**	**31-12-2010**
Clases de Propiedades de Inversión, Neto (Presentación)		
Propiedad de Inversión, Neto	349.624.-	350.856.-
Clases de Propiedades de Inversión, Bruto (Presentación)		
Propiedad de Inversión, Bruto	482.206.-	482.206.-
Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades de Inversión (Presentación)		
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Propiedad de Inversión	(132.582)	(131.350)

Las propiedades de inversión corresponden íntegramente a un bien raíz ubicado en la ciudad de Valparaíso. Este inmueble consta de 2.076 m^2, de los cuales 530 m^2 corresponden a terrenos y 1.546 m^2 a construcciones.

La propiedad, que consta de tres pisos, está habilitada para el desarrollo de diversas actividades, siendo la principal de ellas la comercial.

NOTA 9 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de otros activos financieros no corrientes, al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presenta en cuadro adjunto.

Otros Activos Financieros no Corrientes	**31.03.2011 M$**	**31.12.2010 M$**
Otros	8.042.-	7.933.-
Total	**8.042.-**	**7.933.-**

El depósito a plazo que integra esta partida, si bien está a nombre de la Inmobiliaria, corresponde a fondos generados por el remate de acciones producto del saneamiento de la cartera, cuyos montos van en beneficio del Cuerpo de Bomberos una vez transcurridos cinco años desde la fecha de remate.

NOTA 10 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de otros pasivos financieros corrientes, al 31 de marzo 2011 y 31 de diciembre 2010, se presenta en cuadro adjunto.

Otros Pasivos Financieros Corrientes	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$
Banco Santander	61.-	973.-
Total	**61.-**	**973.-**

NOTA 11 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$
Cuentas por pagar	2.333.-	1.061.-
Total	**2.333.-**	**1.060.-**

NOTA 12 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de otros pasivos no financieros corrientes, al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presenta en cuadro adjunto.

Otros Pasivos no Financieros Corrientes	31.12.2011 M$	31.12.2010 M$
Dividendos por Pagar	361.-	361.-
Retenciones	285.-	288.-
Otros Pasivos	2.806.-	2.789.-
Total	**3.452.-**	**3.438.-**

Los Dividendos por Pagar corresponden a montos distribuidos los años 2005 y 2007 a accionistas que a la fecha de la distribución del mismo, habían fallecido. Por lo anterior, transcurridos 5 años contados desde la fecha de fallecimiento de los respectivos accionistas, estos montos deberán ser pagados al Cuerpo de Bomberos.

NOTA 13 OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de otros pasivos financieros no corrientes, al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presenta en cuadro adjunto.

Otros Pasivos Financieros no Corrientes	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$
Otros	8.041.-	7.933.-
Total	**8.041.-**	**7.933.-**

Corresponde a la obligación adquirida por el depósito a plazo colocado con fondos provenientes del remate de acciones por saneamiento de cartera, los que van en directo beneficio del Cuerpo de Bomberos luego de transcurridos cinco años desde la fecha del remate.

NOTA 14 PATRIMONIO

a) Capital

Al 31 de marzo de 2011, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente forma.

Número de acciones:

Serie	Nº Acciones suscritas	Nº Acciones pagadas	Nº Acciones con derecho a voto
UNICA	6.000	6.000	6.000

Capital:

Serie	Capital Suscrito	Capital Pagado
UNICA	240.149	240.149

b) Otras Reservas

El siguiente es el detalle de las otras reservas en cada período:

Otras Reservas	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$
Reservas por Ajustes de Valor	191.089.-	191.089.-
Total	**191.089.-**	**191.089.-**

c) Resultados retenidos (pérdidas acumuladas)

El movimiento de la reserva por resultados retenidos (pérdidas acumuladas) ha sido el siguiente:

Resultados retenidos	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$
Saldo Inicial	(35.944)	(24.469)
Resultado del ejercicio	(1.099)	(11.475)
Dividendo Pagado	(0)	(0)
Total	**(37.043)**	**(35.944)**

NOTA 15 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

a) Los ingresos por actividades ordinarias corresponden a los ingresos por arriendos operativos de bienes inmuebles, los que son reconocidos sobre la base del criterio devengado.

b) El detalle de los Ingresos ordinarios para cada año, son los siguientes:

Ingresos Ordinarios	31-03-2011 M$	31-03-2010 M$
Ingresos por Arriendos	8.151.-	8.060.-
Total	**8.151.-**	**8.060.-**

c) Los ingresos por arriendos operativos se reconocen en forma lineal a través de un canon mensual de arriendo, en base a los plazos definidos en los respectivos contratos.

En la actualidad, los ingresos por arriendos operativos se perciben principalmente por el cumplimiento de dos contratos, los que representan el 91,62% del total de ingresos percibidos por este concepto.

Los contratos más significativos tienen una duración de 10 y 4 años. Si los arrendatarios no expresaran formalmente y con la debida anticipación su voluntad de poner fin a la relación contractual, ésta se entenderá renovada automática y sucesivamente al término de cada una de ellas.
Las instalaciones realizadas como consecuencia del desarrollo de las actividades propias del giro de los arrendatarios, serán de propiedad de éstos, pudiendo retirarlos al momento de terminar el contrato siempre que esto no implique deterioro alguno para los inmuebles.

En caso de término del contrato, los arrendatarios deberán restituir los respectivos inmuebles en perfectas condiciones de conservación y uso, habida consideración del uso y goce legítimo que les hayan correspondido en el ejercicio de los contratos

NOTA 16 GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de los gastos por empleado para cada año, son los siguientes:

Clases de gasto por empleado	**31-03-2011 M$**	**31-03-2010 M$**
Sueldos y salarios	(3.520)	(2.863)
Total	**(3.520)**	**(2.863)**

NOTA 17 DEPRECIACION Y AMORTIZACION

El detalle de la depreciación y amortización para cada año, son los siguientes:

Depreciación y Amortización	**31-03-2011 M$**	**31-03-2010 M$**
Depreciaciones	(1.331)	(1.306)
Amortizaciones	(0)	(0)
Totales	**(1.331)**	**(1.306)**

NOTA 18 OTROS GASTOS DEL PERIODO

18.1.- Otros Gastos, por Naturaleza: Los principales gastos clasificados dentro de este rubro son:

- Servicios Básicos, tales como el consumo de energía eléctrica, agua potable, telefonía e Internet y seguridad.
- Impuestos Territoriales y Patentes Comerciales
- Asesorías Profesionales.
- Gastos Mantención y Arts. de Oficina

GASTOS AL 31.03.2011	**MONTO EN M$**
Servicios Básicos	1.231.-
Impuestos Territoriales	1.685.-
Asesorías Profesionales	1.653.-
Gastos Mantención y Oficina	122.-

NOTA 19 RESULTADO FINANCIERO

Resultado Financiero	**31-03-2011 M$**	**31-03-2010 M$**
Ingreso (pérdida) procedente de inversiones		
Ingresos de efectivo y otros medios equivalentes	326	86.-
Total Ingresos Financieros	**326**	**86.-**
Costos Financieros		
Gastos bancarios	(34)	(1)
Total Gastos Financieros	**(34)**	**(1)**
Resultado por Unidades de reajuste	0	0
Total Resultado Financiero	**292.-**	**85.-**

NOTA 20 GANANCIA POR ACCION

Para el cálculo de las ganancias por acción básica se utilizó la siguiente razón:

Resultado del Balance	=	-1.099.039.-	=	-$ 183
Promedio Acciones		6.000		

La sociedad solo cuenta con acciones ordinarias, no teniendo contemplado ni en el corto ni en el largo plazo, la emisión de nuevas acciones. De la misma forma, entre la fecha de cierre trimestral del balance y la de presentación de los estados financieros no se registraron transacciones que hayan modificado el número de acciones ordinarias emitidas.

NOTA 21 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen contingencias ni restricciones para la sociedad.

NOTA 22 INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS

La Sociedad Inmobiliaria Instituto de Previsión S.A. tiene como objeto único y exclusivo la explotación de bienes inmuebles, por lo que existe solo un segmento operativo.

NOTA 23 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La Compañía no ha recibido de terceros cauciones de ninguna especie para la compra de activos, operaciones de crédito o para garantizar cualquier otro tipo de obligaciones.

NOTA 24 SANCIONES

Inmobiliaria Instituto de Previsión S.A. sus directores o administradores no han sido afectados por sanciones de ninguna naturaleza por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros o de otras autoridades administrativas.

NOTA 25 HECHOS POSTERIORES

Entre el 1º de abril de 2011 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se registran otros hechos que puedan afectar significativamente la presentación de los mismos.

NOTA 26 MEDIO AMBIENTE

La naturaleza de las actividades desarrolladas por la sociedad impide que ésta se encuentre afectada por desembolsos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control del cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a los procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

NOTA 27 TRANSICION A LAS NIIF

Inmobiliaria Instituto de Previsión S.A. ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera a contar del 01 de enero de 2010. Por lo anterior y debido a que en dicho periodo se informaron las normas aplicadas en el periodo de transición a las NIIF, no se detallan dichos efectos en los presentes estados financieros.

AUTORIZACION ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el directorio con fecha 10 de Mayo de 2011.