

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

POR ESTADOS FINANCIEROS EN IFRS, AL 31 DE MARZO DE 2013 Y

31 DE DICIEMBRE 2012

SOCIEDAD INMOBILIARIA
SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2013 AL
31 DE DICIEMBRE DE 2012

CONTENIDO:

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA

SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	NOTA Nº	31.03.2013	31.12.2012
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	34.988	35.156
Otros Activos Financieros Corrientes	7	257.009	354.211
Otros Activos no Financieros, Corriente		-	-
Deudores Comerciale y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes		-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente		-	-
Inventarios		-	-
Activos Biológicos Corrientes		-	-
Activos por Impuestos Corrientes	8	8.104	6.460
Total de Activos Corrientes distintos de los Activos o Grupos de Activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		300.101	395.827
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros Activos Financieros no Corrientes	9	1.792	1.792
Otros Activos no Financieros no Corrientes		-	-
Derechos por cobrar no Corrientes		-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas No Corriente	10	111.852	111.852
Inversiones contabilizadas utilizando el Método de la Participación		-	-
Activos Intangibles distitnos de la plusvalía		-	-
Plusvalía		-	-
Propiedades, Planta y Equipo		-	-
Activos biológicos, no corrientes		-	-
Propiedad de Inversión	11	1.153	1.153
Activos de Impuestos Diferidos		-	-
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		114.797	114.797
TOTAL DE ACTIVOS.		414.898	510.624

SOCIEDAD INMOBILIARIA

SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

	NOTA Nº	31.03.21013	31.12.2012
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros Pasivos Financieros Corrientes		-	-
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	12	35.787	10.647
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente		-	-
Otras Provisiones a corto plazo	13	571	618
Pasivos por Impuestos Corrientes	14	1.491	1.491
Provisiones Corrientes por beneficios a los empleados		-	-
Otros Pasivos no Financieros Corrientes		-	-
Total de Pasivos Corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de Activos para su disposición Clasificados como mantenidos para la Venta.		-	-
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantendiso para la venta		-	-
Pasivos Corrientes Totales		37.849	12.756
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros Pasivos Financieros no Corrientes		-	-
Pasivos no Corrientes		-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente		-	-
Otras Provisiones a largo plazo		-	-
Pasivo Por Impuestos Diferidos		-	-
Provisiones no Corrientes por beneficios a los empleados		-	-
Otros Pasivos no Financieros no Corrientes		-	-
Total de Pasivos no corrientes		-	-
TOTAL PASIVOS		37.849	12.756
PATRIMONIO			
Capital Emitido	15	11.762	11.762
Ganacias (pérdidas) Acumuladas	15	364.337	485.156
Primas de Emisión		-	-
Acciones Propias en Cartera		-	-
Otras Participaciones en Patrimonio		-	-
Otras Reservas	15	950	950
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		-	-
Participaciones no Controladoras		-	-
Patrimonio Total		377.049	497.868
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		414.898	510.624

SOCIEDAD INMOBILIARIA

SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los Períodos Terminados al 31 de Marzo de 2013 y 2012

	NOTA	01 ENERO AL 31 MARZO DE	
		2013	2012
		M\$	M\$
GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES			
Ingresos Ordinarios, Total		13.694	13.443
Costo de Ventas		-	-
MARGEN BRUTO		13.694	13.443
Gastos de Administración		(3.299)	(2.320)
Costos Financieros (de actividades no Financieras)		-	-
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas y Negocios Conjunto		-	-
Contabilizadas por el Método de la Participación		-	-
Diferencias de Cambio		-	-
Otras Ganancias (Pérdidas)		2.778	3.300
GANANCIAS (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO		13.173	14.423
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias		-	-
GANANCIA (PERDIDA)		13.173	14.423

	NOTA	01 ENERO AL 31 MARZO DE	
		2013	2012
		M\$	M\$
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN EN EL PATRIMONIO NETO DE LA CONTROLADORA Y PARTICIPACIÓN MINORITARIA			
Ganancia (Pérdida) Atribuible a la Controladora		13.173	14.423
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación Minoritaria		-	-
GANANCIA (PÉRDIDA)		13.173	14.423

	NOTA	01 ENERO AL 31 MARZO DE	
		2013	2012
		M\$	M\$
GANANCIAS POR ACCIÓN			
Ganancia (Pérdida) Por Acción Básica		0,051	0,055
GANANCIA (PÉRDIDA)		0,051	0,055

SOCIEDAD INMOBILIARIA

SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

31.12.2013

DETALLE	CAPITAL EMITIDO	OTRAS RESERVAS				PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	PATRIMONIO TOTAL
		RESERVAS DE CONVERSIÓN	SUPERÁVIT DE REVALUACIÓN	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)			
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2013	11.762	-	-	950	485.156	497.868	-	497.868
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables.	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores.	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresados	11.762	-	-	950	485.156	497.868	-	497.868
Cambios en Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	13.173	13.173	-	13.173
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	(133.992)	(133.992)	-	(133.992)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final Período Anterior 31.12.2013	11.762	-	-	950	364.337	377.049	-	377.049

31.12.2012

DETALLE	CAPITAL EMITIDO	OTRAS RESERVAS				Patrimonio Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		Reservas de Conversión	Superávit de Revaluación	Otras Reservas Varias	Ganancias (Pérdidas Acumuladas)			
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2013	11.762	-	-	880	446.643	459.285	-	459.285
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables.	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores.	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresados	11.762	-	-	880	446.643	459.285	-	459.285
Cambios en Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	38.513	38.513	-	38.513
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	70	-	70	-	70
Saldo Final Período 31.12.2012	11.762	-	-	950	485.156	497.868	-	497.868

SOCIEDAD INMOBILIARIA
SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

	M\$	M\$
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de Pago	(4.065)	(3.883)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		
Otros pagos Impuestos a las Ganancias	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Arriendos recibidos	13.694	13.443
Otras Cobros por Actividades de Operación (Rescate de Fondos Mutuos)	100.000	-
Total Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	109.629	9.560
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión	-	-
Dividendos Pagados	(109.797)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Financiamiento	(109.797)	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(168)	9.560
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(168)	9.560
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	35.156	5.293
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	34.988	14.853

SOCIEDAD INMOBILIARIA

SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE MARZO DEL 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

INDICE

1. Actividad y Estados Financieros de la Sociedad
2. Base de Presentación de los Estados Financieros
 - 2.1. Principios Contables
 - 2.2. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas
 - 2.3. Moneda Funcional y de Presentación
 - 2.4. Nuevos Pronunciamientos Contables
 - 2.5. Información Financiera por Segmentos Operativos.
 - 2.6. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas
3. Criterios Contables Aplicados
 - 3.1. Instrumentos Financieros
 - 3.1.1. Inversiones Financieras Disponibles para la Venta
 - 3.1.2. Efectivo y Otros Medios Líquidos Equivalentes
 - 3.2. Vacaciones del Personal
 - 3.3. Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos
 - 3.4. Bases de Conversión
 - 3.5. Existencias
 - 3.6. Propiedad de Inversión
 - 3.7. Activos Intangibles
 - 3.8. Capital
 - 3.9. Ingresos Financieros
 - 3.10. Gastos Financieros
 - 3.11. Deterioro de Activos
 - 3.12. Reconocimiento de Ingresos y Gastos
 - 3.13. Estado de Flujo Efectivo
 - 3.14. Relación con Entidades Relacionadas
4. Conciliación por adopción de Normas Internacionales de Información Financiera.
5. Política de Gestión de Riesgo
6. Efectivo y Equivalente al Efectivo

7. Otros Activos Financieros Corrientes
8. Cuentas por Cobrar por Impuestos Corrientes
9. Otros Activos no Financieros no Corrientes
10. Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas
11. Propiedad de Inversión
12. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar
13. Otras Provisiones a Corto Plazo
14. Pasivos por Impuesto Corrientes
15. Patrimonio
16. Medio Ambiente
17. Sanciones
18. Cauciones Obtenidas de Terceros
19. Contingencias y Restricciones
20. Hechos Relevantes
21. Hechos Posteriores.

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 MARZO 2013 Y 31 DE DICIEMBRE
DE 2012

NOTA Nº 1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD

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

La Sociedad es filial de Sociedad Fomento Fabril Federación Gremial (Controladora Directa). Dicha Federación Gremial es la controladora última del Grupo.

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

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

NOTA Nº 2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Principios contables

Los Estados Financieros correspondientes al 31 de Marzo del año 2013 y 31 de Diciembre de 2012, han sido preparados de acuerdo a las NIIF, emitidas por el Internacional Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), y aprobados por su Directorio. Hasta el año 2009 los estados financieros de la Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. se preparaban de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. ha adoptado las Normas internacionales de Información Financiera a partir del 01 de Enero de 2010, por lo cual, la fecha de inicio de la transición a estas normas ha sido el 01 de Enero de 2009. Los efectos de la transición se explican detalladamente en Nota 4 a estos estados financieros.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. al 31 de Marzo de 2013 y 31 de Diciembre de 2012, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha. Dichos estados se presentan en M\$ (miles de pesos).

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

2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

En la preparación de los estados financieros no existen estimaciones significativas realizadas por la Gerencia de la Sociedad.

2.3. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional de Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. es el Peso Chileno.

2.4. Nuevos Pronunciamientos Contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se habían publicado las interpretaciones y modificaciones a las normas existentes que se detallan a continuación. Estas interpretaciones son de aplicación obligatoria para todos los ejercicios comenzados a partir de las fechas que se indican:

- a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 01 de Enero de 2012.

NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
Mejoramientos de las NIIF (emitidas en 2011)	Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero de 2012

b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 01 de Enero de 2013 y siguientes.

NORMAS, ENMIENDAS	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero 2015
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero 2013
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero 2013
NIIF 12, Revelaciones de Participación en Otras Entidades	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero 2013
NIIF 13, Medición de valor razonable	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero 2013
Enmienda a NIIF 7: Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de Julio 2013
Enmienda a NIC 1: Presentación de Otros Resultados Integrales	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de Julio 2013
Enmienda a NIC 12: Impuestos Diferidos – Recuperación de Activos Subyacentes	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero 2012
Enmienda a NIC 32: Instrumentos Financieros: Presentación.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero 2014.
NIC 19, Beneficios a los empleados.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de Julio 2013
NIC 27 – Estados Financieros Consolidados e Individuales	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero 2013
NIC 28: (revisada) – Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero 2013
CINIIF 9: Re-Evaluación de Derivados Implícitos.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero 2013
CINIIF 20: - Stripping Costs in the Production Phase of a surface mine.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero 2013

La Administración de la Sociedad se encuentra analizando el eventual impacto que tendrán las enmiendas e interpretaciones, antes descritas, en los estados financieros.

2.5 Información financiera por segmentos operativos

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

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

2.6. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

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

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

NOTA Nº 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.

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

3.1. Instrumentos financieros

3.1.1 Inversiones financieras disponibles para la venta

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

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

3.1.2 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

3.2. Vacaciones del Personal

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

3.3. Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos

El resultado por impuesto a las ganancias del período, se determina como el impuesto corriente y resulta de la aplicación de la tasa de impuesto sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Se registra además bajo este rubro, la recuperación de los créditos de Primera Categoría provenientes de los dividendos recibidos, producto de las pérdidas tributarias generadas. De acuerdo a lo señalado en las IAS 12, se deben reconocer los activos y pasivos por impuestos diferidos basándose en diferencias temporales entre el valor libro de activos y pasivos del balance general y su base tributaria, y sobre montos de arrastre no usados de pérdidas tributarias, en la medida que éstas sean recuperables.

Al 31 de Marzo de 2013 y 31 de Diciembre de 2012, la sociedad no determina impuesto a las ganancias. No existen diferencias temporales por lo que no hay efectos por impuestos diferidos.

3.4. Bases de Conversión

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

	31.03.2013	31.12.2012
	\$	\$
Unidad de Fomento	22.869,38	22.840,75

3.5. Existencias

La sociedad no mantiene ningún tipo de existencias.

3.6. Propiedad de Inversión

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

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

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

3.7. Activos Intangibles

La Sociedad no presenta este tipo de Activos.

3.8. Capital

El capital está representado por 260.000 acciones ordinarias.

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

3.9. Ingresos Financieros

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

3.10. Gastos Financieros

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

3.11. Deterioro de Activos

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

de Efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independiente.

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

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

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

3.12. Reconocimiento de Ingresos y Gastos

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

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

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

3.13. Estado de Flujo de Efectivo

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

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

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

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

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

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

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

3.14. Relación con Entidades Relacionadas

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

NOTA N° 4. CONCILIACION POR ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Hasta el ejercicio 2009 la Sociedad emite sus estados financieros de acuerdo con PCGA chilenos. A partir del 01 de Enero de 2010 la Sociedad emite sus estados financieros de acuerdo con IFRS.

Las reglas para la adopción por primera vez de las IFRS se exponen en la IFRS 1. "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

IFRS 1 por lo general exige la aplicación retrospectiva completa de las normas e interpretaciones vigentes a la fecha de la primera emisión de

informes. Sin embargo, también permite ciertas exenciones en la aplicación de normas, en particular a periodos anteriores para ayudar a las empresas con el proceso de transición.

Exenciones a la aplicación retroactiva de las NIIF que la Compañía opta por acoger Valor razonable o revalorización como costo atribuido

La propiedad de inversión se mide a su valor de adquisición más revalorizaciones acumuladas a la fecha de la transición a NIIF.

A continuación se presenta la conciliación del Patrimonio Neto, Resultado y efectivo al 31 de Diciembre de 2009 entre criterios contables chilenos a IFRS

PATRIMONIO NETO AL 01.01.2009 SEGÚN PCGA	342.082
Valor de Mercado de Acciones y otros	747
Total Ajustes NIIF	747
Patrimonio bajo criterio NIIF al 01.01.2009	342.829

PATRIMONIO NETO AL 31.12.2009 SEGÚN PCGA	385.403
Valor de Mercado de Acciones	1.715
Total Ajustes NIIF	1.715
Patrimonio bajo criterio NIIF al 31.12.2009 según NIIF	387.118

RESULTADO PCGA CHILE AL 31.12.2009	43.598
Ajuste Corrección Monetaria	(277)
Total Ajustes NIIF	(277)
Ganancia de la Sociedad bajo criterio NIIF	43.321

SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL 31.12.2009, PCGA CHILE	66.413
Total Ajustes NIIF	-
Saldo Final Efectivo Equivalentes al Efectivo al 31.12.2009, NIIF	66.413

NOTA Nº 5. POLITICA DE GESTION DE RIESGO

La sociedad al 31 de Marzo de 2013 y 31 de Diciembre de 2012, tiene un único cliente, lo que significa que existe un eventual riesgo si en algún momento dicho cliente o arrendatario decide no renovar el contrato o

eventualmente no pudiera solventar el monto del arriendo, por lo cual la Sociedad está permanentemente preocupada de esta situación.

NOTA Nº 6. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

La composición del rubro al 31 de Marzo de 2013 y al 31 de Diciembre de 2012 es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	SALDO AL	
	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Efectivo en Caja	-	-
Saldos en bancos	34.988	35.156
TOTAL	34.988	35.156

NOTA Nº 7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de Marzo de 2013 y 31 de Diciembre de 2012 es la siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	SALDO AL	
	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Acciones	1.502	1.502
Fondos Mutuos	255.507	352.709
TOTAL	257.009	354.211

NOTA Nº 8. CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES.

La composición de este rubro al 31 de Marzo de 2013 y 31 de Diciembre de 2012 es el siguiente:

DETALLE	SALDO AL	
	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Pagos Provisionales	8.104	6.460
TOTAL	8.104	6.460

NOTA Nº 9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

DETALLE	SALDO AL	
	31.03.2012 M\$	31.12.2012 M\$
Derechos Sol de Chile	1.643	1.643
Otros Derechos	149	149
TOTAL	1.792	1.792

NOTA Nº 10. CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS NO CORRIENTES

Su composición al 31 de Marzo de 2013 y 31 de Diciembre de 2012, es el siguiente:

RUT	SOCIEDAD	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCION DE LA TRANSACCIÓN	NO CORRIENTES	
				31.03.2013	31.12.2012
70.024.300-1	SOC. FOMENTO FABRIL F.G.	Accionista	Cuenta Corriente	110.052	110.052
96.522.480-7	DES. INMOBILIARIO HABIT S.A.	Administración Común	Cuenta Corriente	1.770	1.770
70.417.500-0	CORP. CAPACIT. Y EMPLEO SFF	Administración Común	Cuenta Corriente	30	30
TOTAL		-	-	111.852	111.852

Al 31 de Marzo de 2013 y 31 de Diciembre de 2012 los montos por cobrar a Entidades Relacionadas no Corrientes no tienen plazo de cobro convenido, tasa de interés pactada, existencia cláusula de reajustabilidad u otros Convenios.

Además, al 31 de Marzo de 2013 y 31 de Diciembre de 2012, los Ingresos Ordinarios corresponden a arriendos cobrados a Corporación de Capacitación y Empleo de la Sociedad de Fomento Fabril, cuyos montos están totalmente cobrados y percibidos.

NOTA N° 11. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

	31.03.2013	31.12.2012
Clases de Propiedad de Inversión, Neto (Presentación)		
Propiedades de Inversión, Neto.	-	-
Construcción en Curso, Neto	-	-
Terrenos, Neto	-	-
Edificios, Neto	1.153	1.153
Planta y Equipo ,Neto	-	-
Equipamientos de Tecnologías de la Información, Neto	-	-
Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto	-	-
Vehículo de Motor, Neto	-	-
Mejora de Bienes Arrendados	-	-
Otras Propiedades, Planta y Equipos, Neto	-	-
Clases de Propiedad de Inversión (Presentación)	1.153	1.153
Propiedades de Inversión Bruto	1.907	1.907
Construcción en Curso, Bruto	-	-
Terrenos, Bruto	-	-
Edificios, Bruto	1.907	1.907
Planta y Equipos, Bruto	-	-
Equipamientos de Tecnologías de las Información, Bruto	-	-
Instalaciones Fijas y Accesorios, Bruto	-	-
Vehículo de Motor, Bruto	-	-
Mejoras de Bienes Arrendados, Bruto	-	-
Otras Propiedades, Planta y Equipos, Bruto	-	-
Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades de Inversión (Presentación)		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades de Inversión	754	754
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Edificios	754	754
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Planta y Equipo	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Equipamiento de Tecnologías de la Información	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Instalaciones Fijas y Accesorios	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Vehículos de Motor	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Mejoras de los Bienes Arrendados	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Otros	-	-

Tal como se indica en Nota N° 3.6, al 31.12.2010, la Sociedad ha determinado aplicar el método del costo, según NIC 40.

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

NOTA N° 12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

La composición de este ítem al 31 de Marzo de 2013 y 31 de Diciembre de 2012 es la siguiente:

POR PAGAR	M\$	
	31.03.2013	31.12.2012
Garantía Arriendos	4.588	4.568
Patente Comercial	6.079	6.079
Dividendo por Pagar	24.196	-
Provisión Facturas por Pagar	924	-
TOTAL	35.787	10.647

NOTA N° 13. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

Se incluye en este ítem, los siguientes montos:

DETALLE	SALDO AL	
	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Provisiones PPM	548	550
Retenciones Varias	70	68
TOTAL	618	618

NOTA N° 14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

DETALLE	SALDO AL	
	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Prov. Impto. Renta	1.491	1.491
TOTAL	1.491	1.491

NOTA N° 15. PATRIMONIO

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

NOTA Nº 16. MEDIO AMBIENTE

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

NOTA Nº 17. SANCIONES

Al 31 de Marzo de 2013 y 31 de Diciembre de 2012, la Sociedad no ha recibido sanciones de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras sanciones administrativas.

NOTA Nº 18. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La Sociedad no registra cauciones obtenidas de terceros al 31.03.2013 y 31.12.2012.

NOTA Nº 19. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de Marzo de 2013 y 31 de Diciembre de 2012 no existen garantías directas o indirectas, como tampoco restricciones. Por otra parte la Sociedad no presenta juicios o acciones legales pendientes a las fechas antes señaladas

NOTA Nº 20. HECHOS RELEVANTES

En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de Febrero de 2013 se acordó solicitar a la Superintendencia de Valores y Seguros la cancelación de la inscripción de la Sociedad Inmobiliaria de Fomento Fabril S.A. en el Registro de Valores y reconocer a los accionistas disidentes el derecho a retiro.

A los accionistas disidentes se les reconoce el derecho a retiro acordándose un pago de \$ 1.914,8811423 por acción de conformidad a la Ley, por las acciones que tuvieron inscritas a su nombre al 8 de febrero de 2013, y siempre que en la Junta respectiva hubieran manifestado su disidencia o lo hubieran hecho dentro de los 30 días siguientes a ella.

En atención a lo expuesto y documentos acompañados se solicita al señor superintendente la cancelación de la inscripción número 697 de la Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A., RUT 91.834.000-

9, en el Registro de Valores, ordenando su publicación al tenor de las normas legales y reglamentarias pertinentes.

De conformidad con lo dispuesto por la ley N° 18.045 y su reglamento, el accionista disidente de dichos acuerdo tendrá derecho a retirarse de la sociedad, previo pago por ésta del valor de sus acciones. Para ejercer este derecho a retiro el accionista deberá manifestarlo por escrito en la forma que regulan las disposiciones legales y reglamentarias antes citadas dentro de los 30 días siguientes a la fecha de celebración de la Junta, por lo que tal derecho expirará el 16 de marzo de 2013. Se considera accionista disidente aquel que en la Junta se opusiere al acuerdo que da derecho a retiro o que, no habiendo concurrido a la Junta, manifieste su disidencia por escrito a la sociedad dentro del plazo de 30 días señalado.

El derecho a retiro comprenderá las acciones que el accionista tuviere inscritas a su nombre el 08 de Febrero de 2013.

El valor a pagar por cada acción será de \$ 1.914,8811423.

NOTA N 21. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de Marzo de 2013 y la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros, no se han producidos Hechos Posteriores que afecten significativamente la presentación o interpretación de los mismos, salvo que en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 26 de Abril de 2013, se acordó repartir dividendos de las utilidades al 31 de Diciembre 2012 por \$ 11.553.900.

SOCIEDAD INMOBILIARIA
SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIERO
(01 de Enero al 31 de Marzo del 2013)

(Cifras en Miles de pesos Chilenos)

1. ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A., al 31 de Marzo de 2013 y 31 de Diciembre de 2012, se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2. EVOLUCION DEL NEGOCIO

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

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

Los ingresos ordinarios obtenidos por Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. fueron de M\$ 13.694 al 31 de Marzo de 2013 y M\$ 13.443 al 31 de Diciembre de 2012.

Los costos operacionales y gastos de Administración y Ventas se mantuvieron en términos relativos en niveles similares durante los dos períodos incrementándose por asesores legales.

Como consecuencia de las variaciones, el resultado de la Sociedad al 31 de Marzo de 2013 ascendió a M\$ 13.173.

4. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS

El Activo Corriente muestra una disminución de Otros Activos Financieros corrientes por pago de dividendos.

Los Activos por propiedades de inversión, se mantuvieron sin variaciones significativas.

PASIVOS

La variación de Pasivo Corriente se explica por provisión de dividendos que no han sido retirados por accionistas.

No existen Pasivos no Corrientes en ambos ejercicios.

5. ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El flujo neto originado por las actividades de la operación tuvo variaciones significativas al 31 de Marzo de 2013 respecto al 31 de Diciembre de 2012, por adquisición de otros Activos Financieros (Fondos Mutuos).

La variación del flujo neto originado por las actividades de financiamiento se explica por pago de dividendos.

Todo lo anterior implicó un flujo generado total de M\$ (168). al 31 de Marzo de 2013. Al 31 de Diciembre de 2012, se obtuvo un flujo de efectivo positivo de M\$ (9.560).

6. ANÁLISIS DE LOS ÍNDICES

Los principales índices financieros mostraron los siguientes resultados durante los períodos comparativos al 31 de Marzo de 2013 y 31 de Diciembre de 2012:

INDICE (VECES)	FORMULA	M\$	DICIEMBRE 2012	M\$	MARZO 2013
Liquidez corriente	Activo Corriente Pasivo Corriente	395.827 12.756	31,03	300.101 37.849	7,92
Razón Acida	Activos Líquidos Pasivo Corriente	35.156 12.756	2,76	34.988 37.849	0,92
Endeudamiento sobre Activos	Pasivo Corriente Total Activos	12.756 510.624	0,02	37.849 414.898	0,09
Endeudamiento sobre Patrimonio	Pasivo Total Patrimonio	12.756 497.868	0,03	37.849 377.049	0,10
Rentabilidad sobre Patrimonio	Utilidad del Ejercicio Patrimonio + Utilidad	38.513 497.868	0,08	13.173 377.049	0,03
Rentabilidad sobre activos	Utilidad del Ejercicio Total Activos	38.513 510.624	0,08	13.173 414.898	0,03

El índice de Liquidez corriente sufrió variación al 31 de Marzo de 2013 respecto al 31 de Diciembre de 2012, debido al aumento de Pasivo Corriente por Provisión de Dividendos por Pagar.

La Razón ácida por la Naturaleza de la Sociedad, no posee existencias. El aumento de este índice corresponde a mayor monto en cuenta corriente bancaria.

En relación a los índices de endeudamiento de Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. no presentan grandes variaciones, salvo el aumento de pasivo corriente por provisión de Dividendos por Pagar. La Sociedad no presenta deudas bancarias.

La rentabilidad sobre los activos no sufrió variaciones importantes en relación al año anterior.

7. ANÁLISIS DE LOS ÍNDICES

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

DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

RUT: 91.834.000-9

En sesión de directorio de fecha 24 de Mayo de 2013, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe Trimestral, referido al 31 de Marzo de 2013, de acuerdo al siguiente detalle:

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

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

HECHOS RELEVANTES

(01 de Enero al 31 de Marzo de 2013)

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

RUT: 91.834.000-9

En Junta General Extraordinaria de Accionistas de Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A., celebrada el 14 de Febrero de 2013 y comunicado a la SVS con fecha 19 de Febrero de 2013 se ha acordado lo siguiente:

1. Que la Sociedad deje de estar afecta a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas por haber dejado de cumplir las condiciones de la inscripción en el Registro de Valores de la Sociedad y sus acciones.
2. Solicitar a la Superintendencia de Valores y Seguros que proceda a la cancelación de la inscripción en el Registro de Valores de la Sociedad y sus acciones.

Además, en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 26 de Abril 2013, se acordó repartir dividendos de las utilidades al 31 de Diciembre de 2012 por \$ 11.553.900.