

# Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.

## Estados Financieros Intermedios Por el período terminado al 30 de Junio de 2013

	<b>Páginas</b>
Informe de revisión del auditor independiente	1
<b><i>Estados financieros</i></b>	
Estados de situación financiera clasificados	3
Estado de resultados por función	5
Estado de resultados Integral	5
Estados de flujos de efectivo, método directo	6
Estados de cambios en el patrimonio neto	7
Notas a los Estados Financieros	8

### Abreviaturas utilizadas

M\$	:	Miles de pesos Chilenos
USD	:	Dólar Estadounidense
U.F.	:	Unidad de fomento
I.P.C.	:	Índice de precios al consumido

# INDICE

1.	Información general	8
2.	Bases de preparación	8
2.1	Declaración de conformidad	8
2.2	Bases de preparación de los estados financieros	9
3.	Políticas contables	10
3.1	Información financiera por segmentos operativos	10
3.2	Moneda de presentación y moneda funcional	10
3.3	Propiedad de Inversión	10
3.4	Pérdida por deterioro de valor de los activos	11
3.5	Activos y pasivos financieros	12
3.6	Impuesto a la renta e impuestos diferidos	12
3.7	Provisiones	13
3.8	Ingresos ordinarios y costos de explotación	13
3.9	Ingresos y costos financieros	13
3.10	Distribución de dividendos	13
3.11	Período contable	14
4.	Gestión del riesgo financiero	15
5.	Información financiera por segmentos	15
6.	Efectivo y equivalentes a efectivo	15
7.	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	16
8.	Propiedad de Inversión	17
9.	Otros activos financieros de largo plazo	18
10.	Impuestos diferidos e impuesto a la renta	19
11.	Patrimonio	20
12.	Ingresos ordinarios, costos de explotación y gastos de administración	20
13.	Directorio y personal clave de la gerencia	21
14.	Contingencias y compromisos	22
15.	Arrendamientos	22
16.	Medio ambiente	23
17.	Seguros	23
18.	Hechos posteriores	23

## INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**Señores  
Accionistas y Directores de  
Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.**

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de **Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.** al 30 de junio de 2013 adjunto y los estados intermedios integral de resultados por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2013 y 2012 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período de seis meses terminados en esas fechas.

### ***Responsabilidad de la Administración***

La Administración de **Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.** es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de la información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables financieros. Es substancialmente menor el alcance que en una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto no expresamos tal tipo de opinión.

### **Conclusión**

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Otras materias**

Anteriormente hemos efectuado una auditoría, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 de Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A. preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 11 de marzo de 2013, en los cuales se incluye el estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 que se presenta en los estados financieros adjuntos, además de sus correspondientes notas.

### **CE&A CONSULTORES Y AUDITORES DE EMPRESAS**



**Franco Dall'Orso Barriá**  
**Socio**

Valparaíso, 05 de septiembre de 2013

**SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DE MAR S.A.**

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIA CLASIFICADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2013 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

---

<b>ACTIVOS</b>	<b>N°</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
	<b>Nota</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	798	2.014
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	1.500	1.500
Activos por impuestos, corrientes		58	22
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>2.356</b>	<b>3.536</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad de Inversión	8	441.119	444.654
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>441.119</b>	<b>444.654</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>443.475</b>	<b>448.190</b>

**SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DE MAR S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIA CLASIFICADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2013 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

---

	N°	30-06-2013	31-12-2012
	Nota	M\$	M\$
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		<u>954</u>	<u>1.868</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<u>954</u>	<u>1.868</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital emitido	11	682.496	682.496
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11	( 256.210 )	( 252.409 )
Otras reservas	11	<u>16.235</u>	<u>16.235</u>
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<u>442.521</u>	<u>446.322</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u>443.475</u>	<u>448.190</u>

## SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS, POR FUNCIÓN,  
Por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2013 y 2012 (No auditados)

ESTADO DE RESULTADO POR Función	N°	Del 01-01-2013	Del 01-01-2012	Del 01-04-2013	Del 01-04-2012
		al 30-06-2013	al 30-06-2012	al 30-06-2013	al 30-06-2012
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	12	7.563	7.484	3.781	3.754
Costo de ventas	12	( 3.535 )	( 3.534 )	( 1.768 )	( 1.768 )
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>4.028</b>	<b>3.950</b>	<b>2.013</b>	<b>1.986</b>
Gastos de administración	12	( 5.355 )	( 5.586 )	( 2.788 )	( 3.062 )
Otros gastos, por función		( 2.474 )	( 880 )	( 1.135 )	( 490 )
Costos financieros		( - )	( 26 )	-	( 2 )
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>		<b>( 3.801 )</b>	<b>( 2.542 )</b>	<b>( 1.910 )</b>	<b>( 1.568 )</b>
Impuesto a las ganancias	10	-	-	-	-
<b>Ganancia (pérdidas) proveniente de Operaciones continuadas</b>		<b>( 3.801 )</b>	<b>( 2.542 )</b>	<b>( 1.910 )</b>	<b>( 1.568 )</b>
<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PÉRDIDA</b>		<b>(3.801)</b>	<b>(2.542)</b>	<b>(1.910)</b>	<b>(1.568)</b>
Resultado integral total		<b>(3.801)</b>	<b>(2.542)</b>	<b>(1.910)</b>	<b>(1.568)</b>
<b>Resultado integral atribuible a los propietarios de la</b>					
<b>Controladora</b>		(3.801)	(2.542)	(1.910)	(1.568)
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>(3.801)</b>	<b>(2.542)</b>	<b>(1.910)</b>	<b>(1.568)</b>

## SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2013 y 2012 (No auditados)

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO</b>	<b>N° Nota</b>	<b>Del 01-01-2013 al 30-06-2013 M\$</b>	<b>Del 01-01-2012 al 30-06-2012 M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		9.004	8.828
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		( 6.784 )	( 7.628 )
Otras entradas (salidas) de efectivo		( <u>3.436</u> )	( <u>2.315</u> )
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Operación</b>		( <u>1.216</u> )	( <u>1.115</u> )
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		( 1.216 )	( 1.115 )
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio		<u>2.014</u>	<u>1.503</u>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio</b>		<u><b>798</b></u>	<u><b>388</b></u>

**SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2013 y 2012 (No auditados)

<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b>	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Otras Reservas Varias M\$</b>	<b>Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$</b>	<b>Cambios en el patrimonio atribuibles a los propietarios de la Controladora M\$</b>
Saldo Inicial al 01/01/2013	682.496	16.235	( 252.409 )	446.322
Ganancia (pérdida) neta	-	-	( 3.801 )	( 3.801 )
<b>Saldo final al 30/06/2013</b>	<b>682.496</b>	<b>16.235</b>	<b>( 256.210 )</b>	<b>442.521</b>
Saldo Inicial 01/01/2012	682.496	16.235	( 246.551 )	452.180
Cambios en el patrimonio	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) neta	-	-	( 2.542 )	( 2.542 )
<b>Saldo final 30/06/2012</b>	<b>682.496</b>	<b>16.235</b>	<b>( 249.093 )</b>	<b>449.638</b>

## **SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013  
(No auditados)

---

### **Nota 1 Información General**

Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A. es una sociedad anónima y tiene su domicilio en Plaza Sucre s/n Viña del Mar. La Sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores bajo el número 227, y se encuentra sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad se constituyó en el año 1906, con el objeto de adquirir, mantener, transformar, reparar y enajenar bienes inmuebles con el fin exclusivo que se destinen a actividades sociales deportivas, culturales o de beneficencia que presten servicio a la ciudad de Viña del Mar.

### **Nota 2 Bases de Preparación de los Estados Financieros**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

#### *(2.1) Declaración de Conformidad*

Los presentes estados financieros interinos de la Sociedad corresponden al período terminado el 30 de Junio de 2013 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio el 05 de Septiembre de 2013.

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios es de responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

## SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013 (No auditados)

#### Nota 2 Bases de Preparación de los Estados Financieros, continuación

##### (2.2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

Las mejoras y modificaciones a las IFRS, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el periodo se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Sociedad no las ha aplicado en forma anticipada:

<b>Nuevas NIIF Fecha de aplicación obligatoria</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 10, Estados Financieros Consolidado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

<b>Enmiendas a NIIF Fecha de aplicación obligatoria</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIC 1, Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

<b>Nuevas Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
CINIIF 20, Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

La Sociedad evaluó los impactos que podrían generar las nuevas normas, concluyendo preliminarmente que no afectarán significativamente los estados financieros.

## **SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013  
(No auditados)

---

### **Nota 2 Bases de Preparación de los Estados Financieros, continuación**

#### *(2.2) Bases de Preparación de los Estados Financieros, continuación*

La Sociedad evaluó los impactos que podrían generar los mencionados cambios en las normas, concluyendo preliminarmente que no afectará significativamente los estados financieros.

### **Nota 3 Políticas Contables**

#### *3.1 Información Financiera por Segmentos Operativos*

La Sociedad presenta un solo segmento de negocios asociado a su giro principal.

#### *3.2 Moneda de Presentación y Moneda Funcional*

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»). Los estados financieros se presentan en Pesos Chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

#### *3.3 Propiedad de Inversión*

Los bienes de propiedad de inversión son utilizados en el giro de la inmobiliaria y comprenden terrenos, edificios y mobiliario.

Los bienes de propiedad de inversión son medidos inicialmente a su costo de adquisición, y su medición subsecuente a su costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, cuando corresponda.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

## **SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013  
(No auditados)

---

### **Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación**

#### *3.3 Propiedad de inversión, continuación*

La depreciación se reconoce en cuentas de resultados, en base al método de depreciación lineal según la vida útil económica estimada de cada componente de un ítem de Propiedad de Inversión, contada desde la fecha en que el activo se encuentre disponible para su uso.

Las vidas útiles estimadas para bienes nuevos es la siguiente:

Edificios	100 años
Muebles y útiles	10 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de los estados financieros.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable

#### *3.4 Pérdidas por Deterioro de Valor de los Activos*

Los activos que tienen una vida útil indefinida, como los son los terrenos, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

Los activos de propiedades de inversión, distintos de los terrenos, 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.

## **SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013  
(No auditados)

---

### **Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación**

#### *3.5 Activos y pasivos financieros*

##### *Efectivo y equivalentes al efectivo*

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 y los sobregiros bancarios.

##### *Otros activos financieros*

Corresponde a fondos mantenidos en inversiones financieras que tienen restricción de uso.

##### *Cuentas por pagar comerciales*

Corresponde a los servicios recibidos de proveedores dentro del curso normal de las actividades, se valoran a su costo amortizado.

#### *3.6 Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos*

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) 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.

## **SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013  
(No auditados)

---

### **Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación**

#### *3.6 Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos,*

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 se puedan compensar dichas diferencias.

#### *3.7 Provisiones*

La Sociedad provisiona cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- Se 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.

#### *3.8 Ingresos Ordinarios y Costos de Explotación*

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la sociedad y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos y costos de la entidad se registran sobre la base devengada, conforme al periodo en el cual se devengó, independientemente del periodo de su percepción.

#### *3.9 Ingresos y Costos Financieros*

Los ingresos y costos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo.

#### *3.10 Distribución de Dividendos*

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en el estado de situación en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad. La sociedad ha definido como política distribuir el 30% de las utilidades líquidas.

## **SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013  
(No auditados)

---

### **Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación**

#### *3.11 Período contable*

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de situación financiera al 30 de junio 2013 y 31 de diciembre de 2012.
- Estado de cambios en el patrimonio neto por los períodos terminados al 30 de junio de 2013 y 2012.
- Estado de resultados integrales por los semestres terminados al 30 de junio de 2013 y 2012 y por los períodos 1 de abril al 30 de junio de 2013 y 2012.
- Estado de flujos de efectivo directo por los períodos terminados al 30 de junio de 2013 y 2012.

## **SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013  
(No auditados)

---

### **Nota 4 Gestión del Riesgo Financiero**

La sociedad no tiene riesgos financieros significativos que informar.

### **Nota 5 Información financiera por segmentos**

La Inmobiliaria dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal, el cual comprende los servicios de arriendo de bienes inmuebles, constituyendo éstos los ingresos por actividades ordinarias del periodo, siendo todos los costos operativos del ejercicio asociados a dicho segmento.

La Sociedad posee un solo cliente, la Corporación Club Viña del Mar.

### **Nota 6 Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y el equivalente a efectivo en el Estado de Situación Financiera Clasificado comprenden disponible y cuentas corrientes bancarias.

El saldo del efectivo y equivalente al efectivo se detalla en el siguiente cuadro:

	<b>30.06.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Caja	30	30
Banco Citibank	<u>768</u>	<u>1.984</u>
<b>Totales</b>	<b><u>798</u></b>	<b><u>2.014</u></b>

## SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013  
(No auditados)

---

### Nota 7 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Los saldos y transacciones corresponden a rentas de arrendamiento del bien inmueble, propiedad de la Sociedad.

a) Las cuentas por cobrar a empresas relacionadas son de corto plazo y corresponden al último mes de arriendo.

	<b>30.06.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores relacionados	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>
<b>Totales</b>	<u><b>1.500</b></u>	<u><b>1.500</b></u>

b) Las transacciones con empresas relacionadas se realizan de acuerdo a condiciones normales de mercado. El detalle es el siguiente:

				<b>Por años terminados al 30 de Junio de</b>	
<b>Sociedad</b>	<b>RUT</b>	<b>Naturaleza de la relación</b>	<b>Descripción de la transacción</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Corporación Club Viña del	82.105.700-	Accionista mayoritario	Arriendo de bien raiz	7.563	7.484

## SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013  
(No auditados)

### Nota 8 Propiedad de Inversión

(a) El resumen de los activos de Propiedad de Inversión es el siguiente:

<b>Al 30 de Junio de 2013</b>	<b>Activo Bruto M\$</b>	<b>Depreciación Acumulada M\$</b>	<b>Activo Neto M\$</b>
Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676 (	210.607 )	159.069
Otros	259.633 (	198.727 )	60.906
<b>Totales</b>	<b>850.453 (</b>	<b>409.334 )</b>	<b>441.119</b>

#### Al 31 de diciembre de 2012

Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676 (	207.072 )	162.604
Otros	259.633 (	198.727 )	60.906
<b>Totales</b>	<b>850.453 (</b>	<b>405.799 )</b>	<b>444.654</b>

(b) El detalle y los movimientos de las distintas categorías de los activos de Propiedad de inversión al 31 de diciembre de 2012 y 30 de junio de 2013, se muestran en la tabla siguiente:

	<b>Terrenos M\$</b>	<b>Edificios neto M\$</b>	<b>Otros activos, neto M\$</b>	<b>Total propiedad de Inversión, neto M\$</b>
Saldo inicial a 01.01.2013	221.144	162.604	60.906	444.654
Gastos por depreciación	- (	3.535 )	- (	3.535 )
Total cambios	- (	3.535 )	- (	3.535 )
<b>Saldo final al 30 de Junio de 2013</b>	<b>221.144</b>	<b>159.069</b>	<b>60.906</b>	<b>441.119</b>
Saldo inicial a 01.01.2012	221.144	169.674	60.906	451.724
Gastos por depreciación	(	7.070 )	(	7.070 )
Total cambios	(	7.070 )	(	7.070 )
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>221.144</b>	<b>162.604</b>	<b>60.906</b>	<b>444.654</b>

## **SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013  
(No auditados)

---

### **Nota 8 Propiedad de Inversión, continuación**

- c) El edificio y los bienes muebles son utilizados por la Corporación Club Viña del Mar, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito. De conformidad a dicho acuerdo los seguros para resguardar la integridad de estos son contratados por la parte arrendataria, dichos seguros cubren los riesgos de incendio y los adicionales de terremoto, huelga y terrorismo, rotura de cañerías, riesgos de la naturaleza y caídas de aviones, tanto para el edificio en el lote "A" como para su contenido.

La Corporación Club Viña del Mar continuará cancelando el arriendo en forma normal.

- d) Deterioro de los activos

Como consecuencia del terremoto que afecto al país el pasado 27 de febrero de 2010, y debido a los daños sufridos por la propiedad, se ha hecho uso de los seguros contratados según lo señalado en el punto c) anterior.

Basados en lo anterior, en los estudios técnicos realizados y en el avance de las obras de reparación se ha determinado que no es necesario reconocer deterioro en los activos de la Sociedad.

### **Nota 9 Otros activos financieros de largo plazo**

No existen activos financieros de Largo Plazo.

## SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013  
(No auditados)

---

### Nota 10 Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta

La Sociedad no ha reconocido impuesto a la renta por presentar pérdida tributaria.

La Sociedad no ha reconocido el activo por impuestos diferidos, derivado de la pérdida tributaria, por un monto de M\$ 262.784 , debido a que no existe certeza de que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas pérdidas

	<b>30.06.2013</b>	<b>30.06.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pérdidas de período	( <u>3.801</u> )	( <u>2.542</u> )
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto		
Ingreso por impuesto utilizando la Tasa legal	760	432
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos	( <u>760</u> )	( <u>432</u> )
<b>Ajustes al gasto por impuesto Utilizando la tasa legal</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

## SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013  
(No auditados)

---

### Nota 11 Patrimonio y Reservas

(a) *Capital*

El capital asciende a M\$ 682.496, correspondientes a 872 acciones suscritas y pagadas.

(b) *Dividendos*

La Sociedad no ha efectuado distribución de dividendos en consideración a que presenta pérdidas en el ejercicio y pérdidas acumuladas.

(c) *Otras Reservas*

Corresponde a una reserva para futuras capitalizaciones y efecto de la revaluación del capital a la fecha de transición, según lo indicado por el oficio circular N° 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

<b>Concepto</b>	<b>30.06.2013</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2012</b> <b>M\$</b>
Reserva para futuras capitalizaciones	<u>16.235</u>	<u>16.235</u>
<b>Totales</b>	<u><u>16.235</u></u>	<u><u>16.235</u></u>

### Nota 12 Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos de Administración

(a) El detalle de los ingresos ordinarios se indica en el siguiente cuadro:

	<b>Del 01-01-2013 al</b> <b>30-06-2013</b> <b>M\$</b>	<b>Del 01-01-2012</b> <b>al 30-06-2012</b> <b>M\$</b>
Ingresos por arriendo	<u>7.563</u>	<u>7.484</u>
<b>Totales</b>	<u><u>7.563</u></u>	<u><u>7.484</u></u>

## SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013  
(No auditados)

---

### Nota 12 Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos de Administración

(b) El detalle de los costos de ventas se indica en el siguiente cuadro:

	<b>Del 01-01-2013 al 30-06-2013 M\$</b>	<b>Del 01-01-2012 al 30-06-2012 M\$</b>
Depreciación	<u>3.535</u>	<u>3.535</u>
<b>Totales</b>	<b><u>3.535</u></b>	<b><u>3.535</u></b>

(c) El detalle de los gastos de administración se indica en el siguiente cuadro:

	<b>Del 01-01-2013 al 30-06-2013 M\$</b>	<b>Del 01-01-2012 al 30-06-2012 M\$</b>
Honorarios de administración	<u>5.355</u>	<u>5.586</u>
<b>Totales</b>	<b><u>5.355</u></b>	<b><u>5.586</u></b>

### NOTA 13. DIRECTORIO Y PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA

a) Remuneraciones del Directorio y administradores:

El Directorio no percibe remuneración por su gestión. La remuneración de los administradores es la siguiente:

	<b>30.06.2013 M\$</b>	<b>30.06.2012 M\$</b>
Honorarios por administración	<u>5.355</u>	<u>5.586</u>
<b>Totales</b>	<b><u>5.355</u></b>	<b><u>5.586</u></b>

.b) Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones con el personal clave

No existen saldos pendientes por cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones entre la Sociedad, sus Directores y Gerencia.

## **SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013  
(No auditados)

---

### **Nota 14 Contingencias y Compromisos**

La administración de Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A. no presenta asuntos litigiosos o eventualmente litigiosos, que pudieren derivar en pérdidas o ganancias para la empresa, ni de asuntos de carácter tributario que puedan eventualmente representar una obligación real o contingente para la empresa.

### **Nota 15 Arrendamientos**

La Sociedad mantiene un contrato de arrendamiento operativo, de largo plazo con la Corporación Club Viña del Mar desde 1994. El plazo del contrato es de 50 años. Son de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones de bienes raíces y la contratación de los seguros respectivos, y la mantención de la propiedad que sean necesarias.

El arriendo es por un monto fijo en pesos reajutable trimestralmente según la variación del índice de precios al consumidor.

El contrato no contempla cláusula de opción de compra, en consideración a que no existe la intención de la Sociedad de transferir la propiedad de los bienes arrendados.

El contrato incluye una cláusula de renovación al término de éste la cual se hará efectiva siempre que las partes lleguen a un acuerdo.

El resumen de los pagos de arrendamiento mínimos, no cancelables, a recibir hasta el final del contrato es el siguiente:

	<b>M\$</b>
Hasta 1 año	7.563
Más de 1 hasta 5 años	60.504
Más de 5 años	408.403
<b>Total</b>	<b>476.470</b>

El ingreso de Enero a Junio de 2013, por el arriendo recibido ascendió a M\$ 7.563 (M\$ 7.484 por el período enero a Junio 2012).

La depreciación de los bienes arrendados ascendió a M\$ 3.535 por el período de enero a Junio de 2013 (M\$ 3.535 por el período enero a Junio de 2012).

## **SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2013  
(No auditados)

---

### **Nota 16 Medio Ambiente**

Al 30 de Junio de 2013 no se han efectuado desembolsos por este concepto

### **Nota 17 Seguros.**

La Corporación Club Viña del Mar en conformidad a contrato de arriendo, informo que con fecha 25 de Junio 2012, se han contratado seguros de Incendio y Terremoto con la Aseguradora Magallanes correspondiente a la propiedad de la Inmobiliaria.

### **Nota 18 Hechos Posteriores**

Entre el 30 de Junio de 2013 y la emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar la adecuada presentación y/o la interpretación de los mismos.