



INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

**Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2012**

RUT: 85.450.500-9
Prat 827, oficina 702
Valparaíso, Chile
Fono (56-32)2212626
e-mail: auditoria@nattero.cl
www.nattero.cl



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Accionistas Inmobiliaria Instituto Previsión S.A.

Hemos efectuado una revisión a los estados de situación financiera intermedios de Inmobiliaria Instituto de Previsión S.A. al 30 de junio de 2012 y 2011, a los estados integrales de resultados intermedios por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivos por el período de seis meses terminados en esas fechas. Los estados financieros intermedios y sus correspondientes notas han sido preparados de acuerdo a NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), la preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración.

Hemos efectuado nuestras revisiones de acuerdo con normas de auditoría establecidas en Chile para una revisión de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de estas revisiones es significativamente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.

Basados en nuestras revisiones, no tenemos conocimiento de cualquiera modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros intermedios de Inmobiliaria Instituto de Previsión S.A. para que estos estén de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Con fecha 07 de marzo de 2012 emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera.


RENZO NATTERO ANTONELLI
NATTERO & CIA. LTDA.
R.E.A.E. N° 28 S.V.S.

Valparaíso, 14 de agosto de 2012.

INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

Estados Financieros correspondientes al período terminado al 30 de Junio de 2012

Estado de Situación Financiera Clasificado

| Activos | NOTA | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo | 4 | 246.997 | 45.069 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 5 | 5.236 | 400 |
| Activos por impuestos, corrientes | 6 | 97 | 655 |
| Activos corrientes totales | | 252.330 | 46.124 |
| Activos no corrientes | | | |
| Otros activos financieros, no corrientes | 9 | 8.400 | 8.100 |
| Propiedades, Planta y Equipo | 7 | 0 | 314 |
| Propiedad de inversión | 8 | 206.258 | 345.931 |
| Total de activos no corrientes | | 214.658 | 354.345 |
| Total de activos | | 466.988 | 400.469 |
| Patrimonio y pasivos | | | |
| Pasivos | | | |
| Pasivos corrientes | | | |
| Otros pasivos financieros, corrientes | 10 | 3.279 | 296 |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 11 | 1.154 | 2.634 |
| Otros pasivos no financieros, corrientes | 12 | 4.005 | 3.354 |
| Pasivos por Impuestos, Corrientes | 13 | 44.863 | 0 |
| Pasivos corrientes totales | | 53.301 | 6.284 |
| Pasivos no corrientes | | | |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes | 14 | 8.400 | 8.100 |
| Total de pasivos no corrientes | | 8.400 | 8.100 |
| Total pasivos | | 61.701 | 14.384 |
| Patrimonio | | | |
| Capital emitido | 15 | 240.149 | 240.149 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | 15 | 89.353 | -45.153 |
| Otras reservas | 15 | 75.785 | 191.089 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 15 | 405.287 | 386.085 |
| Patrimonio total | | 405.287 | 386.085 |
| Total de patrimonio y pasivos | | 466.988 | 400.469 |

INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

Estados Financieros correspondientes al período terminado al 30 de Junio de 2012

| Estado de Resultados Por Naturaleza | NOTA | Enero - Junio | | Abril- Junio | |
|--|------|---------------|---------|--------------|--------|
| | | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Ganancia (pérdida) | | | | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 16 | 11.692 | 16.389 | 5.805 | 8.238 |
| Otros Ingresos, por naturaleza | | 5 | 110 | 5 | 110 |
| Gastos por beneficios a los empleados | 17 | -6.777 | -7.054 | -3.099 | -3.533 |
| Gasto por depreciación y amortización | 18 | 0 | -2.662 | 0 | -1.331 |
| Otros gastos, por naturaleza | 19 | -9.574 | -11.934 | -3.454 | -7.243 |
| Otras Ganancias (Pérdidas) | 20 | 182.870 | 0 | 182.870 | 0 |
| Ingresos financieros | 21 | 1.400 | 1.046 | 991 | 719 |
| Costos financieros | 21 | -247 | -137 | -192 | -103 |
| Resultados por unidades de reajuste | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ganancia (pérdida), antes de impuestos | | 179.369 | -4.242 | 182.926 | -3.143 |
| Gasto por impuestos a las ganancias | 23 | -44.863 | 0 | -44.863 | 0 |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas | | 134.506 | -4.242 | 138.063 | -3.143 |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ganancia (pérdida) | | 134.506 | -4.242 | 138.063 | -3.143 |
| Ganancia (pérdida), atribuible a | | | | | |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora | | 134.506 | -4.242 | 138.063 | -3.143 |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ganancia (pérdida) | | 134.506 | -4.242 | 138.063 | -3.143 |
| Ganancias por acción | | | | | |
| Ganancia por acción básica | | | | | |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas | 22 | 22 | 0 | 23 | 0 |
| Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ganancia (pérdida) por acción básica | | 22 | 0 | 23 | 0 |
| Ganancias por acción diluidas | | | | | |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción | | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Estado de Resultados Integral | Enero - Junio | | Abril - Junio | |
|---|---------------|--------|---------------|--------|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Ganancia (pérdida) | 134.506 | -4.242 | 138.063 | -3.143 |
| Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Diferencias de cambio por conversión | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Activos financieros disponibles para la venta | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Coberturas del flujo de efectivo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 134.506 | -4.242 | 138.063 | -3.143 |
| Resultado integral atribuible a | | | | |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | 134.506 | -4.242 | 138.063 | -3.143 |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 134.506 | -4.242 | 138.063 | -3.143 |

INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

Estados Financieros correspondientes al período terminado al 30 de Junio de 2012

| Estado de Flujo de Efectivo Directo | Enero - Junio | |
|---|---------------|--------|
| | 2012 | 2011 |
| | M\$ | M\$ |
| 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 | 5.306 | 17.120 |
| Cobros por regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias | 2.459 | 0 |
| Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas | 253.955 | 0 |
| Otros Cobros por Actividades de la Operación | 245 | 0 |
| Clases de pagos | | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | -7.697 | -7.669 |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | -7.173 | -6.925 |
| Otros pagos por actividades de operación | -4.056 | -5.575 |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | 663 | 1.174 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 1.088 | 0 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 244.790 | -1.875 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | | |
| Anticipos de Efectivo y Préstamos concedidos a terceros | -46.133 | 0 |
| Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros | 0 | 0 |
| Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera | -285.000 | 0 |
| Cobros de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera | 285.052 | 2.000 |
| Intereses recibidos | 452 | 1.046 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 0 | -2.000 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | -45.629 | 1.046 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | | |
| Importes procedentes de préstamos de corto plazo | 12.898 | 5.063 |
| Total importes procedentes de préstamos | 12.898 | 5.063 |
| Pagos de préstamos | -9.915 | -5.066 |
| Intereses pagados | -216 | -34 |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | 0 | 0 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 0 | -87 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | 2.767 | -124 |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | 201.928 | -953 |
| 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 | 201.928 | -953 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | 45.069 | 46.727 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período | 246.997 | 45.774 |

INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

Estados Financieros correspondientes al período terminado al 30 de Junio de 2012

| 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 Actual 01/01/2012 | 240.149 | 191.089 | 191.089 | -45.153 | 386.085 | 0 | 386.085 |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo Inicial Reexpresado | 240.149 | 191.089 | 191.089 | -45.153 | 386.085 | 0 | 386.085 |
| Cambios en patrimonio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado Integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ganancia (pérdida) | 0 | 0 | 0 | 134.506 | 134.506 | 0 | 134.506 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral | 0 | 0 | 0 | 134.506 | 134.506 | 0 | 134.506 |
| Emisión de patrimonio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inc.(disminuc.) por otras aportaciones de los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inc.(disminuc.) por otras distribuciones a los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inc.(disminuc.) por transferencias y otros cambios | 0 | -115.304 | 0 | 0 | 0 | -115.304 | -115.304 |
| Inc.(disminuc.) por transacciones de acciones en cartera | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de cambios en patrimonio | 0 | -115.304 | 0 | 134.506 | 134.506 | -115.304 | 19.202 |
| Saldo Final Período Actual 30/06/2012 | 240.149 | 75.785 | 191.089 | 89.353 | 520.591 | -115.304 | 405.287 |

| 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 01/01/2011 | 240.149 | 191.089 | 191.089 | -35.944 | 395.294 | 0 | 395.294 |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo Inicial Reexpresado | 240.149 | 191.089 | 191.089 | -35.944 | 395.294 | 0 | 395.294 |
| Cambios en patrimonio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado Integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ganancia (pérdida) | 0 | 0 | 0 | -4.242 | -4.242 | 0 | -4.242 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral | 0 | 0 | 0 | -4.242 | -4.242 | 0 | -4.242 |
| Emisión de patrimonio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inc.(disminuc.) por otras aportaciones de los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inc.(disminuc.) por otras distribuciones a los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inc.(disminuc.) por transferencias y otros cambios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inc.(disminuc.) por transacciones de acciones en cartera | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de cambios en patrimonio | 0 | 0 | 0 | -4.242 | -4.242 | 0 | -4.242 |
| Saldo Final Período Anterior 30/06/2011 | 240.149 | 191.089 | 191.089 | -40.186 | 391.052 | 0 | 391.052 |

INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

Estados Financieros correspondientes al período terminado al 30 de Junio de 2012

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 adquiriera, 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 número 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 N° 1.924 del 24 de abril de 2009, los estados financieros trimestrales intermedios se presentan para los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera: 30 de Junio 2012, 31 de Diciembre 2011.
- Estados Integrales de Resultados: Para los periodos comprendidos entre:
 - * El 01 de Enero y el 30 de Junio de 2012 y 2011 y
 - * El 01 de Abril y el 30 de Junio de 2012 y 2011.
- Estado: de Flujo de Efectivo: 30 de Junio de 2012 – 30 de Junio de 2011.
- Estado de Cambios en el Patrimonio: Al 30 de Junio de 2012 – 30 de Junio de 2011.

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 están compuestas 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 | 30.06.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|---|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldos en Bancos | Pesos | 0.- | 0.- |
| Otros Efectivos y Equivalente al Efectivo | Pesos | 246.997.- | 45.069.- |
| Total | | 246.997.- | 45.069.- |

NOTA 5 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

El detalle del monto informado dentro de este rubro es:

| Concepto | 30.06.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar | | |
| Deudores por Ventas ⁽¹⁾ | 5.016.- | 400.- |
| Documentos por Cobrar ⁽²⁾ | 100.- | 0 |
| Deudores Varios ⁽³⁾ | 120.- | 0 |
| Total | 5.236- | 1.373.- |

- (1).- Correspondiente a los Arriendos Adeudados al cierre de cada periodo.
 (2).- Fondos pendientes de rendición al término de cada periodo
 (3).- Correspondiente a garantías por el arriendo de las oficinas que actualmente utiliza la Inmobiliaria para desarrollar sus funciones. (M\$ 120.-)

NOTA 6 ACTIVOS POR IMPUESTOS

Las partidas comprendidas en este rubro son:

| Impuestos por Cobrar | 30.06.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| P.P.M. | 97.- | 403.- |
| Otros Impuestos por Recuperar | 0.- | 252.- |
| Total | 97.- | 655.- |

NOTA 7 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La composición para los períodos terminados al 30 de Junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada son los siguientes:

| Clases de Propiedades, Planta y Equipo, por clases | 30.06.2012 | 31.12.2011 |
|--|-------------------|-------------------|
| Propiedades, Planta y Equipo, Neto | 0.- | 314.- |
| Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto | 0.- | 0 |
| Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto (Presentación) | | |
| Propiedades, Planta y Equipo, Bruto | 0.- | 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 | 0.- | (3.062.-) |
| Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Otros | 0.- | 0 |

| | 30.06.2012 | 31.12.2011 |
|--|------------|------------|
| Saldo Inicial (Neto de Depreciación Acumulada) | 314 | 657 |
| Adiciones | 270 | |
| Gastos Depreciación | 0 | -343 |
| Otros Incrementos (Decrementos) | -584 | |
| Total Movimientos | 0 | -343 |
| Saldo Final | 0 | 314 |

Cabe mencionar que a principios de este año tanto las Propiedades de Inversión como las Propiedades Plantas y Equipos sufrieron los daños de un incendio, quedando la totalidad de los bienes inutilizables. Dicha pérdida se reconoció de acuerdo a los valores registrados en la contabilidad.

Todos los activos contaban con seguro, el cual cubrió gran parte de los daños.

La pérdida generada por este evento, se encuentra directamente relacionada con el reconocimiento del aporte del seguro, razón por la cual ésta se registró en el rubro Otras Ganancias (Pérdidas) del estado de Resultados (Ver Nota 20).

NOTA 8 PROPIEDADES DE INVERSION

La composición para los períodos terminados al 30 de Junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada son los siguientes:

| Clases de Propiedades de Inversión, por clases | 30.06.2012 | 31.12.2011 |
|--|-------------------|-------------------|
| Propiedad de Inversión, Neto | 206.258.- | 345.931.- |
| Clases de Propiedades de Inversión, Bruto (Presentación) | | |
| Propiedad de Inversión, Bruto | 206.258.- | 482.206.- |
| Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades de Inversión (Presentación) | | |
| Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Propiedad de Inversión | 0.- | (136.275) |

Las propiedades de inversión corresponden íntegramente a un bien raíz ubicado en la ciudad de Valparaíso.

En enero de 2012 la propiedad antes señalada sufrió las consecuencias de un incendio, situación que dejó totalmente destruido el inmueble. En razón a lo anterior se reconoció la pérdida generada por este evento, dejando en este rubro solo el valor del Terreno y de las Obras en Ejecución, las que responden a la reconstrucción del inmueble

La pérdida que se reconoció por este evento está relacionada directamente con el cobro del seguro asociado a la propiedad, el que fue autorizado por la respectiva compañía en Junio de 2012. Por dicha razón esta operación se registró en el rubro Otras Ganancias (Pérdidas) del Estado de Resultados (ver Nota 20)

NOTA 9 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de Otros Activos Financieros No Corrientes, al 30 de Junio de 2012 y 31 de Diciembre de 2011, se presenta en cuadro adjunto.

| Otros Activos Financieros no Corrientes | 30.06.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Depósito a Plazo B | 8.400.- | 8.100.- |
| Total | 8.400.- | 8.100.- |

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 30 de Junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se presenta en cuadro adjunto.

| Otros Pasivos Financieros Corrientes | 30.06.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Banco Santander | 3.279.- | 296.- |
| Total | 3.279.- | 296.- |

NOTA 11 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, al 30 de Junio de 2012 y 31 de Diciembre de 2011, es el siguiente:

| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 30.06.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Asesorías Profesionales | 1.137.- | 2.570.- |
| Otras Cuentas por Pagar | 17.- | 64.- |
| Impuesto Territorial | 0.- | 0.- |
| Total | 1.154.- | 2.634.- |

NOTA 12 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de otros pasivos no financieros corrientes, al 30 de Junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se presenta en recuadro adjunto.

| Otros Pasivos no Financieros Corrientes | 30.06.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Dividendos por Pagar | 241.- | 241.- |
| Retenciones | 279.- | 349.- |
| Otros Pasivos | 3.485.- | 2.764.- |
| Total | 4.005.- | 3.354.- |

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 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde íntegramente a la provisión por Impuesto a la Renta del año comercial respectivo. Para el año 2012, esta provisión asciende a M\$ 44.863.- Durante el año comercial 2011 no se provisión impuesto renta por tener la sociedad resultados negativos.

NOTA 14 OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de otros pasivos financieros no corrientes, al 30 de Junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se presenta en cuadro adjunto.

| Otros Pasivos Financieros no Corrientes | 30.06.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Acreedores Largo Plazo | 8.400.- | 8.100.- |
| Total | 8.400.- | 8.100.- |

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 15 PATRIMONIO

a) Capital

Al 30 de Junio de 2012, 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

A continuación se presenta el detalle de las denominadas Otras Reservas, para ambos periodos presentados:

| Otras Reservas | 30.06.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Reservas por Ajustes de Valor | 75.785.- | 191.089.- |
| Total | 75.785.- | 191.089.- |

La disminución de las Reservas por Ajuste de Valor dice relación con el castigo de las Propiedades de Inversión, el que se produce por el siniestro incendiario que afectó al único inmueble que compone dicha propiedad.

c) Resultados retenidos (Pérdidas Acumuladas)

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

| Resultados retenidos | 30.06.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Saldo Inicial | (45.153) | (35.944) |
| Resultado del ejercicio | 134.506 | (9.209) |
| Dividendo Pagado | (0) | (0) |
| Total | 89.353 | (45.153) |

NOTA 16 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 periodo, son los siguientes:

| Ingresos Ordinarios | 30.06.2012 | 30.06.2011 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Ingresos por Arriendos | 11.692.- | 16.389.- |
| Total | 11.692.- | 16.389.- |

c) Como se señaló anteriormente, la propiedad arrendada sufrió un evento incendiario por lo que ésta no se encuentra en condiciones de ser explotada. Solo el principal arrendatario mantuvo la vigencia del contrato.

Aún cuando las dependencias arrendadas se encuentran inutilizables, existen en la actualidad dos contratos de arriendos vigentes, situación que se genera en consideración a la ubicación del inmueble y a la buena relación que los arrendatarios mantienen con la Inmobiliaria.

NOTA 17 GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

| Clases de gasto por empleado | 30.06.2012 | 30.06.2011 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Sueldos y salarios | (6.777) | (7.054) |
| Total | (6.777) | (7.054) |

NOTA 18 DEPRECIACION Y AMORTIZACION

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

| Depreciación y Amortización | 30.06.2012 | 30.06.2011 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Depreciaciones | (0) | (2.662) |
| Amortizaciones | (0) | (0) |
| Totales | (0) | (2.662) |

Debido a que los bienes de propiedad de la Inmobiliaria se vieron afectados por un incendio, se efectuó el reconocimiento de la pérdida generada por el siniestro, la que alcanzó el 100% de lo registrado en los rubros Propiedades Plantas y Equipos y Propiedades de Inversión.

Este castigo tiene directa relación con los seguros asociados a la propiedad, por lo que éste se registró en el rubro Otras Ganancias (Pérdidas) del Estado de Resultados. (Ver Nota 20).

NOTA 19 OTROS GASTOS DEL PERIODO

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 Mantenimiento y Arts. de Oficina

| GASTOS AL 30.06.2012 | MONTO EN M\$ |
|--|---------------------|
| Servicios Básicos | 1.048.- |
| Impuestos Territoriales | 1.531.- |
| Asesorías Profesionales | 3.115.- |
| Gastos Mantenimiento, Oficina y Otros del Giro | 3.880.- |

NOTA 20 OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

Tal como se ha comentado en notas anteriores a principios de este año la propiedad explotada por la Inmobiliaria sufrió las consecuencias de un incendio el que destruyó tanto los bienes muebles como el inmueble.

Debido a que la sociedad contaba con seguro, en Junio de 2012 la compañía aseguradora autorizó el reintegro de M\$ 253.955.- los que fueron recibidos en conformidad por la sociedad.

Por otra parte, y en consideración a que los bienes muebles e inmuebles quedaron inutilizables, se reconoció la pérdida generada por este evento.

En consecuencia, el resultado neto de la operación es:

| | |
|------------------------------------|---------------|
| + Indemnización Seguro | M\$ 253.955.- |
| - Pérdida por Incendio Bien Raíz | M\$ 66.142.- |
| - Pérdida por Incendio Bs. Muebles | M\$ 4.943.- |
| = Resultado Neto | M\$ 182.870.- |

NOTA 21 RESULTADO FINANCIERO

| Resultado Financiero | 30.06.2012 | 30.06.2011 |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Ingreso (pérdida) procedente de inversiones | | |
| Ingresos de efectivo y otros medios equivalentes | 1.400.- | 1.046.- |
| Total Ingresos Financieros | 1.400- | 1.046.- |
| | | |
| Costos Financieros | | |
| Gastos bancarios | (247) | (137) |
| Total Gastos Financieros | (247) | (137) |
| | | |
| Total Resultado Financiero | 1.153.- | 909.- |

NOTA 22 GANANCIA POR ACCION

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

| |
|--|
| $\frac{\text{Resultado del Balance}}{\text{Promedio Acciones}} = \frac{134.505.969.-}{6.000} = \$ 22.417,66$ |
|--|

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 23 GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

La Provisión Impuesto a la renta se reconoció en base al resultado financiero de la sociedad. A dicho resultado se le aplicaron las normas tributarias vigentes en la Ley de la Renta, determinando de esta forma la base imponible del impuesto. A la base así determinada se le aplicó la actual tasa de impuesto, la que asciende a 18,5%.

Renta Liquida Imponible M\$ 242.502.-

Tasa Aplicable 18.5% M\$ 44.863.-

NOTA 24 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

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

NOTA 25 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 26 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 27 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 28 HECHOS POSTERIORES

Entre el 1º de Junio de 2012 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 29 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 30 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 16 de Agosto 2012.-