

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CLASIFICADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013(NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota N°	30.09.2013 M\$	(Proforma) 31.12.2012 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	622.195	58.936
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		<u>1.740</u>	<u>-</u>
Activos totales corrientes		<u>623.935</u>	<u>58.936</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5	6.989.567	6.911.587
Propiedades, planta y equipos		1.165	1.586
Propiedades de inversión	7	<u>35.335.347</u>	<u>36.050.398</u>
Total de activos no corrientes		<u>42.326.079</u>	<u>42.963.571</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>42.950.014</u></u>	<u><u>43.022.507</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CLASIFICADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(En miles de pesos - M\$)

	Nota	30.09.2013	(Proforma) 31.12.2012
	N°	M\$	M\$
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		10.516	22.030
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	5	164.795	122.747
Pasivos por impuestos corrientes		440	195
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados		1.828	
Total de pasivos corrientes		<u>177.579</u>	<u>144.972</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivo por impuestos diferidos	6	1.098.921	1.135.475
Provisiones no corrientes por beneficio a los empleados		2.177	-
Total de pasivos no corrientes		<u>1.101.098</u>	<u>1.135.475</u>
Total pasivos		<u>1.278.677</u>	<u>1.280.447</u>
PATRIMONIO:			
Capital emitido	8	8.082.128	8.082.128
Otras reservas		(449.896)	(449.896)
Ganancias acumuladas		34.039.105	34.109.828
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>41.671.337</u>	<u>41.742.060</u>
Participaciones no controladoras		-	-
Total de patrimonio		<u>41.671.337</u>	<u>41.742.060</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		<u><u>42.950.014</u></u>	<u><u>43.022.507</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR FUNCION

POR LOS PERIODOS DE SEIS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NO AUDITADOS) Y TRES
(En miles de pesos - M\$)

		01.01.2013	01.07.2013	(Proforma)	(Proforma)
	Nota	30.09.2013	30.09.2013	01.01.2012	01.07.2012
	N°	M\$	M\$	30.09.2012	30.09.2012
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	9	744.167	684.558	36.850	18.013
COSTO DE VENTAS	10	<u>(827.787)</u>	<u>(755.204)</u>	<u>(127.736)</u>	<u>(42.216)</u>
GANANCIA (PERDIDA) BRUTA		<u>(83.620)</u>	<u>(70.646)</u>	<u>(90.886)</u>	<u>(24.203)</u>
Gastos de administración	11	(157.613)	(103.290)	(45.121)	(8.641)
Otros gastos, por función		(24.866)	(24.037)	(24.654)	(4.722)
Otras ganancias		-	-	63	-
Costos financieros		-	-	-	-
Ingresos financieros	12	201.103	96.446	-	-
Resultado por unidades de reajuste	13	<u>16.371</u>	<u>14.312</u>	<u>77</u>	<u>40</u>
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		(48.625)	(87.215)	(160.521)	(37.526)
Resultado por impuestos a las ganancias	6	<u>36.114</u>	<u>32.233</u>	<u>(89.763)</u>	<u>(147.465)</u>
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		(12.511)	(54.982)	(250.284)	(184.991)
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (Pérdida)		<u><u>(12.511)</u></u>	<u><u>(54.982)</u></u>	<u><u>(250.284)</u></u>	<u><u>(184.991)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS
POR LOS PERIODOS DE SEIS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NO AUDITADOS) Y TRES MESES
COMPRENDIDOS ENTRE EL 01 DE JULIO Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 y 2012 (NO AUDITADO) RESPECTIVAMENTE.

(En miles de pesos - M\$)

	01.01.2013	01.07.2013	(Proforma)	(Proforma)
	30.09.2013	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de otros resultados integrales				
Ganancia (Pérdida)	(12.511)	(54.982)	(250.284)	(184.991)
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto				
Cobertura de flujo de caja	-	-	-	-
Ajustes por conversión	-	-	-	-
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto, total	-	-	-	-
Total Resultado de ingresos y gastos integrales	<u>(12.511)</u>	<u>(54.982)</u>	<u>(250.284)</u>	<u>(184.991)</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles				
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios	(12.511)	(54.982)	(250.284)	(184.991)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Total Resultado de ingresos y gastos integrales	<u>(12.511)</u>	<u>(54.982)</u>	<u>(250.284)</u>	<u>(184.991)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO
POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NO AUDITAI
(En miles de pesos - M\$)

	01.01.2013 30.09.2013 M\$	(Proforma) 01.01.2012 30.09.2012 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	103.083	36.344
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(272.449)	(181.323)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(20.145)	(18.094)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(58.525)</u>	<u>61</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	<u>(248.036)</u>	<u>(163.012)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	<u>650.000</u>	<u> </u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	<u>650.000</u>	<u>-</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION:		
Préstamos de entidades relacionadas	<u>161.295</u>	<u>86.423</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	<u>161.295</u>	<u>86.423</u>
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>563.259</u>	<u>(76.589)</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	563.259	(76.589)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	<u>58.936</u>	<u>88.663</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u><u>622.195</u></u>	<u><u>12.074</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012

(NO AUDITADOS)

(En miles de pesos - M\$)

	Nota	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial 01 de enero de 2013	1 y 8	8.272.394	(640.162)	34.109.828	41.742.060
Ajuste capital de apertura	1 y 8	(190.266)	190.266	-	-
Saldo inicial 01 de enero de 2013 ajustado		8.082.128	(449.896)	34.109.828	41.742.060
Otras distribuciones				(58.212)	(58.212)
Ganancia				(12.511)	(12.511)
Saldo final al 30 de septiembre de 2013		8.082.128	(449.896)	34.039.105	41.671.337
Saldo inicial 01 de enero de 2012	1 y 8	8.272.394	(640.162)	33.829.524	41.461.756
Ajuste capital de apertura	1 y 8	(190.266)	190.266	-	-
Saldo inicial 01 de enero de 2012 ajustado		8.082.128	(449.896)	33.829.524	41.461.756
Pérdida				(250.284)	(250.284)
Saldo final al 30 de septiembre de 2012		8.082.128	(449.896)	33.579.240	41.211.472

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

(NO AUDITADO)

(Cifras en miles de pesos)

1. ENTIDAD QUE REPORTA

(a) Información de la entidad

En Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 de abril de 2013, celebrada por la sociedad Sintex S.A. se acordó la división de ésta en dos sociedades anónimas abiertas, subsistiendo Sintex S.A. como continuadora legal con su misma personalidad jurídica y acordándose la constitución de una nueva sociedad anónima abierta denominada Inmobiliaria Sixterra S.A., la cual nació producto de la división, sobre la base del balance de división al 31 de diciembre de 2012.

Inmobiliaria Sixterra S.A. (en adelante la Compañía), se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 9 de mayo de 2013, su domicilio legal es en Avda. Santa María 2050, Providencia, Santiago.

Inmobiliaria Sixterra S.A. es una sociedad cuya actividad está orientada principalmente a inversiones en el ámbito inmobiliario, siendo a nivel patrimonial, su mayor filial la sociedad Inversiones Sixterra S.A., la que tiene por objeto el mercado inmobiliario enfocado en el sector industrial.

La Sociedad se encuentra en proceso de inscripción en el Registro de la Superintendencia de Valores y Seguros.

(b) Bases de preparación de los estados financieros proforma

Para efectos de los presentes estados financieros consolidados intermedios se ha considerado que el Grupo económico existía previamente, por lo que, se han elaborado estados de situación financiera proforma al 31 de diciembre de 2012 y estado de resultados integral para el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2013 y el período de tres meses terminados al 30 de septiembre de 2013. Los criterios para la elaboración de los estados financieros consolidados proforma son los siguientes:

1. A la fecha de constitución de Inmobiliaria Sixterra S.A. el capital ascendió a M\$8.272.394, el cual fue suscrito y pagado en su totalidad mediante el aporte a valores libros de participaciones en filiales, propiedades de inversión y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Posteriormente, según lo observado por la Superintendencia, se observó una diferencia en el capital inicial de Sintex S.A., considerado en la primera aplicación de las normas contables IFRS. Se utilizó el correspondiente al 31 de diciembre de 2008, debiendo ser

aquél vigente al 31 de diciembre de 2009 que debía incluir la corrección monetaria del mismo.

Dicha diferencia, no tiene efectos en el patrimonio de la Compañía, toda vez que el monto respectivo fue considerado en la cuenta de Resultados Acumulados.

Debido a lo anterior, el capital de inicio de Inmobiliaria Sixterra S.A. varía de M\$8.272.394 a M\$8.082.128 y el rubro "Otras reservas" de M\$(640.162) a M\$(449.896).

2. Para efectos de los estados financieros proforma al 31 de diciembre de 2012, se ha adoptado el criterio de mantener constante el valor del capital emitido y pagado.
3. Los estados financieros consolidados proforma incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la Compañía y de sus filiales. Los saldos y efectos de las transacciones significativas realizadas entre las sociedades que conforman el Grupo consolidado han sido eliminados, así como también los resultados no realizados y se ha reconocido la participación de los inversionistas minoritarios que se presenta en el estado de situación financiera y en el estado de resultados integrales, bajo el concepto de participaciones no controladoras.

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y POLITICAS CONTABLES

a. Bases de preparación - Los estados financieros consolidados intermedios de la Compañía se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Inmobiliaria Sixterra S.A. y filiales, y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), en consideración con lo establecido en la circular N° 1924 de abril de 2009 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria Sixterra S.A. y filiales al 30 de septiembre de 2013 y la situación financiera proforma al 31 de diciembre de 2012, los resultados de las operaciones por el período de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012 y por los períodos de tres meses comprendidos entre el 01 de julio y 30 de septiembre de 2013 y 2012, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los semestres terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 28 de noviembre de 2013.

b. Bases de consolidación - Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Compañía matriz y las Compañías controladas por la Compañía. El control es alcanzado cuando la Compañía:

- Tiene el control sobre la inversión,
- Está expuesto o tiene el derecho, a los retornos variables del involucramiento con la inversión, y
- Tiene la capacidad para usar su control para afectar los retornos de la inversión.

La Compañía efectuó su evaluación sobre control basada en todos los hechos y circunstancias y la conclusión es reevaluada si existe un indicador de que hay cambios de al menos uno de los tres elementos detallados arriba.

Cuando la Compañía tiene menos que la mayoría de los derechos de voto de una inversión, alcanza el control cuando los derechos de votos son suficientes para en la práctica, dar la habilidad para dirigir las actividades relevantes de la inversión en forma unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias en la evaluación si los derechos de voto en una inversión son suficientes para dar el control, incluyendo:

- El tamaño de la participación del derecho de voto de la Compañía en relación con el tamaño y la dispersión de los otros tenedores de voto,
- Derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, otros tenedores u otras partes,
- Derechos originados en acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho adición y circunstancias que indique que la Compañía tiene o no, la habilidad para dirigir las actividades relevantes cuando las decisiones necesitan ser efectuadas, incluyendo patrones de voto previos

Todos los saldos y transacciones entre entidades relacionadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

El valor patrimonial de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades filiales consolidadas se presenta, en los rubros “Patrimonio neto: participaciones minoritarias” en el Estado Consolidado de Situación Financiera y “Ganancia atribuible a participación minoritaria” en el Estado Consolidado de Resultados Integrales.

Filiales: Una filial es una entidad sobre la cual la Compañía tiene el control de regir las políticas operativas y financieras para obtener beneficios a partir de sus actividades. Los estados financieros consolidados incluyen todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de la Compañía y sus filiales después de eliminar los saldos y transacciones intercompañía.

El detalle de las sociedades filiales incluidas en la consolidación es el siguiente:

Rut	Nombre sociedad	Moneda funcional	Porcentaje de participación		
			30/09/2013		Proforma al 31/12/2012
			Directo	Indirecto	
76.075.714-4	Inversiones Sixterra S.A.	Peso Chileno	99,99	0,00	99,99
76.041.085-3	Inmobilia Fondo de Inversión Privado	Peso Chileno	43,12	56,88	100,00

c. Período contable - Los presentes estados financieros consolidados intermedios cubren los siguientes períodos:

- Estados Consolidados de Situación Financiera clasificada, por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2013 y por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 (proforma).
- Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2013 y al 30 de septiembre de 2012, respectivamente.
- Estados Consolidados de Resultados Integrales por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012, y los períodos de tres meses terminados el 30 de septiembre de 2013 y 30 de septiembre de 2012 (proforma).
- Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Directo por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012.

d. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas - La información contenida en estos estados financieros intermedios consolidados es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los Estados Financieros intermedios consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- (i) Deterioro de activos: La Compañía revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente, son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo (“UGE”) a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo y su valor libro.

La Administración aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

En el caso de los activos financieros que tienen origen comercial, la Compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la incobrabilidad del saldo vencido, la cual es determinada en base a un análisis de la antigüedad, recaudación histórica y el estado de la recaudación de las cuentas por cobrar.

- (ii) La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente.

Las estimaciones se han realizado considerando la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, sin embargo, los acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas en los próximos ejercicios (de forma prospectiva como un cambio de estimación).

e. Transacciones en moneda extranjera - Los estados financieros consolidados se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la Compañía (su moneda funcional).

En la preparación de los estados financieros consolidados, las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de la compañía (monedas extranjeras) se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. En la fecha de cada Estado de Situación Financiera Consolidados Intermedios, los activos y pasivos monetarios expresados en monedas extranjeras son convertidos a las tasas de cambio de cierre del estado de situación.

Las “Unidades de Fomento” (UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el Estado Consolidado de Resultados Integrales en el ítem “Resultados por unidades de reajuste”.

Los activos y pasivos denominados en Dólares Estadounidenses (US\$) y Unidades de Fomento, han sido convertidos a Pesos Chilenos (moneda de presentación) a los tipos de cambio observados a la fecha de cierre:

Moneda	30.09.2013	31.05.2013	31.12.2012	31.09.2012	31.05.2012
	\$	\$	\$	\$	\$
Dólar	504,20	499,78	479,96	473,77	519,69
UF	23.091,03	22.885,92	22.840,75	22.591,05	22.620,80

f. Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

g. Propiedades de inversión - La Compañía reconoce como propiedades de inversión, aquellas propiedades mantenidas ya sea para ser explotadas en régimen de arriendo, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan a valor justo.

h. Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo la plusvalía comprada - La Compañía evalúa anualmente el deterioro del valor de los activos, conforme a la metodología establecida por la Compañía de acuerdo con lo establecido en la NIC36.

- Deterioro, inversiones en sociedades filiales y asociadas - Se revisan los activos en cuanto a su deterioro, a fin de verificar si existe algún indicio que el valor libro sea menor al importe recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro (de haberlo). En caso que el activo no genere flujos de caja que sean independientes de otros activos, la Compañía determina el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

El valor recuperable es el más alto entre el valor justo menos los costos de vender y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, se calcula el valor presente de los flujos de caja futuros descontados, a una tasa asociada al activo evaluado.

Si el valor recuperable de un activo se estima que es menor que su valor libro, este último disminuye al valor recuperable.

- Deterioro de activos financieros: En el caso de los que tienen origen comercial, la Compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido.

i. Reconocimiento de ingresos - Los ingresos ordinarios son reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- (a) Se han transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes
- (b) La entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos
- (c) El importe de los ingresos ordinarios puede ser medido con fiabilidad
- (d) Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, y
- (e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

j. Instrumentos financieros

j.1 Efectivo equivalente

Bajo este rubro se registra el efectivo en caja y bancos, cuotas de fondos mutuos y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que tienen un bajo riesgo de cambios en su valor.

j.2 Inversiones financieras (excepto derivados e inversiones en sociedades)

Las inversiones financieras, ya sean corrientes o no corrientes, se clasifican en las siguientes categorías:

- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a empresas relacionadas: se registran a su costo amortizado, que corresponde al valor de mercado inicial, menos las devoluciones de capital, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de tasa de interés efectiva, con efecto en resultados del período.
- Inversiones a mantener hasta su vencimiento: son aquellas que la Compañía tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, se registran a su costo amortizado.

j.3 Pasivos financieros excepto derivados

Los pasivos financieros como préstamos y obligaciones con el público se registran inicialmente por el efectivo recibido, netos de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores estas obligaciones se valoran a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

k. Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, que sea probable que la Compañía utilice recursos para liquidar la obligación y sobre la cual puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación. El monto reconocido como provisión representa la mejor estimación de los pagos requeridos para liquidar la obligación presente a la fecha de cierre de los Estados Financieros, teniendo en consideración los riesgos de incertidumbre en torno a la obligación. Cuando una provisión es determinada usando los flujos de caja estimados para liquidar la obligación presente, su valor libro es el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Cuando se espera recuperar, parte o la totalidad de los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión desde un tercero, el monto por cobrar se reconoce como un activo, si es prácticamente cierto que el reembolso será recibido, y el monto por cobrar puede ser medido de manera confiable.

l. Impuesto a las Ganancias - El resultado por impuesto a las ganancias del año, se determina como la suma del impuesto corriente de la Sociedad y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones tributarias, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén vigentes cuando los activos y pasivos se realicen.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios, se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera consolidado, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado, excepto activos o pasivos que provengan de combinaciones de negocio.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de plusvalías compradas y de aquellas cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en filiales, asociadas y entidades bajo control conjunto, en las cuales el Grupo pueda controlar la reversión de las mismas y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

La tasa utilizada para los activos y pasivos por impuestos diferidos corresponde a aquella que será aplicada al momento de su realización.

m. Dividendo mínimo - El Artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

El Directorio ha acordado deducir o agregar las variaciones relevantes del valor razonable de los activos y pasivos no realizados para efectos de determinar la utilidad líquida distribuable.

o. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados.

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

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a Revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – <i>Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

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

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros consolidados, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
<i>Entidades de Inversión</i> – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

La Administración de la Compañía estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo.

p. Clasificación corriente y no corriente

Activo corriente: Un activo debe clasificarse como corriente cuando:

- a) Su saldo se espera realizar, o se tiene para su venta o consumo, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la empresa;
- b) Se mantiene fundamentalmente por motivos comerciales, o para un plazo corto de tiempo, y se espera realizar dentro del período de doce meses tras la fecha del balance; o
- c) Se trata de efectivo u otro medio líquido equivalente, cuya utilización no esté restringida.

Todos los demás activos deben clasificarse como no corrientes.

Activo no corriente: Un activo que no cumpla la definición de activo corriente

Pasivo Corriente: Un pasivo debe clasificarse como corriente cuando:

- a) Se espera liquidar en el curso normal de la operación de la empresa, o bien
- b) Debe liquidarse dentro del período de doce meses desde la fecha del balance.

Todos los demás pasivos deben clasificarse como no corrientes.

Pasivo no corriente: Un pasivo que no cumpla la definición de pasivo corriente.

q. Medio ambiente - La Compañía, adhiere a los principios del Desarrollo Sustentable, los cuales compatibilizan el desarrollo económico cuidando el medio ambiente y la seguridad y salud de sus colaboradores.

La Compañía reconoce que estos principios son claves para el bienestar de sus colaboradores, el cuidado del entorno y para lograr el éxito de sus operaciones.

3. UNIFORMIDAD

Los estados de situación financiera consolidados intermedios al 30 de junio 2013 y 31 de diciembre de 2012, los resultados de sus operaciones por el periodo de seis meses terminados al 30 de junio 2013 y 2012 y por los periodos de cinco meses comprendidos entre el 01 de enero y 31 de mayo de 2013 y 2012, respectivamente y los cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio 2013 y 2012 respectivamente, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes.

4. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

La composición del rubro efectivo y efectivo equivalente, es la siguiente:

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Efectivo en caja	346	-
Saldo en bancos	611.084	54.086
Fondo mutuo Banchile	<u>10.765</u>	<u>4.850</u>
Totales	<u><u>622.195</u></u>	<u><u>58.936</u></u>

5. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

i) EL controlador principal de la sociedad Inmobiliaria Sixterra S.A. es la familia Navarrete, integrada por:

- Sucesión Vicente Navarrete Marinot,
- Rolando Díaz Laura,
- Navarrete Rolando Vicente,
- Navarrete Rolando Javier,

a través de las siguientes sociedades:

Accionistas Controladores	RUT	Participación
Algina Inversiones S.A.	96.879.780-8	46,18%
Inversiones Quiapo Sur Limitada	79.744.040-k	16,78%
Inversiones Acsin Limitada	76.232.920-4	12,00%
Inversiones Viquim Limitada	76.232.890-9	12,79%
Soc. Transportes Transalgas Limitada	87.597.600-1	2,24%
Navarrete Rolando Javier	6.426.188-6	0,44%
Inversiones Vimax Limitada	78.009.720-5	0,40%
Rehbein Ohaco Carmen	4.943.024-8	0,18%
Agrotrade Pesca Limitada	96.529.800-2	0,03%
Totales		91,04%

Forma de Ejercer el Control	Navarrete Marinot Vicente 2.066581-5	Rolando Diaz Laura 2.652.778-3	Navarrete Rolando Vicente 6.426.187-8	Navarrete Rolando Javier 6.426.188-6	Algina Inversiones S.A. 96.879.780-8	Productos Químicos Algina S.A. 80.761.800-8	Total
Agrotrade Pesca S.A.					99,99%		99,99%
Algina Inversiones S.A.	85,58%	7,36%	3,53%	3,53%			100%
Cia. De Inversiones Quiapo Sur Ltda.	87,50%		7,50%	5%			100%
Inversiones Acsin Ltda.			5%	95%			100%
Inversiones Vimax Ltda.			99%	1%			100%
Inversiones Viquim Ltda.			95%	5%			100%
Productos Químicos Algina S.A.	51%	25%	12%	12%			100%
Soc. Transportes Transalgas Ltda.			45%	45%		10%	100%

ii) El detalle de los saldos y transacciones con entidades relacionadas, es el siguiente:

a) **Cuentas por cobrar** - El detalle de las cuentas por cobrar a empresas relacionadas, es el siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Concepto	Moneda	30.09.2013		31.12.2012	
						Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
80.326.500-3	Oxiquim S.A.	Chile	Directores comunes	venta terreno	CLP	-	6.989.567	-	6.911.587
Totales						-	6.989.567	-	6.911.587

b) **Cuentas por pagar** - El detalle de las cuentas por pagar a empresas relacionadas, es el siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Concepto	Moneda	30.09.2013		31.12.2012	
						Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
92.013.000-3	Sintex S.A.	Chile	Directores comunes	Préstamo efectivo	CLP	11.909	-	59.730	-
80.326.500-3	Oxiquim S.A.	Chile	Indirecta a través de accionistas	Préstamo efectivo	CLP	152.886	-	63.017	-
Totales						164.795	-	122.747	-

c) **Transacciones** - El detalle de las transacciones entre entidades relacionadas, es el siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la Relación	Concepto	30.09.2013		31.12.2012	
				Monto M\$	Efectos en resultado (cargo/abono) M\$	Monto M\$	Efectos en resultado (cargo/abono) M\$
80.326.500-3	Oxiquim S.A.	Directores comunes	Venta terrenos	-	-	6.922.633	412.980
80.326.500-3	Oxiquim S.A.	Directores comunes	Préstamo efectivo	30.137	-	201.581	-
99.508.050-8	Proinversión S.A.	Administrador	Remuneración	16.350	(16.350)	24.182	(24.182)

- Las cuentas por pagar son esencialmente a 30 días, renovables automáticamente por ejercicios iguales y se amortizan en función de la generación de flujos.
- Los traspasos de fondos de corto plazo entre empresas relacionadas, se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente.
- Las cuentas por cobrar de largo plazo, se encuentran expresadas en Unidades de Fomento y generan un interés del 3% anual.
- A la fecha de los presentes estados financieros, no existen garantías otorgadas asociadas a los saldos entre empresas relacionadas, ni provisiones por deudas de dudoso cobro.

6. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) La composición de los pasivos por impuestos diferidos, es la siguiente:

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Indemnización por años de servicio	73	-
Revaluación de Propiedades de inversión	<u>1.098.848</u>	<u>1.135.475</u>
Totales	<u>1.098.921</u>	<u>1.135.475</u>

b) El impuesto a la renta reconocido en resultados durante los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012 y 01 de julio de 2013 y 2012, es el siguiente:

	01.01.2013	01.07.2013	(Proforma) 01.01.2012	(Proforma) 01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes	(440)	(101)	12.465	-
Gasto diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporales	<u>36.554</u>	<u>32.334</u>	<u>(102.228)</u>	<u>(147.465)</u>
Totales	<u>36.114</u>	<u>32.233</u>	<u>(89.763)</u>	<u>(147.465)</u>

7. PROPIEDADES DE INVERSION

La composición de las propiedades de inversión es el siguiente:

Clases de propiedades de inversión	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Propiedades de inversión, Modelo del Valor Razonable, Saldo inicial	36.050.398	42.560.051
Enajenación, Propiedades de Inversión, Modelo del Valor Razonable	<u>(715.051)</u>	<u>(6.509.653)</u>
Cambios en Propiedades de Inversión, Modelo del Valor Razonable, total	<u>(715.051)</u>	<u>(6.509.653)</u>
Propiedades de inversión, Modelo del Valor Razonable, Saldo Final	<u>35.335.347</u>	<u>36.050.398</u>

La Compañía reconoce como propiedades de inversión, aquellos inmuebles mantenidos, ya sea, para ser explotadas en régimen de arriendo, o bien para obtener una plusvalía en su venta como

consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan de acuerdo al modelo del valor razonable.

La determinación del valor razonable de las propiedades de inversión fue realizada basadas en tasaciones efectuadas por profesionales externos.

Las tasaciones utilizadas como referencia para la determinación del valor razonable fueron realizadas durante el año 2011 por los Señores Carlos Maximiliano Palma U., arquitecto y perito judicial en estas materias en la V Región y por la firma Ingetas Ingeniería en tasaciones, tasadores de la V Región, ambos de reconocido prestigio en la Región. No se han realizado nuevas tasaciones por estimar que no han habido cambios significativos en los valores de mercado de los terrenos

El detalle de las propiedades es el siguiente:

Ex Fdo. Sta. Rosa Lote A	Casablanca	Plusvalía	1.039.644
Lote N°5	Con Con	Plusvalía	1.552.798
Lote N°16 Exfundo el Carrizo	Puchuncavi	Plusvalía	2.090.788
Fundo El Carrizo Lote N°8	Puchuncavi	Plusvalía	3.595.245
Fundo El Carrizo Lote N°17	Puchuncavi	Plusvalía	2.087.486
Fundo El Carrizo Lote N°7A	Puchuncavi	Plusvalía	2.816.621
Fundo El Carrizo Lote N°7B	Puchuncavi	Plusvalía	6.140.310
Fundo El Carrizo Lote N°7C	Puchuncavi	Plusvalía	2.674.007
Parcelas Chinquío PC 64 y 65	Puerto Montt	Plusvalía	55.101
Cañaverál 901, Quilicura	Quilicura	Plusvalía	2.914.646
Lote 1 Ex-Hacienda Normandíe	Quintero	Plusvalía	2.999.378
Lote 4A Porción B Vega del Carrizo	Quintero	Plusvalía	2.896.291
Limache 3334, El Salto	Viña del Mar	Plusvalía y arriendo	1.061.451
Limache 3232, El Salto	Viña del Mar	Plusvalía	1.349.854
Limache 3207, El Salto	Viña del Mar	Plusvalía y arriendo	870.685
Limache 3117, El Salto	Viña del Mar	Plusvalía y arriendo	1.191.042
Totales			<u><u>35.335.347</u></u>

Se incluyen en el resultado las siguientes cifras por:

	01.01.2013	01.07.2013	(Proforma)	(Proforma)
	30.09.2013	30.09.2013	01.01.2012	01.07.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Venta inmueble	650.000	650.000		
Arriendo de inmuebles	94.167	34.558	36.850	18.013
Total ingresos	744.167	684.558	36.850	18.013
	01.01.2013	01.07.2013	(Proforma)	(Proforma)
	30.09.2013	30.09.2013	01.01.2012	01.07.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costo inmuebles vendido	(715.051)	(715.051)		
Contribuciones	(106.359)	(37.004)	(126.312)	(42.216)
Otros	(6.377)	(3.149)	(1.424)	-
Totales	(827.787)	(755.204)	(127.736)	(42.216)

8. PATRIMONIO NETO

a) Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía. Las políticas de Administración de capital de la Compañía tienen por objetivo: a) Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo; b) Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo.

Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.

Maximizar el valor de la Compañía, entregando un retorno adecuado para los accionistas.

Los requerimientos de capital serán incorporados basándose en las necesidades de financiamiento de la Compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado. La Compañía maneja su estructura de capital ajustándose a las condiciones económicas predominantes, de manera de mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas y aprovechar oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la Compañía.

El principal objetivo al momento de administrar el capital de los accionistas, es mantener un adecuado perfil de riesgo de crédito y ratios de capital saludables, que permitan a la Compañía el acceso a los mercados de capitales y financieros, para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo y al mismo tiempo, maximizar el retorno de los accionistas.

b) Capital pagado

Al 30 de septiembre de 2013, el capital pagado asciende a M\$8.082.128 y se encuentra dividido en 25.000.000 de acciones ordinarias sin valor nominal.

Según lo observado por la Superintendencia, se observó una diferencia en el capital inicial de Sintex S.A., considerado en la primera aplicación de las normas contables IFRS.

Dicha diferencia, no tiene efectos en el patrimonio de la Compañía, toda vez que el monto respectivo fue considerado en la cuenta de Resultados Acumulados.

Debido a lo anterior, el capital de inicio de Inmobiliaria Sixterra S.A. varía de M\$8.272.394 a M\$8.082.128 y el rubro “Otras reservas” de M\$(640.162) a M\$(449.896) (ver nota 1b).

c) Otras distribuciones

Distribución de dividendos realizada por filial Inmobilia Fondo de Inversión Privado en abril de 2013.

d) Dividendos

La Compañía no distribuyó dividendos durante el período 2013.

9. INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios es el siguiente:

	01.01.2013	01.07.2013	(Proforma)	(Proforma)
	30.09.2013	30.09.2013	01.01.2012	01.07.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Venta inmueble	650.000	650.000		
Arriendo de inmuebles	94.167	34.558	36.850	18.013
Total ingresos	<u>744.167</u>	<u>684.558</u>	<u>36.850</u>	<u>18.013</u>

10. COSTO DE VENTA

El detalle de los costos de venta es el siguiente:

	01.01.2013	01.07.2013	(Proforma)	(Proforma)
	30.09.2013	30.09.2013	01.01.2012	01.07.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costo inmuebles vendido	(715.051)	(715.051)		
Contribuciones	(106.359)	(37.004)	(126.312)	(42.216)
Otros	<u>(6.377)</u>	<u>(3.149)</u>	<u>(1.424)</u>	<u>-</u>
Totales	<u>(827.787)</u>	<u>(755.204)</u>	<u>(127.736)</u>	<u>(42.216)</u>

11. GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	01.01.2013	01.07.2013	(Proforma)	(Proforma)
	30.09.2013	30.09.2013	01.01.2012	01.07.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos generales	(66.717)	(58.816)	(3.689)	(706)
Servicios de vigilancia	(15.327)	(5.075)	(22.655)	(4.339)
Otros servicios de terceros	(24.612)	(9.484)	(683)	(130)
Remuneraciones	<u>(50.957)</u>	<u>(29.915)</u>	<u>(18.094)</u>	<u>(3.466)</u>
Totales	<u>(157.613)</u>	<u>(103.290)</u>	<u>(45.121)</u>	<u>(8.641)</u>

12. INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	01.01.2013	01.07.2013	(Proforma)	(Proforma)
	30.09.2013	30.09.2013	01.01.2012	01.07.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses deuda Oxiquim S.A.	192.859	89.035	-	-
Intereses fondos mutuos	<u>8.244</u>	<u>7.411</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Totales	<u>201.103</u>	<u>96.446</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

13. DIFERENCIAS DE CAMBIO Y RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

El detalle de las diferencias de cambio y resultado por unidades de reajuste, es el siguiente:

	01.01.2013	01.07.2013	(Proforma)	(Proforma)
	30.09.2013	30.09.2013	01.01.2012	01.07.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Clases de pasivos:				
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	<u>16.371</u>	<u>14.312</u>	<u>77</u>	<u>40</u>
Total resultado por unidades de reajuste	<u>16.371</u>	<u>14.312</u>	<u>77</u>	<u>40</u>

14. INFORMACION POR SEGMENTOS

La Sociedad opera con un segmento inmobiliario, percibiendo ingresos provenientes de arriendos o venta de propiedades de inversión.

15. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

El detalle de la moneda nacional y extranjera para activos corrientes y no corrientes es el siguiente:

Activos líquidos (presentación)	30/06/2013	31/12/2012
	M\$	M\$
Activos líquidos	622.195	58.936
\$ no reajustables	622.195	58.936
Efectivo y equivalentes al efectivo	622.195	58.936
\$ no reajustables	622.195	58.936
Otros activos financieros corrientes	-	-
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo (presentación)		
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo (presentación)	1.740	-
\$ no reajustables	1.740	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	1.740	-
\$ no reajustables	1.740	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	-	-
Resto activos (presentación)	42.326.079	42.963.571
\$ no reajustables	35.336.512	36.051.984
U.F.	6.989.567	6.911.587
Total activos		
Total activos (presentación)	42.950.014	43.022.507
\$ no reajustables	35.960.447	36.110.920
U.F.	6.989.567	6.911.587

El detalle de moneda nacional y extranjera para pasivos corrientes y no corrientes, es el siguiente:

	30/09/2013				31/12/2012			
	Hasta 90 días		De 91 días a 1 año		Hasta 90 días		De 91 días a 1 año	
	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija (1)	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija (1)	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija (1)	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija (1)
	M\$		M\$		M\$		M\$	
Pasivos corrientes (presentación)								
Pasivos corrientes, total	10.516		167.063		22.030		122.942	
\$ no reajustables	10.516		167.063		22.030		122.942	

	30/09/2013				31/12/2012			
	De 13 meses a 5 años		Más de 5 años		De 13 meses a 5 años		Más de 5 años	
	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija (1)	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija (1)	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija (1)	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija (1)
	M\$		M\$		M\$		M\$	
Total pasivos no corrientes	-		1.101.098		-		1.135.475	
\$ no reajustables	-	-	1.101.098		-	-	1.135.475	

16. CONTINGENCIAS

Proinversión S.A. en su calidad de Administradora de la filial Inmobilia Fondo de Inversión Privado (Filial), se encuentra en arbitraje debido a una demanda de cumplimiento forzado de las obligaciones contenidas en un contrato de opción de compraventa interpuesta por Energía Minera S.A. En opinión de los asesores legales el resultado del arbitraje debiera ser favorable a la Compañía.

Al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Compañía no enfrenta otras contingencias.

17. SANCIONES

Al 30 de septiembre de 2013 la Sociedad, sus Directores y Administradores no han sido sancionados por la Superintendencia de Valores y Seguros u otras Autoridades Administrativas.

18. HECHOS POSTERIORES

Inmobiliaria Sixterra S.A. fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 1110 de fecha 22 de octubre de 2013. Con igual fecha, dicho Servicio inscribió la cantidad de 25.000.000 de acciones suscritas y pagadas de la sociedad.

Con fecha 23 de octubre el directorio de Inmobiliaria Sixterra S.A. acordó efectuar la distribución de un total de 25.000.000 de acciones ordinarias y sin valor nominal de la Sociedad a partir del día 13 de noviembre de 2013, a todos los accionistas de la sociedad Sintex S.A. que se encuentren inscritos en el registro de accionistas de dicha sociedad a la fecha.

Don Javier Navarrete Rolando presento su renuncia indeclinable al directorio de Inmobiliaria Sixterra S.A. con fecha 23 de octubre. El Directorio nombro a don Marcelo Nacrur Awad en su reemplazo.

* * * * *