

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

Estados financieros por los años terminados
el 31 de diciembre de 2011 y 2010 e informe
de los auditores independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES REVISION DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A los señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria La República S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Inmobiliaria La República S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas mismas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria La República S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basados en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria La República S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.


Marzo 20, 2012


Cristián Álvarez Parra
Rut: 9.854.795-9

ESTADOS FINANCIEROS

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Notas N°	31.12.11 M\$	31.12.10 M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	<u>-</u>	<u>55</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	<u>254.015</u>	<u>252.690</u>
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS CONTROLADORES:			
Capital pagado	12	223.277	223.277
Ganancias acumuladas	12	541.499	554.677
Otras reservas	12	<u>5.256</u>	<u>5.256</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS CONTROLADORES		<u>770.032</u>	<u>783.210</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>1.024.047</u>	<u>1.035.955</u>

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
 (En miles de pesos - M\$)

	Notas Nº	31.12.11 M\$	31.12.10 M\$
Ganancia Bruta:			
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas		-	-
Total ganancias bruta		-	-
Gastos de administración	14	(13.178)	(15.068)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		(13.178)	(15.068)
Gasto por impuesto a las ganancias	10	-	-
Ganancia (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		(13.178)	(15.068)
Ganancia (pérdidas) procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		<u>(13.178)</u>	<u>(15.068)</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(13.178)	(15.068)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		<u>(13.178)</u>	<u>(15.068)</u>
Ganancias por acción			
Ganancias por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,063)	(0,072)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>(0,063)</u>	<u>(0,072)</u>
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		<u>-</u>	<u>-</u>
Estado de otros resultados integrales			
Ganancia (pérdida) del año		<u>(13.178)</u>	<u>(15.068)</u>
Total otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto		-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales		<u>(13.178)</u>	<u>(15.068)</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles:			
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios		(13.178)	(15.068)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones minoritarias		-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales		<u>(13.178)</u>	<u>(15.068)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010****(En miles de pesos - M\$)**

	Notas Nº	31.12.11 M\$	31.12.10 M\$
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación, método directo			
Otros pagos por actividades de operación		<u>(1.325)</u>	<u>(4.097)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación		<u>(1.325)</u>	<u>(4.097)</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		<u>1.325</u>	<u>4.097</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		<u>1.325</u>	<u>4.097</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
 (En miles de pesos - M\$)

	Cambios en capital acciones ordinarias capital en acciones M\$	Reservas de conversión M\$	Reservas de revaluación M\$	Reservas de coberturas M\$	Otras reservas varias M\$	Cambios en resultados retenidos M\$	Cambios en patrimonio neto atribuible a la Sociedad dominante M\$	Cambios en participaciones minoritarias M\$	Total en patrimonio neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2011	223.277	-	-	-	5.256	554.677	783.210	-	783.210
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	(13.178)	(13.178)	-	(13.178)
Resultado integral	-	-	-	-	-	(13.178)	(13.178)	-	(13.178)
Incrementos (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31/12/2011	223.277	-	-	-	5.256	541.499	770.032	-	770.032
Saldo inicial al 01/01/2010	223.277	-	-	-	5.256	569.745	798.278	-	798.278
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	(15.068)	(15.068)	-	(15.068)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	(15.068)	(15.068)	-	(15.068)
Incrementos (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31/12/2010	223.277	-	-	-	5.256	554.677	783.210	-	783.210

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Indice	Página
1. Información general	1
2. Descripción del negocio	1
3. Bases de presentación de los estados financieros	1
3.1 Estados financieros	1
3.2 Responsabilidad de la información y estados contables	2
4. Principales criterios contables aplicados	3
5. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura	14
6. Revelaciones de los juicios que la gerencia haya realizado al aplicar las políticas contables de la entidad	14
a) Vida útil económica de activos	15
b) Deterioro de activos	15
7. Efectivo y equivalentes al efectivo	15
8. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	15
9. Propiedad, planta y equipo	16
10. Impuesto a la renta e impuestos diferidos	18
11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18
12. Patrimonio neto	19
13. Información por segmentos	19
14. Gastos de administración	20
15. Arrendamientos operativos	20
16. Garantías comprometidas con terceros	20
17. Contingencias y restricciones	20
18. Medio ambiente	20
19. Hechos posteriores	21
Anexo moneda o unidad de reajuste de activos y pasivos	22

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En miles de pesos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria La República S.A.; Rol Unico Tributario N°92.512.000-6 fue constituida en Chile como sociedad anónima mediante Escritura Pública con fecha con fecha 14 de octubre de 1960, complementado por escritura pública de 13 de septiembre de 2002 que deja sin efecto las modificaciones anteriores de la junta extraordinaria de accionistas de fecha 22 de mayo de 2001, reducida a escritura pública de fecha 8 de junio de 2001. Su domicilio es Marcoleta N°659, Santiago.

Se encuentra inscrita en el Registro de Valores, con fecha 13 de mayo de 2003 bajo el número 801 y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad es controlada por la Corporación de Derecho Privado Club de la República, Rol Unico Tributario N°70.059.000-3, que posee el cien por ciento de las acciones Serie A.

2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

El objeto principal de Inmobiliaria La República S.A, es el construir un edificio destinado a la obtención de rentas en el bien raíz de que es dueña la corporación "Club de la República", y que dicha corporación aporta a la sociedad anónima según se indica en las cláusulas transitorias de la escritura de constitución. Además, de ejecutar otras operaciones civiles de edificación en terreno de la misma sociedad para fines de renta e inversión y emprender negocios similares, conexos y derivados, siempre de naturaleza civil; entre otros.

A la fecha, la Sociedad no se encuentra realizando actividades operacionales y está abierta a todas las posibilidades de negocio para lograr los mejores beneficios de sus activos fijos administrados por la Sociedad.

3. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 Estados financieros

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria La República S.A. al 31 de diciembre de 2011, se presentan en miles de pesos chilenos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 20 de marzo de 2012.

En la preparación del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas e interpretaciones que serán aplicadas y los hechos y circunstancias actuales, los mismos pueden estar sujetos a cambios. Por ejemplo, modificaciones a las normas o normas e interpretaciones adicionales pueden ser emitidas por el Internacional Accounting Standard Board (IASB) que pueden cambiar la normativa vigente.

Los estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria La República S.A. al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 y los resultados de las operaciones por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

3.2 Responsabilidad de la información y estados contables

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

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades de inversión e intangibles.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes estados financieros futuros.

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 1° de enero de 2010, y han sido aplicadas de manera uniforme al ejercicio que se presenta en estos estados financieros.

a. Presentación de estados financieros

Estado de situación financiera

Inmobiliaria La República S.A. ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera clasificado, los activos y pasivos se clasifican en corrientes y no corrientes.

Estado integral de resultados

Inmobiliaria La República S.A. ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

Estado de Flujo de Efectivo

Inmobiliaria La República S.A. ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método directo.

b. Período contable - Los presentes estados financieros de Inmobiliaria La República S.A. comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los estados de resultados integrales por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas.

c. Moneda - La moneda funcional de la Sociedad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. La moneda funcional de Inmobiliaria La República S.A. se definió que es el Peso Chileno. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre de los estados financieros. Las ganancias y pérdidas por la conversión se incluirán en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de otras partidas financieras.

d. Bases de conversión - Los activos y pasivos en unidades de fomento y dólares estadounidenses, han sido traducidos a pesos chilenos mediante la aplicación de las siguientes tasas de cambio y equivalencias vigentes al cierre del ejercicio:

	31.12.2011	31.12.2010
	\$	\$
Dólar estadounidense	519,20	468,01
Unidad de Fomento	22.294,03	21.455,55

e. Propiedad, planta y equipo.- Los bienes de propiedad, planta y equipo son registrados al costo excluyendo los costos de mantención periódica, menos depreciaciones acumuladas y provisiones por deterioro acumuladas. Tal costo incluye el costo de reemplazar partes del activo fijo cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimiento.

f. Depreciación - Las propiedades, planta y equipo se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos. A continuación se presentan los principales elementos y sus períodos de vida útil:

	Vida útil Financiera años
--	--------------------------------------

Construcciones	65
----------------	----

Las vidas útiles de los activos serán revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

g. Deterioro de activos no financieros - A cada fecha de reporte, la Sociedad evalúa si existen indicadores que un activo no financiero podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, precios de acciones cotizadas para filiales cotizadas públicamente u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas, son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido en patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos excluyendo menor valor, se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Sociedad estima el monto recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida, es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese monto aumentado no puede exceder el valor

libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación. Las pérdidas por deterioro reconocidas relacionadas con menor valor no son reversadas por aumentos posteriores en su monto recuperable.

h. Efectivo y efectivo equivalente - Incluye saldos en cuentas corrientes bancarias y depósitos de corto plazo disponibles con un vencimiento original de tres meses o menor.

i. Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo

j. Impuesto a la renta y diferidos - La provisión de impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes.

La Sociedad registra impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de sus activos y pasivos, y se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 "Impuestos a las ganancias".

Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo, se registran en la cuenta de resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

k. Dividendos - La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

l. Clasificación de saldos en corriente y no corriente - En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corriente aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y como no corriente los de vencimiento superior a dicho período.

m. Reconocimiento de ingresos - A la fecha, la Sociedad no ha desarrollado actividades operacionales y está abierta a todas las posibilidades de negocio para lograr los mejores beneficios de las propiedades de inversión.

n. Nuevos pronunciamientos contables - Las siguientes NIIF e Interpretaciones del CINIIF publicadas han sido emitidas:

i) **Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones contables han sido adoptadas en estos estados financieros.**

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 24. Revelación de Partes Relacionadas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIC 32. Clasificación de derechos de Emisión	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010
Mejoras a NIIFs Mayo 2010 colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financieras	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 19. Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010

Enmiendas a Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 14. El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

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

ii) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1° de enero de 2012 y siguientes:

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. Instrumentos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
NIIF 10. Estados Financieros Consolidados	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
NIIF 13. Mediaciones de Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
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
NIC 12. Impuestos diferidos – Recuperación del Activo Subyacente	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012
NIC 19. Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 1 (revisada). Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera vez – (ii) Hiperinflación severa	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011
NIIF 7. Instrumentos Financieros: Revelaciones – Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011

La Administración de la Sociedad, estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de Inmobiliaria La República S.A.

iii) Revelación de la Adopción de NIIFs nuevas y revisadas

Las siguientes NIIF e Interpretaciones del CINIIF publicadas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

NIIF 9, Instrumentos Financieros

El 12 de noviembre de 2009, el International Accounting Standard Board (IASB) emitió NIIF 9, Instrumentos Financieros. Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros y es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013, permitiendo su aplicación anticipada. NIIF 9 especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros son medidos ya sea a costo amortizado o valor razonable. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizados serán probados por deterioro. El 28 de Octubre de 2010, el IASB publicó una versión revisada de NIIF 9, Instrumentos Financieros. La Norma revisada retiene los requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros que fue publicada en Noviembre de 2009, pero agrega guías sobre la clasificación y medición de pasivos financieros. Como parte de la reestructuración de NIIF 9, el IASB también ha replicado las guías sobre desreconocimiento de instrumentos financieros y las guías de implementación relacionadas desde IAS 39 a NIIF 9. Estas nuevas guías concluyen la primera fase del proyecto del IASB para reemplazar la NIC 39. Las otras fases, deterioro y contabilidad de cobertura, aún no han sido finalizadas.

Las guías incluidas en NIIF 9 sobre la clasificación y medición de activos financieros no han cambiado de aquellas establecidas en NIC 39. En otras palabras, los pasivos financieros continuarán siendo medidos ya sea, a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados. El concepto de bifurcación de derivados incorporados en un contrato por un activo financiero tampoco ha cambiado. Los pasivos financieros mantenidos para negociar continuarán siendo medidos a valor razonable con cambios en resultados, y todos los otros activos financieros serán medidos a costo amortizado a menos que se aplique la opción del valor razonable utilizando los criterios actualmente existentes en NIC 39.

No obstante lo anterior, existen dos diferencias con respecto a NIC 39:

- La presentación de los efectos de los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo; y
- La eliminación de la exención del costo para derivados de pasivo a ser liquidados mediante la entrega de instrumentos de patrimonio no transados.

El 16 de Diciembre de 2011, el IASB emitió Fecha de Aplicación Obligatoria de NIIF 9 y Revelaciones de la Transición, difiriendo la fecha efectiva tanto de las versiones de 2009 y de 2010 a períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2015. Anterior a las modificaciones, la aplicación de NIIF 9 era obligatoria para períodos anuales que comenzaban en o después de 2013. Las modificaciones cambian los requerimientos para la transición desde NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* a NIIF 9. Adicionalmente, las modificaciones también modifican NIIF 7 *Instrumentos Financieros: Revelaciones* para agregar

ciertos requerimientos en el período de reporte en el que se incluya la fecha de aplicación de NIIF 9.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

NIIF 10, *Estados Financieros Consolidados*

El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 10, *Estados Financieros Consolidados*, el cual reemplaza IAS 27, *Estados Financieros Consolidados y Separados* y SIC-12 *Consolidación – Entidades de Propósito Especial*. El objetivo de NIIF 10 es tener una sola base de consolidación para todas las entidades, independiente de la naturaleza de la inversión, esa base es el control. La definición de control incluye tres elementos: poder sobre una inversión, exposición o derechos a los retornos variables de la inversión y la capacidad de usar el poder sobre la inversión para afectar las rentabilidades del inversionista. NIIF 10 proporciona una guía detallada de cómo aplicar el principio de control en un número de situaciones, incluyendo relaciones de agencia y posesión de derechos potenciales de voto. Un inversionista debería reevaluar si controla una inversión si existe un cambio en los hechos y circunstancias. NIIF 10 reemplaza aquellas secciones de IAS 27 que abordan el cuándo y cómo un inversionista debería prepara estados financieros consolidados y reemplaza SIC-12 en su totalidad. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 10 es el 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada bajo ciertas circunstancias.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

NIIF 11, *Estados Financieros Consolidados*

El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 11, *Acuerdos Conjuntos*, el cual reemplaza IAS 31, *Intereses en Negocios Conjuntos* y SIC-13, *Entidades de Control Conjunto*. NIIF 11 clasifica los acuerdos conjuntos ya sea como operaciones conjuntas (combinación de los conceptos existentes de activos controlados conjuntamente y operaciones controladas conjuntamente) o negocios conjuntos (equivalente al concepto existente de una entidad controlada conjuntamente). Una *operación conjunta* es un acuerdo conjunto donde las partes que tienen control conjunto tienen derechos a los activos y obligaciones por los pasivos. Un *negocio conjunto* es un acuerdo conjunto donde las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo. NIIF 11 exige el uso del valor patrimonial para contabilizar las participaciones en negocios conjuntos, de esta manera eliminando el método de consolidación proporcional. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 11 es el 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada en ciertas circunstancias.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades

El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 12, *Revelaciones de Intereses en Otras Entidades*, la cual requiere mayores revelaciones relacionadas a las participaciones en filiales, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas no consolidadas. NIIF 12 establece objetivos de revelación y especifica revelaciones mínimas que una entidad debe proporcionar para cumplir con esos objetivos. Una entidad deberá revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar la naturaleza y riesgos asociados con sus participaciones en otras entidades y los efectos de esas participaciones en sus estados financieros. Los requerimientos de revelación son extensos y representan un esfuerzo que podría requerir acumular la información necesaria. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 12 es el 1 de enero de 2013, pero se permite a las entidades incorporar cualquiera de las nuevas revelaciones en sus estados financieros antes de esa fecha.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados

NIC 27 *Estados Financieros Consolidados y Separados* fue modificada por la emisión de NIIF 10 pero retiene las guías actuales para estados financieros separados.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

NIC 28 (2011), Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos

NIC 28 *Inversiones en Asociadas* fue modificada para conformar los cambios relacionados con la emisión de NIIF 10 y NIIF 11.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable

El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 13, *Mediciones de Valor Razonable*, la cual establece una sola fuente de guías para las mediciones a valor razonable bajo las NIIF. Esta norma aplica tanto para activos financieros como para activos no financieros medidos a valor razonable. El valor razonable se define como “el precio que sería recibido al vender un activo o pagar para transferir un pasivo en una transacción organizada entre participantes de mercado en la fecha de medición” (es decir, un precio de salida). NIIF 13 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada, y aplica prospectivamente desde el comienzo del período anual en el cual es adoptada.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

Enmienda NIC 1, Presentación de Estados Financieros

EL 16 de Junio de 2011, el IASB publicó *Presentación de los Componentes de Otros Resultados Integrales* (modificaciones a NIC 1). Las modificaciones retienen la opción de presentar un estado de resultados y un estado de resultados integrales ya sea en un solo estado o en dos estados individuales consecutivos. Se exige que los componentes de otros resultados integrales sean agrupados en aquellos que serán y aquellos que no serán posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancias. Se exige que el impuesto sobre los otros resultados integrales sea asignado sobre esa misma base. La medición y reconocimiento de los componentes de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales no son ven afectados por las modificaciones, las cuales son aplicables para períodos de reporte que comienzan en o después del 1 de Julio de 2012, se permite la aplicación anticipada.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

Enmienda a NIC 12, Impuesto a las ganancias

El 20 de Diciembre de 2010, el IASB publicó *Impuestos diferidos: Recuperación del Activo Subyacente – Modificaciones a NIC 12*. Las modificaciones establecen una exención al principio general de NIC 12 de que la medición de activos y pasivos por impuestos diferidos deberán reflejar las consecuencias tributarias que seguirían de la manera en la cual la entidad espera recuperar el valor libros de un activo. Específicamente la exención aplica a los activos y pasivos por impuestos diferidos que se originan en propiedades de inversión medidas usando el modelo del valor razonable de NIC 40 y en propiedades de inversión adquiridas en una combinación de negocios, si ésta es posteriormente medida usando el modelo del valor razonable de NIC 40. La modificación introduce una presunción de que el valor corriente de la propiedad de inversión será recuperada al momento de su venta, excepto cuando la propiedad de inversión es depreciable y es mantenida dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos a lo largo del tiempo, en lugar de a través de la venta. Estas modificaciones deberán ser aplicadas retrospectivamente exigiendo una reemisión retrospectiva de todos los activos y pasivos por impuestos diferidos dentro del alcance de esta modificación, incluyendo aquellos que hubiesen sido reconocidos inicialmente en una combinación de negocios. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones es para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2012. Se permite la aplicación anticipada.

La Administración estima que estas modificaciones serán adoptadas en sus estados financieros para el período que comenzará el 1 de enero de 2012. La administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

Enmienda a NIC 19, Beneficios a los Empleados

El 16 de Junio de 2011, el IASB publicó modificaciones a NIC 19, Beneficios a los Empleados, las cuales cambian la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en la obligación por

beneficios definidos y en los activos del plan cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregadas en tres componentes: costos de servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y remediones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos.

El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menor que la tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

Enmienda a NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación

En Diciembre de 2011, el IASB modificó los requerimientos de contabilización y revelación relacionados con el neteo activos y pasivos financieros mediante las enmiendas a NIC 32 y NIIF 7. Estas enmiendas son el resultado del proyecto conjunto del IASB y el Financial Accounting Standards Board (FASB) para abordar las diferencias en sus respectivas normas contables con respecto al neteo de instrumentos financieros. Las nuevas revelaciones son requeridas para períodos anuales o intermedios que comiencen en o después del 1 de enero de 2013 y las modificaciones a NIC 32 son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2014. Ambos requieren aplicación retrospectiva para períodos comparativos.

La Administración estima que estas modificaciones serán adoptadas en sus estados financieros para el período que comenzará el 1 de enero de 2013 o 2014 respectivamente. La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

Enmienda a NIIF 1, *Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*

El 20 de Diciembre de 2010, el IASB publicó ciertas modificaciones a NIIF 1, específicamente:

(i) *Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez* - Estas modificaciones entregan una ayuda para adoptadores por primera vez de las NIIF al reemplazar la fecha de aplicación prospectiva del desreconocimiento de activos y pasivos financieros del '1 de enero de 2004' con 'la fecha de transición a NIIF' de esta manera los adoptadores por primera vez de IFRS no tienen que aplicar los requerimientos de desreconocimiento de IAS 39 retrospectivamente a una fecha anterior; y libera a los adoptadores por primera vez de recalcular las pérdidas y ganancias del 'día 1' sobre transacciones que ocurrieron antes de la fecha de transición a NIIF.

(ii) *Hiperinflación Severa* – Estas modificaciones proporcionan guías para la entidades que emergen de una hiperinflación severa, permitiéndoles en la fecha de transición de las entidades medir todos los activos y pasivos mantenidos antes de la fecha de normalización de la moneda funcional a valor razonable en la fecha de transición a NIIF y utilizar ese valor razonable como el costo atribuido para esos activos y pasivos en el estado de situación financiera de apertura bajo IFRS. Las entidades que usen esta exención deberán describir las circunstancias de cómo, y por qué, su moneda funcional se vio sujeta a hiperinflación severa y las circunstancias que llevaron a que esas condiciones terminaran.

Estas modificaciones serán aplicadas obligatoriamente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de Julio de 2011. Se permite la aplicación anticipada. La Administración de la sociedad estima que estas modificaciones no tendrán efectos en sus estados financieros pues se encuentra actualmente preparando sus estados financieros bajo IFRS.

Enmienda a NIIF 7, Instrumentos Financieros

El 7 de Octubre de 2010, el International Accounting Standards Board (IASB) emitió Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros (Modificaciones a NIIF 7 Instrumentos Financieros – Revelaciones) el cual incrementa los requerimientos de revelación para transacciones que involucran la transferencia de activos financieros. Estas modificaciones están dirigidas a proporcionar una mayor transparencia sobre la exposición al riesgo de transacciones donde un activo financiero es transferido pero el cedente retiene cierto nivel de exposición continua (referida como ‘involucramiento continuo’) en el activo. Las modificaciones también requiere revelar cuando las transferencias de activos financieros no han sido distribuidas uniformemente durante el período (es decir, cuando las transferencias ocurren cerca del cierre del período de reporte). Estas modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de Julio de 2011. Está permitida la aplicación anticipada de estas modificaciones. Las revelaciones no son requeridas para ninguno de los períodos presentados que comiencen antes de la fecha inicial de aplicación de las modificaciones. La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

CINIIF 20, Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie

El 19 de Octubre de 2011, el IFRS Interpretations Committee publicó CINIIF 20, *Costos de Desbroce in la Fase de Producción de una Mina de Superficie* (‘CINIIF 20’). CINIIF 20 aplica a todos los tipos de recursos naturales que son extraídos usando el proceso de minería superficial. Los costos de actividades de desbroce que mejoren el acceso a minerales deberán ser reconocidos como un activo no corriente (“activo de actividad de desbroce”) cuando se cumplan ciertos criterios, mientras que los costos de operaciones continuas normales de actividades de desbroce deberán ser contabilizados de acuerdo con NIC 2 *Inventarios*. El activo por actividad de desbroce deberá ser inicialmente medido al costo y posteriormente a costo o a su importe revaluado menos depreciación o amortización y pérdidas por deterioro. La interpretación es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de Enero de 2013. Se permite la aplicación anticipada. La Administración considera que esta nueva interpretación no tendrá impacto sobre sus estados financieros debido a que sus actividades de negocio no consideran la extracción de recursos naturales.

5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICION DE COBERTURA

Debido a que Inmobiliaria La República S.A. no se encuentra realizando actividades relacionadas con su giro, concentrando sus actuales actividades en evaluar nuevos proyectos para rentabilizar sus recursos, no existen compromisos financieros con entidades financieras o bancarias ni con proveedores y en dicho contexto, el nivel de riesgo existente es nulo por lo cual no se hace necesario tener una política de cobertura para minimizar riesgos inherentes a créditos por financiamientos.

Sin perjuicio de lo anterior, a continuación se presentan conceptos de riesgos habituales para todas las empresas y se describe la situación de la Sociedad sobre el particular: entrada en evaluar nuevos proyectos para rentabilizar sus recursos.

a. Riesgo de tipo de cambio

No existe debido a la inexistencia de activos o pasivos expresados en moneda extranjera, y que puedan exponer a la Sociedad a este tipo de riesgo.

b. Riesgo de tasa de interés

No existe debido a la inexistencia de préstamos con proveedores e instituciones bancarias o financieras.

c. Riesgo de liquidez

Debido a que el nivel de gastos operacionales de la Sociedad es relativamente bajo y al hecho de que los recursos invertidos son considerables en relación a su gasto mensual, podemos señalar que la Sociedad no tiene ningún problema de liquidez.

6. REVELACIONES DE LAS ESTIMACIONES QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA SOCIEDAD

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La administración de la Sociedad, necesariamente efectuará juicios y estimaciones que tendrán un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros bajo NIIF.

Según se señala, la administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros. Un detalle de las estimaciones y juicios usados más críticos son los siguientes:

a. Vida útil económica de activos

Los activos tangibles son depreciados linealmente sobre la vida útil económica.

b. Deterioro de activos

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que estos activos podrían estar deteriorados. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo efectivo independiente, son agrupados en una unidad generadora de efectivo ("UGE") apropiada. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor entre su valor justo (metodología flujos futuros descontados) y su valor libro.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La Sociedad no mantiene saldos de efectivo y efectivo equivalente y cuando debe pagar obligaciones por gastos o reparaciones de su edificio, tales fondos se los proporciona su accionista mayoritario Club de la República.

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las transacciones entre la Sociedad y sus sociedades relacionadas, corresponden principalmente a financiamiento de gastos para adquisición de activo fijo y otros gastos menores por parte del Club de la República, empresa relacionada, principal accionista y controladora de la Sociedad. Esta deuda no tiene plazo de cobro determinado, está expresada en pesos y no devenga intereses.

a. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Los saldos de cuentas por pagar entre la Sociedad y sus sociedades relacionadas son los siguientes:

a.1 Cuentas por pagar

RUT	Sociedad	País de Origen	Tipo de Relación	Moneda	Total no corriente	
					31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
70.059.000-3	Club de la República	Chile	Accionista mayoritario	Pesos	<u>254.015</u>	<u>252.690</u>

a.2 Transacciones más significativas y sus efectos en resultado

Sociedad	RUT	Tipo de relación	Descripción de la transacción	31.12.2011		31.12.2010	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$
Club de la República	70.059.000-3	Accionista mayoritario	Préstamo cuenta corriente	1.325	-	4.097	-

b. Administración y alta dirección

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Inmobiliaria La República S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1° de enero de 2010, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

c. Remuneración y otras prestaciones

En conformidad a lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, en abril de 2011, la Junta General Ordinaria de Accionistas determinó la remuneración del Directorio de Inmobiliaria La República S.A. para el ejercicio 2011. Sobre el particular y atendido la situación de pérdida registrada por la Sociedad, los integrantes del directorio renunciaron voluntariamente a percibir remuneraciones por dicho concepto.

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

a. Composición:

La composición por clase de propiedad, planta y equipos, a valores brutos, es la siguiente:

Propiedad, planta y equipos, bruto	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Terreno	311.375	311.375
Construcciones	915.855	915.855
Totales	1.227.230	1.227.230

Propiedad, planta y equipos, neto	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Terreno	311.375	311.375
Construcciones	712.672	724.580
Totales	1.024.047	1.035.955

b. Movimientos:

Los movimientos contables al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, de Propiedad, planta y equipos, neto, es el siguiente:

	Terrenos M\$	Construcciones M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2011, neto	311.375	724.580	1.035.955
Adiciones	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(11.908)	(11.908)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-
	<u>311.375</u>	<u>712.672</u>	<u>1.024.047</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2011	<u>311.375</u>	<u>712.672</u>	<u>1.024.047</u>
	Terrenos M\$	Construcciones M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2010, neto	311.375	736.542	1.047.917
Adiciones	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(11.962)	(11.962)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-
	<u>311.375</u>	<u>724.580</u>	<u>1.035.955</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2010	<u>311.375</u>	<u>724.580</u>	<u>1.035.955</u>

c. Descripción:

La inscripción de dominio del inmueble ubicado en calle Marcoleta número 659, comuna de Santiago Centro, se encuentra inscrita a fojas 13.777, número 17.751 del Registro de Propiedad de 1960, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Dicha inscripción y título de dominio se encuentra vigente en todo el resto del terreno o propiedad, que no fue objeto de expropiación por parte del fisco. Hay expropiación inscrita a fojas 19.518, número 23.721 del Registro de Propiedad de 1975, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Este inmueble es utilizado por Inmobiliaria la República S.A y por su accionista principal Club de la República y del cual no ha percibido rentas de arrendamiento, pero asume todos los costos de reparación y ampliaciones requeridas para el funcionamiento del edificio.

d. Depreciación:

Los bienes de propiedad, planta y equipos se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos. A continuación se presentan los principales elementos y sus períodos de vida útil:

	Vida útil Financiera años
Construcciones	65

Las vidas útiles de los activos serán revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

e. Valor razonable:

El valor razonable de los bienes de propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre de 2011, asciende a M\$1.971.013, el cual se obtuvo de los respectivos avalúos fiscales de dichas propiedades. Dichos valores no difieren significativamente de los valores de mercado.

10. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Sociedad no ha constituido provisión por impuesto a la renta de primera categoría por existir pérdidas tributarias acumuladas ascendentes a M\$502.680 y M\$493.035, respectivamente.

b. Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:

	30.06.2011	30.06.2010
	M\$	M\$
Pérdidas tributarias	85.456	83.316
Provisión de valuación	<u>(85.456)</u>	<u>(83.316)</u>
Total activos por impuestos diferidos	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

La Sociedad mantiene una provisión de valuación por las pérdidas tributarias, ya que estima que éstas no serán recuperadas en el corto plazo.

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Corriente	
	31.12.11	31.12.10
	M\$	M\$
Otras cuentas por pagar	<u><u>-</u></u>	<u><u>55</u></u>

El período medio para el pago a proveedores es de 30 días, por lo que el valor justo no difiere de forma significativa de su valor libros.

12. PATRIMONIO NETO

a. Capital suscrito y pagado y número de acciones:

El capital social suscrito al 31 de diciembre de 2011 y 2010, está representado por 70.000 acciones serie A y 140.000 acciones serie B totalmente suscritas y pagadas por un total de M\$223.277 al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

b. Derechos, privilegios y restricciones a cada clase de acción

Las acciones serie A eligen a 5 directores y las acciones serie B eligen a 4 directores. En las juntas generales de accionistas a cada acción serie A le corresponde 5 votos y a cada acción serie B le corresponde 1 voto.

c. Dividendos

De acuerdo con los estatutos, con cargo a las utilidades de cada ejercicio se destinará un dividendo preferente a las acciones Serie B equivalente al 7% del valor nominal de dichas acciones.

De acuerdo a lo establecido en la Ley 18.046, salvo a acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionista por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad, deducido el dividendo preferente a las acciones serie B, deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendo, tanto a las acciones serie A como a las acciones serie B, sin ninguna restricción.

d. Otras reservas:

Corresponde a la reserva de revalorización del capital pagado generada en 2009, cuyo efecto de acuerdo a Oficio Circular N°456 de la superintendencia de Valores y seguros debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

13. INFORMACION POR SEGMENTOS

La NIIF “Segmentos Operativos” establece que las Sociedades cuya deuda o acciones de capital son transadas en la Bolsa, o que está inscrita o en proceso de inscribir, sus estados financieros en la SVS u otro organismo regulador, con la finalidad de emitir algún instrumento a la Bolsa; debe reportar información por segmentos. Esta norma fija estándares para el reporte de información por segmentos en los estados financieros, así como también información sobre productos y servicios, aéreas geográficas y principales clientes. Para la definición de un segmento operativo, es necesario identificar un componente de una entidad sobre el cual se posee información financiera separada para su evaluación y toma de decisiones de la alta administración, la cual se realiza en forma regular y con el objetivo de asignar recursos y evaluar sus resultados.

Debido a que Inmobiliaria La República S.A. no se encuentra realizando ningún tipo de actividades relacionadas con su giro, concentrando sus actuales actividades en evaluar nuevos proyectos para rentabilizar sus recursos, no existe información por segmentos que revelar.

14. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se presentan en el siguiente detalle:

	31.12.11 M\$	31.12.10 M\$
Depreciación	11.908	11.962
Otros gastos	1.270	3.106
Totales	<u>13.178</u>	<u>15.068</u>

15. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

La Sociedad arrienda la propiedad ubicada en Marcoleta número 659, ubicada en la comuna de Santiago Centro, a su accionista mayoritario, Club de La República. De dicho arriendo, la Sociedad no percibe rentas de arrendamiento.

16. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

a. Garantías directas

La Sociedad no ha constituido garantías directas a favor de terceros.

b. Cauciones obtenidas de terceros

La Sociedad no ha recibido cauciones de terceros

c. Juicios y contingencias

La Sociedad no tiene juicios y contingencias que informar

17. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

No existen contingencias ni restricciones a la fecha de cierre de los presentes estados financieros.

18. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad, por la naturaleza de su giro, no se ve afectada por procesos que pudieren afectar en forma directa o indirecta a la protección medio ambiente.

19. HECHOS POSTERIORES

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de marzo de 2012, no han ocurrido hechos significativos que afecten los presentes estados financieros.

* * * * *

MONEDA O UNIDAD DE REAJUSTE DE ACTIVOS Y PASIVOS

Activos	Moneda	31.12.11		31.12.10	
		M\$		M\$	
Activos no corrientes	Pesos	<u>1.024.047</u>	<u>1.035.955</u>		
Pasivos	Moneda	31.12.11		31.12.10	
		Hasta 90 días	1 a 3 años	Hasta 90 días	1 a 3 años
		M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos Corrientes					
Cuentas por pagar	Pesos	<u></u>	<u></u>	<u>55</u>	<u>-</u>
Pasivos no corrientes	Pesos	<u></u>	<u>254.015</u>	<u>-</u>	<u>252.690</u>

* * * * *