

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

CONTENIDO:

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

(EN MILES DE PESOS, M\$)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	NOTA N°	30.09.2011	31.12.2010
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	113.591	91.135
Otros Activos Financieros Corrientes	7	221.010	216.770
Otros Activos no Financieros, Corriente		-	-
Deudores Comerciale y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes		-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente		-	-
Inventarios		-	-
Activos Biológicos Corrientes		-	-
Activos por Impuestos Corrientes	8	5.258	5.795
Total de Activos Corrientes distintos de los Activos o Grupos de Activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		339.859	313.700
		-	-
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros Activos Financieros no Corrientes		-	-
Otros Activos no Financieros no Corrientes	9	1.792	1.792
Derechos por cobrar no Corrientes		-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas No Corriente	10	111.852	111.852
Inversiones contabilizadas utilizando el Método de la Participación		-	-
Activos Intangibles distitnos de la plusvalía		-	-
Plusvalía		-	-
Propiedades, Planta y Equipo		-	-
Activos biológicos, no corrientes		-	-
Propiedad de Inversión	11	1.153	1.163
Activos de Impuestos Diferidos		-	-
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		114.797	114.807
TOTAL DE ACTIVOS.		454.656	428.507

Las Notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

(EN MILES DE PESOS, M\$)

	NOTA N°	30.09.2011	31.12.2010
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros Pasivos Financieros Corrientes		-	-
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	12	4.402	4.391
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente		-	-
Otras Provisiones a corto plazo	13	592	685
Pasivos por Impuestos Corrientes	14	593	1.061
Provisiones Corrientes por beneficios a los empleados		-	-
Otros Pasivos no Financieros Corrientes		-	-
Total de Pasivos Corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de Activos para su disposición Clasificados como mantenidos para la Venta.		-	-
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantendiso para la venta		-	-
Pasivos Corrientes Totales		5.587	6.137
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros Pasivos Financieros no Corrientes		-	-
Pasivos no Corrientes		-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente		-	-
Otras Provisiones a largo plazo		-	-
Pasivo Por Impuestos Diferidos		-	-
Provisiones no Corrientes por beneficios a los empleados		-	-
Otros Pasivos no Financieros no Corrientes		-	-
Total de Pasivos no corrientes		-	-
TOTAL PASIVOS		5.587	6.137
PATRIMONIO			
Capital Emitido	15	11.762	11.762
Ganacias (pérdidas) Acumuladas	15	436.401	407.531
Primas de Emisión		-	-
Acciones Propias en Cartera Otras		-	-
Participaciones en Cartera Otras		-	-
Participaciones en Patrimonio Otras		-	-
Reservas	15	906	3.077
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		-	-
Participaciones no Controladoras		-	-
Patrimonio Total		449.069	422.370
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		454.656	428.507

Las Notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA

SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los Períodos Terminados al 30 de Septiembre de 2011 y 2010

		01 DE ENERO AL 30 DE SEPT. DE		01 DE JULIO A 30 DE SEPT. DE	
		2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$
GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES	NOTA				
Ingresos Ordinarios, Total		39.098	37.939	13.169	12.760
Costo de Ventas		-	-	-	-
MARGEN BRUTO		39.098	37.939	13.169	12.760
Gastos de Administración		(15.842)	(13.431)	(6.175)	(5.073)
Costos Financieros (de actividades no Financieras)		-	-	-	-
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas y Negocios Conjunto		-	-	-	-
Contabilizadas por el Método de la Participación		-	-	-	-
Diferencias de Cambio		-	-	-	-
Otras Ganancias (Pérdidas)		6.207	1.263	2.788	790
GANANCIAS (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO		29.463	25.771	9.782	8.477
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias		(593)	-	-	-
GANANCIA (PERDIDA)		28.870	25.771	9.782	8.477

		01 DE ENERO AL 30 DE SEPT. DE		01 DE JULIO AL 30 DE SEPT. DE	
		2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN EN EL PATRIMONIO NETO DE LA CONTROLADORA Y PARTICIPACIÓN MINORITARIA	NOTA				
Ganancia (Pérdida) Atribuible a la Controladora		28.870	25.771	9.782	8.477
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación Minoritaria		-	-	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA)		28.870	25.771	9.782	8.477

		01 DE JULIO AL 30 DE SEPT. DE		01 JULIO AL 30 DE SEPT. DE	
		2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$
GANANCIAS POR ACCIÓN	NOTA				
Ganancia (Pérdida) Por Acción Básica		0,11	0,10	0,04	0,03
GANANCIA (PÉRDIDA)		0,11	0,10	0,04	0,03

Las Notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(EN MILES DE PESOS, M\$)

30.09.2011

DETALLE	CAPITAL EMITIDO	OTRAS RESERVAS				Patrimonio Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		Reservas de Conversión	Superávit de Revaluación	Otras Reservas Varias	Ganancias (Pérdidas Acumuladas)			
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	11.762	-	-	3.077	407.531	422.370	-	422.370
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables.	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores.	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresados	11.762	-	-	3.077	407.531	422.370	-	422.370
Cambios en Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	28.870	28.870	-	28.870
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	(2.171)	-	(2.171)	-	(2.171)
Saldo Final Período Anterior 30.09.2011	11.762	-	-	906	436.401	449.069	-	449.069

30.09.2010

DETALLE	CAPITAL EMITIDO	OTRAS RESERVAS				Patrimonio Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		Reservas de Conversión	Superávit de Revaluación	Otras Reservas Varias	Ganancias (Pérdidas Acumuladas)			
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2010	11.762	-	-	1.715	373.641	387.118	-	387.118
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables.	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores.	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresados	11.762	-	-	1.715	373.641	387.118	-	387.118
Cambios en Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	25.771	25.771	-	25.771
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	910	-	910	-	910
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios (C.M. Capital)	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final Período Anterior 30.09.2011	11.762	-	-	2.625	399.412	413.799	-	413.799

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010

	30.09.2011	30.09.2010
	M\$	M\$
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de Pago		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(15.581)	(15.747)
Otros pagos Impuestos a las Ganancias	(1.061)	(3.725)
Dividendos recibidos	-	-
Arriendos recibidos	39.098	37.939
Otros ingresos	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	22.456	18.467
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación.		
Dividendos pagados	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	22.456	18.467
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	22.456	18.467
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	91.135	66.413
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	113.591	84.880

Las Notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2011 Y 31 DE DICIEMBRE 2010

INDICE

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

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE SEPTIEMBRE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

NOTA N° 1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD

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

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

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

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

NOTA N° 2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Principios contables

Los Estados Financieros correspondientes al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Diciembre del año 2010, han sido preparados de acuerdo a las NIIF, emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), y aprobados por su Directorio. Hasta 2009 los estados financieros de la Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. se preparaban de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

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

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos terminados al 30 de Septiembre de 2011 y 2010.

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

2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

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

2.3. Moneda funcional y de presentación

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

2.4. Nuevos Pronunciamientos Contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria o no se encuentran vigentes y la empresa no ha aplicado ninguno en forma anticipada.

NUEVAS NORMAS		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
IFRS 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y mediación	01 de Enero 2013
IFRS 10	Estados financieros consolidados	01 de Enero 2013
IFRS 11	Acuerdo conjuntos	01 de Enero 2013
IFRS 12	Revelaciones de participación en otras entidades	01 de Enero 2013
IFRS 13	Medición de valor justo	01 de Enero 2013
MEJORAS Y MODIFICACIONES		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
IAS 12	Impuesto a las ganancias	01 de Enero 2012
IFRS 7	Instrumentos financieros: información a revelar	01 de Enero 2012
IFRS 1	Primera adopción	01 de Enero 2012

La Administración de la Sociedad no ha adoptado anticipadamente las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas y estima que la adopción de éstas no tendrá un significativo en los estados financieros de la Sociedad

2.5 Información financiera por segmentos operativos

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

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

2.6. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

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

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

NOTA N° 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.

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

3.1. Instrumentos financieros

3.1.1 Inversiones financieras disponibles para la venta

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

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

3.1.2 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

3.2. Vacaciones del Personal

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

3.3. Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos

El resultado por impuesto a las ganancias del período, se determina como el impuesto corriente y resulta de la aplicación de la tasa de impuesto sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de

los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Se registra además bajo este rubro, la recuperación de los créditos de Primera Categoría provenientes de los dividendos recibidos, producto de las pérdidas tributarias generadas. De acuerdo a lo señalado en las IAS 12, se deben reconocer los activos y pasivos por impuestos diferidos basándose en diferencias temporales entre el valor libro de activos y pasivos del balance general y su base tributaria, y sobre montos de arrastre no usados de pérdidas tributarias, en la medida que éstas sean recuperables.

Al 30 de Septiembre de 2011, la sociedad determina impuesto a las ganancias. No existen diferencias temporales por lo que no hay efectos por impuestos diferidos.

3.4. Bases de Conversión

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

	30.09.2011	31.12.2010
	\$	\$
Unidad de Fomento	22.012,69	21.455,55

3.5. Existencias

La sociedad no mantiene ningún tipo de existencias.

3.6. Propiedad por Inversión

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

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

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

La vida útil que se ha utilizado son 56 años, la cual es la vida útil restante. Se estima que dicha vida útil es razonable.

3.7. Activos Intangibles

La Sociedad no presenta este tipo de Activos.

3.8. Capital

El capital está representado por 260.000 acciones ordinarias.

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

3.9. Ingresos Financieros

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

3.10. Gastos Financieros

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

3.11. Deterioro de Activos

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

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

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

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

3.12. Reconocimiento de Ingresos y Gastos

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

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

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

3.13. Estado de Flujo de Efectivo

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

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

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

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

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

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

La Sociedad considera Efectivo y Equivalentes al Efectivo los saldos de efectivos mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias. Los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que se estipula liquidar a menos de 90 días.

3.14. Relación con Entidades Relacionadas

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

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

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

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

IFRS 1 por lo general exige la aplicación retrospectiva completa de las normas e interpretaciones vigentes a la fecha de la primera emisión de informes. Sin embargo, también permite ciertas exenciones en la aplicación de normas, en particular a períodos anteriores para ayudar a las empresas con el proceso de transición.

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

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

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

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

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

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

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

NOTA N° 5. POLITICA DE GESTION DE RIESGO

La sociedad al 30 de Septiembre de 2011, tiene un único cliente, lo que significa que existe un eventual riesgo si en algún momento dicho cliente o arrendatario decide no renovar el contrato o eventualmente no pudiera solventar el monto del arriendo, por lo cual la Sociedad está permanentemente preocupada de esta situación.

NOTA N° 6. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

6.1. La composición del rubro al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010 es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	SALDO AL	
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Efectivo en Caja	-	-
SalDOS en bancos	113.591	91.135
TOTAL	113.591	91.135

NOTA N° 7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010 es la siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	SALDO AL	
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Acciones	1.457	3.629
Fondos Mutuos	219.553	213.141
TOTAL	221.010	216.770

NOTA N° 8. CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES.

La composición de este rubro al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Diciembre 2010 es el siguiente:

DETALLE	SALDO AL	
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Pagos Provisionales	5.258	5.795
TOTAL	5.258	5.795

NOTA N° 9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

DETALLE	SALDO AL	
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Derechos Sol de Chile	1.643	1.643
Otros Derechos	149	149
TOTAL	1.792	1.792

NOTA N° 10. CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS.

Su composición al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Diciembre 2010, en el corto y largo plazo, es el siguiente:

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO		LARGO PLAZO	
		30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
70.024.300-1	SOC. FOMENTO FABRIL F.G.	-	-	110.052	110.052
96.522.480-7	DES. INMOBILIARIO HABIT S.A.	-	-	1.770	1.770
70.417.500-0	CORP. CAPACIT. Y EMPLEO SFF	-	-	30	30
TOTAL		-	-	111.852	111.852

NOTA N° 11. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

	30.09.2011	31.12.2010
Clases de Propiedad de Inversión		
Construcción en Curso, Neto	-	-
Terrenos, Neto	-	-
Edificios, Neto	1.153	1.163
Planta y Equipo ,Neto	-	-
Equipamientos de Tecnologías de la Información, Neto	-	-
Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto	-	-
Vehículo de Motor, Neto	-	-
Mejora de Bienes Arrendados	-	-
Otras Propiedades, Planta y Equipos, Neto	-	-
Clases de Propiedad de Inversión (Presentación)	1.153	1.163
Propiedades de Inversión Bruto	1.907	1.907
Construcción en Curso, Bruto	-	-
Terrenos, Bruto	-	-
Edificios, Bruto	1.907	1.907
Planta y Equipos, Bruto	-	-
Equipamientos de Tecnologías de las Información, Bruto	-	-
Instalaciones Fijas y Accesorios, Bruto	-	-
Vehículo de Motor, Bruto	-	-
Mejoras de Bienes Arrendados, Bruto	-	-
Otras Propiedades, Planta y Equipos, Bruto	-	-
Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades de Inversión (Presentación)		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades de Inversión	754	744
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Edificios	754	744
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Planta y Equipo	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Equipamiento de Tecnologías de la Información	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Instalaciones Fijas y Accesorios	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Vehículos de Motor	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Mejoras de los Bienes Arrendados	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Otros	-	-

Al 30 de Septiembre de 2011, no ha habido incrementos o bajas al Activo Fijo.

Tal como se indica en Nota N° 3.6, al 30.09.2011, la Sociedad ha determinado aplicar el método del costo, según NIC 40.

Al proceder a la determinación del costo histórico de estos bienes, se concluyó que estos activos quedarían a un valor contable de M\$ 1 (Neto). Por este motivo la Sociedad acordó mantener como valor de costo el valor existente al 31.12.2009 M\$ 1.184, que es de razonable presentación.

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

La composición de este ítem al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010 es la siguiente:

POR PAGAR	M\$	
	30.09.2011	31.12.2010
	4.402	4.391
TOTALES	4.402	4.391

NOTA N° 13. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

Se incluye en este ítem, los siguientes montos:

DETALLE	SALDO AL	
	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Provisiones PPM	528	622
Retenciones Varias	64	63
TOTAL	592	685

NOTA N° 14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

DETALLE	SALDO AL	
	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Impto. Renta	593	1.061
TOTAL	593	1.061

NOTA N° 15. PATRIMONIO

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

NOTA N° 16. MEDIO AMBIENTE

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

NOTA N° 17. SANCIONES

Al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010, la Sociedad no ha recibido sanciones de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras sanciones administrativas.

NOTA N° 18. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La Sociedad no registra cauciones obtenidas de terceros al 30.09.2011 y 31 de Diciembre 2010.

NOTA N° 19. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010 no existen garantías directas o indirectas, como tampoco restricciones. Por otra parte la Sociedad no presenta juicios o acciones legales pendientes a las fechas antes señaladas

NOTA N 20. HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de Septiembre del 2011 y la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros, no se han producidos Hechos Posteriores que afecten significativamente la presentación o interpretación de los mismos

SOCIEDAD INMOBILIARIA
SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIERO
(01 de Enero al 30 de Septiembre del 2011)

(Cifras en Miles de pesos Chilenos)

1. ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A., al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010, se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2. EVOLUCION DEL NEGOCIO

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

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

Los ingresos ordinarios obtenidos por Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. fueron de M\$ 37.939 millones al 30 de Septiembre de 2011 y M\$ 39.098 a igual período de 2010.

Los costos operacionales y gastos de Administración y Ventas se mantuvieron en niveles similares durante los períodos 2011 y 2010.

Como consecuencia de las variaciones, el resultado de la Sociedad a Septiembre de 2011 es de M\$ 28.870.

4. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS

El Activo Corriente muestra un aumento al 30 de Septiembre de 2011 principalmente en Efectivo y Equivalentes a Efectivo.

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

PASIVOS

El Pasivo Corriente no presenta grandes variaciones respecto al período 2010.

No existen Pasivos no Corrientes en ambos ejercicios.

5. ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El flujo neto originado por las actividades de la operación no tuvo variaciones significativas al 30 de Septiembre de 2011 con respecto al mismo período al año anterior.

El flujo neto originado por las actividades de financiamiento e inversión no presenta variaciones.

Todo lo anterior implicó un flujo generado total positivo de M\$ 22.456 al 30 de Septiembre de 2011. Por igual período del año 2010, el flujo de efectivo también positivo alcanzó a M\$ 18.467.

6. ANÁLISIS DE LOS ÍNDICES

Los principales índices financieros mostraron los siguientes resultados durante los períodos comparativos 30 de Septiembre 2011 y 31 de Diciembre de 2010:

INDICE (VECES)	FORMULA	M\$	SEPTIEMBRE 2010	M\$	DICIEMBRE 2010
Liquidez corriente	Activo Corriente Pasivo Corriente	339.859 5.587	60,83	313.700 6.137	51,11
Razón Ácida	Activos Líquidos Pasivo Corriente	113.591 5.587	20,33	91.135 6.137	14,85
Endeudamiento sobre Activos	Pasivo Corriente Total Activos	5.587 454.656	0,01	6.137 428.507	0,01
Endeudamiento sobre Patrimonio	Pasivo Total Patrimonio	5.587 449.069	0,01	6.137 422.370	0,01
Rentabilidad sobre Patrimonio	Utilidad del Ejercicio Patrimonio + Utilidad	28.870 449.069	0,06	34.137 422.370	0,08
Rentabilidad sobre activos	Utilidad del Ejercicio Total Activos	28.870 454.656	0,06	34.167 428.507	0,08

El índice de Liquidez corriente sufrió modificaciones al 30 de Septiembre de 2011 con respecto al 31 de Diciembre del 2010, fundamentalmente por el aumento de Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

La Razón ácida por la Naturaleza de la Sociedad, no posee existencias.

En relación a los índices de endeudamiento de Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. no presentan grandes variaciones. La Sociedad no presenta deudas bancarias.

La rentabilidad sobre los activos fue menor en relación al 31 de Diciembre de 2010.

7. ANÁLISIS DE LOS ÍNDICES

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

DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

RUT: 91.834.000-9

En sesión de directorio de fecha 21 de Noviembre de 2011, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe Trimestral, referido al 30 de Septiembre de 2011, de acuerdo al siguiente detalle:

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

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

HECHOS RELEVANTES

(01 de Enero al 30 de Septiembre de 2011)

SOCIEDAD INMOBILIARIA SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

RUT: 91.834.000-9

Sin Hechos Relevantes para el período 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2011.