



**SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADAS**

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS NIIF
PROFORMA**

Al 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADAS

INDICE

	Pág N°
I INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS	
II ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO PROFORMA	4
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION PROFORMA	6
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO PROFORMA	7
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO PROFORMA	8
III NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PROFORMA	
1. INFORMACION GENERAL	9
2. BASES DE PREPARACIÓN	
2.1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	9
2.2 Bases de medición	10
2.3 Moneda funcional y de presentación	10
2.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	11
3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	
3.1 Bases de consolidación	11
3.2 Entidades afiliadas	13
3.3 Tipo de cambio	13
3.4 Propiedades, planta y equipos	13
3.5 Propiedades de inversión	15
3.6 Activos intangibles	16
3.7 Costos de financiamiento	16
3.8 Categorías de instrumentos financieros no derivados	16
3.9 Deterioro de activos no financieros	17
3.10 Deterioro de activos financieros	18
3.11 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	19
3.12 Efectivo y equivalentes al efectivo	19
3.13 Capital social	19
3.14 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	19
3.15 Préstamos y otros pasivos financieros	20
3.16 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	20
3.17 Beneficios a los empleado	21
3.18 Provisiones	21
3.19 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	21
3.20 Ingresos de la explotación	22
3.21 Arrendamientos	22
3.22 Distribución de dividendos	23
3.23 Resultados por acción	23
3.24 Información financiera por segmentos operativos	23
3.25 Pagos anticipados	33
3.26 Ingresos financieros y costos financieros	33

	Pág N°
4. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS	25
5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION	29
6. INFORMACION POR SEGMENTO	30
7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	30
8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS	31
9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	32
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	34
11. DIRECTORIO Y GERENCIA DE LA SOCIEDAD	38
12. ACTIVOS INTANGIBLES	39
13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	40
14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	41
15. ARRENDAMIENTOS	45
16. IMPUESTOS DIFERIDOS	46
17. PAGOS ANTICIPADOS	47
18. PRESTAMOS QUE DEVENGAN INTERESES Y OTROS PASIVOS FINANCIEROS	48
19. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	52
20. PROVISIONES	52
21. INGRESOS DIFERIDOS	53
22. PATRIMONIO NETO	53
23. INGRESOS	55
24. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES	56
25. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	57
26. RESULTADO POR ACCION	58
27. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	59
28. DOTACION DE PERSONAL	60
29. MEDIO AMBIENTE	60
30. HECHOS POSTERIORES	60
31. EFECTO DE LA PRIMERA ADOPCION DE NIIF	62



KPMG Auditores Consultores Ltda.
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 13
Las Condes, Santiago - Chile

Teléfono +56 (2) 798 1000
Fax +56 (2) 798 1001
www.kpmg.cl

Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales:

1. Hemos efectuado una auditoría al estado consolidado de situación financiera preliminar de Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales y Afiliadas al 31 de diciembre de 2009, y a los correspondientes estados consolidados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (en adelante “estados financieros consolidados preliminares”). La preparación de dichos estados financieros consolidados preliminares, denominados estados financieros “proforma” (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales. Los mismos han sido preparados como parte del proceso de convergencia de la Sociedad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo con lo establecido en el Oficio Circular N°485 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre dichos estados financieros consolidados preliminares, con base en la auditoría que efectuamos.
2. Nuestra auditoría fue efectuada 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 consolidados preliminares están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de las evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros consolidados preliminares. 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 consolidados preliminares. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados preliminares, denominados estados financieros “proforma”, al 31 de diciembre de 2009 han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las bases de preparación descritas en la Nota 2.1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, incluyendo los supuestos utilizados por la Administración en relación con tales normas y sus interpretaciones que se espera estarán vigentes, además de las políticas que se espera serán adoptadas, cuando la Administración prepare su primer juego completo de estados financieros de acuerdo con NIIF al 31 de diciembre de 2010.
4. Tal como se menciona en la Nota 30 a los estados financieros, la Sociedad está en proceso de evaluar los potenciales efectos del terremoto que ocurrió el pasado 27 de febrero de 2010, en sus estados financieros. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de esta incertidumbre.



5. Enfatizamos que la Nota 2.1 explica la razón por la cual existe una posibilidad que los estados financieros consolidados preliminares pudiesen requerir de ajustes antes de emitirse como definitivos. Asimismo, enfatizamos que de acuerdo con NIIF, únicamente un juego completo de estados financieros que incluyan el estado de situación financiera y los correspondientes estados consolidados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, conjuntamente con información financiera comparativa, notas y otra información explicativa, puede proporcionar una presentación razonable de la situación financiera de la Sociedad, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.
6. Con fecha 24 de febrero de 2010, hemos emitido una opinión sin salvedades sobre los estados financieros consolidados oficiales de Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales y filiales al 31 de diciembre de 2009 y 2008, preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.
7. Este informe está destinado únicamente para la información y uso por los Directores y Administración de la Sociedad y la Superintendencia de Valores y Seguros, en relación con el proceso de convergencia de la base de preparación de los estados financieros a las NIIF. Consecuentemente no tiene por objeto y no debiera ser utilizado para ningún otro fin ni ser divulgado a terceros.



Mario Torres S.

KPMG Ltda.

Santiago, 28 de abril de 2010

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO PROFORMA

Al 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009

Expresados en miles de pesos - M\$

ACTIVOS	Nota	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7	3.465.559	397.337
Activos Financieros Disponibles para la Venta, Corriente		-	631
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	9	5.530.346	13.568.167
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	10	41.566.234	29.181.558
Pagos Anticipados, Corriente		7.976	119.798
Otros Activos, Corriente		957.334	2.152.548
Total activos corrientes		51.527.449	45.420.039
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, No Corriente	10	292.589	260.202
Activos Intangibles, Neto	12	4.186	18.813
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	14	678.245.969	659.873.940
Propiedades de Inversión	13	113.663.564	114.381.502
Activos por Impuestos Diferidos	16	264.181	138.146
Pagos Anticipados, No Corriente	17	13.185.472	2.171.138
Total activos no corrientes		805.655.961	776.843.741
Total activos		857.183.410	822.263.780

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO PROFORMA (CONTINUACIÓN)

Al 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009

Expresados en miles de pesos - M\$

PASIVOS	Nota	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Préstamos que Devengan Intereses, Corriente	18	4.623.088	5.552.375
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente	19	8.054.550	10.108.155
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	10	57.267.974	14.944.922
Provisiones, corriente	20	219.705	144.683
Cuentas por Pagar por Impuestos Corrientes		48.098	409.151
Otros Pasivos, Corriente		862	12.941.741
Ingresos Diferidos, Corriente	21	26.565	38.372
Pasivos Acumulados (o Devengados), Total		376.661	223.112
Total Pasivos Corrientes		70.617.503	44.362.511
PASIVOS NO CORRIENTES			
Préstamos que Devengan Intereses, No Corrientes	18	100.719.947	94.883.329
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	10	6.622.804	6.511.759
Pasivos por Impuestos Diferidos	16	27.206.939	26.772.080
Otros pasivos, no corrientes		650.866	636.363
Total pasivos No Corrientes		135.200.556	128.803.531
Total Pasivos		205.818.059	173.166.042
PATRIMONIO			
Capital Emitido		432.778.108	442.966.334
Otras Reservas		174.935.125	164.646.035
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)		43.599.179	41.326.765
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio de Controladora		651.312.412	648.939.134
Participaciones Minoritarias		52.939	158.604
Total Patrimonio Neto		651.365.351	649.097.738
Total Patrimonio Neto y Pasivos		857.183.410	822.263.780

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 31 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADAS
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION PROFORMA
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009
Expresados en miles de pesos - M\$

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	31.12.2009 M\$
Ingresos Ordinarios, Total	23	97.340.469
Costo de Ventas		-
Margen bruto		97.340.469
Otros Ingresos de Operación, Total	23	802.314
Costos de Mercadotecnia		(1.520.642)
Gastos de Administración	24	(47.554.953)
Otros Gastos Varios de Operación		(4.176.632)
Costos Financieros [de Actividades No Financieras]	24	(4.522.669)
Resultados por Unidades de Reajuste	24	2.516.900
Ganancia (Pérdida) por Baja en Cuentas de Activos no Corrientes no Mantenidos para la Venta, Total		(25.421)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto		42.859.366
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias		(5.297.650)
Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuas después de Impuesto		37.561.716
Ganancia (Pérdida) de Operaciones Discontinuas, Neta de Impuesto		-
Ganancia (Pérdida)		37.561.716
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora		37.620.260
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación Minoritaria		(58.544)
Ganancia (Pérdida)		37.561.716
Ganancias (Pérdidas) Básicas y Diluidas por Acción (Pesos chilenos)		86,93
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción de Operaciones Discontinuas		-
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción de Operaciones Continuas	26	86,93
ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Ganancia (Pérdida)		37.561.716
Ajustes por Conversión		
Total Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto		-
Total Resultado de Ingresos y Gastos Integrales		37.561.716
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios		37.620.260
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias		(58.544)
Total Resultado de Ingresos y Gastos Integrales		37.561.716

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 31 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADAS

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO PROFORMA

Al 31 de diciembre de 2009.

(Expresados en miles de pesos (M\$))

Estado de cambios en el patrimonio neto	Cambios en Capital Emitido	Cambios en Otras Reservas		Cambios en Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	Cambios en Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora,	Cambios en Participaciones Minoritarias	Cambios en Patrimonio Neto, Total
	Acciones Ordinarias	Reservas por Revaluación	Otras Reservas Varias				
	Capital en Acciones						
Saldo Inicial Periodo Actual 01-01-2009	442.966.334	132.316.917	32.329.118	41.326.765	648.939.134	158.604	649.097.738
Ajustes de Periodos Anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	442.966.334	132.316.917	32.329.118	41.326.765	648.939.134	158.604	649.097.738
Cambios (Presentacion)							
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales		-	-	37.620.261	37.620.261	(58.544)	37.561.717
Dividendos			-	(35.230.760)	(35.230.760)		(35.230.760)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	(10.188.226)	-	10.289.090	(117.087)	(16.223)	(47.121)	(63.344)
Cambios en Patrimonio	(10.188.226)	-	10.289.090	2.272.414	2.373.278	(105.665)	2.267.613
Saldo Final Periodo Actual 31-12-2009	432.778.108	132.316.917	42.618.208	43.599.179	651.312.412	52.939	651.365.351

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 31 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADAS
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO PROFORMA

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009.

Expresados en miles de pesos M\$

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	31-12-2009
		M\$
Flujos de Efectivo Netos de Actividades de Operación		
Ganancia del ejercicio		37.561.716
Ajustes para Conciliar con la Pérdida de las Operaciones		
Gasto por Intereses para Conciliar con Ganancia (Pérdida) de Operaciones		4.077.922
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias		5.297.650
Ajustes para Conciliar con la Ganancia (Pérdida) de las Operaciones, Total		9.375.572
Ajustes no monetarios		
Depreciación		32.038.458
Amortización de Activos Intangibles		14.627
Ganancia (Pérdida) de Valor Razonable No Realizada sobre Propiedades de Inversión		717.938
Ganancia (Pérdida) por baja en cuentas de Activos no corrientes no Mantenidos para la venta, total		25.421
Reconocimiento de Provisiones		331.665
Incremento (Decremento) en Activos por Impuestos Diferidos		1.695.506
Incremento (Decremento) en Pasivos por Impuestos Diferidos		(1.386.681)
Ajustes No Monetarios, Total		33.436.934
Incremento (Decremento) en Capital de Trabajo		
Incremento (Decremento) en Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar		7.673.769
Incremento (Decremento) en Pagos Anticipados		(8.212.090)
Incremento (Decremento) en Otros Activos		1.195.845
Incremento (Decremento) en Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar		(12.200.084)
Incremento (Decremento) en Ingreso Diferido		(11.807)
Incremento (Decremento) en Impuesto por Pagar		(361.053)
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos		169.543
Incremento (Decremento) en Capital de Trabajo, Neto		(11.745.877)
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Total		68.628.345
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Otras Actividades de Operación		
Pagos por Intereses Clasificados como de Operaciones		(4.130.826)
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Otras Actividades de Operación, Total		64.497.519
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión		
Importes Recibidos por Desapropiación de Propiedades, Planta y Equipo		661.355
Incorporación de propiedad, planta y equipo		(20.864.763)
Préstamos a empresas relacionadas		(32.480.956)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión		(52.684.364)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Pagos de préstamos		(3.006.529)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(5.738.404)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		(8.744.933)
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo		3.068.222
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial		397.337
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	7	3.465.559

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 31 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PROFORMA
Al 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009

1 INFORMACION GENERAL

Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales (en adelante, "SAITEC" o la "Compañía") está domiciliada en la ciudad de Santiago de Chile, Avenida el Rodeo 12.850, Lo Barnechea. Su Rol Único Tributario es el N° 96.519.000-7. SAITEC es una sociedad anónima cerrada y se encuentra inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante, "SVS") bajo el número 0414.

SAITEC es la división inmobiliaria de Distribución y Servicio D&S S.A. (en adelante, "D&S"). Actualmente se encuentra dividida en tres áreas de negocio: Desarrollo, Proyectos y Administración. De esta manera se encarga de la búsqueda de ubicaciones para la construcción de Supermercados y Centros Comerciales a lo largo del país y la administración de estos últimos.

Durante el año 2009 se hace efectiva la alianza Wal-Mart - D&S generando cambios en los procesos de trabajo, los que SAITEC cumple a cabalidad.

2 BASES DE PREPARACIÓN

2.1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

Estos Estados Financieros Consolidados bajo NIIF Proforma han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Sociedad como parte del proceso de conversión a Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") para el año que termina el 31 de diciembre de 2010 y han sido preparados de acuerdo a instrucciones y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros, incluido en la circular número 485 del 19 de noviembre de 2008, las cuales consideran supuestos y criterios contables de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que la Sociedad espera implementar. Estos Estados Financieros Consolidados bajo NIIF Proforma servirán de base comparativa para los primeros estados financieros completos bajo NIIF que se presentarán en 2010, por lo que existe una posibilidad que los estados financieros consolidados preliminares pudiesen requerir de ajustes de emitirse como definitivos. Asimismo, enfatizamos que de acuerdo con NIIF, únicamente un juego completo de estados financieros que incluyen el estado de situación financiera y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, conjuntamente con la información financiera comparativa, notas y otra información explicativa, puede proporcionar una presentación razonable de la situación financiera de la Sociedad, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Para fines estatutarios, la Sociedad está utilizando para la preparación de sus estados financieros durante el presente año, los Principios Contables de General Aceptación en Chile ("PCGA Chile"), sin embargo, ha debido presentar información financiera de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, en una base Proforma para el ejercicio 2009.

Los Estados Financieros Consolidados de SAITEC S.A. y afiliadas al 31 de diciembre de 2009 presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros y aprobados en el Directorio de fecha 25 de febrero de 2010, fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile, los cuales fueron considerados como los principios previos, tal como es definido en la NIIF 1, antes de la preparación del estado de situación financiera preliminar de apertura NIIF y de los Estados Financieros Consolidados bajo NIIF Proforma al 31 de diciembre de 2009.

Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile difieren en ciertos aspectos de las NIIF. En la preparación de los presentes Estados de Situación Financiera Consolidados Proforma bajo NIIF, la administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas y sus interpretaciones, los hechos y circunstancias y los principios de contabilidad que serán aplicados en el momento en que la Sociedad prepare sus primeros estados financieros completos bajo NIIF al 31 de diciembre de 2010. No obstante, en la preparación de los presentes Estados Financieros Consolidados bajo NIIF Proforma de apertura al 1 de enero de 2009 y los Estados Financieros Consolidados bajo NIIF Proforma al 31 de diciembre de 2009, 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 actuales e interpretaciones adicionales pueden ser emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) que pueden cambiar la normativa vigente. Por consiguiente, hasta que la Sociedad prepare su primer juego completo de estados financieros bajo NIIF y establezca su fecha de transición tal como se encuentra definida en la NIIF 1, existe la posibilidad de que los presentes estados financieros sean modificados o ajustados.

2.2 Bases de medición

Los Estados Financieros Consolidados bajo NIIF Proforma se han preparado en base al costo histórico, excepto por las propiedades, plantas y equipos, propiedades de inversión, inversiones disponibles para la venta y ciertos activos y pasivos financieros (incluyendo instrumentos financieros derivados) que son valorizados al valor razonable.

En la preparación de éstos Estados Financieros Consolidados se han utilizado determinadas estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota N° 5.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los Estados Financieros Consolidados bajo NIIF Proforma son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía. Todas las Sociedades del grupo han determinado su moneda funcional en pesos chilenos y las partidas incluidas en los estados financieros de cada entidad son medidas usando esa moneda. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana a menos que se exponga lo contrario.

2.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes.

Las siguientes NIIF e Interpretaciones del CINIIF han sido emitidas, las cuales no son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

Normas y enmiendas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria (*)
Enmienda a la NIC 24	Partes relacionadas. Revelaciones.	01-01-2011
NIIF 9	Instrumentos financieros. Guía para la clasificación y medición de instrumentos financieros	01-01-2013

Interpretaciones y enmiendas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria (*)
	Instrumentos de patrimonio	
Enmienda a la CINIIF 14	Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiamiento.	01-01-2011

(*) Ejercicios iniciados a contar de la fecha indicada.

a) Normas adoptadas con anticipación por el grupo:

No se han adoptado ni aplicado normas con anticipación a publicación oficial.

b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que el grupo no ha adoptado con anticipación:

La administración de la sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones que no han entrado en vigencia, no tendrían un impacto significativo en los estados financieros del grupo.

3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a los Estados Financieros Consolidados bajo NIIF Proforma y han sido aplicadas consistentemente a todas las empresas del grupo.

3.1 Bases de consolidación

3.1.1 Afiliadas

Afiliadas son todas las entidades sobre las que el Grupo SAITEC tiene control. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles. Las afiliadas se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de afiliadas se utiliza el método de compra. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como plusvalía comprada. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la afiliada adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Se eliminan los saldos de las transacciones intercompañías y gastos e ingresos no realizados por transacciones entre entidades relacionadas. Las pérdidas originadas en una transacción entre partes relacionadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo SAITEC, se modifican las políticas contables de las afiliadas.

3.1.2 Transacciones e interés minoritario no controladora

El Grupo SAITEC aplica la política de tratar las transacciones con el interés minoritario como si fueran transacciones con accionistas del Grupo. En el caso de adquisiciones de interés minoritario, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor en libros de los activos netos adquiridos de la afiliada se reconoce en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas por bajas a favor del interés minoritario, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio.

3.2 Entidades afiliadas

Las sociedades afiliadas directas incluidas en la consolidación, son las siguientes:

Rut	Nombre sociedad	Porcentaje de participación			
		31-12-2009			01-01-2009
		Directo	Indirecto	Total	Total
96.575.060-6	Rentas e inversiones maipú s.a.	99,0000	1,0000	100,0000	100,0000
96.562.520-8	Sermob s.a.	5,0000	95,0000	100,0000	100,0000
96.575.030-4	Rentas e inversiones la dehesa s.a.	99,9500	0,0000	99,9500	99,9500
77.716.660-3	Rentas e inversiones puente alto Ltda.	99,0000	0,0000	99,0000	99,0000
77.716.960-2	Rentas e inversiones viña del mar Ltda.	99,0000	0,0000	99,0000	99,0000
77.716.980-7	Rentas e inversiones antofagasta Ltda.	99,0000	0,0000	99,0000	99,0000
77.717.030-9	Rentas e inversiones gran avenida Ltda.	99,0000	0,0000	99,0000	99,0000
76.319.860-k	Rentas e inversiones quillota Ltda.	99,0000	0,0000	99,0000	99,0000
76.489.260-7	Rentas e inversiones linares Ltda.	99,0000	0,0000	99,0000	99,0000
76.696.560-1	Rentas e inversiones los andes Ltda.	99,0000	0,0000	99,0000	99,0000
76.697.560-7	Rentas e inversiones las rejas Ltda.	99,0000	0,0000	99,0000	99,0000
76.044.019-1	Rentas e inversiones la reina Ltda.	99,0000	0,0000	99,0000	0,0000

3.3 Tipo de cambio

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes valores de cierre:

Fecha	\$CL / U.F.
31-12-2008	21.452,57
31-12-2009	20.942,88

3.4 Propiedades, plantas y equipos

Los terrenos, construcciones y obras de infraestructura y habilitaciones del Grupo SAITEC S.A., se reconocen inicialmente a su costo, el cual incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

La medición posterior de los mismos se realiza de acuerdo al valor razonable mediante el método de retasaciones periódicas.

Las tasaciones se llevan a cabo, a base del valor de mercado o valor de reposición técnicamente depreciado, según corresponda. El valor de reposición es utilizado cuando el valor de mercado no puede ser determinado con fiabilidad.

El resto de las propiedades, plantas y equipos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior, son valorados a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y deterioro acumulado, de existir.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, plantas y equipos vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurren.

Las construcciones u obras en curso incluyen, entre otros, los siguientes conceptos incurridos durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica. En relación con la financiación genérica, los gastos financieros activados se obtienen aplicando el costo promedio ponderado de financiación de largo plazo a la inversión promedio acumulada susceptible de activación no financiada específicamente.
- Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.

Los cambios en el valor en libros de las propiedades y propiedades de inversión reconocidos al valor razonable que surjan como resultado de la revaluación de los activos valorados mediante el método de retasación periódica se reconocen en los otros resultados integrales y a reservas en el patrimonio, en la cuenta reservas por revaluación según corresponda. Cada año la diferencia entre la depreciación sobre la base del valor en libros revaluado del activo cargada al estado de resultados y de la depreciación sobre la base de su costo original se transfiere de la cuenta reserva por revaluación a los resultados acumulados, neta de sus impuestos diferidos.

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, planta y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que el Grupo obtendrá la propiedad al final del período de arrendamiento. El terreno no se deprecia.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

- Edificios : 50 años
- Terminaciones : 7 años
- Instalaciones : 7 años
- Equipos : 10 años
- Obras exteriores : 20 años
- Vehículos : 4 años
- Maquinarias frío - calor : 4 a 5 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre anual de estado de situación financiera, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales. Al vender activos revalorizados, los valores incluidos en reservas de revaluación se traspasan a resultados acumulados.

3.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos para generar un ingreso por arriendo o una apreciación del capital, o ambas. Las propiedades de inversión son inicialmente medidas al costo, incluyendo los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El valor libro incluye el costo de reemplazar parte de una propiedad de inversión existente en el momento que ese costo es incurrido y si se cumplen los criterios de reconocimiento; y excluye los costos de mantención diaria de una propiedad de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al valor razonable. Las utilidades o pérdidas que surgen de cambios en los valores razonables de propiedades de inversión son incluidas en el estado de resultados integrales en el ejercicio en el cual surgen.

Se realizan transferencias a propiedades de inversión solamente cuando existe un cambio de uso evidenciado por el fin de la ocupación por parte de los dueños, el comienzo de un arrendamiento operacional a otra parte o el término de la construcción o el desarrollo. Las transferencias desde propiedades de inversión se realizan cuando y sólo cuando existe un cambio de uso evidenciado por el comienzo de ocupación del propietario o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta y el valor razonable a la fecha de la reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

3.6 Activos intangibles

3.6.1 Programas computacionales

Las licencias para programas computacionales adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico menos su amortización y pérdidas por deterioro acumuladas. La amortización se calcula sobre base lineal.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas computacionales se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

3.7 Costos de financiamiento

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados (gastos) cuando se incurren.

3.8 Categorías de instrumentos financieros no derivados

El Grupo SAITEC clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

3.8.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar o son designados como activos financieros a valor razonable con cambio en resultados en el reconocimiento inicial.

Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo.

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

3.8.2 Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los activos de esta categoría se clasifican como corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de los estados de situación financiera, los cuales se clasifican como activos no corrientes.

Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

3.8.3 Reconocimiento y medición de activos financieros

Las adquisiciones y enajenaciones de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo SAITEC se compromete a adquirir o vender el activo.

Los activos financieros se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados. Los costos de transacción son los costos incrementales directamente atribuibles a la compra, emisión, venta o disposición por otra vía de un activo o pasivo financiero.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción son reconocidos en resultados.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo SAITEC ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

Los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan posteriormente por su valor razonable (con contrapartida en otros resultados integrales y resultados, respectivamente).

Los préstamos y cuentas por cobrar se registran por su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se incluyen en el estado de resultados integrales, en el ejercicio en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable.

Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados y disponibles para la venta, se reconocen en el estado de resultados en el rubro otros ingresos cuando se ha establecido el derecho del Grupo SAITEC S.A. a percibir los pagos por los dividendos.

3.9 Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten trimestralmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

3.10 Deterioro de activos financieros

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros (incluidos los instrumentos de patrimonio) están deteriorados puede incluir mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado al Grupo en términos que el Grupo no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota, desaparición de un mercado activo para un instrumento.

Además, para una inversión en un instrumento de patrimonio, una disminución significativa o prolongada las partidas en su valor razonable por debajo del costo, representa evidencia objetiva de deterioro.

El Grupo considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar y de los instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar e instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento individualmente significativos son evaluados por deterioro específico. Todas las partidas por cobrar e instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento individualmente significativos que no se encuentran específicamente deteriorados son evaluados por deterioro colectivo que ha sido incurrido pero no identificando. Las partidas por cobrar e instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando las partidas por cobrar y los instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento con características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo el Grupo usa las tendencias históricas de probabilidades de incumplimiento, la oportunidad de las recuperaciones y el monto de la pérdida incurrida, ajustados por los juicios de la administración relacionados con si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra las cuentas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través del reverso del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa en resultados.

Las pérdidas por deterioro en instrumentos de inversión disponibles para la venta se reconocen transfiriendo a resultados la pérdida acumulada que ha sido reconocida en otro resultado integral

y presentado en la reserva de valor razonable en el patrimonio, neto de impuestos. La pérdida acumulada que se elimina del otro resultado integral y se reconoce en resultados corresponde a la diferencia entre el costo de adquisición, neto de pagos de capital y amortización, y el valor razonable, menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en resultados. Los cambios en las provisiones para deterioro atribuibles al valor temporal se reflejan como un componente del ingreso por intereses. Si, en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda disponible para la venta deteriorado aumenta y este aumento puede relacionarse objetivamente con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida en resultados, esta pérdida por deterioro se reversa y el monto del reverso se reconoce en resultados. No obstante, cualquier recuperación posterior en el valor razonable de un instrumento de patrimonio disponible para la venta se reconoce en otro resultado si, en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda disponible para la venta deteriorado aumenta y este aumento puede relacionarse objetivamente con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida en resultados, esta pérdida por deterioro se reversa y el monto del reverso se reconoce en resultados. No obstante, cualquier recuperación posterior en el valor razonable de un instrumento de patrimonio disponible para la venta se reconoce en otro resultado integral.

3.11 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes no se descuentan. La compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas respecto al monto facturado, debido a que su plazo medio de cobro es reducido.

3.12 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los saldos de caja y bancos y las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija cuya fecha de vencimiento es inferior a tres meses o menos. En el estado de situación financiera proforma, los sobregiros, de existir se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

3.13 Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de las ganancias obtenidas por la emisión de acciones.

De acuerdo a los estatutos de la Sociedad, a lo menos un 30% de la utilidad del año debe destinarse al reparto de dividendos en efectivo, salvo acuerdo diferente adoptado por la Junta de Accionistas por la unanimidad de las acciones emitidas.

3.14 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

3.15 Préstamos y otros pasivos financieros

Inicialmente, el Grupo reconoce los instrumentos de deuda emitidos y los pasivos financieros en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros (incluidos los pasivos designados al valor razonable con cambios en resultados), son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Grupo da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, el Grupo cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Los préstamos, obligaciones con el público y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (incluyendo los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados integrales durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

3.16 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta registrado en el estado de resultados integrales del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido.

El impuesto a la renta se reconoce directamente en el estado de resultados integrales, excepto por el relacionado con aquellas partidas que se reconocen directamente en patrimonio, caso en el cual se reconoce en patrimonio.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto esperado por pagar para el año, calculado usando las tasas vigentes a la fecha del balance y considera también cualquier ajuste al impuesto por pagar relacionado con años anteriores.

El impuesto diferido es calculado usando el método del pasivo a través del balance general, produciéndose consecuentemente diferencias entre el valor libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y los montos usados para propósitos tributarios. Los montos de impuestos diferidos están basados en la forma en que se espera que se realicen los valores libros de los activos y pasivos usando las tasas vigentes o sustantivamente vigentes a la fecha del balance general.

Un activo por impuesto diferido se reconoce sólo hasta el punto en que es probable que éste genere futuras utilidades. Los activos por impuesto diferido se reducen hasta el punto en que ya no es probable que se realice el beneficio relacionado.

La Sociedad no registra impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en filiales y asociadas, ya que controla la fecha en que éstas se revertirán y es probable que no se van a revertir en un futuro previsible.

3.17 Beneficios a los empleados

3.17.1 Vacaciones del personal

La Sociedad reconoce un gasto por vacaciones del personal en la medida en que el beneficio se produce. Corresponde a una obligación corriente que es medida sobre base no descontada.

3.17.2 Incentivos

El pasivo es reconocido cuando existe la obligación legal o constructiva actual de pagar el monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

La Sociedad contempla para sus empleados un plan de incentivos anuales por cumplimiento de objetivos y aporte individual a los resultados.

Los incentivos, que eventualmente se entregan, consisten en un determinado número o porción de remuneraciones mensuales y se provisionan sobre la base del monto estimado a repartir.

3.18 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando el Grupo tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación. Cuando el Grupo espera que parte o toda la provisión será reembolsada, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso es reconocido como un activo separado pero solamente cuando el reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el estado de resultados integrales neto de cualquier reembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa antes de impuesto que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

3.19 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

3.20 Ingresos de explotación

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con el servicio.

Los ingresos por arriendo de propiedades de inversión son reconocidos en resultados a través del método lineal durante el periodo de arrendamiento. Los otros servicios, son reconocidos de acuerdo a las condiciones establecidas en los contratos y acuerdos comerciales.

3.21 Arrendamientos

3.21.1 Grupo como arrendatario

Los arrendamientos financieros, que transfieren al Grupo sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del leasing. Los pagos del arrendamiento son distribuidos entre los cargos por financiamiento y la reducción de la obligación de arrendamiento para obtener una tasa constante de interés sobre el saldo pendiente del pasivo. Los gastos financieros son cargados en el estado de resultados.

Los activos en arrendamiento capitalizados son depreciados durante el menor entre la vida útil estimada del activo y la vigencia del arrendamiento, si no existe una certeza razonable que el Grupo obtendrá la propiedad al final de la vigencia del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento operacionales son reconocidos linealmente como gastos en el estado de resultados durante la vigencia del arrendamiento.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad del bien se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

3.21.2 Grupo como arrendador

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento financiero, el valor actual de los pagos por arrendamiento se reconoce como una cuenta por cobrar. La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe se reconoce como rendimiento financiero del capital.

Los ingresos por arrendamiento financiero se reconocen durante el período del arrendamiento de acuerdo con el método de la inversión neta, que refleja una tasa de rendimiento periódico constante.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro del rubro de propiedad, planta y equipos o en propiedades de inversión según corresponda.

Los ingresos derivados del arrendamiento operativo se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

3.22 Distribución de dividendos

Los dividendos son reconocidos cuando la obligación de pago queda establecida.

Los dividendos a pagar a los accionistas de SAITEC S.A. se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el período en que son declarados y aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

3.23 Resultado por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas comunes de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Compañía y mantenidas como acciones de tesorería.

3.24 Información financiera sobre segmentos operativos

Un segmento de operación es un componente del Grupo que participa en actividades de negocios en las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes del Grupo.

3.25 Pagos anticipados

Se registran arriendos pagados por anticipado, relacionados con las distintas operaciones de arriendos a largo plazo de locales. Los mencionados arriendos pagados por anticipados, se amortizan en el plazo de duración de los respectivos contratos.

3.26 Ingresos financieros y costos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos (incluidos activos financieros disponibles para la venta), ingresos por dividendos, ganancias por la venta de activos financieros disponibles para la venta, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados y ganancias en instrumentos de cobertura que son reconocidas en resultado. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de la tasa efectiva. Los ingresos por dividendos son reconocidos en resultados en la fecha en que se establece el derecho del Grupo a recibir

pagos, la que en el caso de los instrumentos citados corresponde a la antigua fecha de pago de dividendos.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos, saneamiento de descuentos en las provisiones, dividendos en acciones preferenciales clasificadas como pasivos, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros y pérdidas en instrumentos de cobertura que son reconocidas en resultados. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de la tasa efectiva.

4 POLÍTICA DE GESTION DE RIESGOS

SAITEC S.A., es la sociedad que desarrolla los proyectos inmobiliarios requeridos por D&S y a su vez entrega a otros clientes una solución integral de productos y servicios en torno a los supermercados de D&S.

Actualmente SAITEC es propietaria de 151 supermercados, administra 11 Centros Comerciales y más de 1.300 locales distribuidos a lo largo del país. En total, SAITEC posee y administra una superficie arrendable de 1.161.032 m², lo que la convierte en uno de los principales operadores inmobiliarios para el desarrollo del retail en Chile.

4.1 Factores de riesgo financiero

a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés de la Sociedad surge de la deuda que mantiene con terceros. La deuda a tasa variable expone a la Sociedad al riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo. La deuda a tasa de interés fija expone a la Sociedad al riesgo de tasa de interés de valor razonable.

Con el fin de cubrirse de las fluctuaciones que pudiesen generar impactos no deseados, la Sociedad mantiene la totalidad de la deuda financiera, tanto en el corto plazo como en el largo plazo, pactada con condiciones de tasa fija.

El financiamiento obtenido por bonos es a tasa fija y con un plazo remanente que va de 4 a 18 años.

(ii) Riesgo de variación en la inflación

Al 31 de diciembre la sociedad mantiene un 100% de su deuda financiera expresada en Unidades de Fomento (UF), lo que genera un efecto de valorización respecto del peso. Para dimensionar este efecto en el resultado antes de impuestos, se realizó una sensibilización de esta Unidad de Reajuste de +/-1% al 31 de diciembre de 2009.

Si la UF se hubiera incrementado en un 1%, los resultados antes de impuestos hubieran disminuido en M\$ 1.063.620 y lo contrario hubiera sucedido en el evento que la UF hubiera disminuido en un 1%.

Cabe señalar que ninguno de estos dos efectos tiene impacto en el patrimonio, producto de que la Sociedad no tiene coberturas de flujo de caja.

(b) Riesgo de liquidez

El Riesgo de Liquidez se define como la probabilidad de pérdida monetaria de una Compañía, debido a la dificultad de cumplir con sus obligaciones de corto plazo y/o a la dificultad para obtener financiamiento para continuar con su operación normal, lo que se traduce en la incapacidad que puede enfrentar la empresa de cumplir en tiempo y forma con los compromisos

contractuales asumidos con sus acreedores, debido a la diferencia de tiempo que media entre los ingresos y egresos de caja.

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo, la disponibilidad de financiamiento mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y la capacidad para liquidar posiciones de mercado.

La administración realiza un seguimiento diario de su posición de caja y continuamente realiza proyecciones de este, con el objeto de pagar, pre-pagar, refinanciar y/o obtener nuevos créditos, de acuerdo con la capacidad de generación de flujos de la Sociedad.

Complementando lo anterior, al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad cuenta con Líneas de Crédito de Corto Plazo debidamente aprobadas, lo cual, permite reducir razonablemente el riesgo de liquidez.

A continuación se presenta un análisis de los pasivos financieros agrupados por vencimiento:

	31-12-2009					
	Hasta 1 año	más de 1 año y hasta 3 años	más de 3 años y hasta 5 años	más de 5 años y hasta 10 años	más de 10 años	total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Bancos e Instituciones Financieras	957.334	-	-	-	-	957.334
Bonos	6.168.561	12.263.078	11.971.457	28.389.372	83.308.119	142.100.587
Leasing	995.575	1.991.150	1.991.150	4.977.876	12.487.875	22.443.626
Total	8.121.470	14.254.228	13.962.607	33.367.248	95.795.994	165.501.547

	01-01-2009					
	Hasta 1 año	más de 1 año y hasta 3 años	más de 3 años y hasta 5 años	más de 5 años y hasta 10 años	más de 10 años	total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Bancos e Instituciones Financieras	957.333	-	-	-	-	957.333
Bonos	6.343.969	12.612.091	12.510.962	29.284.199	91.151.659	151.902.880
Leasing	173.368	347.486	347.485	868.715	4.037.421	5.774.475
Total	7.474.670	12.959.577	12.858.447	30.152.914	95.189.080	158.634.688

(c) Riesgo de crédito

La Sociedad está expuesta a riesgo de crédito debido a sus actividades operacionales a través de las cuentas por cobrar a terceros y a sus actividades financieras incluyendo depósitos con bancos e instituciones financieras e inversiones en otro tipo de instrumentos.

(i) Actividades financieras

Los excedentes de efectivo que quedan después del financiamiento de los activos necesarios para la operación, están invertidos de acuerdo a límites crediticios establecidos en la Política de Inversión de Recursos Financieros de la Sociedad, de acuerdo a criterios de seguridad, liquidez, rentabilidad y cobertura. Estas operaciones se realizan siempre a precios de mercado y sin ánimo especulativo, en Bancos o Instituciones Financieras con una clasificación de Riesgo mínima de AA para sus títulos de deuda de Largo Plazo.

(ii) Actividades operacionales (cuentas por cobrar a terceros)

Este riesgo es muy reducido ya que la mayoría de los contratos de arriendo son de mediano y largo plazo con operadores de reconocida solvencia.

4.2 Gestión del riesgo del capital

Los objetivos de la Sociedad en relación con la gestión del capital son:

- Salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento
- Procurar un retorno para los accionistas.
- Mantener una estructura óptima de capital reduciendo el costo del mismo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los accionistas, reembolsar capital a los accionistas, emitir nuevas acciones, vender activos para reducir la deuda o postergar nuevas inversiones.

La Sociedad hace seguimiento del capital de acuerdo con los índices de endeudamiento y Patrimonio. Estos índices se calculan sobre los estados financieros consolidados, presentados en la forma y plazos estipulados.

	<u>2008</u>	<u>2009</u>
Índice de endeudamiento (veces)	0,18	0,17
Patrimonio (MM\$)	545.653	520.270
Patrimonio (Miles de UF)	25.119	26.054

4.3 Estimación del valor razonable

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad tiene instrumentos financieros que no se registran a valor razonable. Con el propósito de cumplir con los requerimientos de revelación de valores razonables, la Sociedad ha valorizado estos instrumentos según se muestra en el siguiente cuadro:

Descripción	31-12-2009		01-01-2009	
	Valor Libro M\$	Valor Razonable M\$	Valor Libro M\$	Valor Razonable M\$
Efectivo en caja	5.850	5.850	3.850	3.850
Saldo en bancos	659.644	659.644	393.487	393.487
Deudores comerciales y otras ctas. Por cobrar	5.822.935	5.822.935	13.828.369	13.828.369
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	41.566.234	41.566.234	29.181.558	29.181.558
Pasivo financiero	91.328.003	118.735.973	96.852.168	105.788.950
Otros pasivos financieros(leasing)	22.443.626	22.443.626	5.774.476	5.774.476
Acreedores comerciales y otras ctas. Por pagar	8.054.550	8.054.550	10.108.155	10.108.155
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	63.890.778	63.890.778	21.456.681	21.456.681

Descripción	31-12-2009	01-01-2009
	M\$	M\$
Bancos	957.334	2.156.376
Bono A SAITEC	1.597.602	1.919.012
Bono B SAITEC	93.737.411	95.939.086
Leasing	22.443.626	5.774.476
Total pasivo financiero	118.735.973	105.788.950

El importe en libros de las cuentas a cobrar y a pagar se asume que se aproximan a sus valores razonables, debido a la naturaleza de corto plazo de ellas. En el caso de efectivo en caja, saldo en bancos, depósitos a plazo y otros pasivos financieros, el valor razonable se aproxima a su valor en libros.

El valor razonable de los pasivos financieros, se estima descontando los flujos contractuales futuros de caja a la tasa de interés corriente del mercado que está disponible para instrumentos financieros similares. En el caso de otros activos financieros la valoración se realizó según cotización de mercado al cierre del ejercicio.

5 ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere la utilización de juicio por parte de la administración, de estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas contables y los montos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones y los supuestos asociados se basan en experiencia histórica y varios otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos asociados son revisados sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en el cual el estimado es revisado si la revisión afecta sólo a ese periodo o en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta a periodos futuros y actuales.

5.1 Tasación de propiedades, plantas y equipos

La Compañía efectúa periódicamente tasaciones de sus terrenos, construcciones y obras de infraestructura e instalaciones.

Las tasaciones de terrenos son efectuadas en base a valores de mercado de los inmuebles. Las tasaciones de construcciones y obras civiles se valorizan a su valor razonable utilizando la metodología de Ross Heidecke, basada en el costo de reposición o valor nuevo de reemplazo (VNR) de los bienes, descontadas las depreciaciones respectivas por su desgaste físico y funcional. Para el caso de componentes asociados a Maquinarias y equipos éstos se valorizan a su valor razonable utilizando la metodología de Marston y Agg, basada en el costo de reposición o valor nuevo de reemplazo (VNR) de los bienes, descontada las depreciaciones respectivas por su desgaste físico y funcional. Las referidas metodologías utilizan supuestos críticos vinculados con tasa de interés, factores de reajustes e indexación y estimaciones de vidas útiles, cuya variación pueden generar modificaciones significativas sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

5.2 Vida útil y valor residual de propiedades, plantas y equipos e intangibles

La valorización de las inversiones en construcciones y obras de infraestructura, instalaciones, maquinarias y equipos y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos. La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichos activos fijos al final de cada periodo trimestral o cuando ocurre que un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente.

5.3 Propiedades de Inversión

Las propiedades arrendadas o locales en arriendo se valorizan mediante flujos de caja descontados, metodología comúnmente utilizada para medir la real capacidad futura que tienen los activos para generar flujos de fondos en el tiempo. El método de descuento de flujos corresponde a la sumatoria de ingresos y egresos de caja en un periodo de tiempo determinado

expresados a su valor presente a la tasa de descuento que corresponde a la tasa de costo de oportunidad del capital, representada por el costo promedio ponderado del capital.

5.4 Recuperabilidad de impuestos diferidos

El Grupo SAITEC S.A. contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a su posibilidad de recuperación, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras. Esto último con base en proyecciones internas efectuadas por la Administración a partir de la información actualizada de la cual dispone. Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Sociedad, producto de cambios legales futuros no previstos en las estimaciones.

5.5 Provisiones por litigios y contingencias legales

El Grupo SAITEC S.A. mantiene causas legales de diversa índole por los cuales no es posible determinar con exactitud los efectos económicos que ellos podrían tener sobre los estados financieros. En aquellos casos en que la Administración y los asesores legales de la Compañía han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto. En los casos que la opinión de la Administración y de los asesores legales de la Compañía es desfavorable se han constituido provisiones con cargo a gastos en función de estimaciones de los montos probables a pagar.

6 INFORMACION POR SEGMENTO

La Sociedad reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 "Segmentos operativos". Dicha norma establece estándares para el reporte de información por segmentos en los estados financieros así como también revelaciones sobre productos y servicios, áreas geográficas y principales clientes. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente por la alta administración para la toma de decisiones respecto de la asignación de recursos y la evaluación de los resultados. La Sociedad considera que tiene un solo segmento operativo: el arriendo de inmuebles.

7 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al Efectivo	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Efectivo en caja	5.850	3.850
SalDOS en bancos	659.644	393.487
Depósitos a corto plazo	2.800.065	-
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.465.559	397.337

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los Estados Consolidados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 no difieren del presentado en los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Proforma.

El uso de fondos se administra de acuerdo a nuestra Política de Inversiones de Recursos Financieros que tiene como principal objetivo el Regular y Establecer un marco de acción general para invertir los recursos financieros de la Compañía que se dispongan en moneda local y/o extranjera, con el objeto de optimizar el uso de la Caja con un nivel de riesgo mínimo, bajo criterios de seguridad, liquidez, rentabilidad y cobertura, a precios de mercados y sin ánimo especulativo, solo en instituciones autorizadas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) o la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) con una clasificación de riesgo mínima de AA y en instrumentos de renta Fija con una clasificación de riesgo mínima de AA.

8 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a los capítulos que se detallan a continuación:

- Al 31 de diciembre de 2009

Activos	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Total M\$
Efectivo y efectivo equivalente	3.465.559	3.465.559
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5.822.935	5.822.935
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	41.566.234	41.566.234
Otros activos	957.334	957.334
Total	51.812.062	51.812.062

Pasivos	Otros pasivos financieros M\$	Total M\$
Préstamos que devengan intereses	105.343.035	105.343.035
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	8.054.550	8.054.550
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	63.890.778	63.890.778
Otros pasivos	651.728	651.728
Total	177.940.091	177.940.091

Al 01 de Enero de 2009

Activos	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Mantenidos para negociar M\$	Total M\$
Efectivo y efectivo equivalente	397.337	-	397.337
Activos financieros disponibles para la venta	-	631	631
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	13.828.369	-	13.828.369
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	29.181.558	-	29.181.558
Otros Activos	2.152.548	-	2.152.548
Total	45.559.812	631	45.560.443

Pasivos	Otros pasivos financieros M\$	Total M\$
Préstamos que Devengan Intereses	100.435.704	100.435.704
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	10.108.155	10.108.155
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	21.456.681	21.456.681
Otros pasivos	13.578.102	13.578.102
Total	145.578.642	145.578.642

9 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Neto	Saldo corriente al		Saldo no corriente al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Deudores Comerciales Neto Corriente	5.530.346	13.568.167	292.589	260.202
Total	5.530.346	13.568.167	292.589	260.202

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Bruto	Saldo bruto corriente al		Saldo bruto no corriente al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Deudores Comerciales Bruto Corriente	6.216.551	14.156.784	292.589	260.202
Total	6.216.551	14.156.784	292.589	260.202

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	3.510.610	8.950.027
Con vencimiento entre tres y seis meses	1.216.337	1.883.153
Con vencimiento entre seis y doce meses	13.342	2.136.138
Con vencimiento mayor a doce meses	292.588	260.201
Total	5.032.877	13.229.519

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales vencidos y no deteriorados al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 son los siguientes:

Deudores comerciales vencidos y no pagados pero no deteriorados	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	170.225	287.273
Con vencimiento entre tres y seis meses	346.017	180.097
Con vencimiento entre seis y doce meses	162.537	116.325
Con vencimiento mayor a doce meses	111.279	15.155
Total	790.058	598.850

El detalle del deterioro de deudores comerciales al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas Por cobrar deteriorado	Saldo al 31-12-2009 M\$	Saldo al 01-01-2009 M\$
Deudores comerciales neto corriente	174.211	177.199
Documentos por cobrar	511.993	411.418
Otras cuentas por cobrar neto corriente	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	686.204	588.617

Provisión deudores comerciales y otras cuentas por cobrar Vencidos y no pagados con deterioro	Saldo al 31-12-2009 M\$	Saldo al 01-01-2009 M\$
Saldo inicial	588.618	710.424
Baja de activos financieros deteriorados del ejercicio	(239.357)	(286.931)
Aumento o disminución del ejercicio	336.943	165.124
Saldo final	686.204	588.617

El valor razonable de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no difiere significativamente del valor de libros presentado.

10 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

10.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Las transacciones entre la Compañía y sus afiliadas, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

10.2 Condiciones de los saldos y transacciones con empresas relacionadas:

Los saldos por cobrar a Comercial D&S S.A., al 31 de diciembre y al 1 de enero de 2009, están expresados en Unidades de Fomento y devengan una tasa de interés del 4,0% anual y no tiene plazo de vencimiento establecido.

El saldo por pagar a Distribución y Servicios D&S S.A. al 31 de diciembre y al 1 de enero de 2009, está expresado en unidades de Fomento, devenga una tasa de interés del 4,0% anual y no tiene plazo de vencimiento establecido.

Los otros saldos por cobrar y por pagar de corto plazo a empresas relacionadas están expresados en pesos y no devengan intereses ni reajustes y no tienen plazo de vencimiento establecido.

El saldo por pagar de largo plazo a Distribución y Servicios D&S S.A. , al 31 de diciembre y al 1 de enero de 2009, está expresado en Unidades de Fomento, devenga un interés de interés de 4,0% anual y vence en diciembre de 2011.

10.2.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas				Saldos al				
R.U.T	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	País de origen	Corriente		No corriente	
					31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
76443580-k	Servicios de Marketing MDC Ltda.	Accionistas Comunes	Pesos	Chile	37.423	37.423	-	-
96829710-4	Comercial D&S S.A.	Accionistas Comunes	Pesos	Chile	41.528.811	29.144.135	-	-
Total					41.566.234	29.181.558	-	-

10.2.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas					Saldos al			
					Corrientes		No corrientes	
R.U.T	Sociedad	Naturaleza de la relación	País de origen	Moneda	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
96439000-2	Distribución y Servicios D&S S.A.	Accionistas Comunes	Chile	Pesos	6.110.358	11.339.220	6.622.804	6.511.759
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A.	Accionistas Comunes	Chile	Pesos	2.492.935	2.492.934	-	-
76001827-9	Renta e Inversiones Punta Arena Ltda.	Accionistas Comunes	Chile	Pesos	1.921.858	1.112.768	-	-
76724050-3	Inversiones D&S Chile Ltda.	Matriz en Común	Chile	Pesos	46.742.823	-	-	-
Total					57.267.974	14.944.922	6.622.804	6.511.759

10.2.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

Con fecha 30 de septiembre de 2009, en Junta General Extraordinaria de Accionistas, la sociedad EKONO S.A., la cual forma parte del Grupo D&S, se dividió traspasando sus activos fijos inmuebles y obligaciones, a su valor libro contable, a la sociedad creada para tales efectos Ekono Inmobiliaria S.A. El capital social de Ekono Inmobiliaria S.A. quedo entonces constituido por M\$ 136.139 dividido en 546.345 acciones nominativas de una sola y única serie, cuya entrega fue realizada a los accionistas de EKONO S.A. en proporción a su participación en las acciones de la Sociedad, a la fecha de la división. De esta forma, los accionistas de Ekono Inmobiliaria S.A. correspondieron a Comercial D&S S.A. con 546.344 acciones y Sociedad Administradora de concesiones Comerciales de Supermercados S.A., con 1 acción.

Con fecha 30 de octubre de 2009, Comercial D&S S.A. cede, vende y trasfiere a SAITEC, mediante contrato de cesión de créditos, la cuenta por cobrar que mantiene a esa fecha con Ekono Inmobiliaria S.A. por un monto ascendente a M\$23.979.190.

Con fecha 9 de noviembre de 2009, por acuerdo de la Junta de Accionistas, la Sociedad EKono Inmobiliaria S.A. realiza un aumento de capital por la suma de M\$23.979.190 en cual se materializa mediante la emisión de 96.231.671 acciones de pago nominativas de una misma serie y sin valor nominal. Los accionistas Administradora de Concesiones Comerciales de Supermercados S.A. y Comercial D&S S.A. en este acto ceden a SAITEC el derecho que les corresponde de suscripción preferente de las acciones representativas del aumento de capital. En virtud de ello, SAITEC suscribe todas las acciones de pago representativas del aumento de capital mediante la capitalización de deuda por cobrar que mantiene con Ekono Inmobiliaria S.A. por la suma de M\$23.979.190. Con lo anterior, el capital social de Ekono Inmobiliaria S.A. queda constituido por M\$24.115.329 dividido en 96.778.016 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

Con fecha 3 de diciembre de 2009, SAITEC adquiere a comercial D&S S.A. la cantidad de 546.344 acciones que esta posee en Ekono Inmobiliaria y a Administradora de Concesiones Comerciales de Supermercados S.A. 1 acción que esta posee en la misma Sociedad. Como consecuencia de lo anterior, la propiedad de la totalidad de las acciones de Ekono Inmobiliaria S.A., se reúne en SAITEC, produciéndose en consecuencia por el solo Ministerio de la Ley, la disolución de Ekono Inmobiliaria S.A. y su consecuente absorción por parte de SAITEC.

Las transacciones con empresas relacionadas se han realizado en condiciones de mercado para operaciones de similares características, han sido aprobadas por el Directorio de la Sociedad y se revelan todas aquellas superiores a M\$2.000.

RUT	Sociedad	País de origen		Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-12-2009		01-01-2009	
						Monto	Efecto en resultados (cargo) /abono)	Monto	Efecto en resultados (cargo) /abono)
95723000-8	Administradora de Concesiones Comerciales de Hipermercados S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	33.217.735	33.217.735	31.454.921	31.454.921
95723000-8	Administradora de Concesiones Comerciales de Hipermercados S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	3.103.165	3.103.165	2.368.983	2.368.983
95723000-8	Administradora de Concesiones Comerciales de Hipermercados S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Servicio administrativo	6.425	6.425	6.425	6.425
96539210-6	Administradora de Concesiones Comerciales de Supermercados S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	15.743.313	15.743.313	13.540.412	13.540.412
96539210-6	Administradora de Concesiones Comerciales de Supermercados S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	901.906	901.906	880.039	880.039
77910620-9	Administradores de Créditos Comerciales Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	725.210	725.210	2.520.753	2.520.753
77910620-9	Administradores de Créditos Comerciales Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	154.946	154.946	102.918	102.918
76196870-K	Corredora de seguros presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	-	-	66.640	66.640
76100580-4	Grupo restaurantes chile Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	-	-	38.771	38.771
76100580-4	Grupo restaurantes chile Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	17.565	17.565	56.184	56.184
78954200-7	Logística transporte y servicio Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	5.853.789	5.853.789	3.346.052	3.346.052
96815990-9	O'Clock S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	-	-	8.451	8.451
96829710-4	Comercial D&S S.A..	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	366.698	366.698	508.604	508.604
96829710-4	Comercial D&S S.A..	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Intereses cobrados	790.508	790.508	309.644	309.644
96439000-2	Distribución y servicio D&S S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Intereses pagados	641.545	(641.545)	891.615	(891.615)
96439000-2	Distribución y servicio D&S s.a.	Chile	Peso chileno	Matriz	Reajustes	399.734	(399.734)	1.769.926	(1.769.926)
76833720-9	Abarrotes Económicos S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	1.466.689	1.466.689	332.138	332.138
99585960-2	Maquinsa Equipamiento s.a.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Venta activo fijo	6.419.627	-	16.455.492	-
76724050-3	Inversiones D&S Chile Ltda.	Chile	Peso chileno	Matriz en común	Dividendos	48.172.501	-	-	-

11 DIRECTORIO Y GERENCIA DE LA SOCIEDAD

11.1 Remuneración del Directorio

El detalle de los montos pagados por el año terminado al 31 de diciembre de 2009 a los Señores Directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	Dieta de directorio	Dieta de comité de directores	Participación utilidades
		M\$	M\$	M\$
Daniel Mallory	Presidente	-	-	-
Enrique Ostalé	Director	-	-	-
Gerardo Díaz	Director	-	-	-
Alberto Eguiguren	Director	6.603	-	-
Jorge Gutiérrez	Director	11.321	-	-
Felipe Ibáñez (*)		6.289	-	-
Nicolás Ibáñez (*)		4.728	-	-
Gonzalo Smith (*)		-	-	-
Totales		28.941	-	-

(*) Fueron Directores de la Sociedad hasta el mes de abril de 2009.

11.2 Remuneración del equipo gerencial

Durante 2009, el monto total de remuneraciones y otros pagos efectuados a miembros del cuerpo de gerentes y ejecutivos, alcanzó la suma total agregada de M\$ 593.154.

El Grupo SAITEC tiene para sus ejecutivos, establecido un plan de incentivo por cumplimiento de objetivos de aportación a los resultados de las sociedades, estos incentivos están estructurados en un mínimo y máximo de remuneraciones brutas y son canceladas una vez al año.

12 ACTIVOS INTANGIBLES

Su detalle al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Activos intangibles neto	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Software	4.186	18.813
Activos intangibles neto	4.186	18.813

Activos intangibles brutos	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Software	48.956	48.956
Activos intangibles identificables bruto	48.956	48.956

Amortización acumulada y deterioro del valor	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Software	(44.770)	(30.143)
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles identificables	(44.770)	(30.143)

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro Intangibles al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Vidas útiles estimadas o tasas de amortización utilizadas	Vida o Tasa Máxima	Vida o Tasa Mínima
Software	5	4

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles	2009 Software M\$
Saldo inicial al 01-01-2009	18.813
Amortización	(14.627)
Incrementos (disminuciones) por revaluación y por pérdidas por Deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio neto	
Otros incrementos (disminuciones)	-
Total cambios	(14.627)
Saldo final activos intangibles identificables al 31-12-2009	4.186

El cargo a resultados por amortización de intangibles al 31 de diciembre de 2009 se detalla a continuación:

Línea de partida en el estado de resultados Que incluye amortización de activos intangibles identificables	31-12-2009 M\$
Gastos de administración y ventas	(14.627)
Total	(14.627)

13 PROPIEDADES DE INVERSION

La composición y el movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

13.1 Composición y movimientos de las propiedades de inversión

	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Propiedades de inversión, modelo del valor razonable, saldo inicial	114.381.502	114.381.502
Cambios en propiedades de inversión, modelo del valor razonable (presentación)		
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable, propiedades de inversión, modelo del valor razonable	(717.938)	-
Cambios en propiedades de inversión, modelo del valor razonable, total	113.663.564	114.381.502

13.2 Conciliación entre tasación obtenida y tasación ajustada incluida en los estados financieros

	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Valoración obtenida para las propiedades de inversión, modelo del valor razonable	113.663.564	114.381.502
Valoración ajustada incluida en los estados financieros, modelo del valor razonable, total	113.663.564	114.381.502

13.3 Ingresos y gastos de propiedades de inversión

Ingresos y gastos de propiedades de inversión	31-12-2009 M\$
Importe de ingresos por alquileres de propiedades de inversión	19.026.219
Importe de gastos directos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por alquileres	(10.046.596)

14 PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

14.1 La composición de este rubro es la siguiente al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009

Clases de propiedades, plantas y equipos, neto	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Construcciones en curso	4.766.696	9.918.071
Terrenos	339.636.295	322.797.771
Edificios	223.070.240	206.931.417
Maquinarias y equipos	18.546	34.760
Instalaciones fijas y accesorios	95.625.819	116.675.803
Vehículos	27	146
Bienes arrendados	15.007.596	3.509.340
Otras propiedades, plantas y equipos	120.750	6.632
Totales	678.245.969	659.873.940

Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Construcciones en curso	4.766.696	9.918.071
Terrenos	339.636.295	322.797.771
Edificios	237.945.135	215.677.719
Maquinarias y equipos	689.194	690.616
Instalaciones fijas y accesorios	121.481.826	116.734.352
Vehículos	2.756	2.770
Bienes arrendados	15.114.180	3.518.414
Otras propiedades, plantas y equipos	120.750	6.632
Totales	719.756.832	669.346.345

Depreciación acumulada y Deterioro del valor, propiedades, plantas y equipos	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Edificios	(14.874.895)	(8.746.302)
Maquinarias y equipos	(670.648)	(655.856)
Instalaciones fijas y accesorios	(25.856.007)	(58.549)
Vehículos	(2.729)	(2.624)
Bienes arrendados	(106.584)	(9.074)
Otras propiedades, plantas y equipos	-	-
Totales	(41.510.863)	(9.472.405)

14.2 El siguiente cuadro muestra las vidas útiles económicas para los bienes.

Método utilizado para la depreciación de propiedades, plantas y equipos (vida)	Vida mínima	Vida máxima
Construcciones y obras de infraestructura:		
Obra gruesa - edificios	50	50
Terminaciones	7	7
Terminaciones propiedades arrendadas	7	7
Instalaciones	7	7
Instalaciones propiedades arrendadas	7	7
Equipos	10	10
Equipos propiedades arrendadas	7	7
Obras exteriores	20	20
Obras exteriores propiedades arrendadas	20	20
Maquinarias y equipos:		
Maquinaria calor	4	4
Maquinaria frío	5	5
Maquinaria pesaje	4	4
Maquinaria energía	4	4
Otras maquinarias	4	4
Muebles y útiles:		
Muebles góndolas	4	4
Muebles escritorios	3	3
Otros muebles	4	4
Vehículos:		
Livianos	4	4
Pesados	4	4
Carga	4	4
Otros vehículos	4	4

14.3 El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades plantas y equipos, por clases durante el año terminado al 31 de diciembre de 2009.

Movimiento año 2009		Obras en curso M\$	Terrenos M\$	Edificios, neto M\$	Maquinarias y equipos, neto M\$	Instalaciones fijas y accesorios, neto M\$	Vehículos, neto M\$	Bienes arrendados M\$	Otras propiedades, planta y equipo, neto M\$	Propiedades, planta y equipo, neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2009		9.918.071	322.797.771	206.931.417	34.760	116.675.803	146	3.509.340	6.632	659.873.940
Cambios	Adiciones	8.894.080	8.885.304	3.845.722	-	13.970	-	-	149.932	21.789.008
	Transferencias (a) intangible	(13.955.896)	9.922.221	18.421.694	-	4.733.504	-	11.595.766	-	30.717.289
	Ajustes contables	-	(1.373.221)	-	-	-	-	-	(35.814)	(1.409.035)
	Retiros	(89.559)	(595.780)	-	(1.422)	-	(14)	-	-	(686.775)
	Gasto por depreciación	-	-	(6.128.593)	(14.792)	(25.797.458)	(105)	(97.510)	-	(32.038.458)
Total cambios		(5.151.375)	16.838.524	16.138.823	(16.214)	(21.049.984)	(119)	11.498.256	114.118	18.372.029
Saldo final al 31 de diciembre de 2009		4.766.696	339.636.295	223.070.240	18.546	95.625.819	27	15.007.596	120.750	678.245.969

14.4 Política de inversiones en propiedades, plantas y equipos

El Grupo SAITEC S.A. mantiene una política de llevar a cabo todas las obras necesarias para satisfacer los incrementos en la demanda proyectada del mercado, conservar en buen estado las construcciones e instalaciones y adaptar el sistema a los avances tecnológicos, con el objeto de cumplir normas de calidad y continuidad de sus operaciones.

14.5 Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos.

Informaciones Adicionales a Revelar sobre Propiedades, Planta y Equipos	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Propiedad, planta y equipo completamente depreciados todavía en uso	128.706	14.423.463
Desembolsos sobre cuentas de propiedades, plantas y equipos en proceso de construcción	25.804.675	-

14.6 Costo por intereses

Detalle	31-12-2009 M\$
Importe de los Costos por Intereses Capitalizados, Propiedades, Plantas y Equipos	495.945
Tasa de Capitalización de Costos por Intereses Capitalizados, Propiedades, Plantas y Equipos	4,57%

14.7 Valor libros según de modelo del costo de los bienes revaluados

Valor de libros según modelo del costo de las propiedades, plantas y equipos revaluado	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Terrenos	206.823.234	224.699.305
Construcciones e Instalaciones	269.836.786	355.848.176
Totales	476.660.020	580.547.481

14.8 Valor libros según el modelo del costo de los bienes no revaluados

Valor de libros según modelo del costo de las propiedades, plantas y equipos no revaluado	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Construcciones en curso	2.067.028	4.213.068
Terrenos	18.749.772	-
Edificios	25.725.146	111.938
Maquinarias y equipos	16.002	32.135
Instalaciones fijas y accesorios	2.424.171	1.510.785
Vehículos	2.144	2.770
Bienes arrendados	11.513.551	51.821
Otras propiedades, plantas y equipos	120.439	6.632
Totales	60.618.253	5.929.149

15 ARRENDAMIENTOS

15.1 Activos sujetos a arrendamientos financieros

Propiedades, plantas y equipos en arrendamiento financiero Neto	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Terreno bajo arrendamientos financieros	8.227.161	2.170.278
Edificio en arrendamiento financiero	4.890.030	1.339.062
Maquinarias y equipo bajo arrendamiento financiero	-	-
Resultado retrocompra	1.890.405	-
Total propiedades, plantas y equipos en arrendamiento financiero Neto	15.007.596	3.509.340

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Menor a un año	340.675	654.900	995.575	43.696	135.190	178.886
Entre un año y cinco años	1.552.782	2.429.518	3.982.300	197.508	534.878	732.386
Más de cinco años	12.121.575	5.406.352	17.527.927	3.342.332	1.671.305	5.013.637
Total	14.015.032	8.490.770	22.505.802	3.583.536	2.341.373	5.924.909

15.2 Informaciones a Revelar sobre Arrendamientos Operativos como Arrendatario

Pagos futuros mínimos del arrendamiento no cancelables, arrendatarios	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Menor a un año	6.078.834	6.226.776
Entre un año y cinco años	24.315.337	24.907.103
Más de cinco años	91.182.514	93.401.636
Total	121.576.685	124.535.515

15.3 Informaciones a Revelar sobre Arrendamientos Operativos como Arrendador

Pagos futuros mínimos del arrendamiento no cancelables, arrendadores	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Menor a un año	88.274.645	77.230.507
Entre un año y cinco años	393.223.420	344.026.805
Más de cinco años	1.444.494.198	1.263.771.935
Total	1.925.992.263	1.685.029.247

16 IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

16.1 Activos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	179.789	137.994
Activos por impuestos diferido relativos a revaluaciones de propiedades, plantas y equipos	2.254.599	-
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	650	152
Activos por impuestos diferido relativos a otros	58.003	-
Totales	2.493.041	138.146

16.2 Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por impuestos diferidos	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Pasivos por impuestos diferido relativos a depreciaciones	5.013.893	3.353.192
Pasivos por impuestos diferido relativos a revaluaciones de propiedades, planta y equipo	20.889.602	22.524.796
Pasivos por impuestos diferido relativos a revaluaciones de provisión de riesgo de cartera	8.020	18.349
Pasivos por impuestos diferido relativos a cargos diferidos	2.454.163	612.010
Pasivos por impuestos diferido relativos a otros	1.070.121	263.733
Totales	29.435.799	26.772.080

16.3 Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera son los siguientes:

Movimientos en activos por impuestos diferidos	31-12-2009 M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	138.146
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	2.354.895
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios, activos por impuestos diferidos	-
Incremento (decremento) en el cambio de la moneda extranjera, activos por impuestos diferidos	-
Otros incrementos (decrementos), activos por impuestos diferidos	-
Cambios en activos por impuestos diferidos, total	2.354.895
Activos por impuestos diferidos, saldo final	2.493.041

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31-12-2009 M\$
Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial	26.772.080
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	2.663.719
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios, pasivos por impuestos diferidos	-
Incremento (decremento) en el cambio de la moneda extranjera, pasivos por impuestos diferidos	-
Otros incrementos (decrementos), pasivos por impuestos diferidos	-
Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total	2.663.719
Pasivos por impuestos diferidos, saldo final	29.435.799

16.4 Compensación de partidas:

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuesto a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria a la misma entidad grabada o a diferentes entidades grabadas por las que existe la intención de liquidarlos saldos sobre bases netas. Los montos compensados son los siguientes:

Activos por impuestos diferidos	Activos / pasivos brutos M\$	Valores compensados M\$	Saldos netos al cierre M\$
Al 31 de diciembre de 2009			
* Activos por impuestos diferidos	2.493.041	(2.228.860)	264.181
* Pasivos por impuestos diferidos	(29.435.799)	2.228.860	(27.206.939)
Total	(26.942.758)	-	(26.942.758)
Al 01 de enero de 2009			
* Activos por impuestos diferidos	138.146	-	138.146
* Pasivos por impuestos diferidos	(26.772.080)	-	(26.772.080)
Total	(26.633.934)	-	(26.633.934)

17 PAGOS ANTICIPADOS

El detalle de los pagos anticipados, es el siguiente:

Pagos anticipados	Saldo no corriente	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Arriendos anticipados (neto)	13.171.999	2.171.138
Garantías de arriendos	8.906	-
Maquinarias y equipo bajo arrendamiento financiero	4.567	-
Total	13.185.472	2.171.138

Durante el periodo 2009 la Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales suscribió contratos de arrendamiento anticipado con Inmobiliaria e Inversiones Sevilla Ltda. con una duración de veinte años y con el Fondo de Inversión Privado Isla Nueva con una duración de veinticinco años.

18 PRESTAMOS QUE DEVENGAN INTERESES Y OTROS PASIVOS FINANCIEROS

18.1 Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

La composición y el movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	Saldo corriente al		Saldo no corriente al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Préstamos no garantizados	957.334	2.156.376	-	-
Obligaciones con el público (Bonos)	3.325.079	3.352.303	87.045.590	91.343.489
Obligaciones por arrendamiento financiero	340.675	43.696	13.674.357	3.539.840
Total	4.623.088	5.552.375	100.719.947	94.883.329

18.1.1 Préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2009

El detalle de los préstamos bancarios es el siguiente:

- Al 31 de diciembre de 2009

Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Garantía	Corriente					No corriente		
						Vencimiento				Total	Vencimiento		Total no
						No determinado	Hasta 1 mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	Corriente al 31-12-2009	1 a 5 Años	5 o más Años	Total no Corriente al 31-12-2009
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Santander	UF	Mensual	1,00%	1,00%	Sin Garantía	-	-	194.792	582.527	777.319	-	-	-
Banco Santander	CL\$	Mensual	1,00%	1,00%	Sin Garantía	-	-	-	180.015	180.015	-	-	-

Total	-	-	194.792	762.542	957.334	-	-	-
--------------	---	---	---------	---------	---------	---	---	---

- Al 01 de enero de 2009

Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Garantía	Corriente					No corriente		
						Vencimiento				Total	Vencimiento		Total no
						No determinado	Hasta 1 mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	Corriente al 31-12-2009	1 a 5 Años	5 o más Años	Total no Corriente al 31-12-2009
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Santander	UF	Mensual	1,00%	1,00%	Sin Garantía	-	-	-	2.156.376	2.156.376	-	-	-

Total	-	-	-	2.156.376	2.156.376	-	-	-
--------------	---	---	---	-----------	-----------	---	---	---

18.1.2 Obligaciones con el público (bonos) corriente y no corriente

Con fecha 9 de noviembre de 1992, la Sociedad inscribió en el registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el No. 162, una emisión de bonos al portador Serie A. el 16 de diciembre de 1993 se colocaron bonos por un monto total de UF240.000 y el 8 de noviembre de 1994 se colocaron bonos por un monto de UF110.000, completando así el monto máximo de la emisión.

Las principales características de esta emisión son:

- Vencimientos semestrales
- Tasa de interés
- No tiene garantías especiales

Los intereses devengados por pagar al 31 de diciembre y 01 de enero 2009 se presentan en Obligaciones con el público (bonos) en el Pasivo corriente, junto con la porción corriente de la obligación.

2. Con fecha 18 de abril de 2006, la Sociedad inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el Nro.463, una emisión de Bonos al portador serie B. El 13 de septiembre de 2006 se colocaron bonos por un total de UF 4.500.000.

Las principales características de esta emisión son:

- Vencimientos semestrales
- Pago de intereses a partir de abril de 2006 y capital a partir de abril de 2008
- Tasa de Interés de un 4,2% anual
- No tiene garantías especiales

Los intereses devengados por pagar al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se presentan en Obligaciones con el público (bonos) en el Pasivo corriente, junto con la porción corriente de la obligación.

El detalle de los bonos es el siguiente:

- Al 31 de diciembre de 2009:

N° de inscripción o identificación del instrumento	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa de interés efectiva	Plazo final	Periodicidad		Total Corriente 01-01-2009 M\$	No Corriente					Total No Corriente al 01-01-2009 M\$	Colocación en Chile o en el extranjero
							Pago de intereses	Pago de amortización		Vencimiento						
										1 hasta 2 años M\$	más de 2 años hasta 3 años M\$	más de 3 años hasta 5 años M\$	más de 5 años hasta 10 años M\$	10 o más años M\$		
162	A	56.842	UF	6,50%	7,45%	01-10-2022	SEMESTRAL	SEMESTRAL	416.537	375.749	375.749	563.624	-	-	1.315.122	Chile
463	B	4.326.573	UF	4,20%	4,55%	01-10-2009	SEMESTRAL	SEMESTRAL	2.908.542	2.012.332	2.096.849	4.461.613	12.900.636	64.259.038	85.730.468	Chile
						Total			3.325.079	2.388.081	2.472.598	5.025.237	12.900.636	64.259.038	87.045.590	

- Al 01 de enero de 2009:

N° de inscripción o identificación del instrumento	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa de interés efectiva	Plazo final	Periodicidad		Total Corriente 01-01-2009 M\$	No Corriente					Total No Corriente al 01-01-2009 M\$	Colocación en Chile o en el extranjero
										Vencimiento						
							Pago de intereses	Pago de amortización		1 hasta 2 años M\$	más de 2 años hasta 3 años M\$	más de 3 años hasta 5 años M\$	más de 5 años hasta 10 años M\$	10 o más años M\$		
162	A	101.316	UF	6,50%	7,45%	01-10-2022	SEMESTRAL	SEMESTRAL	433.538	383.721	383.721	767.441	191.860	-	1.726.743	Chile
463	B	4.415.070	UF	4,20%	4,55%	01-10-2009	SEMESTRAL	SEMESTRAL	2.918.765	1.978.227	2.061.307	4.385.984	12.681.951	68.509.277	89.616.746	Chile
						Total			3.352.303	2.361.948	2.445.028	5.153.425	12.873.811	68.509.277	91.343.489	

19 ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición y el movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	Saldo corriente al		Saldo no corriente al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Proveedores nacionales	2.669.518	1.190.171	-	-
Proveedores de servicios	578.924	6.968.578	-	-
Retenciones	3.507.222	469.532	-	-
Otros acreedores varios	1.298.886	1.479.874	-	-
Total	8.054.550	10.108.155	-	-

La exposición al riesgo de moneda y liquidez relacionado con cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se analiza en nota de Política de gestión de riesgos.

20 PROVISIONES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

20.1 Provisiones

Clase de provisiones	Corrientes	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Provisión de reclamaciones legales	73.500	-
Participación en utilidades y bonos	146.205	144.683
Total	219.705	144.683

i. Provisiones de reclamaciones legales

Los montos de las provisiones por reclamaciones legales corresponden a la provisión para ciertas demandas legales realizadas a SAITEC S.A. y filiales por proveedores o particulares afectados con términos de contrato o servicios prestados. Los plazos para utilizar los saldos de las provisiones están acotados a los plazos normales de los procesos judiciales. (detalle de juicios en nota de “contingencias y juicios”)

ii. Participación en utilidades y bonos

Corresponde principalmente a la provisión por la participación de los empleados en las utilidades de la Compañía y de los bonos de desempeño que se pagan dentro del primer trimestre del año siguiente.

20.2 Movimiento de las provisiones

Movimiento en provisiones	Por reclamaciones legales	Por participación en utilidades y bonos	Total
Saldo inicial al 01-01-2009	-	144.683	144.683
Movimientos en provisiones	-	-	-
Provisiones adicionales	73.500	-	73.500
Incremento (decremento) en provisiones existentes	-	799.942	799.942
Provisión utilizada	-	(798.420)	(798.420)
Cambios en provisiones, total	73.500	1.522	75.022
Provisión total, saldo final al 31-12-2009	73.500	146.205	219.705

21 INGRESOS DIFERIDOS

Corresponde a cuotas recibidas de la empresa Masiva por un total de M\$ 26.565 (M\$ 38.372 en 2008) las cuales se reconocen en ingresos de acuerdo al devengamiento mensual.

22 PATRIMONIO NETO

22.1 Capital suscrito y pagado

El capital pagado está dividido en 432.778.108 acciones sin valor nominal.

Con fecha 31 de enero de 2008, se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas de Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales, en la cual se aprobó un aumento de capital social de M\$14.503.839 (históricos).

Este aumento de capital será pagado en un plazo de hasta 3 años, a través de la emisión de 7.877 acciones de pago, sin valor nominal.

Distribución y Servicio D&S S.A. suscribió 7.876 las que se obligó a pagar mediante el aporte en dominio de una serie de bienes raíces de su propiedad.

El 28 de febrero de 2008 Distribución y Servicio D&S S.A. formalizó el aporte de los inmuebles por un total de M\$14.501.998 (históricos).

22.2 Dividendos

En Sesión de Directorio Nro.145 celebrada con fecha 14 de diciembre de 2009, se aprobó un dividendo provisorio de \$95.832 por acción.

Con fecha 28 de abril de 2009, la Junta Ordinaria de Accionistas aprobó un dividendo definitivo, con cargo a las utilidades del año 2008, de \$104.000 por acción, cuyo total asciende a M\$25.070.760 y fue pagado con fecha 20 de mayo de 2009.

22.3 Otras reservas

22.3.1 Reservas por revaluación

Corresponde a la revaluación de los bienes de uso, la cual se presenta neta de su respectivo impuesto diferido y depreciación, esta última es reciclada a las utilidades retenidas.

22.3.2 Otras reservas varias

Corresponde a la desafectación de la Revalorización del Capital Propio del ejercicio 2008 de acuerdo a la Circular N° 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 20 de junio de 2008 incorporada en el Capital Emitido de acuerdo a lo establecido en la ley N° 18.046 artículo 10 inciso segundo.

Detalle de otras reservas al 31 de diciembre 2009 y 1 de enero 2009:

Estado de cambios en el patrimonio neto	Cambios en otras reservas			Cambios en otras Reservas atribuible a Los tenedores de Instrumentos de Patrimonio neto de Controladora, total
	Reservas de conversión	Reservas por revaluación	Otras reservas varias	M\$
	M\$	M\$	M\$	
Saldo Inicial Periodo Actual 01-01-2009	-	132.316.917	32.329.118	164.646.035
Cambios	-	-	-	-
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	-
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	10.289.090	10.289.090
Cambios en Patrimonio	-	-	10.289.090	10.289.090
Saldo final ejercicio actual 31-12-2009	-	132.316.917	42.618.208	174.935.125

23 INGRESOS

23.1 Ingresos ordinarios

Clases de Ingresos Ordinarios	Saldos al 31-12-2009
	M\$
Ingresos por arriendos	86.549.562
Ingresos por gastos comunes	9.290.029
Otros ingresos	1.500.878
Total ingresos ordinarios	97.340.469

23.2 Otros ingresos de operación

Clases de otros ingresos ordinarios	Saldos al 31-12-2009 M\$
Ingresos empresas relacionadas	791.897
Otros ingresos	10.417
Total otros ingresos ordinarios de operación	802.314

24 COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

24.1 Gastos por naturaleza

Gastos por naturaleza	Saldos al 31-12-2009 M\$
Sueldos y salarios	1.577.558
Depreciación y amortización	32.053.085
Gastos comunes	10.313.100
Gastos de servicios	3.582.920
Total gastos por naturaleza	47.554.953

24.2 Depreciación y amortización

Depreciación y amortización	31-12-2009 M\$
Depreciación	32.038.458
Amortización	14.627
Total	32.053.085

24.3 Ingresos y gastos financieros reconocidos en resultados

Resultado financiero	Saldos al 31-12-2009 M\$
Gastos financieros	
Intereses préstamos bancarios	3.747.232
Intereses empresas relacionadas	598.097
Intereses Leasing	176.666
Otros costos financieros	674
Total gastos financieros	4.522.669
Resultados por unidades de reajuste	(2.516.900)
Total resultado financiero	2.005.769

25 RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El cargo a resultados por impuesto a las ganancias asciende a M\$ 5.297.650 en el período terminado al 31 de diciembre de 2009, según el siguiente detalle:

Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida (presentación)	31-12-2009 M\$
Gasto por impuestos corrientes	5.328.225
Beneficio fiscal que surge de activos por impuestos no reconocidos previamente usados para reducir el gasto por impuesto corriente	(164.776)
Ajustes al impuesto corriente del periodo anterior	(267.436)
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	4.896.013
Ingreso diferido (gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	401.637
Gasto por impuestos diferidos, neto, total	401.637
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	5.297.650
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias por partes extranjera y nacional (presentación)	31-12-2009 M\$
Gasto por impuestos corrientes, neto, extranjero	-
Gasto por impuestos corrientes, neto, nacional	4.896.013
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	4.896.013
Gasto por impuestos diferidos, neto, extranjero	-
Gasto por impuestos diferidos, neto, nacional	401.637
Gasto por impuestos diferidos, neto, total	401.637
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	5.297.650

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2009:

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	31-12-2009 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	7.286.092
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	335.098
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(2.277.193)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(46.347)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	(1.988.442)
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	5.297.650

26 RESULTADO POR ACCION

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas comunes de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Compañía y mantenidas como acciones de tesorería.

Ganancias (pérdidas) básicas por acción	31-12-2009 M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	37.620.260
Ajustes para calcular ganancias disponibles para los accionistas comunes, básico	37.620.260
Otro incremento (decremento) en el cálculo de ganancia disponible para accionistas comunes	
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	37.620.260
Promedio ponderado de número de acciones, básico	432.778.108
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	86,93

No existen efectos dilutivos que afecten este ratio.

27 CONTINGENCIAS JUICIOS Y OTRAS RESTRICCIONES

27.1 Compromisos Indirectos

Acreedor de la garantía	Deudor		Tipo de garantía	Activos Comprometidos		Saldos pendientes de pago a la fecha de cierre de los estados financieros	
	Nombre	Relación		Tipo	Valor contable	31-12-09	01-01-09
Banco Santander	Distribución y Servicios D&S S.A.	Matriz	Hipoteca	Inm. Y Terreno Puente Nuevo	26.406.416	32.856.046	38.477.281

Al 31 de diciembre de 2009, la sociedad mantiene depósitos a plazo y boletas de garantía por compra de terrenos por un monto ascendente a M\$ 755.000.

27.2 Restricciones a la gestión o límites a indicadores financieros:

De acuerdo con los contratos de emisión de bonos, la sociedad debe cumplir con los siguientes límites a Indicadores Financieros, determinados en base a los estados financieros consolidados, presentados trimestralmente a la Superintendencia de Valores y Seguros (S.V.S.).

- Leverage, entendido como el cociente entre el pasivo exigible y el patrimonio neto menor a 1,3.
- Activos Inmobiliarios mayor o igual a UF 12.000.000, entendiendo como activos inmobiliarios las cuentas de activo fijo "Terrenos" (c/construcciones) más la cuenta "Construcción y obras de infraestructura".

Además deben existir activos inmobiliarios mayor o igual a UF 12.000.000, dados en arriendo a Distribución y Servicio SAITEC S.A. S.A. o cualquier sociedad relacionada según contratos vigentes hasta el 31.10.2025.

- Patrimonio, debe ser mayor a UF 12.000.000.

Al 31 de diciembre de 2009, los indicadores financieros y de gestión se cumplen satisfactoriamente.

27.3 Juicios:

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad y sus filiales, tienen juicios pendientes en su contra, por demandas relacionadas con el giro normal de sus operaciones, los que en su mayoría según asesores legales, no presentan riesgos de pérdidas significativas.

Entre otras, las principales causas se detallan a continuación:

- 7 Juicios civiles cuyo monto total asociado es de M\$372.454
- 1 Juicio laboral, con un monto asociado indeterminado.
- 3 Juicios de Policía local, con un monto asociado total de M\$7.242.
- 1 Juicio arbitral, con un monto asociado total de M\$ 418.536

Además, la Sociedad y sus filiales tienen juicios en que son parte demandante cuyo resumen es el siguiente:

- 66 Juicios civiles, cuyo monto total asociado es de M\$314.006
- 5 Reclamaciones de aumento de monto de indemnización por causa de expropiación, con un monto asociado de M\$903.865.

28 DOTACIÓN DE PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 01 de diciembre de 2009

Dotación	SAITEC S.A.		TOTAL	
	31-12-2009	01-01-2009	31-12-2009	01-01-2009
Gerentes y ejecutivos	18	15	18	15
Profesionales y técnicos	95	49	95	49
Colaboradores	438	413	438	413
Total	551	477	551	477

29 MEDIO AMBIENTE

Las inversiones que realiza la Sociedad, aún cuando se orientan esencialmente a dar soporte a sus actividades comerciales, han internalizado las mejores prácticas medioambientales en relación a eficiencia energética, reciclaje de residuos, transportes, disposición de áreas verdes y adopción de tecnologías.

30 HECHOS POSTERIORES

A partir del mes de enero de 2010 se han iniciado las acciones necesarias para proceder a la reorganización societaria de las Sociedades Rentas e Inversiones, mediante su absorción por parte de la Sociedad Matriz SAITEC, la cual adquirirá la participación minoritaria de las sociedades filiales referidas. Dicha decisión fue aprobada en Sesión de Directorio Nro.143 del 26 de octubre de 2009.

Información de interés del 3 de marzo sobre el terremoto:

Con fecha 3 de marzo de 2010, y en respuesta al Oficio Circular N° 574 de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, la sociedad Matriz D&S informó , respecto de los efectos e impactos relacionados con el terremoto y tsunami ocurrido el día 27 de febrero de 2010, lo siguiente:

1. Continuidad operacional

En función a su contribución en las ventas netas consolidadas de Distribución y Servicio D&S S.A (en adelante, "D&S") al 31 de diciembre 2009, aproximadamente el 99% de las salas de venta de D&S se encuentran operando a esta fecha.

En relación al suministro desde los proveedores hacia las salas de ventas, éste se ha ido restableciendo en forma paulatina, a excepción de los locales que se encuentran cerrados a esta fecha.

2. Deterioro de instalaciones

Hasta esta fecha, no tenemos informes o pericias técnicas fehacientes que nos permitan asegurar que una o más salas de venta o demás instalaciones de D&S se encuentren dañadas de manera tal que incida en el normal desenvolvimiento de la empresa, salvo, parcialmente, algunas dependencias administrativas de Servicios Financieros D&S S.A ("Presto") y algunas bodegas.

Adicionalmente, informamos que:

Respecto del formato de supermercados Hiper de LIDER, -aproximadamente el 75% de las ventas netas de D&S al 31 de diciembre de 2009-, que cuenta con 67 salas de venta a lo largo de Chile, sólo cinco se encuentran cerradas a esta fecha -e.g., una por encontrarse pendiente la inspección técnica de sus dependencias, una preventivamente a consecuencia de daños en construcciones aledañas, dos preventivamente por posibles actos de fuerza o desorden popular que podrían afectar el normal desarrollo de su operación; y una luego de haber sido afectada por saqueo.

Del formato Express LIDER, -aproximadamente el 18% de las ventas netas de D&S al 31 de diciembre 2009-, que cuenta con 48 salas de venta a lo largo de Chile, sólo una se encuentra cerrada a esta fecha -e.g., por encontrarse pendiente de inspección técnica de sus dependencias.

Respecto del formato EKONO, -aproximadamente sólo el 3% de las ventas netas de D&S al 31 de diciembre 2009-, que cuenta con 111 salas de venta a lo largo de Chile, 7 se encuentran cerradas a esta fecha -e.g., una por encontrarse pendiente de inspección técnica de sus dependencias, una por haber sido afectada por actos de saqueos y cinco por no contar con suministro eléctrico.

Respecto del formato Súperbodega Acuenta, -aproximadamente sólo el 4% de las ventas netas de D&S al 31 de diciembre de 2009-, que cuenta con 26 salas de venta a lo largo de Chile, tres se encuentran cerradas a esta fecha -e.g., una por encontrarse pendiente las inspecciones técnicas de sus dependencias y dos luego de haber sido afectadas por saqueo.

No contamos con información suficiente para determinar razonablemente en qué fecha será establecida la operación de las salas de venta cerradas a la fecha de esta comunicación.

3. Seguros comprometidos

El grupo D&S cuenta con, entre otros contratos de seguros vigentes, una póliza de todo riesgo bienes físicos (incluyendo mercadería, edificios, instalaciones, equipos y maquinarias) que cubre los riesgos de daño por causa directa de incendio, riesgos de la naturaleza, riesgos políticos (incluyendo saqueos, huelga, desorden popular, lock - out), riesgos internos y sismos. Estos seguros están sujetos a un deducible y han sido contratados con Royal Sun Alliance Compañía de Seguros Generales S.A.

Los estados financieros consolidados proforma fueron aprobados por el Directorio el 30 de Abril de 2010.

31 EFECTOS DE LA PRIMERA ADOPCIÓN DE NIIF

31.1 Bases de la transición a las NIIF

El Grupo SAITEC ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros consolidados.

La fecha de transición del Grupo SAITEC es el 1 de enero de 2009. La Sociedad ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción del Grupo SAITEC de las NIIF por la Sociedad es el 1 de enero de 2010.

De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros consolidados antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF, las cuales se detallan a continuación.

31.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por el Grupo SAITEC

31.2.1 Valor razonable o revalorización como costo atribuido

La sociedad ha elegido medir ciertos ítems de propiedades, plantas y equipos a su valor razonable a la fecha de transición, el cual corresponde al costo depreciado corregido por inflación.

31.2.2 Arrendamientos

El Grupo SAITEC S.A. ha decidido utilizar la exención provista en la NIIF 1 y, por lo tanto, ha considerado los hechos y circunstancias evidentes a la fecha de transición a los efectos de determinar la existencia de arriendos implícitos en sus contratos y acuerdos.

31.3 Conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición

CONCILIACION	Referencia Nota	Total M\$
Patrimonio Neto al 01-01-09, PCGA chilenos		551.705.418
Préstamos que devengan intereses al costo amortizado	31.7.1	107.935
Revaluaciones de propiedades, plantas y equipos	31.7.2	132.498.274
Reconocimiento de impuestos diferidos	31.7.3	(22.598.563)
Reconocimiento de dividendo mínimo		(12.941.741)
Otros NIIF		326.415
Efecto de la transición a las NIIF		97.392.320
Patrimonio Neto al 01-01-09, NIIF		649.097.738

31.4 Conciliación patrimonio neto, a la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA chilenos y NIIF.

CONCILIACION	Referencia Nota	Total M\$
Patrimonio Neto al 31-12-09, PCGA chilenos		545.705.619
Préstamos que devengan intereses al costo amortizado	31.7.1	47.178
Revaluaciones de propiedades, plantas y equipos	31.7.2	108.681.781
Reconocimiento de impuestos diferidos	31.7.3	(18.567.655)
Reverso de corrección monetaria del año	31.7.4	15.005.888
Otros NIIF		492.540
Efecto de la transición a las NIIF		105.659.732
Patrimonio Neto al 31-12-09, NIIF		651.365.351

31.5 Conciliación resultados integrales, a la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA chilenos y NIIF.

CONCILIACION	Referencia Nota	Total M\$
Resultado Integrales al 31-12-09, PCGA chilenos		54.787.526
Préstamos que devengan intereses al costo amortizado	31.7.1	(60.757)
Revaluaciones de propiedades, plantas y equipos	31.7.2	(23.816.493)
Reconocimiento de impuestos diferidos	31.7.3	4.030.908
Reverso de corrección monetaria del año	31.7.4	2.395.964
Otros NIIF		166.024
Interés Minoritario		58.544
Efecto de la transición a las NIIF		(17.225.810)
Resultado Integrales al 31-12-09, NIIF		37.561.716

31.6 Conciliación flujo de efectivo a la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA chilenos y NIIF

CONCILIACIÓN	M\$
Saldo final efectivo y efectivo equivalente al 31-12-2009, PCGA chilenos	3.465.559
Efecto de la transición a las NIIF a la fecha de los últimos estados financieros anuales	-
Saldo final efectivo y efectivo equivalente al 31-12-2009, NIIF	3.465.559

31.7 Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF

31.7.1 Préstamos que devengan intereses al costo amortizado

Bajo PCGA CL los costos incurridos en la obtención de financiamiento son diferidos y amortizados en forma lineal sobre el plazo de vigencia de la respectiva obligación. NIC 39 requiere que estos costos formen parte de la determinación de la tasa de interés efectiva de la obligación y por lo tanto, deben ser reconocidos en resultados por el método de la tasa efectiva.

31.7.2 Revaluaciones de propiedades, plantas y equipos

Los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile establecen la valorización de los activos fijos al costo de adquisición corregido monetariamente menos las depreciaciones acumuladas y deterioros realizados, no permitiéndose las tasaciones de activo fijo (por única vez y en forma extraordinaria fueron autorizadas de acuerdo a las Circulares N° 550 y N° 566 del año 1985 de la Superintendencia de Valores y Seguros).

Bajo NIIF, SAITEC S.A. ha optado por utilizar la política de retasación continua para algunas de sus propiedades, plantas y equipos.

Al mismo tiempo, algunos de los bienes de propiedades, plantas y equipos se clasificaron como propiedades de inversión bajo NIIF, por lo tanto, también fueron valorizados a su valor razonable.

31.7.3 Reconocimiento de impuestos diferidos

Tal como se describe en la Nota N° 3.20, bajo NIIF deben registrarse los efectos de impuestos diferidos por todas las diferencias temporales existentes entre el balance tributario y financiero, a base del método del pasivo. Las diferencias surgidas con los impuestos diferidos calculados bajo PCGA en Chile son los siguientes:

- i) La eliminación de las “cuentas complementarias de impuesto diferido” en las cuales se difirieron los efectos sobre el patrimonio de la aplicación inicial del Boletín Técnico N° 60 del Colegio de Contadores de Chile AG (BT 60), amortizándose con cargo/abono a resultados, en el plazo previsto de reverso de la diferencia (o consumo de la pérdida tributaria relacionada);
- ii) La determinación del impuesto diferido sobre partidas no afectas al cálculo bajo el BT 60 (diferencias permanentes), pero que califican como diferencias temporarias bajo NIIF; y
- iii) El cálculo del efecto tributario de los ajustes de transición a NIIF.

31.7.4 Reverso de corrección monetaria del año

Los PCGA CL contemplan la aplicación del mecanismo de corrección monetaria a fin de expresar los estados financieros en moneda homogénea de la fecha de cierre del ejercicio, ajustando los efectos de la inflación correspondientes. La NIC 29 (“Información financiera en economías hiperinflacionarias”) prevé que dicho mecanismo se aplique sólo en aquellos casos en los cuales la entidad se encuentra sujeta a un contexto económico hiperinflacionario. Por lo tanto, dado que la economía chilena no califica como tal, se han eliminado los efectos de la corrección monetaria incluida en los estados financieros.