



**INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.**

**Estados Financieros  
Al 30 de Septiembre de 2011**

## INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

### Estados Financieros correspondientes al período terminado al 30 de Septiembre de 2011.

#### Estado de Situación Financiera Clasificado

<b>Activos</b>	<b>NOTA</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>Activos corrientes</b>		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	44.311	46.727
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	1.369	1.373
Activos por impuestos, corrientes	6	296	1.154
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		45.976	49.254
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>45.976</b>	<b>49.254</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos financieros, no corrientes	9	8.009	7.933
Propiedades, Planta y Equipo	7	360	657
Propiedad de inversión	8	347.162	350.856
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>355.531</b>	<b>359.446</b>
<b>Total de activos</b>		<b>401.507</b>	<b>408.700</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	10	23	973
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11	1.156	1.061
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes		0	0
Otras provisiones, corrientes		0	0
Pasivos por Impuestos, corrientes		0	0
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes		0	0
Otros pasivos no financieros, corrientes	12	3.333	3.438
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		4.512	5.472
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>4.512</b>	<b>5.472</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes		0	0
Otras cuentas por pagar, no corrientes		0	0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes		0	0
Otras provisiones, no corrientes		0	0
Pasivo por impuestos diferidos		0	0
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes		0	0
Otros pasivos no financieros, no corrientes	13	8.009	7.934
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>8.009</b>	<b>7.934</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>12.521</b>	<b>13.406</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	14	240.149	240.149
Ganancias (pérdidas) acumuladas	14	-42.252	-35.944
Otras reservas	14	191.089	191.089
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>14</b>	<b>388.986</b>	<b>395.294</b>
<b>Patrimonio total</b>		<b>388.986</b>	<b>395.294</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>401.507</b>	<b>408.700</b>

## INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

### Estados Financieros correspondientes al período terminado al 30 de Septiembre de 2011.

Estado de Resultados Por Naturaleza	NOTA	Enero - Septiembre		Julio - Septiembre	
		2011	2010	2011	2010
		M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>					
Ingresos de actividades ordinarias	15	24.698	24.235	8.309	8.145
Otros ingresos, por naturaleza		20	397	0	0
Gastos por beneficios a los empleados	16	-10.909	-8.862	-3.855	-3.133
Gasto por depreciación y amortización	17	-3.992	-4.012	-1.330	-1.335
Otros gastos, por naturaleza	18	-18.136	-22.078	-6.201	-6.085
Ingresos financieros	19	2.084	254	1.038	119
Costos financieros	19	-133	-18	-12	-54
Resultados por unidades de reajuste		60	-44	-15	29
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>-6.308</b>	<b>-10.128</b>	<b>-2.066</b>	<b>-2.314</b>
Gasto por impuestos a las ganancias		0	0	0	0
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>		<b>-6.308</b>	<b>-10.128</b>	<b>-2.066</b>	<b>-2.314</b>
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>-6.308</b>	<b>-10.128</b>	<b>-2.066</b>	<b>-2.314</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		-6.308	-10.128	-2.066	-2.314
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		0	0	0	0
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>-6.308</b>	<b>-10.128</b>	<b>-2.066</b>	<b>-2.314</b>
<b>Ganancias por acción</b>					
<b>Ganancia por acción básica</b>					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	20	-1	-2	0	0
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		0	0	0	0
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ganancias por acción diluidas</b>					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		0	0	0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0	0	0	0
<b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

### Estados Financieros correspondientes al período terminado al 30 de Septiembre de 2011.

---

Estado de Resultados Integral	Enero - Septiembre		Julio - Septiembre	
	2011	2010	2011	2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	-6.308	-10.128	-2.066	-2.314
<b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>	0	0	0	0
Diferencias de cambio por conversión	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta	0	0	0	0
Coberturas del flujo de efectivo	0	0	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	-6.308	-10.128	-2.066	-2.314
<b>Resultado integral atribuible a</b>				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	-6.308	-10.128	-2.066	-2.314
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0	0	0
Resultado integral total	-6.308	-10.128	-2.066	-2.314

## INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

### Estados Financieros correspondientes al período terminado al 30 de Septiembre de 2011.

Estado de Flujo de Efectivo Directo	NOTA	Enero - Sept. 2011 M\$	Enero - Sept. 2010 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	✓	26.067	23.855
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	✓	-11.063	-10.906
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	✓	-10.852	
Pagos a y por cuenta de los empleados			-10.825
Otros pagos por actividades de operación	✓	-8.660	-5.705
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		1.174	
Otras entradas (salidas) de efectivo	✓	-132	-3.631
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		-3.466	-7.212
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros		0	96
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		-2.453	0
Cobros de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	✓	4.500	0
Intereses recibidos	✓	1.834	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	✓	-1.750	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		2.131	96
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	✓	6.392	3.699
Total importes procedentes de préstamos		6.392	3.699
Pagos de préstamos		-7.343	-3.283
Intereses pagados		-44	
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		0	-777
Otras entradas (salidas) de efectivo		-86	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		-1.081	-361
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		-2.416	-7.477
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		-2.416	-7.477
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		46.727	53.973
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		44.311	46.496

## INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

### Estados Financieros correspondientes al período terminado al 30 de Septiembre de 2011.

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Superavit de Revaluación	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participación es no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	240.149	191.089	191.089	-35.944	395.294	0	395.294
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	240.149	191.089	191.089	-35.944	395.294	0	395.294
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				-6.308	-6.308	0	-6.308
Otro resultado integral		0	0	0	0	0	0
Resultado integral		0	0	-6.308	-6.308	0	-6.308
Emisión de patrimonio	0			0	0		0
Dividendos				0	0		0
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los pro	0	0	0	0	0		0
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los pro	0	0	0	0	0		0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambi	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en	0			0	0		0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control		0	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	-6.308	-6.308	0	-6.308
Saldo Final Período Actual 30/09/2011	240.149	191.089	191.089	-42.252	388.986	0	388.986

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Superavit de Revaluación	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participación es no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010	234.624	196.614	196.614	-24.279	406.959	0	406.959
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	5.525	-5.525	-5.525	-189	-189	0	-189
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	240.149	191.089	191.089	-24.468	406.770	0	406.770
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				-10.128	-10.128	0	-10.128
Otro resultado integral		0	0	0	0	0	0
Resultado integral		0	0	-10.128	-10.128	0	-10.128
Emisión de patrimonio	0			0	0		0
Dividendos				0	0		0
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los pro	0	0	0	0	0		0
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los pro	0	0	0	0	0		0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambi	0	0	0	0	0		0
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en	0			0	0		0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control		0	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	-10.128	-10.128	0	-10.128
Saldo Final Período Anterior 30/09/2010	240.149	191.089	191.089	-34.596	396.642	0	396.642

## **INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.**

**Estados Financieros correspondientes al período terminado al 30 de Septiembre de 2011.**

---

### **NOTA 1. INFORMACION GENERAL Y DESCRIPCION DEL NEGOCIO**

**RAZON SOCIAL:** Inmobiliaria Instituto Previsión S.A.  
**DOMICILIO LEGAL:** Calle Condell 1349, Valparaíso, Chile.  
**ROL UNICO TRIBUTARIO:** 91.559.000-4.

La sociedad Inmobiliaria Instituto de Previsión S.A. se constituye como sociedad anónima abierta por escritura pública de fecha 15 de noviembre de 1954, ante el notario de Valparaíso Sr. Jorge Alemparte.

El objeto único y exclusivo de la sociedad es el establecer y explotar los bienes muebles o inmuebles que adquiera, clínicas, clubes, campos de deportes en general, gimnasios, piscinas, bibliotecas, cooperativas y demás servicios y explotaciones del Instituto de Previsión Asistencia y Protectora de Empleados y comprar y vender toda clase de artículos relacionados con su giro.

La sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores desde el 06 de Agosto de 1981, identificándose con el número 0104. Como consecuencia de su inscripción en estos registros, está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

En la actualidad la empresa es controlada por el Instituto de Previsión para Empleados Públicos IPA, entidad que mantiene el 39,17% del total de acciones de la sociedad.

### **NOTA 2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

#### **2.1) Estado de cumplimiento:**

A partir del ejercicio 2010, la Sociedad ha adoptado por primera vez Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS).

#### **2.2) Período contable:**

Según la IFRS 1 y la Circular Nº 1.924 del 24 de abril de 2009, los estados financieros trimestrales intermedios se presentan para los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera: 30 de Septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010.
- Estados Integrales de Resultados: Para los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de Septiembre de 2011 y 2010, y 01 de Julio al 30 de Septiembre de 2011 y 2010.
- Estado: de Flujo de Efectivo: 30 de Septiembre de 2011 – 30 de Septiembre de 2010.

- Estado de Cambios en el Patrimonio: Al 30 de Septiembre de 2011 – 30 de Septiembre de 2010

### **2.3) Bases de preparación:**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las cifras de estos estados financieros y sus notas se encuentran expresadas en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la compañía.

Los respectivos valores corresponden a los pesos chilenos nominales de apertura de cada ejercicio o a los que se realizaron las transacciones.

Los Compañía no tiene activos ni pasivos en moneda distinta al peso (\$), por lo que no ha sido necesario efectuar ningún tipo de conversiones.

### **2.4) Propiedad, Planta y Equipo:**

Los activos fijos de propiedad, planta y equipos se reconocen a su costo histórico y se presentan a costo histórico menos su depreciación acumulada y menos el deterioro que eventualmente puedan sufrir. La depreciación se calcula usando el método lineal en base a los años de vida útil estimada. Su recuperabilidad es analizada cuando existen indicios que su valor neto contable pudiera ser no recuperable.

Las Propiedades, Plantas y Equipos están conformados por Maquinas y Equipos.

### **2.5) Propiedades de Inversión:**

Las propiedades de inversión se reconocen a su costo histórico y se presentan a costo histórico menos su depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Los Terrenos no se deprecian, mientras que las demás inversiones inmobiliarias se deprecian linealmente a lo largo de su vida útil estimada. Su recuperabilidad es analizada cuando existen indicios que su valor neto contable pudiera ser no recuperable.

Las Propiedades de Inversión están compuestas por solo un Bien Raíz que se mantiene para obtener rentabilidad a través de rentas de largo plazo.

### **2.6) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros:**

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

### **2.7) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos:**

El gasto por impuesto a la renta se determina sobre la base de los resultados financieros.

Las Sociedad no reconoce impuestos diferidos por no existir diferencias temporales entre el resultado contable y el resultado tributario.

### **2.8) Ingresos de actividades ordinarias:**

Los ingresos por actividades ordinarias corresponden a los ingresos por arriendos operativos de bienes inmuebles y son reconocidos sobre la base del criterio del devengado.

### **2.9) Efectivo y Equivalentes al Efectivo:**

El Efectivo y Equivalente al Efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos, depósitos a plazo y fondos mutuos, a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y de los que se puede disponer libremente.

## **NOTA 3. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS**

### **3.1 Riesgo del Negocio:**

El principal riesgo del negocio es que los clientes no cumplan oportunamente con el pago de sus obligaciones por los bienes inmuebles arrendados, así como también, por la posibilidad existente de que se decida no renovar los contratos. La administración se preocupa permanentemente de ésta situación, y en el último caso, por corresponder a locales comerciales del centro de la ciudad, en caso que el cliente no renueve el contrato, existe una alta demanda de arriendo de los bienes inmuebles.

### **3.2 Riesgo Financiero:**

La Sociedad no tiene pasivos asociados a tasas de interés, ni fijas ni variables, lo que se traduce en un nulo riesgo asociado a las tasas de mercado.

Las inversiones financieras corresponden a Depósitos a Plazo y Fondos Mutuos. Los primeros son de bajo riesgo financiero por ser instrumentos de renta fija, mientras que los fondos mutuos son de rápida liquidez y disponibilidad inmediata.

## **NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

La composición del saldo de efectivo y equivalentes a efectivo, se detalla en el siguiente cuadro:

<b>Concepto</b>	<b>Moneda O Unidad Reajuste</b>	<b>30.09.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Saldos en Bancos	Pesos	0.-	0.-
Otros Efectivos y Equivalente al Efectivo	Pesos	44.311.-	46.727.-
<b>Total</b>		<b>44.311.-</b>	<b>46.727.-</b>

#### **NOTA 5 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR**

Se acompañan a la presente nota, los siguientes cuadros de detalle:  
Desglose por concepto de la deuda.

<b>Concepto</b>	<b>30.09.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
<b>Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar</b>		
Deudores por Ventas	1.369.-	1.373.-
Documentos por Cobrar	0	0
Deudores Varios	0	0
<b>Total</b>	<b>1.369.-</b>	<b>1.373.-</b>

#### **NOTA 6 ACTIVOS POR IMPUESTOS**

Las partidas comprendidas en este rubro son:

<b>Impuestos por Cobrar</b>	<b>30.09.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
P.P.M.	296.-	1.154.-
<b>Total</b>	<b>296.-</b>	<b>1.154.-</b>

#### **NOTA 7 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

La composición para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada son los siguientes:

<b>Clases de Propiedades, Planta y Equipo, por clases</b>	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	360.-	657.-
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	0	0
<b>Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto (Presentación)</b>		
Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	3.376.-	3.376.-
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	0	0
<b>Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo (Presentación)</b>		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta Y Equipo, Total	( 3.016.-)	( 2.719.-)
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Otros	0	0

A continuación se presenta la composición y movimiento de la Propiedad, Planta y Equipo durante el año 2011.

	30.09.2011	31.12.2010
Saldo Inicial ( Neto de Depreciación Acumulada )	657	1.220
Adiciones		66
Gastos Depreciación	-297	-420
Otros Incrementos ( Decrementos )		-209
Total Movimientos	-297	-563
Saldo Final	360	657

#### **NOTA 8 PROPIEDADES DE INVERSION**

La composición para los períodos terminados al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada son los siguientes:

<b>Clases de Propiedades de Inversión, por clases</b>	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Propiedad de Inversión, Neto	347.162.-	350.856.-
<b>Clases de Propiedades de Inversión, Bruto (Presentación)</b>		
Propiedad de Inversión, Bruto	482.206.-	482.206.-
<b>Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades de Inversión</b>		

<b>(Presentación)</b>		
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Propiedad de Inversión	(135.044)	(131.350)

Las propiedades de inversión corresponden íntegramente a un bien raíz ubicado en la ciudad de Valparaíso. Este inmueble consta de 2.076 m<sup>2</sup>, de los cuales 530 m<sup>2</sup> corresponden a terrenos y 1.546 m<sup>2</sup> a construcciones.

La propiedad, que consta de tres pisos, está habilitada para el desarrollo de diversas actividades, siendo la principal de ellas la comercial.

#### **NOTA 9 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**

El detalle de los Otros activos financieros no corrientes, al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presenta en cuadro adjunto.

<b>Otros Activos Financieros no Corrientes</b>	<b>30.09.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Otros	8.009.-	7.933.-
<b>Total</b>	<b>8.009.-</b>	<b>7.933.-</b>

El depósito a plazo que integra esta partida, si bien está a nombre de la Inmobiliaria, corresponde a fondos generados por el remate de acciones producto del saneamiento de la cartera, cuyos montos van en beneficio del Cuerpo de Bomberos una vez transcurridos cinco años desde la fecha de remate.

#### **NOTA 10 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES**

El detalle de otros pasivos financieros corrientes, al 30 de Septiembre 2011 y 31 de diciembre 2010, se presenta en cuadro adjunto.

<b>Otros Pasivos Financieros Corrientes</b>	<b>30.09.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Banco Santander	23.-	973.-
<b>Total</b>	<b>23.-</b>	<b>973.-</b>

#### **NOTA 11 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

<b>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>30.09.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Cuentas por pagar	1.156.-	1.061.-
<b>Total</b>	<b>1.156.-</b>	<b>1.061.-</b>

#### **NOTA 12 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES**

El detalle de otros pasivos no financieros corrientes, al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presenta en cuadro adjunto.

<b>Otros Pasivos no Financieros Corrientes</b>	<b>30.09.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Dividendos por Pagar	241.-	361.-
Retenciones	362.-	288.-
Otros Pasivos	2.730.-	2.789.-
<b>Total</b>	<b>3.333.-</b>	<b>3.438.-</b>

Los Dividendos por Pagar corresponden a montos distribuidos los años 2005 y 2007 a accionistas que a la fecha de la distribución del mismo, habían fallecido. Por lo anterior, transcurridos 5 años contados desde la fecha de fallecimiento de los respectivos accionistas, estos montos deberán ser pagados al Cuerpo de Bomberos.

#### **NOTA 13 OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**

El detalle de otros pasivos financieros no corrientes, al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presenta en cuadro adjunto.

<b>Otros Pasivos Financieros no Corrientes</b>	<b>30.09.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Acreedores Largo Plazo	8.009.-	7.933.-
<b>Total</b>	<b>8.009.-</b>	<b>7.933.-</b>

Corresponde a la obligación adquirida por el depósito a plazo colocado con fondos provenientes del remate de acciones por saneamiento de cartera, los que van en directo beneficio del Cuerpo de Bomberos luego de transcurridos cinco años desde la fecha del remate.

#### **NOTA 14 PATRIMONIO**

##### **a) Capital**

Al 30 de septiembre de 2011, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente forma.

- Número de acciones:

<b>Serie</b>	<b>Nº Acciones suscritas</b>	<b>Nº Acciones pagadas</b>	<b>Nº Acciones con derecho a voto</b>
UNICA	6.000	6.000	6.000

- Capital:

<b>Serie</b>	<b>Capital Suscrito</b>	<b>Capital Pagado</b>
UNICA	240.149	240.149

#### **b) Otras Reservas**

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

<b>Otras Reservas</b>	<b>30.09.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Reservas por Ajustes de Valor	191.089.-	191.089.-
<b>Total</b>	<b>191.089.-</b>	<b>191.089.-</b>

#### **c) Resultados retenidos (Pérdidas Acumuladas)**

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

<b>Resultados retenidos</b>	<b>30.09.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Saldo Inicial	(35.944)	(24.469)
Resultado del ejercicio	( 6.308)	(11.475)
Dividendo Pagado	(0)	(0)
<b>Total</b>	<b>(42.252)</b>	<b>(35.944)</b>

#### **NOTA 15 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

a) Los ingresos por actividades ordinarias corresponden a los ingresos por arriendos operativos de bienes inmuebles, los que son reconocidos sobre la base del criterio devengado.

b) El detalle de los Ingresos ordinarios para cada año, son los siguientes:

<b>Ingresos Ordinarios</b>	<b>30.09.2011</b> <b>M\$</b>	<b>30.09.2010</b> <b>M\$</b>
Ingresos por Arriendos	24.698.-	24.235.-
<b>Total</b>	<b>24.698.-</b>	<b>24.235.-</b>

c) Los ingresos por arriendos operativos se reconocen en forma lineal a través de un canon mensual de arriendo, en base a los plazos definidos en los respectivos contratos.

En la actualidad, los ingresos por arriendos operativos se perciben principalmente por el cumplimiento de dos contratos, los que representan el 91,62% del total de ingresos percibidos por este concepto.

Los contratos más significativos tienen una duración de 10 y 4 años. Si los arrendatarios no expresaran formalmente y con la debida anticipación su voluntad de poner fin a la relación contractual, ésta se entenderá renovada automática y sucesivamente al término de cada una de ellas.

Las instalaciones realizadas como consecuencia del desarrollo de las actividades propias del giro de los arrendatarios, serán de propiedad de éstos, pudiendo retirarlos al momento de terminar el contrato siempre que esto no implique deterioro alguno para los inmuebles.

En caso de término del contrato, los arrendatarios deberán restituir los respectivos inmuebles en perfectas condiciones de conservación y uso, habida consideración del uso y goce legítimo que les hayan correspondido en el ejercicio de los contratos

#### **NOTA 16 GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

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

<b>Clases de gasto por empleado</b>	<b>30.09.2011</b> <b>M\$</b>	<b>30.09.2010</b> <b>M\$</b>
Sueldos y salarios	(10.909)	(8.862)
<b>Total</b>	<b>(10.909)</b>	<b>(8.862)</b>

#### **NOTA 17 DEPRECIACION Y AMORTIZACION**

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

<b>Depreciación y Amortización</b>	<b>30.09.2011</b> <b>M\$</b>	<b>30.09.2010</b> <b>M\$</b>
Depreciaciones	(3.992)	(4.012)
Amortizaciones	(0)	(0)
<b>Totales</b>	<b>(3.992)</b>	<b>(4.012)</b>

## NOTA 18 OTROS GASTOS DEL PERIODO

Los principales gastos clasificados dentro de este rubro son:

- Servicios Básicos, tales como el consumo de energía eléctrica, agua potable, telefonía e Internet y seguridad.
- Impuestos Territoriales y Patentes Comerciales
- Asesorías Profesionales.
- Gastos Mantención y Arts. de Oficina

<b>GASTOS AL 30.09.2011</b>	<b>MONTO EN M\$</b>
Servicios Básicos	3.824.-
Impuestos Territoriales	4.648.-
Asesorías Profesionales	4.316.-
Gastos Mantención, Oficina y Otros del Giro	5.348.-

## NOTA 19 RESULTADO FINANCIERO

<b>Resultado Financiero</b>	<b>30.09.2011 M\$</b>	<b>30.09.2010 M\$</b>
<b>Ingreso (pérdida) procedente de inversiones</b>		
Ingresos de efectivo y otros medios equivalentes	2.084.-	254.-
<b>Total Ingresos Financieros</b>	<b>2.084</b>	<b>254.-</b>
<b>Costos Financieros</b>		
Gastos bancarios	(133)	(18)
<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>(133)</b>	<b>(18)</b>
Resultado por Unidades de reajuste	60	(44)
<b>Total Resultado Financiero</b>	<b>2.011.-</b>	<b>192.-</b>

## NOTA 20 GANANCIA POR ACCION

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

$\frac{\text{Resultado del Balance}}{\text{Promedio Acciones}} = \frac{-6.307.792.-}{6.000} = -\$ 1.051$
--

La sociedad solo cuenta con acciones ordinarias, no teniendo contemplado ni en el corto ni en el largo plazo, la emisión de nuevas acciones. De la misma forma, entre la fecha de cierre trimestral del balance y la de presentación de los estados financieros no se registraron transacciones que hayan modificado el número de acciones ordinarias emitidas.

#### **NOTA 21 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

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

#### **NOTA 22 INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS**

La Sociedad Inmobiliaria Instituto de Previsión S.A. tiene como objeto único y exclusivo la explotación de bienes inmuebles, por lo que existe solo un segmento operativo.

#### **NOTA 23 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

La Compañía no ha recibido de terceros cauciones de ninguna especie para la compra de activos, operaciones de crédito o para garantizar cualquier otro tipo de obligaciones.

#### **NOTA 24 SANCIONES**

Inmobiliaria Instituto de Previsión S.A. sus directores o administradores no han sido afectados por sanciones de ninguna naturaleza por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros o de otras autoridades administrativas.

#### **NOTA 25 HECHOS POSTERIORES**

Entre el 1º de octubre y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se registran otros hechos que puedan afectar significativamente la presentación de los mismos.

#### **NOTA 26 MEDIO AMBIENTE**

La naturaleza de las actividades desarrolladas por la sociedad impide que ésta se encuentre afectada por desembolsos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control del cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a los procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

#### **NOTA 27 TRANSICION A LAS NIIF**

Inmobiliaria Instituto de Previsión S.A. ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera a contar del 01 de enero de 2010. Por lo anterior y debido a que

en dicho periodo se informaron las normas aplicadas en el periodo de transición a las NIIF, no se detallan dichos efectos en los presentes estados financieros.

#### **AUTORIZACION ESTADOS FINANCIEROS**

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el directorio con fecha 17 de Noviembre de 2011.