



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

**Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2011**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

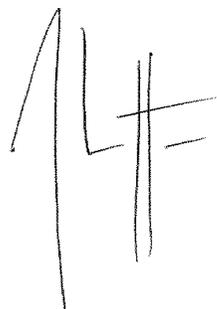
### **A los señores Presidente y Directores Inmobiliaria Instituto de Previsión S.A.**

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

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

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Instituto de Previsión S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Tal como se describe en la nota N°25, con fecha 26 de enero de 2012, parte importante del inmueble de propiedad de la Sociedad sufrió un siniestro. Las dependencias explotadas por la Sociedad, y aquella utilizada como domicilio, se encuentran temporalmente inhabilitadas. Existen seguros comprometidos.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a vertical line and a horizontal crossbar, resembling the letters 'RN'.

**RENZO NATTERO ANTONELLI**  
**RUT 12.020.915-9**

Valparaíso, 07 de marzo de 2012.

## INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

### Estados Financieros correspondientes al período terminado al 31 de Diciembre de 2011.

#### Estado de Situación Financiera Clasificado

<b>Activos</b>	<b>NOTA</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>Activos corrientes</b>		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	45.069	46.727
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	400	1.373
Activos por impuestos, corrientes	6	655	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		46.124	49.254
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>46.124</b>	<b>49.254</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos financieros, no corrientes	9	8.100	7.933
Propiedades, Planta y Equipo	7	314	657
Propiedad de inversión	8	345.931	350.856
Total de activos no corrientes		354.345	359.446
<b>Total de activos</b>		<b>400.469</b>	<b>408.700</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	10	296	973
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11	2.634	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	3.354	3.438
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		6.284	5.472
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>6.284</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	8.100	7.934
Total de pasivos no corrientes		8.100	7.934
<b>Total pasivos</b>		<b>14.384</b>	<b>13.406</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	14	240.149	240.149
Ganancias (pérdidas) acumuladas	14	-45.153	-35.944
Otras reservas	14	191.089	191.089
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	14	386.085	395.294
<b>Patrimonio total</b>		<b>386.085</b>	<b>395.294</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>400.469</b>	<b>408.700</b>

## INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

### Estados Financieros correspondientes al período terminado al 31 de Diciembre de 2011

Estado de Resultados Por Naturaleza	NOTA	Enero - Diciembre		Octubre - Diciembre	
		2011	2010	2011	2010
		M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>					
Ingresos de actividades ordinarias	15	33.075	32.486	8.377	8.250
Gastos por beneficios a los empleados	16	-14.871	-11.944	-3.962	-3.081
Gasto por depreciación y amortización	17	-5.269	-5.345	-1.277	-1.333
Otros gastos, por naturaleza	18	-25.148	-28.262	-7.013	-6.183
Otras Ganancias ( Pérdidas )		368	1.222	258	828
Ingresos financieros	19	2.842	451	758	196
Costos financieros	19	-206	-86	-43	-24
Resultados por unidades de reajuste		0	3	0	
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>-9.209</b>	<b>-11.475</b>	<b>-2.902</b>	<b>-1.347</b>
Gasto por impuestos a las ganancias		0	0	0	0
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		-9.209	-11.475	-2.902	-1.347
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		0	0	0	0
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>-9.209</b>	<b>-11.475</b>	<b>-2.902</b>	<b>-1.347</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		-9.209	-11.475	-2.902	-1.347
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		0	0	0	0
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>-9.209</b>	<b>-11.475</b>	<b>-2.902</b>	<b>-1.347</b>
<b>Ganancias por acción</b>					
<b>Ganancia por acción básica</b>					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	20	-2	-2	0	0
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		0	0	0	0
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<b>-2</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 31 de Diciembre de 2011

---

Estado de Resultados Integral	Enero - Diciembre		Octubre - Diciembre	
	2011	2010	2011	2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	-9.209	-11.475	-2.902	-1.347
<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
<b>Resultado integral total</b>	<b>-9.209</b>	<b>-11.475</b>	<b>-2.902</b>	<b>-1.347</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	-9.209	-11.475	-2.902	-1.347
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0	0	0
<b>Resultado integral total</b>	<b>-9.209</b>	<b>-11.475</b>	<b>-2.902</b>	<b>-1.347</b>

# INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

## Estados Financieros correspondientes al período terminado al 31 de Diciembre de 2011

<b>Estado de Flujo de Efectivo Directo</b>	<b>NOTA</b>	<b>Enero - Dic. 2011 M\$</b>	<b>Enero - Dic. 2010 M\$</b>
<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		36.041	32.313
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		-14.000	-13.764
Pagos a y por cuenta de los empleados		-15.265	-14.377
Otros pagos por actividades de operación		-11.549	-7.127
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		1.174	0
Otras entradas (salidas) de efectivo		-133	-4.508
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>-3.732</b>	<b>-7.463</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Coompras Propiedades Plantas y Equipos		0	-66
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		2.592	0
Otras entradas (salidas) de efectivo		-1.750	0
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>2.889</b>	<b>30</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		8.754	5.901
Total importes procedentes de préstamos		8.754	5.901
Pagos de préstamos		-9.431	-4.928
Intereses pagados		-52	
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		0	-786
Otras entradas (salidas) de efectivo		-86	
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>-815</b>	<b>187</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b>-1.658</b>	<b>-7.246</b>
<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
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>-1.658</b>	<b>-7.246</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo</b>		<b>46.727</b>	<b>53.973</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>		<b>45.069</b>	<b>46.727</b>

## INMOBILIARIA INSTITUTO DE PREVISION S.A.

### Estados Financieros correspondientes al período terminado al 31 de Diciembre 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	Participaciones 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)				-9.209	-9.209	0	-9.209
Otro resultado integral		0	0	0	0	0	0
Resultado integral		0	0	-9.209	-9.209	0	-9.209
Emisión de patrimonio	0			0	0		0
Dividendos				0	0		0
Inc.(disminuc.) por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0		0
Inc.(disminuc.) por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0		0
Inc.(disminuc.) por transferencias y otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Inc.(disminuc.) por transacciones de acciones en cartera	0			0	0		0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control			0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	-9.209	-9.209	0	-9.209
Saldo Final Período Actual 31/12/2011	240.149	191.089	191.089	-45.153	386.085	0	386.085

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Superavit de Revaluación	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010	240.149	199.649	199.649	-24.399	415.399	0	415.399
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	199.649	199.649	-24.399	415.399	0	415.399
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				-11.475	-11.475	0	-11.475
Otro resultado integral		0	0	0	0	0	0
Resultado integral		0	0	-11.475	-11.475	0	-11.475
Emisión de patrimonio	0			0	0		0
Dividendos				0	0		0
Inc.(disminuc.) por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0		0
Inc.(disminuc.) por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0		0
Inc.(disminuc.) por transferencias y otros cambios	0	-8.560	-8.560	-70	-8.630		-8.630
Inc.(disminuc.) por transacciones de acciones en cartera	0			0	0		0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control			0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio	0	-8.560	-8.560	-11.545	-20.105	0	-20.105
Saldo Final Período Anterior 31/12/2010	240.149	191.089	191.089	-35.944	395.294	0	395.294

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

**Estados Financieros correspondientes al período terminado al 31 de Diciembre 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: 31 de Diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010.
- Estados Integrales de Resultados: Para los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de Diciembre de 2011 y 2010, y 01 de Octubre al 31 de Diciembre de 2011 y 2010.
- Estado: de Flujo de Efectivo: 31 de Diciembre de 2011 – 31 de Diciembre de 2010.

- Estado de Cambios en el Patrimonio: Al 31 de Diciembre de 2011 – 31 de Diciembre 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 devengado.

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

El Efectivo y Equivalente al Efectivo incluye 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>31.12.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Saldos en Bancos	Pesos	0.-	0.-
Otros Efectivos y Equivalente al Efectivo	Pesos	45.069.-	46.727.-
<b>Total</b>		<b>45.069.-</b>	<b>46.727.-</b>

## NOTA 5 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Se acompañan a la presente nota, los siguientes cuadros de detalle:

Desglose por concepto de la deuda.

Concepto	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
<b>Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar</b>		
Deudores por Ventas	400.-	1.373.-
Documentos por Cobrar	0	0
Deudores Varios	0	0
<b>Total</b>	<b>400.-</b>	<b>1.373.-</b>

## NOTA 6 ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

Las partidas comprendidas en este rubro son:

Impuestos por Cobrar	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
P.P.M.	403.-	1.154.-
Otros Impuestos por Recuperar	252.-	
<b>Total</b>	<b>655.-</b>	<b>1.154.-</b>

## NOTA 7 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

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

Clases de Propiedades, Planta y Equipo, por clases	31.12.2011	31.12.2010
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	314.-	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	( 3.062.-)	( 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.

	31.12.2011	31.12.2010
Saldo Inicial ( Neto de Depreciación Acumulada )	657	1.220
Adiciones		66
Gastos Depreciación	-343	-420
Otros Incrementos ( Decrementos )		-209
Total Movimientos	-343	-563
Saldo Final	314	657

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

La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre 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>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Propiedad de Inversión, Neto	345.931.-	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 (Presentación)</b>		
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Propiedad de Inversión	(136.275)	(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 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presenta en cuadro adjunto.

<b>Otros Activos Financieros no Corrientes</b>	<b>31.12.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Depósito a Plazo B	8.100.-	7.933.-
<b>Total</b>	<b>8.100.-</b>	<b>7.933.-</b>

El depósito a plazo que integra esta partida, si bien está a nombre de la Inmobiliaria Instituto de previsión S.A., 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 31 de Diciembre 2011 y 31 de diciembre 2010, se presenta en cuadro adjunto.

<b>Otros Pasivos Financieros Corrientes</b>	<b>31.12.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Banco Santander	296.-	973.-
<b>Total</b>	<b>296.-</b>	<b>973.-</b>

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

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

<b>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>31.12.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Cuentas por pagar	2.634.-	1.061.-
<b>Total</b>	<b>2.634.-</b>	<b>1.061.-</b>

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

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

<b>Otros Pasivos no Financieros Corrientes</b>	<b>31.12.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Dividendos por Pagar	241.-	361.-
Retenciones	349.-	288.-
Otros Pasivos	2.764.-	2.789.-
<b>Total</b>	<b>3.354.-</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 NO FINANCIEROS NO CORRIENTES**

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

<b>Otros Pasivos No Financieros no Corrientes</b>	<b>31.12.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Acreedores Largo Plazo	8.100.-	7.933.-
<b>Total</b>	<b>8.100.-</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 31 de Diciembre 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>31.12.2011 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>31.12.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Saldo Inicial	(35.944)	(24.469)
Resultado del ejercicio	( 9.209)	(11.475)
Dividendo Pagado	(0)	(0)
<b>Total</b>	<b>(45.153)</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>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos por Arriendos	33.075.-	32.486.-
<b>Total</b>	<b>33.075.-</b>	<b>32.486.-</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% 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>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Sueldos y salarios	(14.871)	(11.944)
<b>Total</b>	<b>(14.871)</b>	<b>(11.944)</b>

## NOTA 17 GASTO POR DEPRECIACION Y AMORTIZACION

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

<b>Gasto por Depreciación y Amortización</b>	<b>31.12.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Depreciaciones	(5.269)	(5.345)
Amortizaciones	(0)	(0)
<b>Totales</b>	<b>(5.269)</b>	<b>(5.345)</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 Mantenimiento y Artículos de Oficina

<b>GASTOS AL 31.12.2011</b>	<b>MONTO EN M\$</b>
Servicios Básicos	5.206.-
Impuestos Territoriales	6.146.-
Asesorías Profesionales	6.816.-
Gastos Mantenimiento, Oficina y Otros del Giro	6.980.-

## NOTA 19 RESULTADO FINANCIERO

<b>Resultado Financiero</b>	<b>31.12.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
<b>Ingreso (pérdida) procedente de inversiones</b>		
Ingresos de efectivo y otros medios equivalentes	2.842.-	451.-
<b>Total Ingresos Financieros</b>	<b>2.842.-</b>	<b>451.-</b>
<b>Costos Financieros</b>		
Gastos bancarios	(206)	(86)
<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>(206)</b>	<b>(86)</b>
Resultado por Unidades de reajuste		3
<b>Total Resultado Financiero</b>	<b>2.636</b>	<b>368.-</b>

## NOTA 20 PERDIDA POR ACCION

Para el cálculo de la pérdida por acción básica, se utilizó la siguiente razón:

$\frac{\text{Resultado del Balance}}{\text{Promedio Acciones}} = \frac{-9.209.342.-}{6.000} = -\$ 1.535$
--

La sociedad solo cuenta con acciones ordinarias, no teniendo contemplado ni en el corto ni en el largo plazo, la emisión de nuevas acciones. 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 Sociedad 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**

Con fecha 26 de enero se registró en las dependencias colindantes a la Inmobiliaria un incendio de mediana proporción, el que afectó a parte de nuestras instalaciones. Dicho siniestro fue informado a la Superintendencia de Valores y Seguros a través del envío del Hecho Esencial N° 2012010012351 de fecha 27 de enero de 2012.

Los efectos cuantitativos de este evento no se encuentran reflejados en los presentes estados financieros y hasta la fecha no es posible determinarlos. Los bienes siniestrados cuentan con sus respectivos seguros. Las gestiones para hacer efectivos dichos seguros, están actualmente en proceso.

## **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 14 de marzo de 2012.