

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2011

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Accionistas y Directores
Inmobiliaria Viña del Mar S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Inmobiliaria Viña del Mar 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 Viña del Mar 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 Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Viña del Mar 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.


RENZO NATTERO ANTONELLI
NATTERO Y CIA. LTDA.
Reg. Aud. Ext. S.V.S. Nº 28

Valparaíso, 14 de marzo de 2012.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

CONTENIDO

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados por Función

Estado de Flujos de Efectivo

Estados de Cambios en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos

Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado

ACTIVOS		Al 31 de Diciembre de 2011 M\$	Al 31 de Diciembre de 2010 M\$
	Notas		
ACTIVOS CORRIENTES			
Activos corrientes en operación:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	1.503	1.145
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	1.410	1.364
Total activos corrientes		2.913	2.509
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de inversión	8	451.724	458.793
Total activos no corrientes		451.724	458.793
TOTAL ACTIVOS		454.637	461.302
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		2.456	1.575
Total pasivos corrientes		2.456	1.575
Total pasivos		2.456	1.575
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	11	682.497	666.800
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11	(246.551)	(239.004)
Otras reservas	11	16.235	31.931
Total patrimonio		452.181	459.727
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		454.637	461.302

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Estado de Resultados por Función

	Notas	ACUMULADO	
		01/01/2011 31/12/2011	01/01/2010 31/12/2010
		M\$	M\$
Ingresos ordinarios	12	14.219	13.758
Costo de ventas	12	(7.070)	(7.180)
Margen bruto		7.149	6.578
Gastos de administración	12	(14.695)	(16.323)
Pérdida antes de impuesto a las ganancias		(7.546)	(9.745)
Resultado por impuesto a las ganancias	10	-	-
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		(7.546)	(9.745)

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

	Cambios en capital emitido M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo al 1 de enero de 2011	666.800	31.931	31.931	(239.004)	459.727
Cambios en el patrimonio	15696	-15696	-15696		
Ganancia (pérdida)				(7.546)	(7.546)
Saldo Final al 31 de Dic de 2011	682.496	16.235	16.235	(246.550)	452.181
Saldo al 1 de enero de 2010	666.800	31.931	31.931	(229.259)	469.472
Cambios en el patrimonio					
Ganancia (pérdida)				(9.745)	(9.745)
Saldo Final al 31 de Dic de 2010	666.800	31.931	31.931	(239.004)	459.727

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto

	Por los años terminados al 31 de Dic de	
	2011 M\$	2010 M\$
Pérdida del período	(7.546)	(9.745)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por cobrar de origen comercial	(46)	
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	881	
Ajustes por gastos de depreciación	7.069	7.180
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación		397
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>358</u>	<u>-2.168</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>0</u>	<u>0</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	<u>0</u>	<u>0</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	358	-2.168
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	<u>1.145</u>	<u>3.313</u>

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS
INDICE

Nota 1	Información General	8
Nota 2	Bases de Presentación de los Estados Financieros	8
(a)	<i>Declaración de Conformidad</i>	8
(b)	<i>Bases de Preparación de los Estados Financieros.....</i>	9
Nota 3	Resumen de Políticas Contables	10
3.1	<i>Información Financiera por Segmentos Operativos</i>	10
3.2	<i>Moneda de Presentación y Moneda Funcional.....</i>	10
3.3	<i>Propiedad de Inversión</i>	10
3.4	<i>Pérdidas por Deterioro de Valor de los Activos</i>	10
3.5	<i>Activos y pasivos financieros</i>	11
3.6	<i>Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos</i>	11
3.7	<i>Provisiones</i>	12
3.8	<i>Ingresos Ordinarios y Costos de Explotación.....</i>	12
3.9	<i>Ingresos y Costos Financieros.....</i>	12
3.10	<i>Distribución de Dividendos</i>	12
3.11	<i>Medio Ambiente.....</i>	13
3.12	<i>Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas y no Vigentes</i>	13
Nota 5	Gestión del Riesgo Financiero	14
Nota 5	Información financiera por segmentos.....	14
Nota 6	Efectivo y Equivalentes a Efectivo.....	14
Nota 7	SalDOS y Transacciones con Entidades Relacionadas.....	15
Nota 8	Propiedad de Inversión	17
Nota 9	Otros activos financieros de largo plazo	118
Nota 10	Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta.....	18
Nota 11	Patrimonio y Reservas	19
Nota 12	Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos de Administración.....	21
Nota 13	Contingencias y Compromisos	21
Nota 14	Arrendamientos	21
Nota 15	Medio Ambiente.....	23
Nota 16	Seguros	23
Nota 17	Hechos Posteriores a la Fecha del Estado Financiero.....	23

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos
al 31 de Diciembre de 2011

Nota 1 Información General

Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A. es una sociedad anónima y tiene su domicilio en Plaza Sucre s/n Viña del Mar. La Sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores bajo el número 227, y se encuentra sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad se constituyó en el año 1906, con el objeto de adquirir, mantener, transformar, reparar y enajenar bienes inmuebles con el fin exclusivo que se destinen a actividades sociales deportivas, culturales o de beneficencia que presten servicio a la ciudad de Viña del Mar.

Nota 2 Bases de Presentación de los Estados Financieros

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

(a) Declaración de Conformidad

Hasta el 31 de diciembre de 2009, los estados financieros de la Sociedad se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) prevaleciendo las últimas.

Los presentes estados financieros interinos de la Sociedad corresponden al período terminado el 31 de Diciembre de 2011 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio el 19 de Marzo de 2012.

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios es de responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos
al 31 de Diciembre de 2011

Nota 2 Bases de Presentación de los Estados Financieros, Continuación

(b) Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros interinos han sido preparados sobre la base del principio de costo histórico

Los estados financieros se encuentran expresados en miles de pesos.

En la preparación de estos estados financieros interinos se han utilizado estimaciones hechas por la administración con el objeto de determinar las vidas útiles de los bienes de propiedad planta y equipos.

Nota 3 Resumen de Políticas Contables

3.1 Información Financiera por Segmentos Operativos

La Sociedad presenta un solo segmento de negocios asociado a su giro principal.

3.2 Moneda de Presentación y Moneda Funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera («moneda funcional»). Los estados financieros se presentan en Pesos Chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

3.3 Propiedad de Inversión

Los bienes de propiedad de inversión son utilizados en el giro de la inmobiliaria y comprenden terrenos, edificios y mobiliario.

Los bienes de propiedad de inversión son medidos inicialmente a su costo de adquisición, y su medición subsecuente a su costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, cuando corresponda.

Los costos posteriores 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 del activo fijo 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 reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos
al 31 de Diciembre de 2011

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, Continuación

3.3 Propiedad de inversión

La depreciación se reconoce en cuentas de resultados, en base al método de depreciación lineal según la vida útil económica estimada de cada componente de un ítem de Propiedad de Inversión, contada desde la fecha en que el activo se encuentre disponible para su uso.

Las vidas útiles estimadas para bienes nuevos es la siguiente:

Edificios	100 años
Muebles y útiles	10 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de los estados financieros.

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

3.4 Pérdidas por Deterioro de Valor de los Activos

Los activos que tienen una vida útil indefinida, como los son los terrenos, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

Los activos de propiedades de inversión, distintos de los terrenos, 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.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos
al 31 de Diciembre de 2011

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, Continuación

3.5 Activos y pasivos financieros

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios.

Otros activos financieros

Corresponde a fondos mantenidos en inversiones financieras que tienen restricción de uso.

Cuentas por pagar comerciales

Corresponde a los servicios recibidos de proveedores dentro del curso normal de las actividades, se valoran a su costo amortizado.

3.6 Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por las diferencias temporales que surgen de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales es controlada por la Sociedad y es probable que la diferencia temporal no se revertirá en un momento previsible en el futuro.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos
al 31 de Diciembre de 2011

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, Continuación

3.7 Provisiones

La Sociedad provisiona cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- el importe se ha estimado de forma fiable.

3.8 Ingresos Ordinarios y Costos de Explotación

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la sociedad y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos y costos de la entidad se registran sobre la base devengada, conforme al periodo en el cual se devengó, independientemente del periodo de su percepción.

3.9 Ingresos y Costos Financieros

Los ingresos y costos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo.

3.10 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en el estado de situación en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad. La sociedad ha definido como política distribuir el 30% de las utilidades líquidas.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos
al 31 de Diciembre de 2011

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, Continuación

3.11 Medio Ambiente

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren.

3.12 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas y no Vigentes

(a) Normas adoptadas con anticipación por la Sociedad

La Sociedad no ha adoptado ni aplicado normas emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB) con anticipación.

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

Norma y/o Enmienda	Aplicación obligatoria para:
NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos
al 31 de Diciembre de 2011

Nota 5 Gestión del Riesgo Financiero

La sociedad no tiene riesgos financieros significativos.

Nota 5 Información financiera por segmentos

La Inmobiliaria dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal, el cual comprende los servicios de arriendo de bienes inmuebles, constituyendo éstos los ingresos por actividades ordinarias del periodo, siendo todos los costos operativos del ejercicio asociados a dicho segmento.

La Sociedad posee un solo cliente, la Corporación Club Viña del Mar.

Nota 6 Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle del efectivo y equivalente al efectivo se indica en el siguiente cuadro:

Concepto	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Efectivo en caja	30	30
Saldos en bancos	1.473	1.115
Totales	1.503	1.145

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos
al 31 de Diciembre de 2011

Nota 7 Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

Los saldos y transacciones corresponden a rentas de arrendamiento del bien inmueble, propiedad de la Sociedad.

a) Las Cuentas por cobrar a empresas relacionadas son de corto plazo y corresponden al último mes de arriendo.

Tipo de Transacción	Relación	Moneda	Dic-11	Dic-10
Arriendos	Accionista mayoritario	\$	1.410	1.364
			1.410	1.364

b) Las Transacciones con empresas relacionadas se realizan de acuerdo a condiciones normales de mercado. El detalle es el siguiente:

		Por años terminados al 31 de Dic de	
Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	2011	2010
Accionista mayoritario	Arriendo de bien raíz	14.218	13.758

c) Remuneraciones de Directorio y administradores.

El directorio no percibe remuneración por su gestión.

La remuneración de los administradores es la siguiente:

		Por los años terminados al 31 de Dic de	
		2011	2010
	Honorarios por administración	9.598	8.912
	Total	9.598	8.912

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos
al 31 de Diciembre de 2011.

Nota 8 Propiedad de Inversión

a) El resumen de los activos de Propiedad de Inversión (costo asumido) es el siguiente:

Al 31 de Diciembre de 2011	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Terrenos	221.144		221.144
Edificios	190.709	(21.035)	169.674
Otros	60.905		60.905
Totales	472.758	(21.035)	451.723

Al 31 de Diciembre de 2010	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Terrenos	221.144		221.144
Edificios	190.709	(13.965)	176.744
Otros	61.279	(374)	60.905
Totales	473.132	(14.339)	458.793

b) El detalle y los movimientos de las distintas categorías de los activos de Propiedad de inversión, se muestran en la tabla siguiente:

	Terrenos M\$	Edificios, neto M\$	Otras propiedades, planta y equipo, neto M\$	Total Propiedades, planta y equipo, neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2011	221.144	176.744	60.905	458.793
Gastos por depreciación		(7.070)		(7.070)
Total cambios	0	(7.070)		(7.070)
Saldo final al 31 de Dic de 2011	221.144	169.674	60.905	451.723

	Terrenos M\$	Edificios, neto M\$	Otras propiedades, planta y equipo, neto M\$	Total Propiedades, planta y equipo, neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2010	221.144	183.814	61.016	465.974
Gastos por depreciación		(7.070)	(111)	(7.181)
Total cambios	0	(7.070)	(111)	(7.181)
Saldo final al 31 de diciembre de 2010	221.144	176.744	60.905	458.793

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2011

Nota 8 Propiedad de Inversión

- c) El edificio y los bienes muebles son utilizados por la Corporación Club Viña del Mar, en virtud del Contrato de arrendamiento suscrito.
- d) No existen gravámenes ni prohibiciones respecto de los bienes inmuebles.
- e) El Valor razonable de los activos asciende a M\$ 850.453.
- f) Deterioro de los activos

Como consecuencia del terremoto que afectó al país el pasado 27 de febrero de 2010, y debido a los daños sufridos por la propiedad, se ha hecho uso de los seguros contratados según lo señalado en el punto c) anterior.

Basados en lo anterior, en los estudios técnicos realizados y en el avance de las obras de reparación se ha determinado que no es necesario reconocer deterioro en los activos de la Sociedad.

Nota 9 Otros activos financieros de largo plazo

No existen activos financieros de Largo Plazo.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2011

Nota 10 Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta

La Sociedad no ha reconocido impuesto a la renta por presentar pérdida tributaria.

La sociedad no ha reconocido el activo por impuestos diferidos, derivado de la pérdida tributaria, por un monto de M\$239.006, debido a que no existe certeza de que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas pérdidas.

	Al 31 de Dic de 2011	Al 31 de Dic de 2010
	M\$	M\$
Pérdida del periodo	<u>(7.546)</u>	<u>(9.745)</u>
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto		
Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	<u>1.321</u>	<u>1.657</u>
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	<u>(1.321)</u>	<u>(1.657)</u>
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	<u>0</u>	<u>0</u>
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>0</u>	<u>0</u>

Nota 11 Patrimonio y Reservas

(a) Capital

El capital asciende a M\$ 682.496, correspondientes a 872 acciones suscritas y pagadas.

(b) Dividendos

La Sociedad no ha efectuado distribución de dividendos en consideración a que presenta pérdidas en el ejercicio y pérdidas acumuladas.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2011

Nota 11 Patrimonio y Reservas, continuación

(b) Otras Reservas

Corresponde a una reserva para futuras capitalizaciones y efecto de la revaluación del capital a la fecha de transición, según lo indicado por el oficio circular N° 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

En Junta General de Accionistas celebrada el 19 de Mayo del 2011 se acordó capitalizar otras reservas que correspondían a revaluación de capital por el monto de \$ 15.696.-

Concepto	Al 31 de Dic de	Al 31 de
	2011	diciembre de
	M\$	M\$
Reserva para futuras capitalizaciones	16.235	16.235
Revaluación de capital	0	15.696
Totales	16.235	31.931

Nota 12 Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos de Administración

El detalle de los ingresos ordinarios se indica en el siguiente cuadro:

	Por los años terminados al 31 de Dic	
	de	
	2011	2010
	M\$	M\$
Ingresos por arriendo	14.219	13.758
Total	14.219	13.758

El detalle de los costos de ventas se indica en el siguiente cuadro:

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2011

	Por los años terminados al 31 de Dic de	
	2011	2010
	M\$	M\$
Depreciación	(7.070)	(7.180)
Total	(7.070)	(7.180)

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2011

Nota 12 Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos de Administración, continuación

El detalle de los gastos de administración se indica en el siguiente cuadro:

	Por los años terminados al 31 de Dic de	
	2011 M\$	2010 M\$
Honorarios de administración	9.598	8.912
Honorarios de auditoria y asesorías	5.012	7.411
Total	14.610	16.323

Nota 13 Contingencias y Compromisos

La sociedad no posee contingencia ni compromisos.

Nota 14 Arrendamientos

La Sociedad mantiene un contrato de arrendamiento operativo, de largo plazo con la Corporación Club Viña del Mar desde 1994. El plazo del contrato es de 50 años. Son de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones de bienes raíces y la mantención de la propiedad que sean necesarias.

El arriendo es por un monto fijo en pesos reajutable trimestralmente según la variación del índice de precios al consumidor.

El contrato no contempla cláusula de opción de compra, en consideración a que no existe la intención de la Sociedad de transferir la propiedad de los bienes arrendados.

El contrato incluye una cláusula de renovación al término de éste la cual se hará efectiva siempre que las partes lleguen a un acuerdo.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2011

Nota 14 Arrendamientos, continuación

El resumen de los pagos de arrendamiento mínimos, no cancelables, a recibir hasta el final del contrato es el siguiente:

	M\$
Hasta 1 año	14.220.-
Mas de 1 hasta 5 años	56.880.-
Mas de 5 años	<u>398.160.-</u>
Total	<u>469.260.-</u>

El ingreso del periodo por el arriendo recibido ascendió a M\$ 14.219 (M\$ 13.758.- en el año 2010).

La depreciación de los bienes arrendados ascendió a M\$ 5.098 (M\$ 5.414 en el año 2010).

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2011

Nota 15 Medio Ambiente.

Al 31 de Diciembre de 2011 no se han efectuado desembolsos por este concepto

Nota 16 Seguros.

La sociedad, habiendo contactado a diversos aseguradores, no logró condiciones de renovación de la póliza de incendio y riesgos adicionales, cuya vigencia finalizó el 31 de diciembre de 2010.

Nota 17 Hechos Posteriores a la Fecha del Estado Financiero

Entre el 31 de Diciembre de 2011 y la emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar la adecuada presentación y/o la interpretación de los mismos.