



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### CURAUMA S.A. Y FILIALES

#### Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009

#### CONTENIDO

Estado consolidado de situación financiera clasificado  
Estados consolidados de resultados integrales por función  
Estados consolidados de flujos de efectivo  
Estados de cambios en el patrimonio  
Notas a los estados financieros consolidados  
Análisis razonado  
Resumen de hechos relevantes  
Declaración de responsabilidad

#### Abreviaturas utilizadas

M\$ : Miles pesos chilenos  
UF : Unidad de Fomento  
US\$ : Dólar estadounidense

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

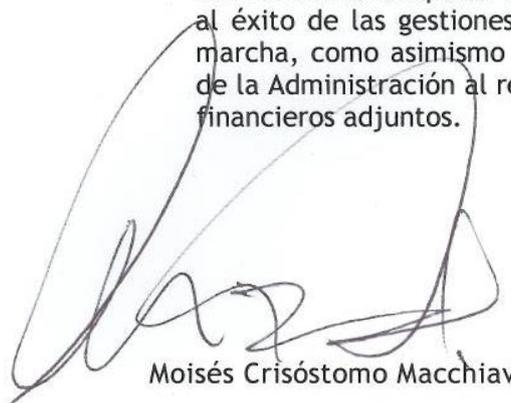
Santiago, 31 de marzo de 2011

Señores  
Accionistas y Directores  
Curauma S.A. y Filiales

1. Hemos efectuado una auditoría a los estados consolidados de situación financiera de Curauma S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y de los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Curauma S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros con base en las auditorías que efectuamos.
2. 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 consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros consolidados. 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 consolidados. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. Los estados financieros incluyen revaluación de activos. Dichas valorizaciones fueron efectuadas por un perito independiente, cuyos informes nos fueron proporcionados.
4. En nuestra opinión, basados en nuestra auditoría y en los informes del perito independiente según se indica en el párrafo anterior, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Curauma S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 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.

Santiago, 31 de marzo de 2011  
Curauma S.A. y Filiales  
2

5. En el estado consolidado de resultados integral, en el rubro Otras ganancias (pérdidas) al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se incluyen M\$ 6.577.721 y M\$ 2.424.712, respectivamente, correspondiente a reverso por condonaciones del 87% en el 2010 y 70% en 2009 de intereses y multas provisionadas con cargo a los resultados de ejercicios anteriores sobre deudas fiscales (Nota 22). El valor final que la sociedad deberá cancelar por concepto de multas e intereses sobre las deudas fiscales (Nota 18) se confirmará una vez liquidadas dichas obligaciones por el organismo fiscal.
  
6. Como se desprende de la lectura de los estados consolidados de situación financiera, la sociedad presenta al 31 de diciembre de 2010 y 2009 un capital de trabajo negativo de M\$ 43.926.323 y M\$ 38.927.758, respectivamente, y cuentas por cobrar a empresas relacionadas de largo plazo al 31 de diciembre de 2010 y 2009 por M\$ 171.508.085 y M\$ 162.917.759, las cuales, por su origen y antigüedad representan una incertidumbre en su recuperabilidad. No obstante lo anterior, la Administración ha preparado sus estados financieros consolidados, a base de principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha, que supone la realización de sus activos y la cancelación de sus pasivos durante el curso de las operaciones comerciales. Según se indica en Nota 1 c) la administración estima que dicha cuenta por cobrar será liquidada mediante la dación en pago de los terrenos que posee su controlador CB S.A. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados la Administración se encuentra en proceso de negociación de sus obligaciones financieras y con terceros vencidas, y depende en forma sustantiva de la materialización de la estrategia de negocios inmobiliarios definida por el Grupo Curauma. Los montos a recuperar a empresas relacionadas y el plazo en que esto ocurra, está sujeto al éxito de las gestiones que realice la Administración para continuar como empresa en marcha, como asimismo la consolidación de su actual estructura de negocios. Los planes de la Administración al respecto, se describen más ampliamente en Nota 1c), a los estados financieros adjuntos.



Moisés Crisóstomo Macchiavello

BDO Auditores & Consultores

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre y 1 de enero de 2009  
(Cifras en M\$ de pesos)

ACTIVOS	Notas	SalDOS al		
		31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	286.119	657	2.876
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		15.079	7.146	10.323
Activos por impuestos corrientes		5.259	5.259	5.388
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		306.457	13.062	18.587
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-	-
<b>ACTIVOS CORRIENTES TOTALES</b>		<b>306.457</b>	<b>13.062</b>	<b>18.587</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Otros activos no financieros no corrientes	10	8.495.723	7.936.804	5.859.335
Derechos a cobrar no corrientes			5.736	5.736
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	5	171.508.085	162.917.759	154.362.220
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	7	-	400	415
Plusvalía	9	9.977.251	9.976.596	9.976.596
Propiedades, planta y equipo	8	198.264	212.412	227.476
Propiedad de inversión	6	4.901.138	7.289.227	7.015.468
Activos por impuestos diferidos	11	-	245.472	217.695
<b>TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>195.080.461</b>	<b>188.584.406</b>	<b>177.664.941</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>195.386.918</b>	<b>188.597.468</b>	<b>177.683.528</b>

Las notas adjuntas números 1 a 30  
forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre y 1 de enero de 2009  
(Cifras en M\$ de pesos)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Notas	Saldos al		
		31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
Otros pasivos financieros corrientes	12	11.766.547	9.857.586	9.839.005
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	4.808.384	4.161.094	3.770.642
Otras provisiones a corto plazo	14	480.311	462.514	411.925
Pasivos por impuestos corrientes	15	18.274.600	17.633.680	17.223.631
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	418.877	325.818	437.573
Otros pasivos no financieros corrientes	17	8.484.061	6.500.128	4.798.645
<b>TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES DISTINTOS DE LOS PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>		<b>44.232.780</b>	<b>38.940.820</b>	<b>36.481.421</b>
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-	-
Pasivos corrientes totales		44.232.780	38.940.820	36.481.421
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	18	8.105.668	8.743.265	4.664.979
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	5	12.652.187	11.349.046	11.011.579
Pasivo por impuestos diferidos	11	288.161	152.758	159.862
<b>TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>21.046.016</b>	<b>20.245.069</b>	<b>15.836.420</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>65.278.796</b>	<b>59.185.889</b>	<b>52.317.841</b>
<b>Patrimonio</b>				
Capital emitido	19	70.134.779	70.134.779	70.134.779
Ganancias (pérdidas) acumuladas		45.774.806	39.838.560	35.902.618
Otras reservas		13.804.715	10.293.532	10.422.336
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		129.714.300	120.266.871	116.459.733
Participaciones no controladoras	19	393.822	9.144.708	8.905.954
Patrimonio total		130.108.122	129.411.579	125.365.687
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>195.386.918</b>	<b>188.597.468</b>	<b>177.683.528</b>

Las notas adjuntas números 1 a 30  
forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

**CURAUMA S.A. Y FILIALES**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**  
**Al 31 de diciembre de 2010 y 2009**  
**(Cifras en M\$ de pesos)**

SVS ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN ESTADO DE RESULTADOS GANANCIA (PÉRDIDA)	Notas	Acumulado	
		01-01-2010 31-12-2010 M\$	01-01-2009 31-12-2009 M\$
Ingresos de actividades ordinarias		2.562.925	-
Costo de ventas		( 7.232.219 )	-
Ganancia bruta	20	(4.669.294)	-
Gasto de administración	21	( 861.776 )	( 1.016.271 )
Otras ganancias (pérdidas)	22	6.703.682	2.367.229
Ingresos financieros	25	13.782.302	12.529.262
Costos financieros	26	( 8.588.483 )	( 4.426.755 )
Diferencias de cambio		176.780	519.291
Resultado por unidades de reajuste	24	2.301.121	( 2.913.917 )
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable		-	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>8.844.332</b>	<b>7.058.839</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	11	( 1.352.591 )	( 1.295.866 )
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		7.491.741	5.762.973
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>		<b>7.491.741</b>	<b>5.762.973</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		7.586.703	5.501.526
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	19	(94.962)	261.447
Ganancia (pérdida)		7.491.741	5.762.973
<b>GANANCIAS POR ACCIÓN</b>			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		2,23	1,69
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		2,23	1,69
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		2,23	1,69
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
<b>GANANCIAS (PÉRDIDA) DILUIDA POR ACCIÓN</b>		<b>2,23</b>	<b>1,69</b>
<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL</b>			
Ganancia (Pérdida)		7.491.741	5.762.973
Ganancia (Pérdida) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		-	-
Ganancia (Pérdida) por coberturas de flujo de efectivo, antes de impuestos		-	-
Otros resultados integrales		-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>7.491.741</b>	<b>5.762.973</b>

Las notas adjuntas números 1 a 30  
forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

**CURAUMA S.A. Y FILIALES**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009  
(Cifras en M\$ de pesos)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – INDIRECTO	Notas	Período entre el	
		01-01-2010 31-12-2010	01-01-2009 31-12-2009
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>7.491.741</b>	<b>5.762.973</b>
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	11	1.352.591	1.295.866
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(	7.933 )	3.177
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de a las actividades de la operación	(	655 )	129
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		940.414	390.452
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		2.119.337	1.694.379
Ajustes por gastos de depreciación y amortización			
Ajustes por provisiones		110.856	( 61.166 )
<b>Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)</b>		<b>4.514.610</b>	<b>3.322.837</b>
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		640.920	410.050
Otras entradas (salidas) de efectivo			( )
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>12.647.271</b>	<b>9.495.860</b>
Compras de propiedad, planta y equipo		14.148	15.064
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>14.148</b>	<b>15.064</b>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		-	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		-	-
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Préstamos de entidades relacionadas	5	( 12.375.957 )	( 9.513.143 )
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>( 12.375.957 )</b>	<b>( 9.513.143 )</b>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		285.462	( 2.219 )
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>285.462</b>	<b>( 2.219 )</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		657	2.876
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>		<b>286.119</b>	<b>657</b>

Las notas adjuntas números 1 a 30  
forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Cifras en M\$ de pesos)

	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Otras Reservas Superávit de Revaluación IFRS M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora Total M\$	Participaciones no Controladora M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2010	70.134.779	16.234.232	( 5.940.700)	39.838.560	120.266.871	9.144.708	129.411.579
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	70.134.779	16.234.232	( 5.940.700)	39.838.560	120.266.871	9.144.708	129.411.579
<b>Cambios en patrimonio</b>							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	7.586.703	7.586.703	(94.962)	7.491.741
Dividendos declarados	-	-	-	(1.650.457)	(1.650.457)	-	(1.650.457)
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	3.511.183	-	3.511.183	(8.655.924)	(5.144.741)
Total cambios en patrimonio			3.511.183	5.936.246	9.447.429	(8.750.886)	696.543
<b>Saldo final período actual 31/12/2010</b>	<b>70.134.779</b>	<b>16.234.232</b>	<b>(2.429.517)</b>	<b>45.774.806</b>	<b>129.714.300</b>	<b>393.822</b>	<b>130.108.122</b>

	Capital Emitido M\$	Otras Participaciones En el Patrimonio M\$	Otras Reservas Superávit de Revaluación M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora Total M\$	Participaciones no Controladora M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2009	70.134.779	(5.811.896)	16.234.232	35.902.618	116.459.733	8.905.954	125.365.687
Ajustes de Períodos Anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	70.134.779	(5.811.896)	16.234.232	35.902.618	116.459.733	8.905.954	125.365.687
<b>Cambios</b>							
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	5.501.526	5.501.526	261.447	5.762.973
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	(1.565.584)	(1.565.584)	-	(1.565.584)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	(128.804)	-	-	(128.804)	(22.693)	(151.497)
<b>Cambios en Patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>(128.804)</b>	<b>-</b>	<b>3.935.942</b>	<b>3.807.138</b>	<b>238.754</b>	<b>4.045.892</b>
<b>Saldo Final Período Actual 31/12/2009</b>	<b>70.134.779</b>	<b>(5.940.700)</b>	<b>16.234.232</b>	<b>39.838.560</b>	<b>120.266.871</b>	<b>9.144.708</b>	<b>129.411.579</b>

Las notas adjuntas números 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### CURAUMA S.A. Y FILIALES

#### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

#### NOTA 1 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES

##### a) Inscripción en el Registro de Valores

Curauma S.A., es una sociedad anónima abierta que se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, con el N° 615, y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

Curauma, nace de la división de Cruz Blanca S.A., realizada con fecha 30 de noviembre de 1996 y aprobada por la Junta Extraordinaria de Accionistas N° 8 de Cruz Blanca S.A., de fecha 17 de enero de 1997, siendo reducida a escritura pública con igual fecha y cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial el día 31 de enero de 1997.

Con fecha 14 de septiembre de 2006, la Superintendencia de Valores y Seguros procedió a tomar nota al margen de la inscripción N° 615, el cambio de razón social de CB Inversiones Inmobiliarias S.A. a Curauma S.A.

##### b) Reseña de la Sociedad

Con fecha 26 de enero de 2006 se efectuó una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad que acordó la fusión por incorporación a Curauma S.A. - antes CB Inversiones Inmobiliarias S.A.- con efecto al 1 de octubre de 2005, de las sociedades CB Capitales S.A. (escindida), CB Inmobiliaria S.A. y CB Transporte e Infraestructura S.A., adquiriendo Curauma S.A. todos los activos y asumiendo todos los pasivos de CB Capitales S.A., de CB Inmobiliaria S.A. y de CB Transporte e Infraestructura S.A.

El proceso de fusión tuvo por objeto maximizar el valor patrimonial de las sociedades, otorgándole una estructura financiera coherente con su patrón natural de desarrollo y centrándola en su área de negocios que es el inmobiliario.

El acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas fue reducida a escritura pública con fecha 25 de julio de 2006, en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, cuyo extracto fue inscrito a fojas 31.262, número 21.841 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2006 y publicado en el Diario Oficial el día 5 de agosto de 2006.

Con fecha 22 de septiembre de 2006, se realizó el canje de acciones de la emisión de Curauma S.A. por las correspondientes acciones de las sociedades absorbidas CB Capitales S.A., CB Inmobiliaria S.A. y CB Transporte e Infraestructura S.A., quedando de esta manera terminado el proceso de fusión.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### c) Actividades y negocios de la Sociedad.

#### 1) Negocio Inmobiliario

La Sociedad matriz participa en el sector inmobiliario, tanto directamente como a través de sus filiales Parques y Jardines La Luz S.A. e Inmobiliaria La Aldea S.A., las cuales poseen suelos disponibles para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la Región de Valparaíso.

El Proyecto Ciudad de Curauma, activo subyacente principal de la Sociedad matriz, es un megaproyecto de desarrollo urbano ubicado en el sector sur del Gran Valparaíso, que comprende un área total de 4.300 hectáreas. De ese total, Curauma S.A. desde su creación el año 2006, controla 2.907 hectáreas. Esta superficie prácticamente no ha variado, ya que desde esa fecha, la superficie vendida es muy similar a la superficie incorporada al patrimonio de la Sociedad.

La principal actividad de la Sociedad matriz es el desarrollo del activo subyacente, asociado a las cuentas por cobrar a CB S.A., el cual está representado por las 2.907 hectáreas señaladas anteriormente, que se encuentran ubicadas en el sector La Luz, que es el área en la cual se ha estado desarrollando la ciudad de Curauma y que comprende una superficie de 893 hectáreas de terreno; y el sector Las Cenizas, más cercano al centro de Valparaíso y Viña del Mar, en que se dispone de 2.014 hectáreas, las que se desarrollarán a partir de la aprobación del Plan Regular Metropolitano de Valparaíso, el que se encuentra en los pasos finales para lograr su aprobación por parte de las autoridades pertinentes.

El crecimiento de la Ciudad de Curauma, al 31 de diciembre de 2010, entrega las siguientes cifras del desarrollo inmobiliario en el sector de La Luz:

<b>Resumen de construcción y ventas de viviendas en Curauma al 31 de diciembre de 2010</b>	
<b>Conceptos</b>	<b>Cantidad de unidades</b>
Cantidad de viviendas construidas	5.958
Cantidad de viviendas en construcción	494
<b>Total</b>	<b>6.452</b>
Cantidad de viviendas proyectadas	3.181
Ventas totales	6.716
Cantidad de viviendas habitadas	5.739
Número de habitantes	22.956
Stock actual de viviendas	42
Cantidad de ventas en verde	716



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

Además de viviendas Curauma posee adicionalmente otros desarrollos urbanos que conforman el concepto de Ciudad, estos son:

<b>Otros desarrollos industriales y comerciales al 31 de diciembre de 2010</b>		
<b>Tipo de desarrollo</b>	<b>Cantidad de unidades</b>	<b>Detalle</b>
Centros comerciales	3	Supermercado Unimarc Supermercado Santa Isabel Portal Mayor con Supermercado Ekono
Parque Industrial	1	26 industrias en operación
Colegios	4	Con 2.100 alumnos
Jardines Infantiles	12	Con 480 alumnos
Universidades	1	Campus Pontificia Universidad Católica de Valparaíso con 2.600 alumnos
Otros servicios	1 3	Club House Clubes de remo, tenis, paddle, squash, gimnasios

El avance observado a la fecha en Curauma supera lo visto en otros desarrollos urbanos exitosos como La Dehesa y San Carlos de Apoquindo, siendo su crecimiento el equivalente al ocurrido en las comunas de Maipú y La Florida, respecto de Santiago, durante los años noventa.

La ubicación estratégica en que se encuentra, sumado a los atributos ambientales y de conectividad del sector, hacen que Curauma capte una parte muy significativa de la expansión del Gran Valparaíso. Parte de los atributos han contribuido a que el Tranque La Luz haya sido designado como sede para el desarrollo de algunas disciplinas deportivas, en los próximos Juegos Odesur.

Es relevante dar a conocer que la venta de viviendas totales en Curauma en el mes de diciembre de 2010, alcanzó a 119 unidades, es decir, un 83% más que el año 2009 en igual período; y que la venta total del año 2010 cerró en 1.065 unidades, es decir un 56% más que el año 2009.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 2) Cuenta por cobrar a CB S.A.

Desde su creación, la Sociedad matriz quedó conformada con un activo contable consistente en una cuenta por cobrar a una de sus sociedades matrices, CB S.A., la que pagará con las 2.907 hectáreas de sueldo señaladas en el punto 1) anterior.

Estos terrenos al inicio de esta Sociedad en el año 2006, se encontraban formando parte de un contrato de financiamiento con Euroamerica Seguros de Vida S.A., estructurado como un contrato de leasing financiero, en la parte correspondiente al sector Las Cenizas y un contrato de venta con pacto de recompra, en la parte correspondiente al sector La Luz. El primer contrato se encuentra vigente como tal a la fecha, y en relación al segundo, en conformidad a dicho contrato, se han ido recomprando los terrenos en pacto y se han ido refinanciando con otros acreedores, en diversas modalidades.

La cuenta por cobrar a CB S.A., sociedad que obedece a un interés común del Controlador de Curauma S.A., suscribió en conjunto con otras sociedades relacionadas y Curauma S.A., con fecha 2 de enero de 2006 un documento denominado “Compromiso de Pago”, el cual se encuentra debidamente protocolizado en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el número de repertorio 1324-2009. En el citado documento, que establece el marco regulatorio a las operaciones, señala en sus cláusulas el procedimiento por el cual se recuperará la cuenta corriente entre CB S.A. y Curauma S.A. y filiales.

La totalidad de la cuenta por cobrar a CB S.A. se extinguirá mediante la venta de lotes de terrenos que realice Curauma S.A. a terceros (valor promedio implícito adicional de los terrenos de 0,27 UF/m<sup>2</sup>). Por tanto, todo lo que exceda el valor de 0,27 UF/m<sup>2</sup> y una vez descontadas inversiones y desembolsos tributarios y financieros, va íntegramente a aumentar el patrimonio de Curauma S.A. Con todo, CB S.A. se encuentra obligado a pagar la cuenta por pagar antes señalada hasta su total extinción.

Es necesario destacar que si el monto que en definitiva perciba Curauma S.A., en pago de la cuenta por cobrar, es inferior al valor par de dicha cuenta por cobrar a la fecha del pago, CB S.A., queda adeudando la diferencia que se produzca. Por el contrario, si el valor determinado por los activos inmobiliarios que respaldan la cuenta por cobrar, exceden el valor de la cuenta corriente con CB S.A., dicho exceso incrementará el patrimonio de Curauma S.A.

Si se considera solamente aquellos suelos disponibles para desarrollo inmobiliario de acuerdo a las superficies construibles tanto para el Seccional La Luz (480 há.) como para las que se esperan señale el Plan Intercomunal de Valparaíso para el sector Las Cenizas (1.412 há.) es decir, un total de 1.892 has., los valores promedio implícitos del suelo bruto antes señalados, aumentan de 0,05 UF/m<sup>2</sup> a 0,07 UF/m<sup>2</sup>, y de 0,22 UF/m<sup>2</sup> a 0,33 UF/m<sup>2</sup>, y el total, de 0,27 UF/m<sup>2</sup> a 0,40 UF/m<sup>2</sup>.

En consecuencia, el respaldo a los activos de Curauma S.A. está básicamente en el negocio inmobiliario centrado especialmente en las 2.907 hectáreas urbanas y de extensión urbana que forman parte del área de expansión del Gran Valparaíso. Estos bienes constituyen el activo que administra la sociedad y constituye la base de su patrimonio.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

Estimamos que existen dos elementos fundamentales para materializar la estrategia de negocios, las cuales están en directa relación con, i) La aprobación por parte de la autoridad respectiva, del Plan Intercomunal de Valparaíso, y ii) Las perspectivas de negocios para el año 2011, se encuentran en gran medida influenciadas por los efectos del mejor desempeño de la economía nacional, la cual ha mostrado señales de recuperación de la actividad y en especial, en los sectores asociados a la construcción e inmobiliario.

Los efectos de recuperación económica, se han traducido en el creciente interés en la adquisición de nuevas viviendas en el sector de Curauma, y en consecuencia, se espera que para el ejercicio 2011, la tendencia mostrada en el ejercicio 2010 se mantenga y logre dar un gran impulso al desarrollo del sector. De esta manera se podrá materializar la ejecución de 28 proyectos habitacionales, de los cuales sólo cinco se concluyeron en el ejercicio 2009 y el resto se encuentran en distintas etapas de desarrollo en el ejercicio 2010.

En consecuencia, los futuros pagos o amortizaciones a la cuenta por cobrar a CB S.A., por el momento, no pueden ser determinados en un flujo de recuperación, sino que, van absolutamente asociados a la demanda de suelos, tal como se señala en el párrafo anterior.

### 3) Plan Intercomunal de Valparaíso

La evaluación de Impacto Ambiental del Plan Intercomunal de Valparaíso, que incorpora las 1.412 hás. de terrenos que forman el sector Las Cenizas a la superficie urbana, ha sido objeto de una serie de modificaciones, observaciones y trámites efectuados por la Comisión Regional de Medio Ambiente, el Consejo Regional y la Contraloría General de la República.

Tal como se ha señalado en anteriores estados financieros y en comunicaciones a la Superintendencia de Valores y Seguros, la aprobación por parte de la autoridad, del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso constituirá un hecho relevante dado la inmensa repercusión que tendrá para el desarrollo de la Quinta Región, y en especial al Gran Valparaíso.

Este Plan que resuelve las observaciones hechas por la Contraloría General de la República a una anterior versión, que acaba de ser aprobado por la Comisión Regional de Evaluación Ambiental (Corema), ha ingresado al Consejo Regional (Core) para su votación, y cuyo paso posterior es el ingreso a la Contraloría General de la República para su toma de razón.

Dado que esto ya fue analizado por dicha institución, se espera que el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, sea promulgado próximamente siendo su más probable ocurrencia en el segundo trimestre de 2011.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 4) Traspaso de activos inmobiliarios a Curauma S.A.

La Sociedad, a través de sociedades relacionadas, continuará con el proceso de incorporación a Curauma S.A. de los bienes raíces urbanos ubicados en la Región de Valparaíso, los cuales hoy se encuentran principalmente formando parte de los contratos con Euroamérica Seguros de Vida S.A. en virtud de los respectivos convenios que se señalaron precedentemente.

La operación consistirá en una dación en pago de los terrenos y derechos sobre los activos inmobiliarios, mediante la cual Curauma S.A. incorporará en su activo los terrenos y derechos, que están representados por 2.885,77 hectáreas de desarrollo urbano correspondientes a los acuerdos que dieron origen al Compromiso de Pago vigente. Adicionalmente se incorporarán a Curauma S.A., 155,46 hectáreas de desarrollo urbano, ubicadas en el sector La Luz, con lo cual se completa un total de 3.041,23 hectáreas urbanas.

Con este procedimiento Curauma S.A., dará por cancelada la cuenta corriente existente entre ella y CB S.A., la cual se encuentra regulada por el Compromiso de Pago vigente a la fecha.

Cabe señalar que a la fecha, los activos inmobiliarios señalados anteriormente, tienen distintas formas de financiamiento vigentes, motivo por el cual, la Administración de la Sociedad se encuentra estudiando fórmulas alternativas para estructurar el marco legal que permita, por ejemplo, la cesión de la posición contractual por aquellos terrenos asociados al Contrato de Arrendamiento con Euroamérica Seguros de Vida S.A. u otra estructura legal, con aquellos acreedores con los cuales se han efectuado operaciones de financiamiento por determinados activos inmobiliarios.

Con todo, la Administración de la Sociedad estima que el proceso de traspaso de los activos inmobiliarios a Curauma S.A., debería quedar perfeccionado en un plazo que no exceda al 31 de mayo de 2011.

Es del caso destacar que la incorporación de estos activos inmobiliarios a Curauma S.A., es absolutamente consistente con los acuerdos tomados en las Juntas de Accionistas, celebradas en el mes de enero de 2006, en las que se estableció la estructura actual de la Sociedad.

### 5) Otros Activos Inmobiliarios

Adicionalmente, Curauma S.A. posee a través de filiales los siguientes activos inmobiliarios:

- 106,76 hectáreas urbanas ubicadas en la comuna de Valparaíso.
- Otros activos inmobiliarios que comprenden principalmente 113 hectáreas contiguas al loteo Alto Ilimay en Las Cruces, y 38 hectáreas en la comuna de Limache, ambos en la Quinta Región.

Materializadas las transacciones anteriores, la Administración, estima que ello permitirá a Curauma S.A., cubrir las obligaciones con terceros, de manera de solucionar la posición de capital de trabajo negativo presentada al 31 de diciembre de 2010.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### NOTA 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), las políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados.

#### 2.1 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de Curauma S.A., referidos al 31 de diciembre de 2010, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Los estados financieros consolidados de la sociedad, representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Cabe señalar que la Sociedad Matriz y sus filiales están sujetas a las normas emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, aplicables a sociedades anónimas abiertas.

La información contenida en los presentes estados financieros consolidados, es responsabilidad de la Administración de Curauma S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en forma explícita y sin reservas a las Normas Internacionales de Información Financiera.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

#### 2.2 Bases de consolidación

Los presentes estados financieros consolidados, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Conforme a lo anterior, los presentes estados financieros consolidados adjuntos, incluyen los activos, pasivos, resultados, estado de flujo de efectivo y el estado de cambio en el patrimonio neto de la Sociedad Matriz y de sus filiales consolidadas. Los montos y efectos de las transacciones entre empresas consolidadas, han sido eliminados y se ha reconocido la participación de los inversionistas minoritarios, presentada como Participaciones Minoritarias.

Las sociedades filiales incluidas en la consolidación y su porcentaje de participación, es el siguiente:

RUT	Nombre de la filial	Porcentaje de participación			
		Año 2010		Año 2009	
		Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
96.763.460-3	Gestora y Administradora S.A.	92,6518	-	92,6518	-
96.715.460-1	Parques y Jardines La Luz S.A.	86,3932	-	86,3932	-



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

A su vez, la Sociedad consolidada Parques y Jardines La Luz S.A., consolida con su filial Inmobiliaria La Aldea S.A., siendo su porcentaje de participación el siguiente:

RUT	Nombre de la filial	Porcentaje de participación			
		Año 2010		Año 2009	
		Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
96.874.770-3	Inmobiliaria La Aldea S.A.	99,9155	-	99,9155	-

### 2.3 Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de Curauma S.A., se presentan valorizadas, utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad Matriz y sus filiales operan («moneda funcional»). La moneda funcional de Curauma S.A. y filiales, es el peso chileno, que constituye, además, la moneda de preparación de los estados financieros consolidados de Curauma S.A.

### 2.4 Transacciones y saldos

Los saldos de activos y pasivos monetarios expresados en unidades de fomento o dólares estadounidenses, se presentan valorizados a tipo de cambio de cierre de cada período. La variación determinada entre el valor original y el de cierre, se registra en resultados bajo el rubro Resultados por Unidades de Reajuste o Diferencias de Cambio, respectivamente, de acuerdo a los siguientes tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio.

	2010 \$	2009 \$
Unidad de fomento	21.455,55	20.942,88
Dólar estadounidense	468,01	507,10

### 2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, el efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias.

### 2.6 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, bajo este rubro se incluyen principalmente deudores varios y cuentas corrientes del personal, de la Sociedad Matriz y sus filiales, los cuales se presentan a sus respectivos valores de desembolso, sin intereses.

### 2.7 Activos por impuestos, Corriente

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, bajo este rubro se incluyen las partidas correspondientes a impuestos por recuperar, los cuales se presentan valorizados a sus respectivos valores de desembolso



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 2.8 Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas, no Corriente

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas han clasificado bajo estos rubros todos los saldos mantenidos con partes relacionadas.

Dichos montos se han clasificado de acuerdo al vencimiento pactado y se valorizan a su valor de costo más los reajustes e intereses pactados en los casos que corresponda, de acuerdo a lo señalado en NIC 24.

Las cuentas por cobrar de Curauma S.A. y filiales a la sociedad matriz, CB S.A., se presentan valorizadas según lo establecido en el documento denominado Compromiso de Pago, suscrito entre las partes con fecha 2 de enero de 2006 y sus modificaciones posteriores.

A continuación se presenta un detalle de activos, según lo requerido en la IFRS 7, párrafos 36 y 37 , en los casos que corresponda:

#### Párrafo 36, IFRS 7

- a) El saldo consolidado de la cuenta corriente con CB S.A., está representado por un activo subyacente que equivale de 2.907 hectáreas de desarrollo urbano en el sector de Curauma, región de Valparaíso. Tal como indica precedentemente, la cuenta por cobrar se encuentra regulada por el documento, Compromiso de Pago, suscrito en años anteriores por Curauma S.A., CB S.A. y otras sociedades relacionadas y que a la fecha de los presentes estados financieros consolidados se encuentra plenamente vigente. El monto que mejor representa esta cuenta por cobrar, es aquel que se incluye en los presentes estados financieros consolidados, el cual servirá de base para los efectos de recibir en pago las 2.907 hectáreas comprometidas.
- b) La cuenta corriente se respalda con los terrenos señalados en el punto a) anterior y no existen otras garantías que revelar. La Administración de la Sociedad estima que el valor de los terrenos, que respaldan la cuenta corriente con CB S.A., excede de manera importante, el valor de la cuenta por cobrar.
- c) Dado el valor de los activos inmobiliarios que son la fuente de repago de la cuenta corriente con CB S.A., y que el valor de éstos excede el valor de la cuenta corriente, no existen dudas respecto de la recuperabilidad de la cuenta corriente. Asimismo, no existen saldos en mora por la presente cuenta corriente, ni existen deterioros de la misma.

#### Párrafo 37, IFRS 7

- a) No existen saldos vencidos al cierre del ejercicio.
- b) No existen saldos deteriorados al cierre del ejercicio.
- c) Según lo indicado en letras a) y b) anteriores, no existen saldos vencidos ni deteriorados al cierre del presente ejercicio. Tampoco existen garantías tomadas para asegurar el cobro de la cuenta corriente, ya que como se indica el punto b) del párrafo 36, anterior, el valor de los activos inmobiliarios que respalda la cuenta por cobrar, exceden de manera importante el valor de la misma.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 2.9 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la Participación

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, la Sociedad Matriz ha clasificado bajo este rubro, la inversión en su coligada indirecta, Inmobiliaria y Comercial La Luz S.A., y se presenta valorizada de acuerdo al método de participación sobre el patrimonio neto de ésta. En el mes de diciembre de 2010, esta inversión fue enajenada y no generó efectos en resultado.

### 2.10 Plusvalía

La plusvalía Comprada, antes menor valor de inversiones, se generó con anterioridad a la fecha de transición y adopción a las Normas Internacionales de Información Financiera, por lo tanto mantiene el valor registrado a esa fecha, siendo éste, costo de adquisición.

La plusvalía comprada vigente al presente ejercicio, corresponde principalmente al exceso pagado en la adquisición, en años anteriores, de la inversión en la filial Parques y Jardines La Luz S.A.

El presente activo no se amortiza, sino que al cierre de los respectivos ejercicios, se procede a estimar si se ha producido en él algún deterioro, que reduzca su valor recuperable a un monto inferior al costo neto registrado. De ser así, se genera el ajuste por el respectivo deterioro.

### 2.11 Propiedad, Planta y Equipos, Neto

#### 2.11.1 Valorización de los bienes

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, bajo este rubro se incluye la Propiedad, Planta y Equipos, de la Sociedad y de su filial Parques y Jardines La Luz S.A., valorizados a su respectivo costo de adquisición, neto de su depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

#### 2.11.2 Depreciación de los bienes

La depreciación de los bienes se calcula usando el método lineal, considerando los valores de los respectivos bienes y los años de vida útil estimada remanente de los mismos.

A continuación se presenta un detalle de las vidas útiles estimadas, en meses, por tipo de activo:

Ítem de Propiedad, planta y equipo	Vida útil mínima	Vida útil máxima
Construcción y Obras de Infraestructura	120	240
Equipamiento computacional	12	36
Vehículos	30	60

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



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 2.11.3 Vida útil y valor residual

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

### 2.11.4 Deterioro de valor

Al cierre del ejercicio anual, o cuando las variables de mercado así lo requirieran, se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Sociedad Matriz estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso. Cuando el valor recuperable de un activo es menor que su valor neto contable, se considera la existencia de deterioro del valor.

### 2.11.5 Costos estimados IAS 16

Durante el período desde el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010, la compañía no ha generado ningún movimiento por concepto de costos estimado de desmantelamiento, retiro o rehabilitación de elementos de Propiedades, Plantas y Equipos, que tenga que revelar, de acuerdo con lo establecido en la IAS 16.

## 2.12 Propiedades de Inversión

La sociedad y sus filiales consolidadas presentan bajo los rubros Propiedades de Inversión y Otros Activos no financieros, no corrientes, todas las propiedades sobre las que mantiene derechos vigentes y por las cuales espera generar las plusvalías futuras, asociadas a los desarrollos inmobiliarios en las respectivas localidades.

La clasificación de estas propiedades en los rubros Propiedades de Inversión y en Otros Activos no financieros, no corrientes depende de las restricciones a las cuales estén sujetas. En el rubro Otros Activos no financieros, no corrientes se clasifican aquellas propiedades por las cuales se mantienen vigentes contratos de recompra, adquiridas bajo la modalidad de leasing financiero o estén entregadas en garantía. Estos activos están insertos en el plan de desarrollo de la Ciudad de Curauma.

Estas propiedades se encuentran principalmente, en la Quinta Región, en las comunas de Valparaíso, Viña del Mar y El Tabo y presentan condiciones óptimas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, ya que cuentan con atributos únicos en sus respectivas localidades.

Las propiedades ubicadas en la comuna de Valparaíso, son aquellas ubicadas en el sector la Luz de Curauma y se presentan valorizadas a valor justo, determinado por un tasador independiente al término del ejercicio.

Del mismo modo, la propiedad de inversión ubicada en la comuna de El Tabo, se presenta valorizada de acuerdo a los valores determinados por un tasador independiente. Cabe señalar que esta propiedad, se encuentra otorgada en garantía a una institución financiera local.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

Sin perjuicio que las Propiedades de Inversión y Otros activos no financieros, no corriente, se presentan en general valorizados a valor justo, la Administración de la Sociedad estima que dichos valores, aún no alcanzan los valores reales de suelos, en especial aquellos asociados a Curauma La Luz, dada su estratégica ubicación, entorno y perspectivas de crecimiento. Al respecto, se ha observado que la velocidad y consumo de suelos para ese sector, ha mostrado un incremento sostenido a contar del primer semestre de 2010, situación que se espera se mantendrá en el futuro, lo que generará un consumo del stock de viviendas actuales a una mayor velocidad de lo estimado.

La sociedad no ha generado flujos de efectivo por la comercialización de las Propiedades de Inversión, sobre las cuales mantiene derechos vigentes, dado que de acuerdo a las estimaciones que ella maneja, aún no están dadas las condiciones económicas, para enajenar los derechos sobre dichas Propiedades de Inversión. Tampoco se han adquiridos nuevas propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, la Sociedad no ha efectuado traspasos de terrenos a existencias, ni ha realizado enajenaciones, ni arriendos de terrenos sobre los cuales mantiene derechos vigentes. Tampoco ha obtenido ganancias ni pérdidas netas de los respectivos valores justos, salvo la revalorización del valor del metro cuadrado de terreno, el cual se mide en unidades de fomento. Ese ajuste significó un abono a la cuenta Reserva IFRS por M\$ 107.699.

Las presentes propiedades de inversión no están sujetas al método de depreciación y poseen una vida útil indefinida.

A continuación se presenta un detalle de las Propiedades de Inversión, separadas por sociedad, ubicación y valorización:

### 2.12.1 De la Sociedad Matriz

Propiedades ubicadas en la Novena Región, en el sector de la Puntilla de Villarrica, los cuales se presentan a sus valores históricos de inversión. Cabe señalar que estas propiedades corresponden a una pequeña porción que aún mantiene la Sociedad y que no es representativa de algún proyecto inmobiliario importante.

### 2.12.2 De la filial Parques y Jardines La Luz S.A.

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, bajo este rubro se presentan los terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de La Luz en Curauma, comuna de Valparaíso, Quinta Región, de propiedad de la filial Parques y Jardines La Luz S.A.

Dichos terrenos se presentan valorizados de acuerdo a su respectivo valor justo, al cierre del ejercicio, el cual es determinado mediante la emisión de informes de tasación, realizado por un profesional independiente.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 2.12.3 De la filial indirecta Inmobiliaria La Aldea S.A. - Activos Pignorados como Garantía Sujeta a Venta o a una Nueva Pignoración, No Corriente

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, bajo este rubro se presentan terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de Alto Ilimay, en la comuna de El Tabo, Quinta Región, de propiedad de la filial indirecta, Inmobiliaria La Aldea S.A., los cuales se encuentran hipotecados en favor de una institución financiera (Nota 27 B).

Dichos terrenos se presentan valorizados de acuerdo a su respectivo valor justo, al cierre del ejercicio, el cual es determinado mediante la emisión de un informe de tasación, realizado por un profesional independiente.

### 2.13 Otros activos, no financieros, No corriente

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, la sociedad presenta clasificados bajo este rubro, diversos activos compuestos principalmente por: propiedades con pactos de recompra, los cuales tienen comprometidos pagos por saldos de deuda; propiedades adquiridas bajo la modalidad de leasing financiero; propiedades adquiridas en comunidad; otros activos asociados a la construcción del Colegio Pumahue de Curauma y costos asociados a proyectos de infraestructura y áreas verdes

Cabe señalar que a las fechas antes indicadas, la Sociedad no ha efectuado traspasos de terrenos a existencias, ni ha realizado enajenaciones, ni arriendos de terrenos sobre los cuales mantiene derechos vigentes. Tampoco ha obtenido ganancias ni pérdidas netas de los respectivos valores justos, salvo la revalorización del valor del metro cuadrado de terreno, el cual se mide en unidades de fomento. Ese ajuste significó un abono a la cuenta Reserva IFRS por M\$ 29.654.

A continuación se presenta un detalle de estos activos no financieros, separados por sociedad, ubicación y valorización:

#### 2.13.1 Propiedades con Pactos de Recompra

Terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de La Luz en Curauma, comuna de Valparaíso, Quinta Región.

Dichos terrenos se presentan valorizados de acuerdo a su respectivo valor justo, al cierre del ejercicio, el cual es determinado mediante la emisión de informes de tasación, realizado por un profesional independiente.

Los terrenos señalados anteriormente, mantienen deudas vigentes por operaciones de financiamiento, bajo la modalidad de ventas con pactos de recompra, efectuadas en ejercicios anteriores y cuya resolución se encuentra sujeta al cumplimiento del pago de dichas obligaciones. Estas obligaciones no corresponden a operaciones de leasing y su detalle se presenta en Nota 12b).



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 2.13.2 Propiedades adquiridas en Comunidad

Estos terrenos corresponden a Propiedades ubicadas en la Comuna de Limache, adquiridos en comunidad en la cual, la filial consolidada Parques y Jardines La Luz S.A., es propietaria de 8/16 avos del bien inmueble denominado “Vegas del Río Aconcagua”. Esta propiedad se presenta valorizada a su respectivo valor justo al cierre del ejercicio, el cual es determinado mediante la emisión de informes de tasación, realizado por un profesional independiente. Estos activos no tienen saldos de precio por pagar ni existen opciones de compras asociadas, dado que no representan operaciones de leasing.

### 2.13.3 Propiedades adquiridas en leasing financiero

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, bajo este rubro se incluyen terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de La Luz en Curauma, comuna de Valparaíso, Quinta Región, adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero, los cuales se presentan valorizados al valor actual del contrato de arrendamiento, el cual se establece descontando el valor de las cuotas periódicas y de la opción de compra, a la tasa de interés implícita en el respectivo contrato.

El contrato de leasing asociado a la compra de estos activos, tiene un plan de pagos de nueve cuotas más la opción de compra, con vencimiento de la primera de ellas al 2 de enero de 2011 y la última con vencimiento al 1 de julio de 2015, en consecuencia no se han realizado pagos por este concepto.

### 2.13.4 Otros Activos, No Corriente

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, bajo este rubro se presentan los costos asociados al contrato de construcción de obra material por suma alzada, suscrito por la filial consolidada Parques y Jardines La Luz S.A., con una empresa constructora, para la ejecución del proyecto educacional “Colegio Pumahue Curauma”, el cual se encuentra en ejecución desde al ejercicio 2007 y que tiene como plazo final de término, el mes de marzo de 2012. Adicionalmente a los costos asociados a la construcción de este Colegio, se incluyen bajo este rubro, los costos de urbanización y áreas verdes, los cuales se presentan a los respectivos valores de desembolso.

Es necesario destacar, que con fecha 7 de septiembre de 2007, la filial consolidada Parques y Jardines La Luz S.A., suscribió escritura pública de Promesa de Compraventa y Convenio, instrumento mediante el cual Parques y Jardines La Luz S.A., promete vender, ceder y transferir a la promitente compradora, quien se compromete a comprar, aceptar y adquirir, el Establecimiento Educacional denominado “Colegio Pumahue Curauma”. El plazo para el ejercicio de la promesa, vence el 31 de marzo de 2012.

### 2.13.5 Otros Activos, No Corriente – Otros

Se incluye además bajo este rubro, el valor pagado en ejercicios anteriores por Derechos de Agua, los cuales están valorizados a su respectivo valor de desembolso.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 2.14 Otros Pasivos Financieros, Corriente

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, bajo este rubro se incluyen todas las obligaciones de carácter financiero contraídas por la Sociedad y sus filiales consolidadas.

Dichas obligaciones se presentan agrupadas por los siguientes conceptos:

#### 2.14.1 Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras

Estas obligaciones se presentan con sus respectivos reajustes e intereses, de acuerdo a las condiciones originalmente pactadas con las respectivas instituciones financieras y son todas de corto plazo.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados, se encontraba en proceso de reprogramación de las fechas de vencimiento, de las obligaciones vigentes con el Banco BBVA.

#### 2.14.2 Obligaciones por leasing financiero

Bajo este rubro se incluye la porción de corto plazo por obligaciones por leasing financiero, clasificada según los vencimientos pactados de las respectivas cuotas semestrales, las cuales incluyen capitales e intereses determinados según el contrato de financiamiento vigente, que incluye la tasa de interés implícita.

El contrato de leasing estructuró un plan de pagos de nueve cuotas más la opción de compra, con vencimiento de la primera de ellas al 2 de enero de 2011 y la última con vencimiento al 1 de julio de 2015.

El monto incluido en el rubro corriente, corresponde al valor de las cuotas a pagar, cuyos vencimientos son el 2 de enero de y 1 de julio de 2011.

A la fecha de los presentes estados financieros, se presenta en los rubros Otros pasivos financieros, corriente y no corriente, los montos correspondientes a pagar de acuerdo al calendario de pagos vigente. Cabe señalar que a la fecha no se han efectuado pagos por la referida deuda y el reconocimiento en resultados de esta obligación, considera el devengamiento de los intereses diferidos de acuerdo al contrato de financiamiento.

#### 2.14.3 Obligaciones por Pacto de recompra de terrenos

Bajo este rubro se presentan las obligaciones por pactos de recompra de terrenos con otros acreedores financieros. Dichas obligaciones se presentan valorizadas con sus respectivos reajustes e intereses, determinados de acuerdo a los contratos de recompra vigentes y cuyo detalle se presenta en Nota 12

#### 2.14.4 Obligaciones con otros acreedores financieros

Bajo este rubro se incluyen los saldos de deuda vigentes con otros acreedores financieros de la Sociedad, cuyas obligaciones se encuentran respaldadas con los respectivos documentos de deuda, y se presentan valorizadas, según las condiciones pactadas con los respectivos acreedores.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 2.15 Otros Pasivos Financieros, No Corriente

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, bajo este rubro se presentan las siguientes obligaciones financieras de la Sociedad:

#### 2.15.1 Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras

Al 31 de diciembre de 2009, bajo este rubro se presenta la porción de largo plazo de la obligación bancaria con el Banco Santander. Al 31 de diciembre de 2010, esta cuota de capital se presenta en otros pasivos financieros, corriente.

#### 2.15.2 Obligaciones por leasing financiero

Bajo este rubro se incluye la porción de largo plazo, por obligaciones por leasing financiero clasificada según los vencimientos pactados de las respectivas cuotas, las cuales incluyen capitales e intereses determinados según el contrato de financiamiento vigente, que incluye la tasa de interés implícita.

El valor de la presente obligación, se reajusta por la variación de la unidad de fomento y se presenta neta de los intereses no devengados al cierre del ejercicio.

La obligación por este leasing financiero es con Penta Compañía de Seguros de Vida S.A., por el financiamiento para la adquisición de lotes de terrenos, ubicados en Curauma y que son parte del desarrollo inmobiliario que lleva a cabo la Sociedad Matriz, a través de su filial Parques y Jardines La Luz S.A.

#### 2.15.3 Obligaciones por construcción Colegio Pumahue.

Bajo este rubro se presenta la deuda correspondiente a la filial consolidada Parques y Jardines La Luz S.A., por el financiamiento del proyecto educacional, Colegio Pumahue Curauma, el cual se presenta valorizado a las condiciones acordadas con el Fondo de Inversión que financia este proyecto.

Esta deuda se valoriza según los estados de pagos rendidos por la empresa constructora, los cuales son expresados en unidades de fomento y devengan una tasa de interés del 8% anual.

En Nota 12 se presenta un detalle de lo requerido por la IFRS 7, párrafos 18 y 19

### 2.16 Cuentas por pagar Comerciales y Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, bajo este rubro se incluyen obligaciones con acreedores de la Sociedad Matriz y sus filiales, las cuales se presentan con sus respectivos reajustes e intereses, en los casos que corresponde.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 2.17 Beneficios a los empleados

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, se incluyen bajo este rubro, obligaciones asociadas a beneficios a empleados, tales como, deudas por concepto de cotizaciones previsionales, remuneraciones por pagar y vacaciones del personal. Las deudas por concepto de cotizaciones previsionales se presentan valorizadas con sus respectivos reajustes e intereses.

La Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas reconocen el gasto por vacaciones devengadas del personal al cierre de cada ejercicio.

La Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas no tienen pactado con su personal otros beneficios, que den origen a obligaciones por este concepto.

### 2.18 Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos

La provisión de impuesto a las ganancias, se registra sobre la base de la renta líquida imponible, determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 17% para 2010 y 2009.

La Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, registran los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

### 2.19 Otras Provisiones corriente

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, las provisiones constituidas por la Sociedad Matriz, se reconocen cuando:

2.19.1 Las Sociedades tienen obligaciones presentes, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;

2.19.2 Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y

2.19.3 El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos, que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación por parte de las Sociedades.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 2.20 Pasivos por Impuestos, Corrientes

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, bajo este rubro se presentan las obligaciones de la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas por concepto de impuestos a las ganancias, impuestos de retención de segunda categoría y contribuciones sobre bienes raíces, adeudadas al cierre de cada ejercicio. Se incluye además, la provisión de impuestos a las ganancias correspondiente a los respectivos ejercicios comerciales.

Estos montos se presentan valorizados de acuerdo a los valores determinados en las correspondientes rentas líquidas imponibles de cada año y a las liquidaciones de los otros impuestos adeudados, más los reajustes, intereses y multas y condonaciones que de acuerdo a la ley, corresponden.

### 2.21 Otros pasivos no financieros Corrientes

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero 2009, bajo este rubro se presentan las obligaciones de la Sociedad Matriz por concepto de dividendos por pagar a sus accionistas, los cuales se presentan valorizados con los reajustes e intereses correspondientes, en virtud a lo establecido por las normas vigentes.

Cabe señalar, que a la fecha los dividendos acordados en las Juntas Ordinarias de Accionistas celebradas el 27 de abril de 2007, 29 de abril de 2008 y 30 de abril de 2010, se encuentran pendientes de pago, atendido que los fondos destinados al efecto fueron embargados por la Tesorería General de la República. De igual manera se encuentra pendiente de pago, el dividendo acordado distribuir en la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2009.

Tal como lo hemos referido en otras oportunidades, que desde el año 2006 hemos mantenido conversaciones y formulado propuestas a dicha institución. A contar de fines del año 2009, se tomó la determinación de contratar en esta materia, la asesoría de expertos en planificación tributaria, quienes han implementado nuevos proyectos de acuerdo con la autoridad tributaria.

Dichos acuerdos contemplan la participación de otros organismos públicos, tanto se pretende una solución global a las obligaciones fiscales, sean éstas de la Sociedad, como asimismo de sus empresas relacionadas. Actualmente podemos señalar que se ha avanzado profundamente en esta solución integral de modo tal, que podemos esperar razonablemente que en el corto plazo se produzca el pronunciamiento de la autoridad a este respecto.

Los referidos acuerdos, por su naturaleza integral, y como consecuencia directa de los mismos, provocarán la efectiva solución del asunto de los dividendos pendientes, como de varios otros temas, tales como el alzamiento de los embargos sobre activos, que han dificultado el normal desarrollo de las actividades de la Sociedad.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, aún no se ha materializado este Acuerdo, de tal forma que permita alzar los embargos vigentes de los fondos que se destinen al pago de dividendos a nuestros accionistas.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

Como se puede apreciar, la fecha que en definitiva se determine para el pago de los dividendos acordados y sobre los cuales hay un embargo decretado por la Tesorería General de la República, está determinada en gran medida, por la fecha en la cual se logre materializar un Convenio con esa institución. El cual se estima podría concretarse próximamente

De llevarse a cabo dicho convenio, la Sociedad procederá a programar la fecha del pago de los dividendos pendientes.

### 2.22 Capital Emitido

El capital social de la Sociedad, está representado por 3.400.170.458 acciones en circulación, todas de una misma clase, serie, sin valor nominal ni preferencias.

### 2.23 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o superior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

### 2.24 Ganancias por Acción

Los beneficios netos por acción se calculan dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación durante el período.

### 2.25 Información financiera por segmentos

La NIIF 8 exige que las entidades adopten "el enfoque de la Administración" al revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general la Administración considera a la sociedad como un solo segmento para evaluar el rendimiento y decidir cómo asignar los recursos a los mismos.

### 2.26 Ingresos por Actividades Ordinarias

La Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, reconocen como ingresos por actividades ordinarias, las ventas de macrolotes de terrenos, asociados a los desarrollos inmobiliarios que administra en la actualidad o aquellos asociados a la venta de inversiones permanentes.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 2.27 Naturaleza y alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros.

En el curso normal de los negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad y sus filiales consolidadas están expuestas a diversos riesgos financieros que pueden afectar significativamente el valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad y sus filiales consolidadas, según lo indicado en IFRS 7, párrafos 31 a 35:

#### 2.27.1 Riesgo de mercado

La Sociedad Matriz en su carácter de empresa inmobiliaria enfrenta riesgos inherentes al sector inmobiliario, que es sensible al nivel de actividad económica del país, al nivel de tasas de interés, políticas de vivienda, entre otras.

Tal como se ha señalado en otras oportunidades, el mercado de la construcción e inmobiliario están experimentando una reactivación, dadas las mejores señales y desempeño de la economía nacional. Esto significa que las ciudades disminuyen las densidades por habitante y pasan a ocupar una mayor superficie.

Este es uno de los elementos relevantes dentro del mercado objetivo que tiene la Sociedad, el cual está orientado especialmente a cubrir las fuertes necesidades de Valparaíso y Viña del Mar, en especial con la transformación hacia el sector turístico que se ha observado en Valparaíso, representado activos inmobiliarios de gran potencial para el desarrollo inmobiliario.

El otro elemento relevante, es la inminente aprobación por parte de la autoridad respectiva del Plan Intercomunal de Valparaíso que incorpora las 1.412 hás. de terrenos que forman el sector Las Cenizas, cuyos derechos están en poder de Curauma S.A., a la superficie urbana lo cual constituirá un hecho relevante dado la inmensa repercusión que tendrá para el desarrollo de la Región, y en especial al Gran Valparaíso, en consideración al escenario esperado

Este Plan que resuelve las observaciones hechas por la Contraloría General de la República a una anterior versión, que acaba de ser aprobado por la Comisión Regional de Evaluación Ambiental (Corema), ha ingresado al Consejo Regional (Core) para su votación, y cuyo paso posterior es el ingreso a la Contraloría General de la República para su toma de razón.

Dado que esto ya fue analizado por dicha institución, se espera que el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, sea promulgado próximamente siendo el segundo trimestre de 2011, la fecha más probable de ocurrencia.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 2.27.2 Riesgo de tasa de interés

Las variaciones de las tasas de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan una tasa de interés.

La Sociedad definió que su endeudamiento sería de largo plazo, a través de de la obtención de un préstamo para el refinanciamiento de las obligaciones contraídas y para el capital de trabajo necesario para el financiamiento de las inversiones inmobiliarias.

### 2.27.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales no permitan que la sociedad acceda a las fuentes de financiamiento y/o no pueda financiar los compromisos adquiridos, como son las inversiones a largo plazo y necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables.

Desde la perspectiva actual el riesgo de liquidez, éste se revertiría a través de la política actual de financiamiento, la cual contempla la obtención de un préstamo a largo plazo, el cual será utilizado para el desarrollo de los actuales proyectos y para el cumplimiento de las obligaciones financieras vigentes. De esta manera se podrá también solucionar la posición de capital de trabajo negativo que ha presentado la Sociedad en los últimos ejercicios.

## NOTA 3 ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera, exige que en su preparación se realicen estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros consolidados y los montos de ingresos y gastos durante el ejercicio. Por ello, los resultados que se observen en fechas posteriores pueden diferir de estas estimaciones.

Los principios contables y las áreas que requieren una mayor cantidad de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros son las Propiedades de Inversión, Otros activos no financieros, Cuentas por Pagar por Impuestos Corriente, Provisiones, Litigios y otras contingencias.

A continuación se presenta un análisis de las estimaciones más importantes efectuadas por la Administración de la Sociedad, al cierre de los presentes estados financieros consolidados.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 3.1 Propiedades de Inversión y Otros activos no financieros, no corriente

La Sociedad Matriz y sus filiales presentan valorizadas sus Propiedades de Inversión y Otros activos no financieros, no corriente, según los valores de tasación vigentes al cierre de cada ejercicio, con excepción de los bienes señalados en nota 2.12.1).

Tal como se ha señalado en anteriores estados financieros y en comunicaciones a la Superintendencia de Valores y Seguros, la aprobación por parte de la autoridad, del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso constituirá un hecho relevante dado la inmensa repercusión que tendrá para el desarrollo de la Quinta Región, y en especial al Gran Valparaíso.

Este Plan que resuelve las observaciones hechas por la Contraloría General de la República a una anterior versión, que acaba de ser aprobado por la Comisión Regional de Evaluación Ambiental (Corema), ha ingresado al Consejo Regional (Core) para su votación, y cuyo paso posterior es el ingreso a la Contraloría General de la Republica para su toma de razón.

Dado que esto ya fue analizado por dicha institución, se espera que el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, sea promulgado próximamente siendo el segundo trimestre de 2011, una fecha probable de ocurrencia.

Sin perjuicio que las Propiedades de Inversión y Otros activos no financieros, no corriente, se presentan en general valorizados a valor justo, la Administración de la Sociedad estima que dichos valores, aún no alcanzan los valores reales de suelos, en especial aquellos asociados a Curauma La Luz, dada su estratégica ubicación, entorno y perspectivas de crecimiento. Al respecto se ha observado que la velocidad y consumo de suelos para ese sector, ha mostrado un incremento sostenido a contar del primer semestre de 2010, situación que se espera se mantendrá en el futuro, lo que generará un consumo del stock de viviendas actuales a una mayor velocidad de lo estimado.

De igual manera, la filial indirecta consolidada Inmobiliaria La Aldea S.A., presenta valorizada su Propiedad de Inversión, según los valores de tasación vigentes al cierre de cada ejercicio.

La filial indirecta Inmobiliaria La Aldea S.A., ha realizado los estudios para el desarrollo de un paño de 113 hectáreas, cuya concreción es congruente con la normativa urbana existente, lo cual permitirá captar la demanda de primera y segunda vivienda, en tipologías mixtas, además de los equipamientos correspondientes.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 3.2 Cuentas por Pagar por Impuestos, Corriente

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, mantienen actualizada la deuda por concepto de impuestos adeudados, la cual incluye todos los reajustes, intereses y multas y condonaciones que la Ley considera para este tipo de obligaciones.

Es del caso destacar, que la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, las cuales forman parte del Grupo de Empresas CB, tenían un entendimiento general de pago con la Tesorería General de la República, el cual considera solucionar las obligaciones vigentes, a través de pagos acordados con esa institución y que han significado abonos a dichas obligaciones, con todos los elementos de actualización señalados.

Según lo anteriormente indicado y tal como lo hemos referido en otras oportunidades, desde el año 2006 hemos mantenido conversaciones y formulado propuestas a la Tesorería General de la República tendientes a generar un Acuerdo, que permita dar una solución integral a las obligaciones por concepto de impuestos. A contar de fines del año 2009, se tomó la determinación de contratar en esta materia, la asesoría de expertos en planificación tributaria, quienes han implementado nuevos proyectos de acuerdo con la autoridad tributaria.

Dicho Acuerdo contempla la participación de otros organismos públicos, tanto se pretende una solución global a las obligaciones fiscales, sean éstas de la Sociedad, como asimismo de sus empresas relacionadas. Actualmente podemos señalar que se ha avanzado profundamente en esta solución integral de modo tal que podemos esperar razonablemente, que en el corto plazo se produzca el pronunciamiento de la autoridad a este respecto.

Los referidos acuerdos, por su naturaleza integral y como consecuencia directa de los mismos, provocaran la efectiva solución de varios temas, tales como el alzamiento de los embargos sobre activos, que han dificultado el normal desarrollo de las actividades de la Sociedad.

La Administración de la Sociedad estima que un plazo prudente para la concreción de esta operación, es durante el primer semestre de 2011.

### 3.3 Provisiones

Producto de las incertidumbres inherentes a las estimaciones contables registradas al cierre de cada ejercicio, los pagos o desembolsos reales pueden diferir de los montos reconocidos previamente como pasivo.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, el efectivo y equivalente al efectivo del Grupo se compone a la siguiente forma:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	Valor contable al		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Saldos en cuentas corrientes bancarias en moneda nacional	286.119	657	2.876
<b>Total efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>286.119</b>	<b>657</b>	<b>2.876</b>

### NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y por pagar a empresas relacionadas, están estructurados bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil, estableciéndose para estas operaciones una tasa de interés determinada en los respectivos acuerdos con cada sociedad y corresponden, en general, al costo de endeudamiento promedio de las sociedades, en los casos que corresponde. Los saldos adeudados entre las sociedades se han clasificado de acuerdo a la exigibilidad acordada entre las partes y se presentan en activos y/o pasivos no corrientes en el estado de situación financiera.

No existen garantías asociadas a los saldos por cobrar y pagar y las operaciones se ajustan a lo establecido en el artículo 89 de la Ley de Sociedades.

En general los accionistas de la Sociedad, han acordado en las respectivas Juntas Ordinarias de Accionistas, que los Directores no perciban remuneración por el ejercicio de sus funciones, sin perjuicio que éstos pudieran percibir remuneración por el desarrollo de funciones distintas al cargo de Directores o por su participación en el Comité de Directores.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad no ha pagado remuneraciones al personal clave de la Sociedad

El detalle de las condiciones de reajustabilidad y tasa de interés, en los casos que corresponde, siendo estas las siguientes:

RUT	Nombre de la Sociedad	Moneda de origen	Reajustabilidad Año		Tasa de interés Año		Relación
			2010	2009	2010	2009	
78.055.130-5	CB S.A.	Pesos chilenos	UF	UF	8%	8%	Matriz
78.055.130-5	CB S.A. (1)	Pesos chilenos	UF	UF	8%	6%	
76.042.129-4	Inmobiliaria Sector La Luz S.A.	Pesos chilenos	UF	-	5%	-	Controlador común
84.965.600-7	Inmobiliaria y Comercial Nueva York S.A.	Pesos chilenos	UF	-	5%	-	Controlador común
79.720.860-4	Sociedad de Inversiones Valcruz Ltda. (1)	Pesos chilenos	US\$	US\$	8%	0%	Controlador común

(1) A contar del 1 de julio de 2010, se acordó modificar la tasa de interés pactada a un 8% anual.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se han reconocido intereses por cobrar y por pagar a empresas relacionadas por M\$ 13.372.175 (M\$ 12.223.017 en 2009) y M\$ 1.151.579 (M\$ 660.741 en 2009), respectivamente, los que se incluyen en el estado de resultados bajo los rubros ingresos financieros y gastos financieros, según corresponda.

A continuación se presenta un detalle de los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas, valorizadas según se indica en Nota 2.8):

a) Cuentas por cobrar a Partes Relacionadas, no corriente:

RUT	Relación	Sociedad	País	Corriente			No Corriente		
				31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
78.055.130-5	Matriz	CB S.A.	Chile	-	-	-	168.931.970	162.917.759	154.362.220
76.042.129-4	Controlador común	Inmobiliaria Sector La Luz S.A.	Chile	-	-	-	2.576.115	-	-
<b>Totales</b>				-	-	-	<b>171.508.085</b>	<b>162.917.759</b>	<b>154.362.220</b>

b) Cuentas por pagar a Partes Relacionadas, no corriente:

RUT	Relación	Sociedad	País	Corriente			No Corriente		
				31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
78.055.130-5	Matriz	CB S.A.	Chile	-	-	-	12.067.176	11.134.979	10.742.908
79.720.860-4	Controlador común	Sociedad de Inversiones Valcruz Ltda.	Chile	-	-	-	197.565	214.067	268.671
84.965.600-7	Controlador común	Inmobiliaria y Comercial Nueva York S.A.	Chile	-	-	-	387.446	-	-
<b>Totales</b>				-	-	-	<b>12.652.187</b>	<b>11.349.046</b>	<b>11.011.579</b>



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### c) Transacciones con Partes Relacionadas:

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Sociedad Matriz y sus filiales han efectuado las siguientes transacciones significativas con empresas relacionadas.

N° RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-12-2010		31-12-2009	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$	M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$
78.055.130-5	CB S.A.	Matriz	Intereses y reajustes devengados por cobrar	11.198.045	11.198.045	12.223.017	12.223.017
			Préstamos obtenidos en cuenta corriente	451.545	-	6.189.524	-
			Amortización préstamos otorgados	11.271.755	-	3.412.057	-
			Intereses y reajustes devengados por pagar	(551.478)	(551.478)	660.741	(660.741)
			Novación crédito	-	-	2.633.087	-
			Compra acciones Soc. de Inversiones La Luz A.A.	11.271.755	-	-	-
79.720.860-4	Soc. de Inversiones Valcruz Ltda.	Controlador Común	Intereses y reajustes devengados por pagar	16.501	16.501	-	-
84.965.600-7	Soc. Inm. Y Com. Nueva York S.A.	Controlador Común	Compra acciones de Sociedad de Inversiones La Luz S.A.	387.313	-	-	-
76.048.895-K	Inmobiliaria Proval S.A.	Controlador Común	Compra acciones de Sociedad de Inversiones La Luz S.A.	14	14	-	-
76.042.129-4	Inmobiliaria Sector La Luz S.A.	Controlador Común	Intereses y reajustes acumulados por cobrar	13.191	13.191	-	-
			Cuenta por cobrar asignada en división	2.562.925	2.562.925	-	-



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### NOTA 6 PROPIEDADES DE INVERSION

A continuación se presenta un detalle de las Propiedades de Inversión, valorizadas según lo indicado en Nota 2.12):

Detalle del activo	Rol	Hás	Mts2	Costo histórico al			Ajuste a valor tasación		
				31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
Lote 4 Fundo el Llano	300-113	0,07	700,00	22.899	22.899	23.017	-	-	-
Lote 5 Fundo el Llano	300-114	0,07	700,00	21.995	21.995	21.995	-	-	-
<b>Subtotal propiedades de inversión</b>		<b>0,14</b>	<b>1.400,00</b>	<b>44.894</b>	<b>44.894</b>	<b>45.012</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Detalle del activo	Rol	Hás	Mts2	Valor justo al			Ajuste a valor tasación		
				31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
Lote 4 Fundo el Llano	9500-4	0,26	2.641,29	83.265	81.275	83.253	1.990	(1.978)	7.082
Lote 5 Fundo el Llano	9500-5	3,60	36.000,00	51.398	50.170	51.391	1.228	(1.221)	4.372
Lote 2 G	9500-032	1,72	17.203,39	30.941	30.202	30.937	739	(735)	2.632
Lote FC-18 c	9500-88	1,13	11.296,40	21.176	20.670	21.173	506	(503)	1.801
Lote FC-08 c	9500-109	0,33	3.311,72	450.246	439.488	-	10.758	(10.696)	-
Población Placilla de Peñuelas - LD-02	9319-18	0,81	8.110,76	258.635	252.455	258.599	6.180	(6.144)	21.998
Resto Propiedad Placilla de Peñuelas -LD-01	9319-21	4,07	40.651,85	1.460.913	1.426.005	1.460.710	34.908	(34.705)	124.256
Propiedad Placilla de Peñuelas - LD-03	9319-18	1,48	14.789,39	122.019	119.103	122.002	2.916	(2.899)	10.378
Lote 1	9319-4	0,20	2.000,00	82.237	80.272	82.225	1.965	(1.953)	6.995
Lote 2	9319-24	0,20	2.000,00	82.237	80.272	82.225	1.965	(1.953)	6.995
Tranque Laguna La Luz porción 1-3-4-5-6	9318-63 al 67	-	-	-	2.504.126	2.565.070	-	(60.944)	218.199
Parcela 8 Lote 1	5001-66	8,50	85.000,00	364.617	355.905	364.567	8.712	(8.662)	31.012
Parcela 7 Lote 3-A1	5001-184	5,73	57.300,00	245.785	239.912	245.751	5.873	(5.839)	20.902
<b>Subtotal propiedades de inversión</b>		<b>28,03</b>	<b>280.304,80</b>	<b>3.253.469</b>	<b>5.679.855</b>	<b>5.367.903</b>	<b>77.740</b>	<b>(138.232)</b>	<b>456.622</b>

Detalle del activo	Rol	Hás	Mts2	Valor justo al			Ajuste a valor tasación		
				31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
Terreno Lote BC2 y BC5 Resto Fundo La Aldea	620-00429	116,33	1.163.300,00	1.602.775	1.564.478	1.602.553	38.297	(38.075)	136.322
<b>Subtotal propiedades de inversión</b>		<b>116,33</b>	<b>1.163.300,00</b>	<b>1.602.775</b>	<b>1.564.478</b>	<b>1.602.553</b>	<b>38.297</b>	<b>(38.075)</b>	<b>136.322</b>

<b>Total propiedades de inversión</b>		<b>144,50</b>	<b>1.445.004,60</b>	<b>4.901.138</b>	<b>7.289.227</b>	<b>7.015.468</b>	<b>116.037</b>	<b>(176.307)</b>	<b>592.944</b>
---------------------------------------	--	---------------	---------------------	------------------	------------------	------------------	----------------	------------------	----------------



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### NOTA 7 INVERSIONES EN COLIGADAS CONTABILIZADAS POR EL METODO DE PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2009

N° RUT	Empresa Emisora	País de emisora	Moneda funcional	Participación	Patrimonio a valor justo M\$	Resultado a valor justo M\$	Resultado devengado M\$	Valor contable de la Inversión M\$
76.051.836-0	Inmobiliaria y Comercial La Luz S.A.	Chile	Peso chileno	40,0000%	1.000	-	-	400
	<b>Totales</b>						-	<b>400</b>

Esta inversión fue enajenada en el mes de diciembre de 2010 y no generó efectos en resultados.

### NOTA 8 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

#### a) Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, el detalle y los movimientos de estos activos, valorizados según lo señalado en nota 2.11), son los siguientes:

Detalle al 31/12/2010	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Construcciones y Obras de Infraestructura	235.723	( 40.955)	194.768
Equipamiento computacional	6.013	( 4.377)	1.636
Vehículos	14.420	( 12.560)	1.860
<b>Total bienes Propiedad, Plantas y Equipos</b>	<b>256.156</b>	<b>( 57.892)</b>	<b>198.264</b>

Detalle al 31/12/2009	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Construcciones y Obras de Infraestructura	235.723	( 29.188)	206.535
Equipamiento computacional	4.771	( 3.233)	1.538
Vehículos	14.420	( 10.081)	4.339
<b>Total bienes Propiedad, Plantas y Equipos</b>	<b>254.914</b>	<b>( 42.502)</b>	<b>212.412</b>



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### b) Detalle de movimientos de activos fijos

Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2010, son el siguiente:

Descripción	Construcción y Obras de Infraestructura M\$	Equipamiento computacional M\$	Vehículos M\$	Total Propiedad, Planta y Equipos M\$
Saldo neto al 01.01.2010	206.535	1.538	4.339	212.412
Adiciones	-	1.243	-	1.243
Bajas	-	-	-	-
Transferencias a (desde) activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Subtotal al 31.12.2010	206.535	2.781	4.339	213.655
Gastos por depreciación	(11.770)	(1.144)	(2.477)	(15.394)
<b>Saldo neto al 31.12.2010</b>	<b>194.765</b>	<b>1.637</b>	<b>1.862</b>	<b>198.264</b>

Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2009, es el siguiente:

Descripción	Construcción y Obras de Infraestructura M\$	Equipamiento computacional M\$	Vehículos M\$	Total Propiedad, Planta y Equipos M\$
Saldo neto al 01.01.2009	218.305	2.353	6.818	227.476
Adiciones	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Transferencias a (desde) activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Subtotal al 31.12.2009	218.305	2.353	6.818	227.476
Gastos por depreciación	(11.770)	(815)	(2.479)	(15.064)
<b>Saldo neto al 31.12.2009</b>	<b>206.535</b>	<b>1.538</b>	<b>4.339</b>	<b>212.412</b>

- (1) La sociedad presenta su principal activo de Propiedad, planta y equipo, valorizado a su valor contable asignado como valor razonable atribuido, el cual corresponde a la construcción de un puente de acceso a Curauma, por lo cual no se registraron diferencias por este concepto para este rubro.
- (2) La Sociedad presenta estos activos fijos a su respectivo costo histórico.

No existen partidas del activo fijo que se encuentren fuera de uso, ni tampoco existen activos completamente depreciados. Los bienes de propiedad, planta y equipo se encuentran operativos y su valor contable no difiere significativamente de los valores de realización.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### NOTA 9 PLUSVALIA

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, el detalle de este rubro valorizado según lo señalado en nota 2.10), es el siguiente:

Plusvalía comprada	Fecha de adquisición	Saldos al		
		31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Gestora y Administradora S.A.	1999	93.418	93.418	93.418
CB Inversiones Mobiliarias S.A.	1998	7.511	7.511	7.511
Parques y Jardines La Luz S.A.	1995	9.873.503	9.873.503	9.873.503
Marcas Comerciales		2.819	2.164	2.164
<b>Total Plusvalía comprada</b>		<b>9.977.251</b>	<b>9.976.596</b>	<b>9.976.596</b>

### NOTA 10 OTROS ACTIVOS, NO FINANCIEROS, NO CORRIENTE

El detalle de estos activos no financieros, no Corriente valorizados según lo indicado en Nota 2.13), es el siguiente:

#### 1.- Propiedades de la Sociedad Matriz, adquiridas bajo la modalidad de leasing financiero

Detalle del activo	Rol	Hás	Mts2	Costo histórico al			Ajuste a valorización		
				31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Curauma La Luz - Lote Fc 05 A	9500-217	0,35	3.548,17	122.879	122.879	-	-	-	-
Curauma La Luz - Lote Fc 05 F	9500-217	0,84	8.380,36	290.247	290.247	-	-	-	-
Curauma La Luz - Lote Fc 03 A-3	9500-217	0,07	741,24	25.675	25.674	-	-	-	-
Curauma La Luz - Lote Fc 03 A-7	9500-217	0,44	4.370,66	151.393	151.393	-	-	-	-
Curauma La Luz - Lote Fc 03 A-8	9500-217	25,08	250.815,10	1.431.248	1.431.368	-	-	-	-
<b>Terrenos con opción de compra</b>		<b>26,78</b>	<b>267.855,53</b>	<b>2.021.442</b>	<b>2.021.561</b>	-	-	-	-

#### 2.- Propiedades de la filial Parques y Jardines La Luz S.A., con pactos de recompra

Detalle de la propiedad	Rol	Hás	Mts2	Valor justo al			Ajuste a valor tasación		
				31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Camino Real	9319-30	0,15	1.548,00	47.738	46.598	47.732	1.140	(1.134)	4.061
Lote 1 Camino Valparaíso, a Casablanca	9319-23	0,20	2.000,00	82.237	80.272	82.225	1.965	(1.953)	6.994
Granja Santa Filomena	9319-2	0,20	2.000,00	82.237	80.272	82.225	1.965	(1.953)	6.994
Lote FC-08 c	-	-	-	-	-	450.184	-	-	-
Lote LFC 2	9500-167	0,96	9.616,78	151.624	148.001	151.603	3.623	(3.602)	12.896
Lote FC-08 D, de Informaciones	9500-110	0,67	6.688,28	594.161	579.963	594.078	14.198	(14.115)	50.534
<b>Terrenos con opción de compra</b>		<b>2,19</b>	<b>21.853,06</b>	<b>957.997</b>	<b>935.106</b>	<b>1.408.047</b>	<b>22.891</b>	<b>(22.757)</b>	<b>81.481</b>

#### 3.- Propiedades de la filial Parques y Jardines La Luz S.A., adquiridas en comunidad

Detalle de la propiedad	Rol	Hás	Mts2	Valor justo al			Ajuste a valor tasación		
				31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Bien Común N°3 "Vegas del Río Aconagua"	5001-52	23,60	236.000,00	101.151	98.734	101.137	2.417	(2.403)	8.603
<b>Terrenos con opción de compra</b>		<b>23,60</b>	<b>236.000,00</b>	<b>101.151</b>	<b>98.734</b>	<b>101.137</b>	<b>2.417</b>	<b>(2.403)</b>	<b>8.603</b>



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### 4. Otros activos - otros

Detalle de la propiedad	Rol	Hás	Mts2	Valor justo al			Ajuste a valor tasación		
				31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Proyecto Colegio Pumahue	-	-	-	5.329.404	4.801.733	4.113.492	-	-	-
Documento en garantía	-	-	-	12.571	12.571	-	-	-	-
Proyecto Áreas Verdes Colegio Pumahue	-	-	-	8.134	7.699	7.699	-	-	-
Obras de Infraestructura y Urbanización	-	-	-	64.102	57.946	57.946	-	-	-
Derechos de agua	-	-	-	922	1.454	1.454	-	-	-
Otros - perdida no realizada	-	-	-	-	-	169.560	-	-	-
<b>Total Otros activos</b>				<b>5.415.133</b>	<b>4.881.403</b>	<b>4.350.151</b>			
<b>Total Otros activos, No Corriente</b>		<b>52,57</b>	<b>525.708,59</b>	<b>8.495.723</b>	<b>7.936.804</b>	<b>5.859.335</b>	<b>25.308</b>	<b>(25.160)</b>	<b>90.084</b>

### NOTA 11 IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, constituyeron, en los casos que corresponde, provisión de impuesto a las ganancias, determinado de acuerdo a las normas tributarias vigentes, afectas a una tasa impositiva del 17%.

#### a) Gasto por impuesto a las Ganancias

A continuación se detallan las utilidades tributables de cada sociedad del Grupo y su impuesto a las ganancias correspondiente:

	Curauma S.A.		Parques y Jardines La Luz S.A.		Gestora y Administradora S.A.	
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Renta Líquida Imponible	10.153.242	4.980.238	(2.524.162)	2.479.762	299.048	162.741

Concepto de la Ganancia (Pérdida)	Curauma S.A.		Parques y Jardines La Luz S.A.		Gestora y Administradora S.A.	
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Provisión de gasto por impuesto a las ganancias	1.726.051	846.640	-	421.560	50.838	27.666
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido	-	-	(424.298)	-	-	-
Otros cargos o abonos en la cuenta	-	-	-	-	-	-
<b>Total gasto por Impuesto a las Ganancias</b>	<b>1.726.051</b>	<b>846.640</b>	<b>(424.298)</b>	<b>421.560</b>	<b>50.838</b>	<b>27.666</b>



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

A continuación se presenta un detalle de los efectos en resultado por los impuestos a las ganancias, determinados al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009:

Detalle	Saldos al		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuestos)	(1.776.889 )	( 1.295.866 )	( 1.820.735 )
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	-	-	-
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	-	-	-
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	424.298	-	-
Efecto amortización de cuentas complementarias	-	-	-
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido	-	-	-
Otros cargos o abonos en la cuenta	-	-	-
<b>Total gasto por impuesto a las ganancias</b>	<b>( 1.352.591 )</b>	<b>( 1.295.866 )</b>	<b>( 1.820.735 )</b>

### b) Impuestos diferidos

Las filiales consolidadas de Parques y Jardines La Luz S.A. e Inmobiliaria La Aldea S.A., han registrado el efecto por impuestos diferidos, producto de la valorización de sus respectivas propiedades de inversión a valores justos, lo cual generó las diferencias temporarias que dieron origen a los impuestos diferidos reconocidos.

El detalle de estos impuestos diferidos y sus efectos en la cuenta patrimonial Reservas IFRS, es el siguiente:

Sociedad que genera impuestos diferidos	Conceptos y/o Diferencias Temporales	Saldo Impuestos diferidos al 31-12-2009 M\$	Movimientos del período Al 31/12/2010 M\$	Ajuste del período 17% M\$	Saldo impuesto Diferido 17,00% Al 31/12/2010 M\$
Inmobiliaria La Aldea S.A.	<b>Provisiones de Gastos y Otras</b>				
	Pérdidas de arrastre	24.899	(4.809)	(818)	20.090
	Mayor valor valorización propiedades de inversión	(177.657)	3.753	638	(173.904)
Subtotal impuestos diferidos activos (pasivos)		(152.758)	(1.056)	(180)	(153.814)
Parques y Jardines La Luz S.A.	<b>Provisiones de Gastos y Otras</b>				
	Pérdidas de arrastre	-	2.048.129	348.182	429.108
	Menor valor valorización propiedades de inversión	245.472	(245.472)	(41.730)	-
	Mayor valor valorización propiedades de inversión	-	(2.684.538)	(456.371)	(414.642)
	Mayor valor valorización inversión en filial	-	(875.370)	(148.813)	(148.813)
Subtotal impuestos diferidos activos (pasivos)		245.472	(1.757.251)	(298.732)	(134.347)
Saldo neto total impuestos diferidos activos (pasivos)		<b>92.714</b>	<b>(1.758.307)</b>	<b>(298.912)</b>	<b>(288.161)</b>

Los montos correspondientes a los activos y pasivos por impuestos diferidos, fueron reconocidos en la cuenta de patrimonio "Reservas IFRS", fueron generados por la comparación entre el valor libro de terrenos y sus respectivos valores justos, salvo aquel generado por las pérdidas de arrastre de la filial indirecta, Inmobiliaria La Aldea S.A. y la pérdida tributaria del ejercicio de la filial Parques y Jardines La Luz S.A.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### NOTA 12 OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, el detalle de estas obligaciones financieras valorizadas y clasificadas según lo indicado en Nota 2.15), es el siguiente:

a) Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras, estos préstamos valorizados según lo indicado en Nota 2.15), es el siguiente:

RUT	Banco o Institución Financiera	Tipos de Monedas e índices de reajustabilidad				Totales al	
		Dólares		UF		31/12/2010	31/12/2009
		2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$		
97.032.000-8	Banco BBVA	-	-	1.428.082	1.339.330	1.428.082	1.339.330
97.006.000-6	Banco BCI	1.574.824	1.583.239	821.654	852.661	2.396.478	2.435.900
97.036.000-K 0-E	Banco Santander	-	-	2.730.460	1.776.613	2.730.460	1.776.613
97.003.000-K	International Finance Corporation	489.188	496.001	-	-	489.188	496.001
97.919.000-K	Banco do Brasil	-	-	179.378	292.957	179.378	292.957
097.024.000-4	Royal Bank of Scotland	-	-	-	4.583	-	4.583
	Banco Chile	-	-	1.541.130	1.411.297	1.541.130	1.411.297
	<b>Total Obligaciones con Bancos</b>	<b>2.064.012</b>	<b>2.079.240</b>	<b>6.700.704</b>	<b>5.677.441</b>	<b>8.764.716</b>	<b>7.756.681</b>
	Capital adeudado	2.079.239	2.484.055	6.573.303	3.834.951	8.652.542	6.319.006
	Tasa interés promedio anual	7,67%	7,67%	7,38%	7,38%	-	-

b) El detalle de estas obligaciones financieras valorizadas y clasificadas según lo indicado en Nota 2.15), es el siguiente:

Nombre del acreedor	Tipo de transacción	Activo comprometido	Moneda	Tasa %	Saldos por pagar al	
					31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Octavio Díaz V.	Opciones	Lotes Roles 9319-30; 9319-23 y 9319-2	UF	3,87%	1.044.800	679.931
Transportes Hodde Ltda.	Promesa c/v	Lote LFC 2, rol 9500-167	UF	0,00%	113.167	110.463
Cía. Río Bueno Ltda.	Opciones	Derechos de Agua	UF	8,00%	212.046	191.451
Soc. de Inversiones. K 2 Ltda. y Otra	Compra	Lote FC-08 d, rol 9500-110	UF	2,44%	264.165	280.729
<b>Total pasivos financieros con opción de compra</b>					<b>1.634.178</b>	<b>1.262.574</b>
Penta Cía. Seguros de Vida S.A.	Cuotas leasing	Terrenos adquiridos en leasing	UF	6%	552.444	-
Serv. Financieros Finameris S.A.	Pagaré	-	\$	1,94%	53.576	171.764
Compañía de Seguros Corpseguros S.A. (Ex ING Cía. de Seguros de Vida)	Saldo deuda	Derechos de Agua	\$	0,00%	229.445	234.425
Otros acreedores financieros	Pagarés	Prenda de acciones de terceros	UF	10,00%	532.188	388.658
Otros no documentados	-	-	\$	-	-	43.484
<b>Total Otros pasivos financieros</b>					<b>1.367.653</b>	<b>838.331</b>
<b>Total Otros Pasivos Financieros</b>					<b>11.766.547</b>	<b>9.857.586</b>



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

c) Según lo requerido por la IFRS 7, párrafos 18 y 19, a continuación se presenta un detalle de estas obligaciones:

Banco acreedor	Deuda vigente al 31-12-2010 No renovado M\$	Vencimientos		Detalle de renovación
		Fecha original	Fecha de renovación	
Banco BBVA	107.080	30-06-2010	08-02-2011	Acuerdo de renovación de deuda al 8 de febrero de 2011
Banco BBVA	173.269	30-06-2010	08-02-2011	Acuerdo de renovación de deuda al 8 de febrero de 2011
Banco BBVA	50.336	30-06-2010	08-02-2011	Acuerdo de renovación de deuda al 8 de febrero de 2011
Banco BCI	356.625	30-06-2010	28-12-2010	Cuota vencía el 1/07/2010, se renovó el saldo no amortizado el 01/07/2011
<b>Total vencido y renovado</b>	<b>687.310</b>			

### NOTA 13 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, el detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Nota 2.16), es el siguiente:

Detalle del pasivo	Saldos al		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Acreeedores comerciales – proveedores por pagar	118.145	215.461	268.515
Obligaciones por patentes municipales	3.360.402	2.584.389	2.155.591
Otras cuentas por pagar	1.329.837	1.345.922	1.331.214
Anticipo de clientes	-	15.322	15.322
<b>Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente</b>	<b>4.808.384</b>	<b>4.161.094</b>	<b>3.770.642</b>



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### NOTA 14 PROVISIONES, CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, el detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Nota 2.19), es el siguiente:

Detalle de la provisión	Saldos al		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Provisiones sobre intereses y gastos bancarios (1)	353.119	385.826	349.341
Provisión gastos operaciones - arriendos y gastos comunes (2)	127.192	76.688	62.584
<b>Total Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por pagar, Corriente</b>	<b>480.311</b>	<b>462.514</b>	<b>411.925</b>

El detalle de las provisiones constituidas al cierre de cada periodo, corresponden a los siguientes conceptos:

- (1) Bajo este rubro se incluyen los intereses devengados a las tasas originalmente pactadas, con una institución bancaria, cifra que en definitiva se ajustará una vez se acuerde la liquidación final de la deuda vigente, la cual a la fecha de presentación de los presentes estados financieros consolidados, se encuentra en su etapa de negociación final.
- (2) Bajo este rubro se presentan a los gastos de arriendos y gastos comunes adeudados al cierre del ejercicio y corresponden a las oficinas administrativas de la sociedad matriz y su filial, Parques y Jardines La Luz S.A.

La variación en la provisión sobre intereses y gastos bancarios se debe a pagos efectuados sobre la deuda vigente. En el caso del incremento de las otras provisiones, esto se debe nuevos gastos devengados.

### NOTA 15 PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, mantienen actualizada la deuda por concepto de impuestos adeudados, la cual incluye todos los reajustes, intereses y multas y condonaciones que la Ley considera para este tipo de obligaciones.

Es del caso destacar, que la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, las cuales forman parte del Grupo de Empresas CB, tenían un entendimiento general de pago con la Tesorería General de la República, el cual considera solucionar las obligaciones vigentes, a través de pagos acordados con esa institución y que han significado abonos a dichas obligaciones, con todos los elementos de actualización señalados.

Según lo anteriormente indicado y tal como lo hemos referido en otras oportunidades, desde el año 2006 hemos mantenido conversaciones y formulado propuestas a la Tesorería General de la República tendientes a generar un Acuerdo, que permita dar una solución integral a las obligaciones por concepto de impuestos. A contar de fines del año 2009, se tomó la determinación de contratar en esta materia, la asesoría de expertos en planificación tributaria, quienes han implementado nuevos proyectos de acuerdo con la autoridad tributaria.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

Dicho Acuerdo contempla la participación de otros organismos públicos, en tanto se pretende una solución global a las obligaciones fiscales, sean éstas de la Sociedad, como asimismo de sus empresas relacionadas. Actualmente podemos señalar que se ha avanzado profundamente en esta solución integral de modo tal que podemos esperar razonablemente, que en el corto plazo se produzca el pronunciamiento de la autoridad a este respecto.

Los referidos acuerdos, por su naturaleza integral y como consecuencia directa de los mismos, provocaran la efectiva solución de varios temas, tales como el alzamiento de los embargos sobre activos, que han dificultado el normal desarrollo de las actividades de la Sociedad.

La Administración de la Sociedad estima que un plazo prudente para la concreción de esta operación, es durante el primer semestre de 2011.

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, se presenta un detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Notas 2.20) y 3.2).

Detalle de Impuestos	Tipo de impuesto			Actualización			Saldos en M\$ al		
	Impuesto Renta M\$	Impuesto retención M\$	Otros impuestos M\$	Reajuste M\$	Intereses y multas M\$	Condonación 70% M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Retenciones	-	505.433	-	166.188	1.245.209	(1.083.332)	833.498	901.833	949.591
Impuesto renta	10.589.711	-	-	2.778.865	17.116.401	(14.891.269)	15.593.708	15.386.943	14.402.786
Provisión impuesto renta	1.776.889	-	-	-	-	-	1.776.889	1.295.866	1.820.735
Otros impuestos	-	-	64.946	2.867	20.711	(18.019)	70.505	49.038	50.519
<b>Total deuda</b>	<b>12.366.600</b>	<b>505.433</b>	<b>64.946</b>	<b>2.947.920</b>	<b>18.382.321</b>	<b>(15.992.620)</b>	<b>18.274.600</b>	<b>17.633.680</b>	<b>17.223.631</b>



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### NOTA 16 PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, se presenta un detalle de los beneficios a empleados, según lo indicado en Nota 2.17):

Concepto del pasivo	Saldos al		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Remuneraciones por pagar	116.247	83.203	240.780
Leyes sociales por pagar	282.553	223.934	179.472
Provisión vacaciones	20.077	18.681	17.321
<b>Total provisiones corrientes por beneficios a empleados</b>	<b>418.877</b>	<b>325.818</b>	<b>437.573</b>

### NOTA 17 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, se presentan bajo este rubro, dividendos pendientes de pago al cierre de los respectivos períodos, ascendentes a M\$ 8.484.061; M\$ 6.500.128 y M\$ 4.798.645, respectivamente, los cuales incluyen reajustes e intereses según las disposiciones legales vigentes y a lo indicado en Nota 2.21)

Es del caso destacar, que a la fecha los dividendos acordados en las Juntas Ordinarias de Accionistas celebradas el 27 de abril de 2007, 29 de abril de 2008 y 30 de abril de 2010, se encuentran pendientes de pago, atendido que los fondos destinados al efecto fueron embargados por la Tesorería General de la República. De igual manera se encuentra pendiente de pago, el dividendo acordado distribuir en la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2009.

Respecto de estos embargos decretados por la Tesorería General de la República, manifestamos, tal como lo hemos referido en otras oportunidades, que desde el año 2006 hemos mantenido conversaciones y formulado propuestas a dicha institución. A contar de fines del año 2009, se tomó la determinación de contratar en esta materia, la asesoría de expertos en planificación tributaria, quienes han implementado nuevos proyectos de acuerdo con la autoridad tributaria.

Dichos acuerdos contemplan la participación de otros organismos públicos, en tanto se pretende una solución global a las obligaciones fiscales, sean éstas de la Sociedad, como asimismo de sus empresas relacionadas. Actualmente podemos señalar que se ha avanzado profundamente en esta solución integral de modo tal, que podemos esperar razonablemente que en el corto plazo se produzca el pronunciamiento de la autoridad a este respecto.

Los referidos acuerdos, por su naturaleza integral, y como consecuencia directa de los mismos, provocarán la efectiva solución del asunto de los dividendos pendientes, como de varios otros temas, tales como el alzamiento de los embargos sobre activos, que han dificultado el normal desarrollo de las actividades de la Sociedad.

Como se puede apreciar, la fecha que en definitiva se determine para el pago de los dividendos acordados y embargados por la Tesorería General de la República, está determinada por la fecha en la cual se logre materializar el Convenio con esa institución.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### NOTA 18 OTROS PASIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2010; 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, bajo este rubro se incluyen obligaciones de la Sociedad matriz y su filial Parques y Jardines La Luz S.A., valorizadas y clasificadas según lo indicado en nota 2.15)

#### 1.- Obligaciones con Bancos, No corriente

Tipo de deuda	Moneda	Tasa de Interés	Capital en UF	Deuda en UF	Saldo deuda al		
					31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Porción no corriente Banco Santander	UF	-	-	-	-	900.445	-
<b>Subtotal Obligaciones con Bancos</b>			-	-	-	<b>900.445</b>	-

#### 2.- Otros pasivos financieros, No corrientes - Celfin Fondo de Inversión Privado Rentas III

Tipo de deuda	Moneda	Tasa de Interés	Capital en UF	Deuda en UF	Saldo deuda al		
					31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Financiamiento año 2007	UF	8%	69.026,20	82.208,96	1.763.838	1.585.447	1.502.188
Financiamiento año 2008	UF	8%	140.565,22	172.317,98	3.697.177	3.337.937	3.162.791
Financiamiento año 2009	UF	8%	29.105,08	33.419,39	717.031	647.388	-
Financiamiento año 2010	UF	8%	2.662,77	2.847,38	61.094	-	-
<b>Subtotal Otros Pasivos Financieros</b>			<b>241.359,27</b>	<b>290.793,71</b>	<b>6.239.140</b>	<b>5.570.772</b>	<b>4.664.979</b>

#### 3.- Compañía de Seguros Corpseguros S.A.

Tipo de deuda	Moneda	Tasa de Interés	Capital en UF	Deuda en UF	Saldo deuda al		
					31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Financiamiento año 2007	UF		2.673,50	2.673,50	57.361	-	-
<b>Subtotal Otros Pasivos Financieros</b>			<b>2.673,50</b>	<b>2.673,50</b>	<b>57.361</b>	-	-

#### 4.- Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.

Tipo de deuda	Moneda	Tasa de Interés	Capital en UF	Deuda en UF	Saldo deuda al		
					31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Cuotas leasing por pagar año 2011	UF	6%	-	-	-	366.714	-
Cuotas leasing por pagar año 2012	UF	6%	17.510,20	17.510,20	375.691	366.714	-
Cuotas leasing por pagar año 2013	UF	6%	17.510,20	17.510,20	375.691	366.714	-
Cuotas leasing por pagar año 2014	UF	6%	17.510,20	17.510,20	375.691	366.714	-
Cuotas leasing por pagar año 2015	UF	6%	17.510,20	17.510,20	375.691	366.714	-
Opción de compra	UF	6%	9.188,70	9.188,70	197.149	192.438	-
Intereses por pagar	UF	6%	15.609,10	15.609,10	334.902	499.429	-
Intereses no devengados	UF	6%	(18.661,04)	(18.661,04)	(400.333)	(472.598)	-
Utilidad no realizada en leaseback	UF	8%	8.141,72	8.141,72	174.685	219.209	-
<b>Subtotal Otros Pasivos Financieros</b>			<b>84.319,28</b>	<b>84.319,28</b>	<b>1.809.167</b>	<b>2.272.048</b>	-

<b>Total Otros Pasivos Financieros</b>			<b>328.352,05</b>	<b>377.786,49</b>	<b>8.105.668</b>	<b>8.743.265</b>	<b>4.664.979</b>
--	--	--	-------------------	-------------------	------------------	------------------	------------------



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### NOTA 19 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

#### a) Patrimonio neto de la sociedad matriz

Al 31 de septiembre de 2010 y 2009, el capital social de Curauma S.A. asciende a M\$ 70.134.779 y está representado por 3.400.170.458 acciones de valor nominal totalmente suscritas y pagadas.

#### b) Política de dividendos

La política general de reparto de dividendos fijada por el Directorio consiste en repartir como dividendo un monto equivalente al 30% de las utilidades líquidas consolidadas de cada ejercicio. No se considera el reparto de dividendos provisorios.

Con fechas 30 de abril de 2010 y 29 de abril de 2009, la Junta General Ordinaria de Accionistas, acordó la distribución de un dividendo de \$ 0,485404495 y \$0,46044 por acción, por un monto total de M\$ 1.650.457 y M\$ 1.565.584, respectivamente.

#### c) Patrimonio neto de los accionistas minoritarios

Al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, la composición de las participaciones minoritarias son las siguientes:

Detalle	Pasivo			Resultado		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Parques y Jardines La Luz S.A.	122.230	8.894.777	8.665.744	(116.585)	251.696	1.096.249
Inmobiliaria La Aldea S.A.	1.177	1.126	1.158	14	( 5)	( 13)
Gestora y Administradora S.A.	270.416	248.805	239.052	21.609	9.756	33.443
<b>Totales</b>	<b>393.823</b>	<b>9.144.708</b>	<b>8.905.954</b>	<b>(94.962)</b>	<b>261.447</b>	<b>1.129.679</b>

#### d) Otras Reservas

Bajo este rubro se incluye la cuenta patrimonial, Reservas IFRS, en la cual se han dado reconocimiento los efectos de la aplicación de las NIIF, al cierre de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009 y que se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

El principal efecto asociado a la aplicación de las NIIF, fue discontinuar la aplicación del mecanismo de corrección monetaria en los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio.

La NIC 29 prevé que el mecanismo de la corrección monetaria se aplique sólo en aquellos casos en los cuales la entidad se encuentra sujeta a un contexto hiperinflacionario, por lo tanto, para la Sociedad no aplica dicha normativa, eliminando los efectos de la corrección monetaria de los estados financieros.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

La filial Parques y Jardines La Luz S.A., en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 14 de diciembre de 2010, reducida a escritura pública con fecha 28 de diciembre de 2010, en la Notaría de Valparaíso de doña Marcela Tavorari Oliveros, los accionistas de la Sociedad acordaron, entre otros asuntos, dividir la sociedad con efecto al 1 de diciembre de 2010, en dos sociedades, una que será la continuadora legal y otra que surge de la división.

El proceso de división de la Sociedad, tuvo por objeto mantener los activos inmobiliarios en la sociedad continuadora y asignar los activos financieros a la sociedad que surge de la división. Con esto, Parques y Jardines La Luz S.A., queda sólo con activos de índole inmobiliario

A continuación se presenta un detalle de los efectos producidos en el patrimonio de Parques y Jardines La Luz S.A., producto de la división antes señalada:

Cuentas patrimoniales	Patrimonio de Parques y Jardines La Luz S.A. antes de División M\$	Patrimonio asignado en proceso de división de la Sociedad M\$	Patrimonio de Parques y Jardines La Luz S.A. después de División M\$
Capital emitido	52.482.370	51.300.000	1.182.370
Ganancias (pérdidas) acumuladas	16.893.857	15.780.000	1.113.857
Ganancias del período	(1.785.807)	-	(1.785.807)
Otras reservas	595.058	595.058	-
Reservas IFRS	(411.121)	-	(411.121)
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>67.774.357</b>	<b>67.675.058</b>	<b>99.299</b>

e) **Objetivos, políticas y procesos que la Sociedad aplica para la gestión de capital**

La política de financiamiento para la gestión de capital, está diseñada sobre la base de capital propio generado en las ventas y/o financiamiento de terrenos. Además, se considera la realización de operaciones de financiamiento con garantía de terrenos y/o la emisión de acciones de pago, cuando las condiciones objetivas del mercado lo hagan factible.

Dentro de la política de financiamiento de la Sociedad, se ha considerado la obtención de financiamiento a largo plazo, el cual será utilizado para el desarrollo de los actuales proyectos y para el cumplimiento de las obligaciones financieras vigentes. De esta manera se podrá también solucionar la posición de capital de trabajo negativo que ha presentado la Sociedad en los últimos ejercicios.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### NOTA 20 INGRESOS ORDINARIOS Y COSTOS DE VENTA

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Sociedad matriz no ha realizado ventas de sus activos inmobiliarios.

La filial Parques y Jardines La Luz S.A., con fecha 6 de diciembre de 2010, enajenó a la sociedad relacionada, Inmobiliaria Sector La Luz S.A., el bien raíz denominado Planta Central El Sauce – Valparaíso con el objeto de radicar de mejor manera sus activos inmobiliarios, los cuales se encuentran en proceso de radicación definitiva en su matriz, Curauma S.A. La venta anterior, significó un cargo en los resultados del presente ejercicio ascendente a M\$ 4.669.294. A continuación se presenta un detalle de esta operación y los efectos originados:

Identificación del terreno	Nº roles	Has	Fecha de la Venta	Valor de venta 31-12-2010 M\$	Valor de costo 31-12-2010 M\$	Efecto en resultado M\$	Reserva IFRS por menor tasación M\$
Planta Central El Sauce Tranque Laguna La Luz porción 1-3-4-5-6	9318-63 al 67	28,06	06-12-2010	2.562.925	(7.232.219)	(4.669.294)	4.669.294

### NOTA 21 GASTOS DE ADMINISTRACION

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales, el saldo de este rubro presenta el siguiente detalle:

<u>Concepto del gasto</u>	Saldo al	
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Sueldos y leyes sociales	414.544	383.460
Honorarios y asesorías	76.436	114.391
Gastos de estructura	355.402	503.357
Depreciación	15.3954	15.063
<b>Total Gastos de Administración</b>	<b>861.776</b>	<b>1.016.271</b>



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### NOTA 22 OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales, el saldo de este rubro presenta el siguiente detalle:

<u>Concepto de la Ganancia (Pérdida)</u>	Saldo al	
	31-12-2010	31-12-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ajuste provisión de multas e intereses sobre impuestos	6.577.721	2.424.712
Recuperación gastos siniestros	36.521	-
Amortización utilidad (pérdida) no realizada	48.698	( 184.651 )
Ajuste provisión impuesto renta AT 2010 y 2009	14.918	101.229
Otros Ganancias (Pérdidas)	<u>25.824</u>	<u>25.939</u>
<b>Total Otras Ganancias (Pérdidas)</b>	<b><u>6.703.682</u></b>	<b><u>2.367.229</u></b>

### NOTA 23 REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Los Directores de la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas no percibieron remuneración por el desempeño de sus cargos, durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

Lo anterior, es sin perjuicio de otras remuneraciones, que los Directores puedan recibir por empleos o funciones distintas a su calidad de tales o por su participación en el Comité de Directores, en cuyo caso, esas remuneraciones deberán ser autorizadas por la Junta de Accionistas y cumplir con los demás requisitos que la Ley establece.

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad matriz pagó remuneraciones a los integrantes del Comité de Directores, un monto ascendente a M\$ 3.996.

### NOTA 24 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales Consolidado, el saldo de este rubro presenta el siguiente detalle:

<u>Resultado por unidades de reajuste</u>	<u>Unidad de reajuste</u>	Saldos al	
		31-12-2010	31-12-2009
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Activos no monetarios	UF	4.330.015	( 4.111.117 )
Pasivos no monetarios	UF	( 2.028.894 )	<u>1.197.200</u>
<b>Total resultado unidades de reajuste</b>		<b><u>2.301.121</u></b>	<b><u>( 2.913.917 )</u></b>



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### NOTA 25 RESULTADOS POR INGRESOS FINANCIEROS

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales Consolidado, el saldo de este rubro presenta el siguiente detalle:

<u>Concepto del ingreso financiero</u>	Saldos al	
	31-12-2010	31-12-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses sobre cuentas por cobrar con partes relacionadas	13.372.175	12.223.017
Intereses por cobrar por Proyecto Pumahue	410.127	306.245
<b>Total Ingresos Financieros</b>	<b>13.782.302</b>	<b>12.529.262</b>

### NOTA 26 RESULTADOS POR COSTOS FINANCIEROS

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales Consolidado, el saldo de este rubro presenta el siguiente detalle:

<u>Concepto del costo financiero</u>	Saldos al	
	31-12-2010	31-12-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses sobre operaciones de financieras	1.362.422	1.189.552
Intereses sobre impuestos	4.932.466	1.799.167
Intereses sobre proyecto Pumahue	474.866	403.943
Intereses sobre cuentas por pagar con partes relacionadas	1.151.579	660.741
Otros costos financieros	667.150	373.352
<b>Total costos financieros</b>	<b>8.588.483</b>	<b>4.426.755</b>



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### NOTA 27 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

A continuación se presenta un detalle de las Contingencias, Compromisos y Garantías, que afectan a la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, al 31 de diciembre de 2010:

#### A. Juicios y Otras Acciones Legales

1. La Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, mantenían diversos juicios por el cobro de patentes municipales con la Municipalidad de Las Condes. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados, las sociedades lograron establecer un acuerdo de pago por la deuda en discusión. Dicho acuerdo contempla el pago de un porcentaje del capital adeudado y la condonación de los intereses y multas devengadas.
2. La Sociedad matriz ha sido notificadas de diversos juicios por cobros de instituciones previsionales, por un monto total de M\$ 47.580. Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad mantiene registrada las deudas por pagar a instituciones previsionales con sus respectivos reajustes e intereses. La sociedad establece acuerdos de pagos de las obligaciones con instituciones previsionales, en las instancias correspondientes.

Adicionalmente, la sociedad matriz mantiene un juicio laboral por un monto de M\$ 27.235, en el 1° Juzgado Laboral de Santiago, cuya sentencia se encuentra apelada en primera instancia.

3. La Tesorería General de la República ha efectuado requerimientos de pago a la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, de obligaciones por un monto total de M\$ 5.657.324; correspondiente a impuestos adeudados.

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, mantienen actualizada la deuda por concepto de impuestos adeudados, la cual incluye todos los reajustes, intereses y multas y condonaciones que la Ley considera para este tipo de obligaciones.

Es del caso destacar, que la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, las cuales forman parte del Grupo de Empresas CB, tenían un entendimiento general de pago con la Tesorería General de la República, el cual considera solucionar las obligaciones vigentes, a través de pagos acordados con esa institución y que han significado abonos a dichas obligaciones, con todos los elementos de actualización señalados.

Según lo anteriormente indicado y tal como lo hemos referido en otras oportunidades, desde el año 2006 hemos mantenido conversaciones y formulado propuestas a la Tesorería General de la República tendientes a generar un Acuerdo, que permita dar una solución integral a las obligaciones por concepto de impuestos. A contar de fines del año 2009, se tomó la determinación de contratar en esta materia, la asesoría de expertos en planificación tributaria, quienes han implementado nuevos proyectos de acuerdo con la autoridad tributaria.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

Dicho Acuerdo contempla la participación de otros organismos públicos, en tanto se pretende una solución global a las obligaciones fiscales, sean éstas de la Sociedad, como asimismo de sus empresas relacionadas. Actualmente podemos señalar que se ha avanzado profundamente en esta solución integral de modo tal que podemos esperar razonablemente, que en el corto plazo se produzca el pronunciamiento de la autoridad a este respecto.

Los referidos acuerdos, por su naturaleza integral y como consecuencia directa de los mismos, provocaran la efectiva solución de varios temas, tales como el alzamiento de los embargos sobre activos, que han dificultado el normal desarrollo de las actividades de la Sociedad.

La Administración de la Sociedad estima que un plazo prudente para la concreción de esta operación, es durante el primer semestre de 2011

A la fecha la Tesorería General de la República ha trabado embargos sobre bienes de la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, según el siguiente detalle: Lote 5 Fundo El Llano, Lote 2 G, Lote FC 18c y Lote FC-08c, todos ubicados en el sector de la Luz en Curauma; 11.048.255 acciones de la emisión de Parques y Jardines La Luz S.A., antes Inmobiliaria Curauma S.A.; 20.496.479 acciones de la emisión de Gestora y Administradora S.A., antes CB Transportes S.A. y; 112.509 acciones de la emisión de Parques y Jardines La Luz S.A., antes CB Factoring S.A. y, sobre diversas marcas comerciales.

Adicionalmente a los embargos señalados precedentemente, se procedió al embargo de los fondos en poder de la Sociedad, que se destinen al pago de los dividendos acordados en las Juntas Ordinarias de Accionistas de fecha 27 de abril de 2007, 29 de abril de 2008 y 30 de abril de 2010.

4. La Sociedad CB Factoring S.A., empresa que fue absorbida por Parques y Jardines La Luz S.A. a fines del ejercicio 2008, fue demandada por el Banco Do Brasil por la suma de UF 13.670 y por M\$ 6.668, en enero del año 2001. Con fecha 29 de enero de 2007, la Corte Suprema confirmó la procedencia de la demanda y ordenó el pago de la suma adeudada, cuya liquidación se encuentra pendiente a la fecha de cierre de estos estados financieros. La Sociedad ha efectuado abono a la deuda y tiene debidamente provisionada la obligación antes indicada.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### B. Garantías recibidas y otorgadas por obligaciones propias y de terceros relacionados

Constituyente	: CB S.A.
Tipo de garantía	: Prenda, fianza y codeuda
Acreedor	: Banco De Chile – Banco Edwards
Número de Acciones	: 6.989.448
Sociedad emisora	: Curauma S.A.
Restricciones	: La fianza y codeuda solidaria está limitada al valor de las acciones.
Constituyente	: Sociedad Desarrollo Industrial y Agrario Tres Ltda. y Cía. CPA
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Banco BBVA
Número de Acciones	: 25.000.000
Sociedad emisora	: CB S.A.
Constituyente	: Sociedad de Inversiones y Proyectos Incoval Ltda.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Banco BBVA
Número de Acciones	: 50.000.000
Sociedad emisora	: CB S.A.
Constituyente	: CB S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Banco de Crédito e Inversiones
Número de Acciones	: 103.429.666
Sociedad emisora	: Curauma S.A.
Constituyente	: Sociedad de Inversiones Valcruz Ltda. (Como sucesora de Inversiones Manzanares S.A.)
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Banco de Crédito e Inversiones
Número de Acciones	: 27.153.380
Sociedad emisora	: Curauma S.A.
Constituyente	: Sociedad Desarrollo Industrial y Agrario Dos Ltda. y Cía. CPA
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Banco BBVA
Número de Acciones	: 15.000.000
Sociedad emisora	: CB S.A.
Constituyente	: CB Inversiones T e I S.A.
Tipo de garantía	: Prenda (Nota 27 E2)
Acreedor	: Banco Santander
Activo entregado en garantía	: Crédito por US\$ 2,9 millones contra Genesse & Wyoming



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

Constituyente	: CB Inversiones T e I S.A.
Tipo de garantía	: Prenda (Nota 27 E2)
Acreedor	: Banco de Chile
Activo entregado en garantía	: Crédito por US\$ 1,8 millones contra Genesse & Wyoming
Constituyente	: CB Inversiones T e I S.A.
Tipo de garantía	: Prenda (Nota 27 E2)
Acreedor	: Banco BBVA
Activo entregado en garantía	: Crédito por US\$ 1,8 millones contra Genesse & Wyoming
Constituyente	: CB Inversiones T e I S.A.
Tipo de garantía	: Prenda (Nota 27 E2)
Acreedor	: Banco Crédito e Inversiones
Activo entregado en garantía	: Crédito por US\$ 2,9 millones contra Genesse & Wyoming
Constituyente	: CB Inversiones T e I S.A.
Tipo de garantía	: Prenda (Nota 27 E2)
Acreedor	: International Finance Corporation
Activo entregado en garantía	: Crédito por US\$ 0,85 millones contra Genesse & Wyoming
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Banco BBVA
Número de Acciones	: 4.000.000
Sociedad emisora	: CB Networks S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Inversiones El Rosario del Monte Ltda.
Número de Acciones	: 304
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Asesorías e Inversiones Los Espinos S.A.
Número de Acciones	: 304
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Sociedad de Inversiones Quebrada del Álamo Ltda.
Número de Acciones	: 608
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreeedor	: Inversiones El Huingan Ltda.
Número de Acciones	: 507
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreeedor	: Fernando Lamadrid B. y otras
Número de Acciones	: 406
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreeedor	: Asesorías e Inversiones La Reata Ltda.
Número de Acciones	: 563
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreeedor	: Asesorías e Inversiones Idahue Ltda.
Número de Acciones	: 198
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreeedor	: Asesorías e Inversiones Anaconda Ltda.
Número de Acciones	: 101
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreeedor	: Juan Luis Valdés Correa
Número de Acciones	: 503
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Parques y Jardines La Luz S.A.
Tipo de garantía	: Hipoteca y Prohibición
Beneficiario	: Compañía de Seguros Corpseguros S.A.
Activo en garantía	: Derechos de agua
Concepto de la garantía	: Para garantizar saldo de deuda, según lo indicado en Nota 12).
Empresa garantizada	: Parques y Jardines La Luz S.A.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

Constituyente	: Inmobiliaria La Aldea S.A.
Tipo de garantía	: Hipoteca (nota 2.11.3)
Acreeedor garantizado	: Banco BCI
Sociedad garantizada	: Curauma S.A.
Restricciones	: Prohibición de enajenar y gravar
Constituyente	: Sociedad Inversora Hernando de Aguirre Ltda.
Tipo de garantía	: Prenda mercantil sobre acciones
Acreeedor	: Fondo de Inversión Privado Celfin Rentas III
Número de Acciones	: 251.084.685
Sociedad emisora	: Curauma S.A.
Empresa garantizada	: Parques y Jardines La Luz S.A.
Constituyente	: Inmobiliaria Sector La Luz S.A.
Tipo de garantía	: Hipoteca y Prohibición
Beneficiario	: Banco Santander
Activo en garantía	: Lote CS-M1A – Curauma La Luz
Empresa garantizada	: Curauma S.A.

### C. Avales, codeudas solidarias y fianzas

- i) La sociedad filial Parques y Jardines La Luz S.A se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de Curauma S.A., por las obligaciones que ésta posee con el Banco de Crédito e Inversiones, hasta por un monto de UF 370.000. De igual manera se constituyó en fiadora y codeudora solidaria con el propósito de garantizar créditos novados por CB Transporte e Infraestructura S.A., hoy Curauma S.A.
- ii) CB S.A., Sociedad matriz de Curauma S.A., se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de Parques y Jardines La Luz S.A., con la Compañía de Seguros CorpSeguros S.A., antes ING Compañía de Seguros de Vida S.A., para garantizar el cumplimiento por el saldo de la obligación vigente, hasta por un monto equivalente de UF 13.367,50.
- iii) Sociedad Desarrollo Industrial y Agrario Dos Ltda. y Cía. en C.P.A. se constituyó en fiadora y codeudora solidaria del pago de las cuentas por cobrar existentes al 31 de diciembre de 1998, contra de las siguientes sociedades:
  - CB Capitales S.A., actualmente Curauma S.A.
  - CB Inmobiliaria S.A., actualmente Curauma S.A.
  - CB Inversiones Inmobiliarias S.A., actualmente Curauma S.A.
  - CB S.A, sociedad Matriz de Curauma S.A.

### D. Restricciones

La Sociedad matriz no ha acordado con terceros ningún tipo de restricciones o límites a la gestión salvo a los indicados en los presentes estados financieros consolidados.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### E. Otros

1. Al 31 de diciembre de 2010, La Sociedad Matriz y la filial Parques y Jardines La Luz S.A., se encuentran en proceso de negociación las prórrogas de las fechas de vencimiento de las obligaciones financieras que mantiene la Sociedad, con diferentes acreedores financieros.

Estas obligaciones en proceso de prórroga no tienen condicionantes o covenants al 31 de diciembre de 2010 y se encuentran garantizados, salvo la obligación con el Banco Do Brasil.

2. Por escritura pública de fecha 2 de noviembre de 2000, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Juan Ricardo San Martín U., CB Inversiones T e I S.A. antes CB Infraestructura S.A., constituyó prenda sobre el crédito por US\$ 10.125.200 originado en la Escritura de cesión de Derechos en IFB Ltda. (Inversiones Ferroviarias Bolivianas Limitada), de esa misma fecha. Dicha prenda actualmente garantiza las obligaciones de Curauma S.A., antes CB Transporte e Infraestructura S.A. con Banco de Chile, Banco BBVA, Banco de Crédito e Inversiones, Banco Santander e IFC (International Finance Corporation), todo ello según se detalla en la primera de las escrituras individualizadas.

De acuerdo a lo solicitado por Genesee Wyoming - Bolivia S.R.L., la sociedad aceptó la prórroga solicitada en su calidad de titular del crédito que se encuentra dado en prenda a los acreedores, en el entendido y sujeto a la condición que todos aquellos créditos garantizados con la prenda del crédito adeudado por Genesee Wyoming - Bolivia S.R.L. y que tienen vencimientos calzados con el vencimiento del crédito, se entenderán también prorrogados en los mismos plazos del crédito, con todas sus garantías, las cuales se mantendrán vigentes



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### F. Garantías otorgadas por obligaciones propias:

#### Garantías otorgadas por obligaciones directas.

Acreedor de la Garantía	Deudor		Tipo de garantía	Activos comprometidos		Saldos pendientes de pago a la fecha de los Estados financieros		Liberación de garantías					
	Nombre	Relación		Tipo	valor garantía	31/12/2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2011 M\$	activos M\$	31-12-2012 M\$	activos M\$	31-12-2013 M\$	activos M\$
Banco BBVA	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	996.860 acciones Parques y Jardines La Luz S.A.	38.104	1.428.082	1.339.330	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	2.927.360 acciones Gestora y Administradora S.A.	498.057	1.541.130	1.411.297	-	-	-	-	-	-
Banco BCI	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	3.318.308 acciones Gestora y Administradora S.A.	564.573	2.396.478	2.435.900	-	-	-	-	-	-
Banco BBVA	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	1.890.013 acciones Gestora y Administradora S.A.	321.565	1.428.082	1.339.330	-	-	-	-	-	-
International Finance Corporation	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	1.428.957 acciones Gestora y Administradora S.A.	243.121	489.188	496.001	-	-	-	-	-	-
Latin American Rail Investors	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	101.463 acciones Gestora y Administradora S.A.	17.263	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	20.383.698 acciones Curauma S.A.	385.252	1.541.130	1.411.297	-	-	-	-	-	-
Banco Santander	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	4.254.123 acciones Gestora y Administradora S.A.	723.791	2730.461	2.677.058	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	17.649.697 acciones Curauma S.A.	333.579	1.541.130	1.411.297	-	-	-	-	-	-
Banco BCI	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	19.158.420 acciones Curauma S.A.	362.094	2.396.478	2.435.900	-	-	-	-	-	-



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

### NOTA 28 SANCIONES

Durante los ejercicios 2010 y 2009, ni la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, ni sus Administradores han recibido sanciones de algún tipo, por parte de autoridades Administrativas o Fiscalizadoras, por el desempeño de sus funciones.

### NOTA 29 MEDIO AMBIENTE

La Sociedad Matriz ha mantenido de forma permanente una especial preocupación por el medio ambiente, que rodea la zona en los cuales se encuentran los principales proyectos inmobiliarios del sector de Curauma La Luz.

El principal foco de riesgo de la zona son los incendios forestales, para lo cual la Sociedad mantiene de manera permanente, en conjunto con su filial Parques y Jardines La Luz S.A. y otra sociedad relacionada, una brigada de prevención de incendios, la cual tiene por objetivo labores de seguridad y prevención de cualquier foco que pudiera significar un evento no deseado.

Para ello se ha invertido en el equipamiento de dicha brigada, dotándola de los elementos de seguridad y prevención, necesarios para su cometido.

De igual manera, la Sociedad ha invertido recursos en el diseño, mantención y heroseamiento de áreas verdes, las cuales otorgan una característica única al proyecto Curauma La Luz, situándola como modelo de urbanización para el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios.

### NOTA 30 HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas.

Según lo solicitado por la Superintendencia de Valores y Seguros, en el oficio ordinario N° 6824, de fecha 10 de marzo de 2011, informamos lo siguiente:

- i. Grado de avance de las negociaciones para la firma de un convenio de pago con la Tesorería General de la República.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Sociedad se encuentra en proceso de entrega de información solicitada por los organismos que están involucrados en la materialización de este convenio de pago. Dicha información dice relación con la gestión futura de los proyectos inmobiliarios que ella administra y que están centrados en la Ciudad de Curauma.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

- ii. Estado de los dividendos pendientes de pago, detallando, en caso de corresponder, por cada uno de los períodos adeudados, los montos pagados y pendientes de pago.

Tal como se indica en nota 2.21 a los estados financieros consolidados, la fecha que en definitiva se determine para el pago de los dividendos acordados y sobre los cuales hay un embargo decretado por la Tesorería General de la República, está determinada en gran medida, por la fecha en la cual se logre materializar el acuerdo de pago con esa institución, el cual se estima podría concretarse próximamente.

Dado lo anterior, aún no se puede determinar la fecha, que en definitiva, se procederá al pago de los dividendos pendientes y que corresponden a aquellos que fueron aprobados en las respectivas Juntas de Accionistas de fecha 27 de abril de 2007; 29 de abril de 2008 y 30 de abril de 2010, por \$ 0,4633; \$ 0,5610 y \$ 0,4854, respectivamente. De igual manera se encuentra pendiente de pago el dividendo acordado distribuir en Junta Ordinaria de fecha 29 de abril de 2009, y que corresponde a \$ 0,4604 por acción. Cabe señalar que la deuda por este concepto, se presenta actualizada según lo establecido en el artículo 84 de la Ley 18.046.

- iii. Nuevos programas de pago firmados con sus acreedores y/o cualquier renovación de fechas de vencimiento de obligaciones

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Sociedad no ha firmado con sus acreedores renovaciones de las fechas de vencimiento de sus obligaciones, salvo las indicadas en Nota 12c).

- iv. Grado de avance de la materialización del compromiso de pago de CB S.A. con Curauma S.A., informado en hecho esencial y su complemento de fechas 21 y 25 de febrero de 2011, respectivamente.

En relación al avance en la materialización del compromiso de pago vigente entre Curauma S.A., CB S.A. y otras sociedades relacionadas, informamos que se ha dado comienzo al proceso de traspaso de los activos inmobiliarios a Curauma S.A. el cual debería quedar finalizado en un plazo que no excede al 31 de mayo de 2011.

- v. Grado de cumplimiento de los contratos firmados con Euroamerica e individualización de los respectivos terrenos liberados (n° de lote, ubicación y cantidad de hectáreas)

El contrato de leasing financiero con Euroamerica Seguros de Vida S.A., contempla pagos semestrales en los meses de febrero y agosto de cada año, finalizando en agosto de 2012.

En virtud del plan de pagos señalado, informamos que con fecha 28 de febrero de 2011, fue pagada la cuota 5 de 8, del actual contrato de arrendamiento, por un monto equivalente a UF 42.808,46. Este pago no libera terrenos, sino que, cumple con la obligación contractual del contrato de arrendamiento vigente.



## CURAUMA S.A. Y FILIALES

- vi. Traspaso de terrenos a Curauma S.A., señalando fecha de incorporación, valor contable e individualización del terreno (nº lote, ubicación y cantidad de hectáreas)

Tal como de indica en el punto iv) anterior, a la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Sociedad ha dado los primeros pasos en el proceso de radicación de los activos inmobiliarios en su patrimonio, para lo cual se fijó como fecha final para su materialización el 31 de mayo de 2011.