

# **INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.**

Estados financieros por los años terminados  
el 31 de diciembre de 2014 y 2013  
e informe de los auditores independientes

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de  
Inmobiliaria Sixterra S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Sixterra S.A. y filiales, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera, emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 a los estados financieros consolidados. La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las 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 de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en [www.deloitte.cl](http://www.deloitte.cl) acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

## **Opinión sobre la base regulatoria de contabilización**

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Sixterra S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2a.

## **Base de contabilización**

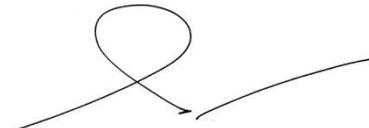
Tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros consolidados, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable también se describe en Nota 2a. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

## **Otros asuntos**

Anteriormente, hemos efectuado una auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 de Inmobiliaria Sixterra S.A. y filiales adjuntos, preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y en nuestro informe de fecha 21 de marzo de 2014, basada en nuestra auditoría, expresamos una opinión de auditoría sin modificaciones sobre tales estados financieros consolidados.

**DELOITTE**

Marzo 27, 2015  
Santiago, Chile



Arturo Platt A.  
8.498.077-3



<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2014 M\$</b>	<b>31.12.2013 M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		190.617	22.280
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4	20.700	97.488
Otras provisiones a corto plazo		-	107
Pasivos por Impuestos corrientes	5	141.083	720
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	7	16.964	3.122
Otros pasivos no financieros corrientes		147	-
Total de pasivos corrientes		<u>369.511</u>	<u>123.717</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Pasivo por impuestos diferidos	5	1.941.333	1.729.697
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	7	8.187	3.241
Total de pasivos no corrientes		<u>1.949.520</u>	<u>1.732.938</u>
Total pasivos		<u>2.319.031</u>	<u>1.856.655</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital emitido	8	8.082.128	8.082.128
Ganancias acumuladas		29.075.280	33.107.939
Otras reservas	8	(449.896)	(449.896)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>36.707.512</u>	<u>40.740.171</u>
Participaciones no controladoras		-	-
Total de patrimonio		<u>36.707.512</u>	<u>40.740.171</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>		<u><u>39.026.543</u></u>	<u><u>42.596.826</u></u>

**INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.****ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

(En miles de pesos - M\$)

	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2014 M\$</b>	<b>31.12.2013 M\$</b>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	6 y 9	294.892	789.661
COSTO DE VENTAS	6 y 19	<u>(155.903)</u>	<u>(871.460)</u>
GANANCIA (PERDIDA) BRUTA		<u>138.989</u>	<u>(81.799)</u>
Gastos de administración	11	(386.571)	(239.256)
Otras ganancias, por función		10.058	-
Otros gastos, por función		(5.106)	(41.772)
Otras pérdidas	6	(419.196)	-
Ingresos financieros	12	270.716	208.523
Resultado por unidades de reajuste	13	(1.021)	138.145
Ganancias (Pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclassificados medidos a valor razonable	6	<u>5.712.381</u>	<u>(332.562)</u>
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		5.320.250	(348.721)
Resultado por impuestos a las ganancias	5	<u>53.187</u>	<u>(594.957)</u>
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		5.373.437	(943.678)
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (Pérdida)		<u><u>5.373.437</u></u>	<u><u>(943.678)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

**INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.**

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013  
(En miles de pesos - M\$)

---

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	M\$	M\$
<b>Estado de otros resultados integrales</b>		
Ganancia (Pérdida)	5.373.437	(943.678)
<b>Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto</b>		
Otros	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto, total</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total Resultado de ingresos y gastos integrales</b>	<u>5.373.437</u>	<u>(943.678)</u>
<b>Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles</b>		
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios	5.373.437	(943.678)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total Resultado de ingresos y gastos integrales</b>	<u>5.373.437</u>	<u>(943.678)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

**INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.****ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013  
(En miles de pesos - M\$)**

	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2014 M\$</b>	<b>31.12.2013 M\$</b>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		301.019	151.702
Otros cobros por actividades de operación		2.275.063	-
<b>Clases de pagos:</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(432.690)	(406.956)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(108.098)	(28.320)
Dividendos pagados		(8.840.602)	(58.211)
Intereses recibidos		270.716	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		22	-
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación</b>		<b>(6.534.570)</b>	<b>(341.785)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>			
Pago de préstamos de entidades relacionadas	4	6.942.738	650.000
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión</b>		<b>6.942.738</b>	<b>650.000</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION:</b>			
Préstamos de entidades relacionadas	4	63.764	142.289
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>		<b>63.764</b>	<b>142.289</b>
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		<b>471.932</b>	<b>450.504</b>
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		<b>471.932</b>	<b>450.504</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	3	<b>509.440</b>	<b>58.936</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>981.372</b>	<b>509.440</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

**INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.**

ESTADOS CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013  
(En miles de pesos - M\$)

	<b>Nota</b>	<b>Capital emitido M\$</b>	<b>Otras reservas M\$</b>	<b>Ganancias acumuladas M\$</b>	<b>Patrimonio total M\$</b>
Saldo inicial 01 de enero de 2014	8	8.082.128	(449.896)	33.107.939	40.740.171
Dividendo		-	-	(9.000.000)	(9.000.000)
Efecto cambio tasa impuesto renta en impuestos diferidos		-	-	(406.096)	(406.096)
Pérdida		-	-	5.373.437	5.373.437
Saldo final al 31 de diciembre de 2014	8	<u>8.082.128</u>	<u>(449.896)</u>	<u>29.075.280</u>	<u>36.707.512</u>
Saldo inicial 01 de enero de 2013	8	8.082.128	(449.896)	34.109.828	41.742.060
Disminucioin por cambios en subsidiarias que no aplican pérdida de control		-	-	(58.211)	(58.211)
Pérdida		-	-	(943.678)	(943.678)
Saldo final al 31 de diciembre de 2013	8	<u>8.082.128</u>	<u>(449.896)</u>	<u>33.107.939</u>	<u>40.740.171</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

### INDICE

Contenido	Página
1. ENTIDAD QUE REPORTA	1
2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y POLITICAS CONTABLES	1
a) Bases de preparación	1
b) Bases de consolidación	2
c) Período contable	4
d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	5
e) Transacciones en moneda extranjera	6
f) Compensación de saldos y transacciones	6
g) Propiedades de inversión	6
h) Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo la plusvalía comprada	6
i) Reconocimientos de ingresos	7
j) Activos financieros	7
k) Método de la tasa de interés efectiva	8
l) Deterioro de activos financieros	8
m) Pasivos financieros	8
n) Provisiones	9
o) Pasivos contingentes	9
p) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	9
q) Dividendo mínimo	10
r) Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	11
s) Cambio Contable	16
t) Clasificación corriente y no corriente	16
u) Estado de flujo de efectivo	17
v) Medio ambiente	17
3. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	18
4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	19
5. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS	20
6. PROPIEDADES DE INVERSION	22
7. PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	24
8. PATRIMONIO NETO	24
9. INGRESOS ORDINARIOS	26
10. COSTO DE VENTA	27
11. GASTOS DE ADMINISTRACION	27
12. INGRESOS FINANCIEROS	27
13. DIFERENCIAS DE CAMBIO Y RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE	28
14. INFORMACION POR SEGMENTOS	28
15. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA	28
16. CONTINGENCIAS	29
17. SANCIONES	29
18. HECHOS POSTERIORES	29

## **INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS** (Cifras en miles de pesos)

---

#### **1. ENTIDAD QUE REPORTA**

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 de abril de 2013, celebrada por la sociedad Sintex S.A. se acordó la división de ésta en dos sociedades anónimas abiertas, subsistiendo Sintex S.A. como continuadora legal con su misma personalidad jurídica y acordándose la constitución de una nueva sociedad anónima abierta denominada Inmobiliaria Sixterra S.A., la cual nació producto de la división, sobre la base del balance de división al 31 de diciembre de 2012.

Inmobiliaria Sixterra S.A. (en adelante la Compañía), se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 9 de mayo de 2013, pactando su domicilio en las ciudades de Viña del Mar y Santiago.

Inmobiliaria Sixterra S.A. es una sociedad cuya actividad está orientada principalmente a inversiones en el ámbito inmobiliario, siendo a nivel patrimonial, su mayor filial la sociedad Inversiones Sixterra S.A., la que tiene por objeto el mercado inmobiliario enfocado en el sector industrial.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N° 1110, de fecha 22 de octubre de 2013.

#### **2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y POLITICAS CONTABLES**

**a. Bases de preparación** - Los Estados Financieros Consolidados de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido preparados de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros de acuerdo a lo señalado en la Nota 2 s.

Los Estados Financieros Consolidados de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros contables mantenidos por la Sociedad Matriz y por las otras entidades que forman parte de Inmobiliaria Sixterra S.A.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o

pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independiente si este precio observable o estimado utilizando otra técnica de valorización. La Compañía considera las características de los activos y pasivos si los participantes del mercado toman esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros es determinado de dicha forma, excepto por las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, pero que no son valor razonable, tales como el valor neto de realización de NIC 2 o el valor de uso de NIC 36.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria Sixterra S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente.

**b. Bases de consolidación** - Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Compañía matriz y las entidades controladas por la Compañía. El control es alcanzado cuando la Compañía:

- Tiene el control sobre la inversión,
- Está expuesto o tiene el derecho, a los retornos variables del involucramiento con la inversión, y
- Tiene la capacidad para usar su control para afectar los retornos de la inversión.

La Compañía efectuó su evaluación sobre control basada en todos los hechos y circunstancias y la conclusión es reevaluada si existe un indicador de que hay cambios de al menos uno de los tres elementos detallados arriba.

Cuando la Compañía tiene menos que la mayoría de los derechos de voto de una inversión, alcanza el control cuando los derechos de votos son suficientes para en la práctica, dar la habilidad para dirigir las actividades relevantes de la inversión en forma unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias en la evaluación si los derechos de voto en una inversión son suficientes para dar el control, incluyendo:

- El tamaño de la participación del derecho de voto de la Compañía en relación con el tamaño y la dispersión de los otros tenedores de voto,
- Derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, otros tenedores u otras partes,
- Derechos originados en acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho adición y circunstancias que indique que la Compañía tiene o no, la habilidad para dirigir las actividades relevantes cuando las decisiones necesitan ser efectuadas, incluyendo patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas de anteriores.

La consolidación de una filial comienza cuando la Compañía obtiene control sobre la filial y termina cuando la Compañía pierde el control de la filial. Específicamente, los ingresos y gastos de una filial adquirida o vendida durante el año son incluidos en el estado de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene control hasta la fecha cuando la Sociedad ya no controla a la filial.

Los resultados y cada componente de otros resultados integrales se atribuyen a los propietarios de la Compañía y a las participaciones no controladoras. El resultado integral total de las filiales se atribuye a los propietarios de la Compañía y a las participaciones no controladoras incluso si esto resulta que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los efectos de las transacciones significativas realizadas con las sociedades filiales han sido eliminados y se ha reconocido la participación de los inversionistas minoritarios que se presenta en el balance general y en el estado de resultados, en la cuenta participación no controladora.

- i. **Filiales:** Una filial es una entidad sobre la cual la Compañía ejerce directa o indirectamente control según se definió anteriormente. Se consolidan por este método aquellas entidades en las que a pesar de no tener este porcentaje de participación se entiende que sus actividades se realizan en beneficio de la sociedad, estando expuesta a todos los riesgos y beneficios de la entidad dependiente.

**Participaciones no controladoras** - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Los cambios en la participación de la Compañía en la propiedad de una subsidiaria que no resultan en la pérdida de control sobre las filiales se contabilizan como transacciones de patrimonio. Los importes en libros de la participación de la Compañía y las participaciones controladoras son ajustados para reflejar el cambio en sus participaciones relativas en las filiales. Cualquier diferencia entre el importe por el cual las participaciones no controladoras son ajustadas y el valor razonable de la consideración pagada o recibida se reconoce directamente en patrimonio y se atribuye a los propietarios de la Sociedad.

- ii. **Asociadas y negocios conjuntos:** Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas de una inversión, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo conjunto. Control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control de un acuerdo, que sólo existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con IFRS 5 Activos No Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas. Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas y/o negocios conjuntos son registradas inicialmente al costo, y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Sociedad, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto excede su participación en éstos, la entidad dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto.

Una inversión en una asociada y/o negocio conjunto se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto. En el momento de la adquisición de la inversión en una asociada y/o negocio conjunto cualquier exceso del costo de la inversión sobre y la parte de la Compañía en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará como plusvalía, y se incluirá en el importe en libros de la inversión. Cualquier exceso de la participación de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de la inversión, después de efectuar una reevaluación, será reconocida inmediatamente en los resultados integrales en el período en el cual la inversión fue adquirida.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Compañía no tiene sociedades de control conjunto.

- iii. **Combinación de negocios** - Las combinaciones de negocios están contabilizadas usando el método de la compra. Esto involucra el reconocimiento de activos identificables (incluyendo activos intangibles anteriormente no reconocidos) y pasivos (incluyendo pasivos contingentes y excluyendo reestructuraciones futuras) del negocio adquirido al valor justo. Si estas combinaciones de negocios implican adquirir el control de una inversión en la cual la Compañía tenía influencia significativa o control conjunto, dicha participación previa se registra al valor justo reconociendo el efecto en resultados.

El detalle de las sociedades filiales incluidas en la consolidación es el siguiente:

RUT	Nombre sociedad	Moneda funcional	Porcentaje de participación		
			31.12.2014		31.12.2013
			Directo	Indirecto	
76.075.714-4	Inversiones Sixterra S.A.	Peso Chileno	99,99	0,00	99,99
76.041.085-3	Inmobilia Fondo de Inversión Privado (en liquidación)	Peso Chileno	43,12	56,88	100,00

- c. **Período contable** - Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes períodos:

- Estados consolidados de Situación Financiera Clasificado por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estados consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto por el período terminado al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estados consolidado de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estados consolidado de Flujos de Efectivo Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

**d. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas** - La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los Estados Financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Compañía en su sesión de fecha 27 de marzo de 2015.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- (i) Deterioro de activos: La Compañía revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente, son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo (“UGE”) a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo y su valor libro.

La Administración aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

En el caso de los activos financieros que tienen origen comercial, la Compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la incobrabilidad del saldo vencido, la cual es determinada en base a un análisis de la antigüedad, recaudación histórica y el estado de la recaudación de las cuentas por cobrar.

- (ii) La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente.

Las estimaciones se han realizado considerando la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, sin embargo, los acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas en los próximos ejercicios (de forma prospectiva como un cambio de estimación).

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros. Sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría conforme a lo establecido en NIC 8, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

**e. Transacciones en moneda extranjera** - Los estados financieros consolidados se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la Compañía (su moneda funcional).

En la preparación de los estados financieros consolidados, las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de la compañía (monedas extranjeras) se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. En la fecha de cada Estado de Situación Financiera Consolidados, los activos y pasivos monetarios expresados en monedas extranjeras son convertidos a las tasas de cambio de cierre del estado de situación.

Las “Unidades de Fomento” (UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el Estado Consolidado de Resultados Integrales en el ítem “Resultados por unidades de reajuste”.

Los activos y pasivos denominados en Dólares Estadounidenses (US\$) y Unidades de Fomento, han sido convertidos a Pesos Chilenos (moneda de presentación) a los tipos de cambio observados a la fecha de cierre:

Moneda	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
Dólar	606,75	524,61
UF	24.627,10	23.309,56

**f. Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

**g. Propiedades de inversión** - La Compañía reconoce como propiedades de inversión, aquellas propiedades mantenidas ya sea para ser explotadas en régimen de arriendo, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan a valor justo.

**h. Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo la plusvalía comprada** - La Compañía evalúa anualmente el deterioro del valor de los activos, conforme a la metodología establecida por la Compañía de acuerdo con lo establecido en la NIC36.

- Deterioro, inversiones en sociedades filiales y asociadas - Se revisan los activos en cuanto a su deterioro, a fin de verificar si existe algún indicio que el valor libro sea menor al importe recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro (de haberlo). En caso que el activo no genere flujos de caja que sean independientes de otros activos, la Compañía determina el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

El valor recuperable es el más alto entre el valor justo menos los costos de vender y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, se calcula el valor presente de los flujos de caja futuros descontados, a una tasa asociada al activo evaluado.

Si el valor recuperable de un activo se estima que es menor que su valor libro, este último disminuye al valor recuperable.

- Deterioro de activos financieros: En el caso de los que tienen origen comercial, la Compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido.

**i. Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer los ingresos.

- **Venta de bienes** - Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando los riesgos y los beneficios significativos de la Propiedades de los bienes han sido traspasados al comprador, generalmente al despachar los bienes.
- **Ingresos por prestación de servicios** - Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.
- **Ingresos por intereses** - Los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del principal que está pendiente de pago y de la tasa de interés aplicable.

**j. Activos financieros** - Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- A valor razonable a través de resultados.
- Préstamos y cuentas a cobrar.
- Mantenedos hasta su vencimiento.
- Disponibles para la venta.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de reconocimiento inicial.

**(i) Activos financieros a valor razonable a través de resultados** - Su característica es que se incurre en ellos principalmente con el objeto de venderlos en un futuro cercano, para fines de obtener rentabilidad y oportuna liquidez. Estos instrumentos son medidos a valor

razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento que ocurren.

- (ii) **Préstamos y cuentas por cobrar** - Se registran a su costo amortizado, que corresponde al valor de mercado inicial, menos las devoluciones de, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de tasa de interés efectiva, con efecto en resultados del período.
- (iii) **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:** Son aquellos que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, se registran a su costo amortizado.
- (iv) **Activos financieros disponibles para la venta:** Son aquellos activos financieros que se designan específicamente en esta categoría.

**k. Método de la tasa de interés efectiva** - Corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el periodo correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos) durante la vida esperada del activo financiero.

**l. Deterioro de activos financieros** - Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Al 31 de diciembre de 2014, no existe deterioro observable.

**m. Pasivos financieros** - Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

- **Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados** - Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.
- **Otros pasivos financieros** - Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante

todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

Los préstamos financieros se presentan a valor neto, es decir, rebajando los gastos asociados a su emisión.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son canceladas, anuladas o expiran.

- **Clasificación como deuda o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.
- **Instrumentos de patrimonio** - Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos se registran al monto la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

Los aumentos de capital realizados en activos y pasivos recibidos distintos de efectivo y efectivo equivalente, se registran al valor justo de los mismos.

**n. Provisiones** – Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o constructiva) como resultado de un suceso pasado, es probable que La Compañía tenga que cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que conllevan la obligación. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor temporal del dinero es significativo).

Cuando se espera de un tercero la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es prácticamente seguro que se recibirá el desembolso y se puede medir el importe de la cuenta por cobrar con confiabilidad.

**o. Pasivos contingentes** - Son obligaciones surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya información está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presentes surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

**p. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos** - La Compañía y sus filiales en Chile determinan la base imponible y calculan su impuesto a la renta de acuerdo con las Normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta. Sus filiales en el extranjero lo hacen según las normas de los respectivos países.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a las ganancias”, excepto por la aplicación en 2014 del Oficio Circular N°856 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, el 17 de octubre de 2014, el cual establece que las diferencias en pasivos y activos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deben contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

El resultado por impuesto a las ganancias del ejercicio, se determina como la suma del impuesto corriente de las distintas sociedades filiales y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones tributarias, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El impuesto corriente y las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en los resultados consolidados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de plusvalías compradas y de aquellas cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en filiales y asociadas, en las cuales la Compañía pueda controlar la reversión de las mismas y es probable que no se reviertan en un futuro previsible.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir en la medida de que ya no se estime probable que estarán disponibles suficientes ganancias fiscales como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos tributarios no monetarios que se determinan en pesos chilenos (o la moneda local que corresponda) y son traducidos a la moneda funcional de la Compañía al tipo de cambio de cierre de cada período, las variaciones de la tasa de cambio dan lugar a diferencias temporales.

**q. Dividendo mínimo** - El Artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades

liquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

De acuerdo a los estatutos sociales, la Sociedad mantiene la política de repartir no menos de un 30% de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio, mediante un dividendo definitivo, sin perjuicio que el Directorio pueda acordar la distribución de algún dividendo provisorio siempre que no hubieren pérdidas acumuladas.

El Directorio ha acordado deducir o reflejar las variaciones relevantes del valor razonable de los activos y pasivos no realizados para efectos de determinar la utilidad líquida distribuible.

#### **r. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)**

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

<b>Nuevas Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<p>CINIIF 21, Gravámenes</p> <p>Esta nueva interpretación proporciona orientación sobre cuándo reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por un gobierno, tanto para los gravámenes que se contabilicen de acuerdo con la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes y aquellos en los que el tiempo y la cantidad de la tasa es cierto.</p> <p>La interpretación identifica el hecho generador de obligaciones para el reconocimiento de un pasivo como la actividad que provoca el pago de la tasa, de conformidad con la legislación pertinente. Se ofrece la siguiente orientación sobre el reconocimiento de un pasivo para pagar gravámenes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El pasivo se reconoce progresivamente si el hecho generador se produce durante un período de tiempo</li> <li>- Si la obligación se activa al alcanzar un umbral mínimo, el pasivo se reconoce cuando se alcanza ese umbral mínimo</li> </ul>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014</p>
<b>Enmiendas a NIIFs</b>	
<p>NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación - Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</p> <p>Modifica los requerimientos de contabilización y revelación relacionados con el neteo de activos y pasivos financieros. Específicamente, aclara el significado de "en la actualidad tiene el derecho legalmente ejecutable de neteo" y "realización simultánea". Permite la aplicación anticipada.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014</p>
<p>Entidades de Inversión - Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.</p> <p>Proporciona una exención para la consolidación de filiales bajo NIIF 10 Estados Financieros Consolidados para entidades que cumplan la definición de "entidad de inversión", tales como ciertos fondos de inversión. En su lugar, tales entidades medirán sus inversiones en filiales a valor razonable a través de resultados en conformidad con NIIF 9 Instrumentos Financieros o NIC 39 Instrumentos Financieros:</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014</p>

<p><b>Reconocimiento y Medición.</b>  Las modificaciones también exigen revelación adicional con respecto a si la entidad es considerada una entidad de inversión, detalles de las filiales no consolidadas de la entidad, y la naturaleza de la relación y ciertas transacciones entre la entidad de inversión y sus filiales.  Por otra parte, las modificaciones exigen a una entidad de inversión contabilizar su inversión en una filial de la misma manera en sus estados financieros consolidados como en sus estados financieros individuales (o solo proporcionar estados financieros individuales si todas las filiales son no consolidadas). La fecha efectiva de estas modificaciones es para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2014. Se permite la aplicación anticipada.</p>	
<p><b>Modificaciones a NIC 36 – Revelaciones del Importe Recuperable para Activos No Financieros</b>  Se modifica la NIC 36 Deterioro del valor de los activos para reducir las circunstancias en que se exige que el importe recuperable de los activos o unidades generadoras de efectivo sea revelado, aclarar las revelaciones que se requieren, y la introducción de un requisito explícito de revelar la tasa de descuento utilizada para determinar el deterioro (o reversiones), donde se determina la cantidad recuperable (basado en el valor razonable menos los costos de disposición), utilizando la técnica del valor presente.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
<p><b>Modificaciones a NIC 39 – Novación de Derivados y Continuación de la Contabilidad de Cobertura</b>  Esta modificación permite la continuación de la contabilidad de cobertura (bajo NIC 39 ) cuando un derivado es novado a una contraparte central y se cumplen ciertas condiciones. Una novación indica un evento donde las partes originales a un derivado acuerdan que una o más contrapartes de compensación remplazan a su contraparte original para convertirse en la nueva contraparte para cada una de las partes. Para aplicar las modificaciones y continuar con contabilidad de cobertura, la novación a una parte central debe ocurrir como consecuencia de una ley o regulación o la introducción de leyes o regulaciones. Las modificaciones deben ser aplicadas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2014. Se permite la aplicación anticipada.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
<p><b>NIC 19, Beneficios a los empleados - Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados</b>  Las modificaciones permiten que las contribuciones que son independientes del número de años de servicio para ser reconocidos como una reducción en el costo por servicio en el período en el cual el servicio es prestado, en lugar de asignar las contribuciones a los períodos de servicio. Otras contribuciones de empleados o terceros se requiere que sean atribuidas a los períodos de servicio ya sea usando la fórmula de contribución del plan o sobre una base lineal. Las modificaciones son efectivas para períodos que comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
<p><b>Mejoras Anuales CICLO 2010 - 2012 mejoras a seis NIIF</b>  NIIF 2 Pagos basados en acciones. Modifica las definiciones de "condiciones de adquisición de derechos" y "condiciones de mercado", y añade las definiciones de "condición de rendimiento " y "condiciones de servicio "  NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Contabilización de consideraciones</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

<p>contingentes en una combinación de negocio, y en la contabilización de activo o pasivo a valor razonable al cierre del ejercicio.</p> <p>NIIF 8 Segmentos de Operación. Requiere la revelación de los juicios hechos por la administración en la aplicación de los criterios de agregación a los segmentos operativos.</p> <p>NIIF 13 Mediciones de Valor Razonable. Aclara que la emisión de la NIIF 13 y la modificación de NIIF 9 y NIC 39 no eliminan la posibilidad de medir ciertos créditos y cuentas por pagar a corto plazo sin proceder a descontar.</p> <p>NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo, NIC 38 Activos Intangibles. Aclara que el importe bruto de la propiedad, planta y equipo se ajusta de una manera consistente con una revalorización del valor en libros.</p> <p>NIC 24 Revelaciones de Partes Relacionadas. Los pagos a las entidades que prestan servicios de Administración se deben divulgar.</p>	
<p>Mejoras Anuales Ciclo 2011 - 2013 mejoras a cuatro NIIF</p> <p>NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF. Aclara qué versiones de las NIIF se pueden utilizar en la adopción inicial.</p> <p>NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Aclara que la NIIF 3 excluye de su ámbito un acuerdo conjunto.</p> <p>NIIF 13 Mediciones de Valor Razonable. Alcance de la excepción de cartera (párrafo 52)</p> <p>NIC 40 Propiedad de Inversión. Interrelación entre NIIF 3 y NIC 40, al clasificar la propiedad como propiedad de inversión o propiedad ocupada.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014</p>

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<p>NIIF 9, Instrumentos Financieros</p> <p>Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros y su fecha efectiva de aplicación ha sido pospuesta para períodos posteriores al 1 de enero de 2017. NIIF 9 especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros a costo amortizado o fair value. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros son medidos ya sea a costo amortizado o valor razonable. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizados serán probados por deterioro.</p> <p>El 19 de Noviembre de 2013, el IASB emitió una versión revisada de NIIF 9, la cual introduce un nuevo capítulo a NIIF 9 sobre</p>	<p>Se definió tentativamente como fecha efectiva el 1 de enero de 2018</p>

<p>Contabilidad de cobertura, implementando un nuevo modelo de contabilidad de cobertura que está diseñado para estar estrechamente alineado con como las entidades llevan a cabo actividades de administración de riesgo cuando cubre la exposición de riesgos financieros y no financieros. La versión revisada de NIIF 9 permite a una entidad aplicar solamente los requerimientos introducidos en NIIF 9 (2010) para la presentación de las ganancias y pérdidas sobre pasivos financieros designados para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9, lo que significa que la porción del cambio en el valor razonable relacionado con cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad puede ser presentado en otro resultado integral en lugar de resultados.</p>	
<p>NIIF 14, Cuentas de regulación diferidas Esta Norma permite a una entidad que esté adoptando por primera vez las IFRS, continuar con las cuentas "diferidas de regulación" conforme a su anterior GAAP, tanto en la adopción inicial de IFRS como en estados financieros subsecuentes</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>
<p>NIIF 15 ingresos procedentes de contratos con clientes NIIF 15 proporciona un modelo único basado en principios, de cinco pasos que se aplicará a todos los contratos con los clientes. Los cinco pasos en el modelo son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificar el contrato con el cliente</li> <li>- Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato</li> <li>- Determinar el precio de la transacción</li> <li>- Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos</li> <li>- Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.</li> </ul> <p>Se ofrece orientación sobre temas tales como el punto en que se reconoce los ingresos, y diversos asuntos relacionados. También se introducen nuevas revelaciones sobre los ingresos.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017</p>
<p><b>Enmiendas a NIIFs</b></p>	<p><b>Fecha de aplicación obligatoria</b></p>
<p>Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11) Modifica la NIIF 11 Acuerdos conjuntos para exigir a una entidad adquirente de una participación en una operación conjunta en la que la actividad constituye un negocio (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios) a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aplicar todas las combinaciones de negocios que representan los principios de la NIIF 3 y otras NIIF</li> <li>- revelar la información requerida por la NIIF 3 y otras NIIF para las combinaciones de negocios.</li> </ul>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>
<p>Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38) Aclara que un método de amortización que se basa en los ingresos que se genera por una actividad que incluye el uso de un activo no es apropiado para la propiedad, planta y equipo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- introduce una presunción refutable de que un método de amortización</li> </ul>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>

<p>que se basa en los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo intangible es inapropiado, que sólo puede ser superado en circunstancias limitadas en las que el activo intangible se expresa como una medida de los ingresos, o cuando se pueda demostrar que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo intangible están altamente correlacionados</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- añade una guía que las futuras reducciones en el precio de venta de un elemento que se produce utilizando un activo podrían indicar la expectativa de la obsolescencia tecnológica o comercial del activo, lo que, a su vez, podría reflejar una reducción de los beneficios económicos futuros incorporados al activo.</li> </ul>	
<p>Agricultura: Plantas "portador" (Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 41)</p> <p>Introduce el término "plantas al portador» en el ámbito de aplicación de la NIC 16 en lugar de la NIC 41, lo que permite este tipo de activos se contabilicen como una propiedad, planta y equipo y medición posterior al reconocimiento inicial sobre la base del costo o revaluación de acuerdo con la NIC 16.</p> <p>La definición de «plantas al portador" como una planta viva que se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas, que se espera tener los productos para más de un punto y tiene un riesgo remoto de que se venden como productos agrícolas.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>
<p>Método de la participación en los Estados Financieros Separados Individuales) (Modificaciones a la NIC 27)</p> <p>Permite que las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, sean opcionalmente valoradas usando el método de la participación, en los estados financieros individuales.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>
<p>Venta o aportación de activos entre un Inversor y su asociada o negocio conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</p> <p>Modificación para aclarar el tratamiento de la venta o la aportación de los activos de un inversor a la asociada o negocio conjunto, de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Requiere el pleno reconocimiento en los estados financieros del inversor de las ganancias y pérdidas que surjan de la venta o aportación de los activos que constituyen un negocio (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios)</li> <li>- Requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas donde los activos no constituyen un negocio, es decir, una ganancia o pérdida es reconocida solo en la medida de los intereses de los inversores no relacionados a dicha asociada o negocio conjunto.</li> </ul> <p>Estos requisitos se aplican independientemente de la forma jurídica de la transacción, por ejemplo, si la venta o aportación de activos se produce por una transferencia de acciones del inversor en una subsidiaria que posee los activos (lo que resulta en la pérdida de control de la filial), o por la venta directa de los mismos activos.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016, de forma prospectiva.</p>
<p>Mejoras anuales Ciclo 2012-2014</p>	<p>Períodos anuales</p>

<p>Hace enmiendas a las siguientes normas:</p> <p>NIIF 5 – Agrega una guía específica en la NIIF 5 para los casos en los que una entidad reclasifica un activo mantenido para la venta a mantenidos para distribuir o viceversa, y los casos en los que la mantención para distribuir es discontinua.</p> <p>NIIF 7 – Orientación adicional para aclarar si un contrato de prestación de servicios es la implicación continuada en un activo transferido, y las aclaraciones sobre revelaciones de compensación en los estados financieros intermedios condensados.</p> <p>NIC 9 – Aclarar que los bonos corporativos de alta calidad utilizados en la estimación de la tasa de descuento para los beneficios post – empleo deben estar denominados en la misma moneda que los beneficios a pagar.</p> <p>NIC 34 – Aclarar el significado de “en cualquier parte en el reporte interino” y requieren una referencia cruzada.</p>	<p>iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>
--	--

La Administración de la Compañía estima que la futura adopción de las normas e interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

#### **s. Cambio Contable**

La Superintendencia de Valores y Seguros, en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780.

Este pronunciamiento difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio. Esta instrucción emitida por la SVS significó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptada hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

El efecto de este cambio en las bases de contabilidad significó un cargo a los resultados acumulados por un importe de M\$406.096, que de acuerdo a NIIF debería ser presentado con cargo a resultados del año.

Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros consolidados, la Compañía utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

#### **t. Clasificación corriente y no corriente**

Activo corriente: Un activo debe clasificarse como corriente cuando:

- a) Su saldo se espera realizar, o se tiene para su venta o consumo, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la empresa;

- b) Se mantiene fundamentalmente por motivos comerciales, o para un plazo corto de tiempo, y se espera realizar dentro del período de doce meses tras la fecha del balance; o
- c) Se trata de efectivo u otro medio líquido equivalente, cuya utilización no esté restringida.

Todos los demás activos deben clasificarse como no corrientes.

Activo no corriente: Un activo que no cumpla la definición de activo corriente

Pasivo Corriente: Un pasivo debe clasificarse como corriente cuando:

- a) Se espera liquidar en el curso normal de la operación de la empresa.
- b) Debe liquidarse dentro del período de doce meses desde la fecha del balance.

Todos los demás pasivos deben clasificarse como no corrientes.

**u. Estado de flujo de efectivo** - Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha definido el efectivo en caja y bancos como efectivo y equivalente de efectivos.

**Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiación:** Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

**v. Medio ambiente** - La Compañía, adhiere a los principios del Desarrollo Sustentable, los cuales compatibilizan el desarrollo económico cuidando el medio ambiente y la seguridad y salud de sus colaboradores.

La Compañía reconoce que estos principios son claves para el bienestar de sus colaboradores, el cuidado del entorno y para lograr el éxito de sus operaciones.

### 3. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

La composición del rubro efectivo y efectivo equivalente, es la siguiente:

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	M\$	M\$
Efectivo en caja	250	252
Saldo en bancos	12.200	488.792
Fondos Mutuos Banchile Inversiones	<u>968.922</u>	<u>20.396</u>
Total	<u><u>981.372</u></u>	<u><u>509.440</u></u>

Los Fondos Mutuos corresponden a fondos de renta fija en pesos y los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros. El valor razonable de estas inversiones corresponde al producto entre el número de cuotas invertidas y el último valor cuota informado públicamente al mercado, para cada uno de los fondos mutuos invertidos, el que a su vez corresponde también al valor de liquidación (rescate) de ésta inversión. Los cambios en el valor razonable de otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en “Ingresos Financieros” en el estado de resultados integrales.

El efectivo y efectivo equivalente no tiene restricciones de disponibilidad.

#### 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

i) El controlador principal de la sociedad Inmobiliaria Sixterra S.A. es la familia Navarrete, integrada por:

- Rolando Díaz Laura
- Navarrete Rolando Vicente
- Navarrete Rolando Javier
- a través de las siguientes sociedades:

Forma de Ejercer el Control	Sucesión Vicente Navarrete M	Rolando Diaz Laura	Navarrete Rolando Vicente	Navarrete Rolando Javier	Alejandra Navarrete Legarreta.	Cristobal Navarrete Legarreta	Vicente Navarrete Sifri	Eduardo Navarrete Sifri	Algina Inversiones S.A.	Productos Químicos Algina S.A.	Total
	2.066581-5	2.652.778-3	6.426.187-8	6.426.188-6	15.934.379-0	16.018.163-K	17.601.166-1	18.635.983-6	96.879.780-8	80.761.800-8	
Agrotrade Pesca S.A.			0,01%						99,99%		100%
Algina Inversiones S.A.	25,86%		37,07%	37,07%							100%
Cia. De Inversiones Quiapo Sur Ltda.	87,50%		7,50%	5,00%							100%
Inversiones Acsin Ltda.			5,00%	95,00%							100%
Inversiones Vimac Ltda.			99,00%	1,00%							100%
Inversiones Viquim Ltda.			19,40%	0,60%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%			100%
Productos Químicos Algina S.A.		25,00%	37,50%	37,50%							100%
Soc. Transportes Transalgas Ltda.			45,00%	45,00%						10,00%	100%

ii) El detalle de los saldos y transacciones con entidades relacionadas, es el siguiente:

a) **Cuentas por cobrar** - El detalle de las cuentas por cobrar a empresas relacionadas, es el siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Concepto	Moneda	31.12.2014		31.12.2013	
						Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
80.326.500-3	Oxiqum S.A.	Chile	Controlador común	Venta terreno	CLP	-	-	-	7.081.867
Totales						-	-	-	7.081.867

b) **Cuentas por pagar** - El detalle de las cuentas por pagar a empresas relacionadas, es el siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Concepto	Moneda	31.12.2014		31.12.2013	
						Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
92.013.000-3	Sintex S.A.	Chile	Controlador común	Préstamo efectivo	CLP	-	-	11.909	-
80.326.500-3	Oxiqum S.A.	Chile	Controlador común	Préstamo efectivo	CLP	20.700	-	85.579	-
Totales						20.700	-	97.488	-

c) **Transacciones** - El detalle de las transacciones entre entidades relacionadas, es el siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la Relación	Concepto	Moneda	31.12.2014		31.12.2013	
					Monto M\$	Efectos en resultado (cargo/abono) M\$	Monto M\$	Efectos en resultado (cargo/abono) M\$
80.326.500-3	Oxiqum S.A.	Controlador común	Intereses	CLP	89.772	89.772	208.543	208.543
			Reajuste	CLP	189.014	189.014	138.297	138.297
			Préstamos recibidos	CLP	63.764	-	142.289	-
			Arriendo propiedad	CLP	2.587	2.587	285.019	(285.019)
99.508.050-8	Proinversión S.A.	Administrador FIP	Remuneración	CLP	23.531	(23.531)	24.646	(24.646)
99.013.000-3	Sintex S.A.	Controlador común	Dividendos pagados	CLP	-	-	58.211	-

- Las cuentas por pagar son esencialmente a 30 días, renovables automáticamente por ejercicios iguales y se amortizan en función de la generación de flujos.
- Los traspasos de fondos de corto plazo entre empresas relacionadas, se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente.
- Las cuentas por cobrar de largo plazo tienen vencimiento el 2015, se encuentran expresadas en Unidades de Fomento y generan un interés del 3% anual.
- A la fecha de los presentes estados financieros, no existen garantías otorgadas asociadas a los saldos entre empresas relacionadas, ni provisiones por deudas de dudoso cobro.

## 5. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) La composición de los pasivos corrientes por impuestos es el siguiente:

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta del año	142.015	720
Pago provisional mensual	(932)	-
<b>Total</b>	<b>141.083</b>	<b>720</b>

b) La composición de los pasivos por impuestos diferidos, es el siguiente:

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	M\$	M\$
Provisión Indemnización años de servicio	901	1.508
Provisión de vacaciones	(903)	(624)
Revaluación de Propiedades de inversión	<u>1.941.335</u>	<u>1.728.813</u>
Total	<u><u>1.941.333</u></u>	<u><u>1.729.697</u></u>

c) El impuesto a la renta reconocido en resultados durante los años 2014 y 2013, es el siguiente:

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes	(142.015)	(720)
Diferencia por impuestos corrientes año anterior	741	-
Ingreso (Gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporales	194.461	(594.222)
Otros	<u>-</u>	<u>(15)</u>
Total	<u><u>53.187</u></u>	<u><u>(594.957)</u></u>

Con fecha 29 de septiembre de 2014, fue publicada en el Diario Oficial la Ley N°20.780 “Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributación de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario”.

Entre los principales cambios, dicha Ley agrega un nuevo sistema de tributación semi integrado, que se puede utilizar de forma alternativa al régimen integrado de renta atribuida. La Sociedad podrá elegir el cambio al sistema tributario atribuido con tasa del 25% mediante Junta Extraordinaria de Accionistas a efectuarse durante el último trimestre del 2016, con dos meses de anticipación a la vigencia del cambio tributario. En caso contrario, el sistema semi integrado establece el aumento progresivo de la tasa de impuestos de primera categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, incrementándola a un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27% respectivamente.

## 6. PROPIEDADES DE INVERSION

La composición de las propiedades de inversión es el siguiente:

<b>Clases de propiedades de inversión</b>	<b>31.12.2014</b> M\$	<b>31.12.2013</b> M\$
Propiedades de inversión, modelo del valor razonable, saldo inicial	35.002.787	36.050.398
Enajenación, propiedades de inversión, modelo del valor razonable (*)	(2.693.848)	(715.049)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable, propiedades de inversión, modelo del valor razonable	5.712.381	(332.562)
Cambios en propiedades de inversión, modelo del valor razonable, total	<u>3.018.533</u>	<u>(1.047.611)</u>
Propiedades de inversión, modelo del valor razonable, saldo final	<u>38.021.320</u>	<u>35.002.787</u>

(\*) Esta enajenación corresponde a la novación de la obligación que Oxiquim S.A. contrajo al momento de dividirse y nacer Inversiones Sixterra S.A, donde se comprometía a entregar parte de un terreno en Quilicura. Al no ser factible la subdivisión comprometida de este terreno, se optó por novar esta obligación por un pago de M\$2.274.659, generándose una pérdida por M\$(419.196).

### **Técnicas de valorización**

La Compañía reconoce como propiedades de inversión, aquellos inmuebles mantenidos, ya sea, para ser explotadas en régimen de arriendo, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan de acuerdo al modelo del valor razonable.

La determinación del valor razonable de las propiedades de inversión se realiza basándose en tasaciones efectuadas por profesionales externos.

Durante el año 2013 se llevó a cabo un proceso de revalorización de inmuebles de Inversiones Sixterra S.A., lo que implicó una disminución del valor de las propiedades de M\$(332.562).

Las tasaciones utilizadas como referencia para la determinación del valor razonable fueron realizadas por las firmas Chaparro Tasaciones e Ingetas Ingeniería en tasaciones, tasadores de la V Región, ambos de reconocido prestigio en la Región.

## Política de periodicidad de valorización

La Compañía tiene como política realizar una nueva valorización de los activos de inversión cuando se estima que hay indicios de cambio en sus valores, no dejando pasar más de tres años sin revisarlas.

El detalle de las propiedades es el siguiente:

<b>Comuna</b>	<b>Destino</b>	<b>M\$</b>
Casablanca	Plusvalía	440.446
Con Con	Plusvalía	2.056.800
Puchuncavi	Plusvalía	16.739.981
Puerto Montt	Plusvalía	79.609
Quintero	Plusvalía	12.497.712
Viña del Mar	Plusvalía y arriendo	<u>6.206.772</u>
Total		<u><u>38.021.320</u></u>

Se incluyen en el resultado las siguientes cifras por:

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Venta inmueble	-	650.000
Arriendo operativos	<u>294.892</u>	<u>139.661</u>
Total ingresos	<u><u>294.892</u></u>	<u><u>789.661</u></u>
Costo inmueble vendido	-	(715.051)
Gastos directos inmuebles arrendados	(46.644)	(38.685)
Gastos directos inmuebles no arrendados	<u>(109.259)</u>	<u>(117.724)</u>
Total gastos directos	<u><u>(155.903)</u></u>	<u><u>(871.460)</u></u>

Todos los arrendamientos son operativos, revocables con 30 días de aviso, expresados en UF dependiendo los metros cuadrados y ubicación del inmueble, y de corto plazo.

No existen arriendos contingentes.

## 7. PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La provisión por beneficios a los empleados corrientes, corresponde a la provisión por vacaciones y el detalle es el siguiente:

	31.12.2014			31.12.2013
	Participación	Vacaciones	Total	Vacaciones
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Provisión Total, Saldo Inicial</b>	-	3.121	3.121	-
Provisiones Adicionales	13.351	5.054	18.405	3.122
Provisión Utilizada	-	(4.562)	(4.562)	
Reversión de Provisión No Utilizada				
<b>Provisión Total, Saldo Final</b>	<u>13.351</u>	<u>3.613</u>	<u>16.964</u>	<u>3.122</u>

La provisión por beneficios a los empleados no corrientes corresponde a provisión por indemnización por años de servicio y el detalle es el siguiente:

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Saldo inicial	3.241	-
Aumento provisión	4.946	3.241
Provision utilizada	-	-
<b>Total</b>	<u>8.187</u>	<u>3.241</u>

## 8. PATRIMONIO NETO

### a) Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía. Las políticas de Administración de capital de la Compañía tienen por objetivo: a) Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo; b) Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo.

Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.

Maximizar el valor de la Compañía, entregando un retorno adecuado para los accionistas.

Los requerimientos de capital serán incorporados basándose en las necesidades de financiamiento de la Compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado. La Compañía maneja su estructura de capital ajustándose a las condiciones económicas predominantes, de manera de mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas y aprovechar oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la Compañía.

El principal objetivo al momento de administrar el capital de los accionistas, es mantener un adecuado perfil de riesgo de crédito y ratios de capital saludables, que permitan a la Compañía el acceso a los mercados de capitales y financieros, para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo y al mismo tiempo, maximizar el retorno de los accionistas.

**b) Capital pagado**

Al 31 diciembre de 2014 y 2013, el capital pagado asciende a M\$8.082.128 y se encuentra dividido en 25.000.000 de acciones ordinarias sin valor nominal.

**c) Dividendos**

En Sesión de Directorio celebrada el día 30 de mayo de 2014, se acordó la distribución de un dividendo eventual de \$280.- por acción, con cargo a Utilidades acumuladas, pagado a contar del día 16 de junio de 2014.

En Sesión de Directorio celebrada el día 28 de noviembre de 2014, se acordó la distribución de un dividendo eventual de \$80.- por acción, con cargo a Utilidades acumuladas, pagado a contar del día 19 de diciembre de 2014.

Durante el año 2013 no hubo distribución de dividendos.

**d) Resultados acumulados**

Según oficio circular 856 de la SVS, se imputo a patrimonio el efecto en los impuestos diferidos producto del aumento de tasa al impuesto a la renta, por un monto de M\$406.096.-

El detalle de los resultados no distribuibles que se consideran dentro de las ganancias acumuladas al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

	<b>Resultado no distribuible M\$</b>
Saldo inicial 01 de enero de 2014	19.329.891
Novación de terreno	220.797
Ganancia	5.712.381
Saldo final al 31 de diciembre de 2014	<u>25.263.069</u>
Saldo inicial 01 de enero de 2013	20.199.676
Venta de terreno	(537.223)
Pérdida	(332.562)
Saldo final al 31 de diciembre de 2013	<u>19.329.891</u>

**e) Reservas**

Corresponden a ajustes por revalorización realizados al momento de implementar la normativa IFRS, el detalle es el siguiente:

	M\$
Revalorización patrimonio	190.265
Fondo de inversión	(232.844)
Revalorización activos fijo	<u>(407.317)</u>
Total reserva por ajustes IFRS	<u><u>(449.896)</u></u>

**9. INGRESOS ORDINARIOS**

El detalle de los ingresos ordinarios es el siguiente:

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Arriendos inmuebles	294.892	139.161
Venta inmuebles	<u>-</u>	<u>650.500</u>
Total ingresos	<u><u>294.892</u></u>	<u><u>789.661</u></u>

**10. COSTO DE VENTA**

El detalle de los costos es el siguiente:

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Costo inmueble vendido	-	(715.049)
Contribuciones	(155.903)	(134.954)
Otros	<u>-</u>	<u>(21.457)</u>
Total	<u><u>(155.903)</u></u>	<u><u>(871.460)</u></u>

## 11. GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	M\$	M\$
Gastos generales	(90.371)	(96.591)
Servicios de vigilancia	(53.633)	(22.118)
Otros servicios de terceros	(118.388)	(33.204)
Remuneraciones	<u>(124.179)</u>	<u>(87.343)</u>
Total	<u><u>(386.571)</u></u>	<u><u>(239.256)</u></u>

## 12. INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	M\$	M\$
Intereses cuenta por cobrar	242.427	208.523
Intereses fondos mutuos	<u>28.289</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>270.716</u></u>	<u><u>208.523</u></u>

### 13. DIFERENCIAS DE CAMBIO Y RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

El detalle de las diferencias de cambio y resultado por unidades de reajuste, es el siguiente:

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	<u>(1.021)</u>	<u>138.145</u>
Total resultado por unidades de reajuste	<u><u>(1.021)</u></u>	<u><u>138.145</u></u>

### 14. INFORMACION POR SEGMENTOS

La Sociedad opera con un segmento inmobiliario, percibiendo ingresos provenientes de arriendos o venta de propiedades de inversión.

### 15. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

El detalle de la moneda nacional y extranjera para activos corrientes y no corrientes es el siguiente:

<b>Activos líquidos</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	M\$	M\$
<b>Activos</b>		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>981.372</b>	<b>509.440</b>
\$ no reajustables	981.372	509.440
<b>Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
\$ no reajustables	-	-
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes</b>	<b>23.134</b>	<b>1.708</b>
\$ no reajustables	23.134	1.708
<b>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente</b>	<b>-</b>	<b>7.081.867</b>
U.F.	-	7.081.867
<b>Resto activos (presentación)</b>	<b>38.022.037</b>	<b>35.003.811</b>
\$ no reajustables	38.022.037	35.003.811
<b>Total activos</b>	<b>39.026.543</b>	<b>42.596.826</b>
\$ no reajustables	39.026.543	35.514.959
U.F.	-	7.081.867

El detalle de moneda nacional y extranjera para pasivos corrientes y no corrientes, es el siguiente:

	31.12.2014				31.12.2013			
	Hasta 90 días		De 91 días a 1 año		Hasta 90 días		De 91 días a 1 año	
	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija
Pasivos corrientes	M\$		M\$		M\$		M\$	
<b>Pasivos corrientes, total</b>	<b>11.406</b>		<b>358.105</b>		<b>22.091</b>		<b>101.626</b>	
U.F.			26.522					
\$ no reajustables	11.406		331.583		22.091		101.626	

	31.12.2014				31.12.2013			
	De 13 meses a 5 años		Más de 5 años		De 13 meses a 5 años		Más de 5 años	
	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija	Monto	Proporción pasivos pactados a tasa fija
<b>Total pasivos no corrientes</b>	-		<b>1.949.520</b>		-		<b>1.732.938</b>	
\$ no reajustables	-		1.949.520		-		1.732.938	

## 16. CONTINGENCIAS

A diciembre de 2013, Proinversión S.A. en su calidad de Administradora de la filial Inmobilia Fondo de Inversión Privado, se encontraba en arbitraje debido a una demanda de cumplimiento forzado de las obligaciones contenidas en un contrato de opción de compraventa interpuesta por Energía Minera S.A.. En noviembre de 2014, los terrenos objetos de la demanda, fueron adquiridos por la filial Inversiones Sixterra S.A., asumiendo esta contingencia. En opinión de los asesores legales el resultado del arbitraje debiera ser favorable a la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no enfrenta otras contingencias.

## 17. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad, sus Directores y Administradores no han sido sancionados por la Superintendencia de Valores y Seguros u otras Autoridades Administrativas.

## 18. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos significativos que puedan afectar la interpretación de los mismos.

\* \* \* \* \*