

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010

Contenido

Estados de situación financiera clasificados intermedios
Estados de resultados integrales intermedios por función
Estados de flujos de efectivo intermedios, método indirecto
Estados de cambios en el patrimonio neto intermedios
Notas a los estados financieros intermedios

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	NOTA Nº	30,09,2010	31,12,2009	01,01,2009
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7	13.289	9.091	14.242
Otros Activos Financieros Corrientes				
Otros Activos No Financieros Corrientes	8	736	636	651
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	9	20.059	19.563	10.281
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	10	7	1.484	1.958
Inventarios				
Activos Biológicos Corrientes				
Activos por Impuestos Corrientes				
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		34.091	30.774	27.132
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				
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		34.091	30.774	27.132
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros Activos Financieros no Corrientes				
Otros Activos no Financieros no Corrientes				
Derechos por Cobrar no Corrientes				
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas No corriente	10	13.210	13.359	15.983
Inversiones contabilizadas utilizando el Método de la Participación				
Activos Intangibles distintos de la plusvalía				
Plusvalía				
Propiedades, Planta y Equipo	12	482.426	497.502	514.376
Activos biológicos, no corrientes				
Propiedades de Inversión		49.802	49.802	49.802
Activos de Impuestos Diferidos				
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		545.438	560.663	580.161
TOTAL DE ACTIVOS	M\$	579.529	591.437	607.293

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	NOTA Nº	30,09,2010	31,12,2009	01,01,2009
PATRIMONIOS Y PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros Corrientes	13	25.859	24.555	24.069
Cuentas por Pagar comerciales y Otras cuentas por Pagar	14	8.602	8.647	8.827
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente				
Otras Provisiones a corto plazo				
Pasivos por Impuestos Corrientes				
Provisiones Corrientes por beneficios a los empleados	15	444	1988	2016
Otros Pasivos no Financieros Corrientes	16	148	289	153
Total de Pasivos Corrientes distinto de los pasivos incluidos en grupos de Activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		35.053	35.479	35.065
Pasivos incluidos en grupos de Activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta				
Pasivos Corrientes Totales		35.053	35.479	35.065
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros no Corriente	13	247.217	261.751	293.274
Pasivos no Corrientes				
Cuentas por Pagar e Entidades Relacionadas, no corriente				
Otras Provisiones a Largo Plazo				
Pasivo por Impuestos Diferidos				
Provisiones no Corrientes por beneficios a los empleados				
Otros Pasivos No Financieros no Corrientes				
Total de Pasivos no Corrientes		247.217	261.751	293.274
TOTAL PASIVOS		282.270	297.230	328.339
PATRIMONIO				
Capital Emitido	17	239.781	239.781	245.425
Ganancias (pérdidas) Acumuladas		-257.927	-260.980	-289.301
Primas de Emisión		0	0	0
Acciones Propias en Cartera		0	0	0
Otras participaciones en Patrimonio		0	0	0
Otras Reservas		315.405	315.406	322.830
Patrimonio Atribuible a los propietarios de la controladora		297.259	294.207	278.954
Participaciones no controladoras				
Patrimonio Total		297.259	294.207	278.954
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	M\$	579.529	591.437	607.293

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010

ESTADO DE RESULTADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010 Y 2009

		01 de Enero al 30 de Septiembre		01 de Julio al 30 de Septiembre	
		2.010	2.009	2.010	2.009
GANANCIA (PERDIDA)	Nota N°	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	69131	71681	23951	24462
Costo de ventas		-37564	-23319	-17727	-4276
Ganancia bruta		31.567	48.362	6.224	20.186
Otros ingresos, por función					
Costos de distribución					
Gasto de administración		-13051	-14882	-4466	-4721
Otros gastos, por función		-909		-893	
Otras ganancias (pérdidas)		758	761	255	251
Ingresos financieros		183	475		102
Costos financieros		-10286	-10895	-3463	-3566
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos					
Diferencias de cambio		-5209	8973	-1788	8973
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable					
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		3.053	32.794	-4.131	21.225
Gasto por impuestos a las ganancias					
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas					
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas					
Ganancia (pérdida) M\$		3.053	32.794	-4.131	21.225
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		3.053	32.794	-4.131	21.225
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras					
Ganancia (pérdida) M\$		3.053	32.794	-4.131	21.225
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0,16	1,72	-0,22	1,12
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas					
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,16	1,72	-0,22	1,12

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

SVS Estado de Resultados Integral	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2010 30-09-2010	01-01-2009 30-09-2009	01-07-2010 30-09-2010	01-07-2009 30-09-2009
Estado del resultado integral				
Ganancia (pérdida)	3053	32794	-4131	21225
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos				
Diferencias de cambio por conversión				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	0	0	0	0
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	0	0	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta				
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	0	0	0	0
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	0	0	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	0	0	0	0
Coberturas del flujo de efectivo				
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	0	0	0	0
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por importes transferidos al importe inicial en libros de las partidas cubiertas	0	0	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio	0	0	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación	0	0	0	0
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	0	0	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral				
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	0	0	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral	0	0	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	0	0	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	0	0	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral	0	0	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral	0	0	0	0
Ajustes de reclasificación en el impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	0	0	0	0
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	3053	32794	-4131	21225
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	3053	32794	-4131	21225
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0	0	0
Resultado integral total	3053	32794	-4131	21225

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2010 30-09-2010	01-01-2009 30-09-2009
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	64901	66151
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	0	0
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	0	0
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	0	0
Otros cobros por actividades de operación	758	759
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-12195	-7123
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-3420	-5277
Pagos a y por cuenta de los empleados	-5639	-5830
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	0	0
Otros pagos por actividades de operación	-7801	-12990
Dividendos pagados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	36604	35690
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	0	0
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Préstamos a entidades relacionadas	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	-7212	-12497
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	3500	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-3712	-12497
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Total importes procedentes de préstamos	0	0
Préstamos de entidades relacionadas	0	0
Pagos de préstamos	-19017	-17616
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	-9677	-10981
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-28694	-28597
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	4198	-5404
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	4198	-5404
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	9091	14242
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	13289	8838

Estado de cambios en el patrimonio

		Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010		239781	315406	315406	-260980	294207		294207
Ganancia (pérdida)		0	0	0	3053	3053		3053
Saldo Inicial Reexpresado		239781	315406	315406	-257927	297260		297260
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios								
Saldo Final Período Actual 30/09/2010		239781	315406	315406	-257927	297260		297260

		Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2009		245425	322830	322830	-289301	278954		278954
Ganancia (pérdida)		0	0	0	32794	32794	0	32794
Saldo Inicial Reexpresado		245425	322830	322830	-256507	311748		311748
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-5644	5644	5644	0	0	0	
Saldo Final Período Actual 30/09/2009		239780	328474	328474	-256507	311748		311748

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.

INDICE DE LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2010 Y 2009

NOTA N° 1 Información sobre la Entidad

NOTA N° 2 Principales políticas contables aplicadas

- 2.1 Bases de presentación**
- 2.2 Bases de preparación**
- 2.3 Información financiera por segmentos operativos**
- 2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**
- 2.5 Moneda funcional y de presentación**
- 2.6 Propiedades, planta y equipo**
 - 2.6.1. Valorización y actualización**
 - 2.6.2. Método de depreciación**
- 2.7 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes**
- 2.8 Bases de conversión**
- 2.9 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**
 - 2.9.1. Impuesto a la renta**
 - 2.9.2. Impuestos diferidos**
- 2.10 Provisiones**

2.11 Vacaciones del personal

2.12 Medio ambiente

NOTA N° 3 Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

3.1. Aplicación de NIIF 1

3.2. Exenciones a la aplicación retroactiva de las NIIF que la Compañía opta por acoger Valor Razonable o revalorización como costo atribuido.

3.3. Apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición

NOTA N° 4 Conciliación entre las NIIF y los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados en Chile (PCGA)

4.1. Conciliación del patrimonio

4.2. Conciliación de Ganancia o Pérdida

NOTA N° 5 Gestión del Riesgo Financiero

NOTA N° 6 Responsabilidad de la Información y Estimaciones y Criterios Contables

NOTA N° 7 Efectivo y Efectivo Equivalente

NOTA N° 8 Otros Activos No financieros Corrientes

NOTA N° 9 Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar corrientes

NOTA N° 10 Saldos y Transacciones entre partes relacionadas

NOTA N° 11 Impuestos diferidos

NOTA N° 12 Activo Fijo

NOTA N° 13 Pasivos Financieros Corrientes y No corrientes

NOTA N° 14 **Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar**

NOTA N° 15 **Provisiones Corrientes por Beneficios a Empleados**

NOTA N° 16 **Otros Pasivos No Financieros Corrientes**

NOTA N° 17 **Patrimonio**

NOTA N° 18 **Ingresos Ordinarios**

NOTA N° 19 **Instrumentos Financieros**

NOTA N° 20 **Remuneraciones del directorio**

NOTA N° 21 **Contingencias y Compromisos**

NOTA N° 22 **Hechos Relevantes**

NOTA N° 23 **Hechos Posteriores**

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
30 DE SEPTIEMBRE DE 2010

NOTA 1 INFORMACION SOBRE LA ENTIDAD

Inmobiliaria España de Valdivia S.A. es una Sociedad Anónima Abierta, inscrita en el registro de valores bajo el N° 266 y, por lo tanto, sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Esta institución en lo principal fue creada en 1968, para poner en marcha el Centro Español de Valdivia, que había desaparecido después del terremoto de 1960, esta Inmobiliaria adquirió el edificio de calle Camilo Henríquez, en la cual existió el Centro Español de Valdivia en el segundo piso hasta 1997, en la actualidad se encuentra una galería comercial en primer piso y el segundo y tercer piso se encuentra en arrendamiento.

En el año 1993 se adquirió un terreno ubicado en Toro Bayo Valdivia, en el cual se ha materializado la construcción del Club de Campo Español, y que pasará a funcionar como el nuevo CENTRO ESPAÑOL DE VALDIVIA.

La última modificación de los estatutos se encuentra inscrito en el registro de comercio con el N° 1296 a fojas 99 N° 87 del 16 de Mayo de 1994.

La propiedad de Toro Bayo se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, con el Repertorio N° 2300 a fojas 1055 bajo el N° 1582 del 18 de Agosto de 1993.

La propiedad de calle Camilo Henríquez N° 436, se encuentra inscrita a fojas 1053 bajo el N° 1473 del registro de propiedades del año 1968.

Desde que se construyeron los locales comerciales el año 1980, en el inmueble de la institución, ubicado en calle Camilo Henríquez N° 436, la única actividad comercial de esta institución ha sido el arrendamiento de estos locales comerciales y oficinas del segundo y tercer piso, lo que es manejado por una oficina independientes de Corredores de Propiedades y cuyos ingresos en la actualidad son en su totalidad para el servicio de la deuda hipotecaria con el Banco de Chile, que se contrajo para la adquisición del terreno de Toro Bayo, y para la implementación de éste, como Centro Español de Valdivia.

En los últimos años se han implementado mejoras sustanciales en la propiedad de Toro Bayo, siendo así como hoy se cuenta con una piscina, juegos infantiles, muelle, club house, una cancha de padle tenis y una cancha de bowling, para el usufructo de los socios del Centro Español de Valdivia.

NOTA 2 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

2.1 Bases de presentación

Los estados financieros intermedios de Inmobiliaria España de Valdivia S.A. por el período terminado el 30 de Septiembre de 2010 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en Chile y requerida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

La Compañía ha aplicado NIIF 1 al preparar sus primeros estados financieros intermedios bajo NIIF. La fecha de transición a NIIF de Inmobiliaria España de Valdivia S.A. es el 01 de enero de 2009. De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros intermedios antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Los presentes estados financieros intermedios se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

Los Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2010 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre y 01 de enero del 2009.

Los Estados de Resultados Integrales, muestran los movimientos de los tres primeros trimestres de los años 2010 y 2009.

Los Estados de Flujos de Efectivo, reflejan los flujos de los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de los años 2010 y 2009.

Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, incluyen la evolución patrimonial en los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de los años 2010 y 2009.

La preparación de los presentes estados financieros intermedios, conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En nota sobre “responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables utilizados” se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las estimaciones son significativas para las cuentas intermedias reveladas.

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios no se evidencian incertidumbres importantes sobre sucesos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Compañía siga funcionando normalmente como empresa en marcha, tal como lo requiere la aplicación de las NIIF.

2.2. Bases de preparación.

a. Aplicación

Los presentes estados financieros intermedios de Inmobiliaria España de Valdivia S.A. al 30 de septiembre de 2010 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB).

Anteriormente los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

b. Valoración

Los presentes estados financieros intermedios se han preparado, en general, bajo el criterio del costo histórico. Con excepción de los Activos Corrientes que componen el Efectivo equivalente los cuales se encuentran valorizados a valor razonable.

c. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2010 y siguientes

Normas e interpretaciones

Aplicación obligatoria para:

NIIF 3 revisada: Combinaciones de negocio.
después del 01 de julio de 2009.

Periodos anuales iniciados en o

Enmienda a NIC 39: Elección de partidas cubiertas.

Periodos anuales iniciados en o
después del 01 de julio de 2009.

Enmienda a NIC 27: Estados financieros consolidados y separados. Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.

Mejoramientos de las NIIF. Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.

Enmienda a NIIF 2: Pagos basados en acciones. Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2010.

CINIIF 17: Distribuciones a los propietarios de activos no monetarios. Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.

Enmienda a NIC 32: Clasificación de derechos de emisión. Períodos anuales iniciados en o después del 01 de febrero de 2010.

NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.

NIC 24 Revisada: Revelaciones de partes relacionadas Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.

CINIIF 19: Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2010.

Enmienda a CINIIF 14: Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para la Compañía. El resto de criterios contables aplicados en 2010 no han variado respecto a los utilizados en 2009.

2.3. Información financiera por segmentos operativos.

La Compañía dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal.

2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros Preliminares es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros preliminares no existen estimaciones significativas realizadas por la Gerencia de la Sociedad.

2.5 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional de Inmobiliaria España de Valdivia S.A es el Peso Chileno.

2.6 Propiedades, planta y equipos.

Los terrenos y edificaciones se emplean en el giro de la Compañía.

2.6.a) Valorización y actualización

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, planta y equipos, salvo terrenos, se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera. Los terrenos se presentan a sus costos iniciales netos de pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera. El costo inicial de propiedades, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. Reparaciones y mantenciones a los activos fijos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

2.6.b) Método de depreciación

La depreciación de los activos fijos depreciables se calcula usando el método lineal.

El siguiente cuadro muestra el rango de vidas útiles estimadas para cada clase relevante incluida en propiedades, planta y equipos depreciables:

Clase de activos	Vidas útiles (en años)	
	Desde	Hasta
Construcciones y obras de infraestructura	10	50
Otros activos fijos	5	10

La vida útil restante de los activos fijos depreciables se revisa, y ajusta si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del periodo (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.7 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este rubro del estado de situación financiera se registra el saldo en cuenta corriente bancaria, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y no tienen riesgo de cambios de su valor.

2.8 Bases de conversión

Los activos y pasivos en unidades de fomento, se expresan al valor de equivalencia al cierre de cada ejercicio y que fueron las siguientes:

	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008
	\$	\$	\$
Unidad de fomento	21.339,99	20.942,88	21.452,57

2.9 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

a) Impuesto a la renta.

El gasto por impuesto a la renta se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias derivadas de los ajustes para dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes.

b) Impuestos diferidos.

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

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales se puede compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

2.10 Provisiones.

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene (a) una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (b) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (c) el importe se ha estimado de forma fiable.

2.11 Vacaciones del personal

El costo anual de vacaciones del personal es reconocido como gasto en los estados financieros sobre base devengada y se exponen en el Estado de Situación Financiera bajo el rubro Provisiones Corrientes por Beneficios al Personal.

2.12 Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren.

Durante el período reportado no se ha incurrido en desembolsos en esta materia.

NOTA 3. TRANSICION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF).

Bases de la transición a las NIIF.

3.1 Aplicación de NIIF 1

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2010, serán los primeros estados financieros anuales de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera. La Compañía ha aplicado la NIIF 1 al preparar los presentes estados financieros intermedios.

- La fecha de transición de la Compañía a las NIIF es el 01 de enero de 2009. La Compañía presenta su balance inicial bajo NIIF a dicha fecha.

- La fecha de adopción de las NIIF por la Compañía es el 01 de enero de 2010.

Para elaborar los estados financieros intermedios antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que postula NIIF 1

3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva de las NIIF que la Compañía opta por acoger Valor razonable o revalorización como costo atribuido.

Los activos de propiedad, planta y equipos e intangibles se miden a su valor de adquisición más revalorizaciones acumuladas a la fecha de la transición a NIIF.

3.3 Apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición

Excepto por las exenciones opcionales acogidas y las excepciones obligatorias a la aplicación retroactiva de las NIIF, en la apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición:

- Se contabilizan todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por las NIIF.
- No se incluyen los activos y pasivos reconocidos de acuerdo con los principios contables anteriores y que no puedan ser registrados de acuerdo con NIIF.
- Los activos, pasivos y elementos del patrimonio se clasifican de acuerdo con NIIF, independientemente de cómo estuvieran registrados con los principios contables anteriores.
- Todos los activos y pasivos se valorizan en el marco de las NIIF.

Las diferencias resultantes en la valorización neta de activos y pasivos se registran en patrimonio.

NOTA 4. CONCILIACIONES ENTRE LAS NIIF Y LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN CHILE (PCGA).

Las siguientes conciliaciones ofrecen la cuantificación del impacto patrimonial de la Compañía en la transición.

4.1 Conciliación de los patrimonios a las fechas que se indican:

IMPACTO EN EL PATRIMONIO	30/09/2009 (M\$)
Patrimonio según PCGA	278.954
Ajustes por corrección Monetaria	-5.644
Patrimonio según NIIF	273.310

4.2. Conciliación de Ganancia o pérdida a las fechas que se indican

GANANCIA O PÉRDIDA	01.07.2009 30.09.2009 (M\$)	01.01.2009 30.09.2009 (M\$)
Ganancia o Pérdida según PCGA	13.630	26.361
Ajuste por Corrección Monetaria	7.595	-6.433
Ganancia o Pérdida Según NIIF	21.225	32.794

NOTA 5 GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

a).- Tasa de interés

La sociedad no enfrenta un riesgo significativo frente a las variaciones de la tasa de interés, debido a que sus principales deudas de corto plazo no están afectas a interés, y las que si lo están, han sido pactadas en tasas fijas por todo el período del pago. Por lo mismo, no existe riesgo por descalce de tasas entre activos y pasivos.

b) Riesgo de créditos

La exposición de la sociedad al riesgo de crédito es atribuible a la pérdida financiera originado en el hecho que un cliente no cumpla con sus obligaciones, originada principalmente por los deudores por ventas.

c) Riesgo de liquidez

La Sociedad no se encuentra en riesgo de liquidez ya que los ingresos le permiten hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos. Al respecto, de manera permanente se efectúan análisis de la situación financiera, del entorno económico y del mercado de la deuda, de manera que en caso de ser necesario, contratar nuevos créditos o reestructurar los existentes a plazos coherentes con la generación de flujos.

d) Riesgo de mercado

La empresa no tiene exposición al riesgo de mercado.

d) Riesgo de los Activos

Los activos fijos de edificación, infraestructura, instalación y equipamiento, más los riesgos de responsabilidad civil que ellos originan, se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en los negocios y resultados operacionales de INFODEMA

NOTA 6. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACION Y ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES

La información contenida en estos estados financieros intermedios es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros intermedios se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

a) Vidas útiles estimadas

La valorización de las inversiones en propiedades, planta y equipos considera la realización de estimaciones para determinar las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

A continuación se muestra el efectivo y equivalente al efectivo de la Compañía.

Corresponde a saldo en cuenta corriente e inversiones en Fondos Mutuos tomados en pesos de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Banco	Monto al 30/09/2010 (M\$)	Monto al 31/12/2009(M\$)	Monto al 01/01/2009(M\$)
Cta. Cte.	Chile	8.490	4.474	7.083
Banchile	Chile	4.799	4.616	7.158
TOTAL		13.289	9.090	14.241

NOTA 8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los saldos registrados corresponden a los seguros vigentes contratados por la Sociedad, para la Sociedad, para la propiedad de Camilo Henríquez, los saldos son los siguientes:

	30/09/2010 (M\$)	31/12/2009 (M\$)	01/01/2009 (M\$)
Seguros Vigentes	<u>736</u>	<u>636</u>	<u>651</u>

NOTA 9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

Los saldos registrados corresponden a cuentas por cobrar por arriendos y otras cuentas por cobrar.

	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Arriendos por Cobrar	9.258	8.960	10.103
Deudores Varios	10.801	10.603	178
TOTALES	20.059	19.563	10.281

NOTA 10. SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS.

Las cuentas por cobrar y por pagar entre empresas relacionadas se muestra a continuación:

10.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Corresponde a valores por cobrar al Centro Español de Valdivia, entidad que posee el 49,64% de las acciones. Los saldos de las entidades relacionadas al cierre del ejercicio se presentan de la siguiente forma.

ENTIDAD	30/09/2010 (M\$)	CORTO PLAZO		LARGO PLAZO		
		31/12/2009 (M\$)	01/01/2009 (M\$)	30/09/2010 (M\$)	31/12/2009 (M\$)	01/01/2009 (M\$)
CENTRO ESPAÑOL DE VALDIVIA RUT. 70.413.800-8 Accionista	7	1.484	1.958	13.210	13.359	15.983
TOTALES	7	1.484	1.958	13.210	13.359	15.983

El Centro Español de Valdivia, es una entidad con domicilio en la ciudad de Valdivia, país Chile, el tipo de moneda en que se realizan las transacciones de dicho crédito es el peso chileno, no existe ningún tipo de garantía por los montos adeudados.

El año 2009 se procedió a traspasar desde el Largo Plazo al Corto Plazo la suma de \$ 1.484.346 equivalente al 10% de amortización del monto total por cobrar de Largo Plazo, dándose cumplimiento al compromiso de extinguir el saldo por cobrar de largo plazo en un período de 10 años.

NOTA 11. IMPUESTOS DIFERIDOS

A partir del año 2000 la Sociedad ha reconocido los efectos de los impuestos diferidos de acuerdo a las normas establecidas en el Boletín Técnico N°60 del Colegio de Contadores de Chile A.G., de acuerdo a lo siguiente:

11.1 El saldo de las pérdidas tributarias acumuladas por la Sociedad es el siguiente:

	30/09/2010 (M\$)	31/12/2009 (M\$)	<u>01/01/2009</u> <u>(M\$)</u>
Pérdidas tributarias	<u>257.927</u>	<u>260.979</u>	<u>282.647</u>

NOTA: La Administración de la Sociedad ha estimado que las pérdidas acumuladas no serán recuperadas dado que no persigue fines de lucro, de acuerdo al artículo cuarto de la respectiva escritura de constitución.

NOTA 12 ACTIVO FIJO

12.1 Los bienes del activo fijo se encuentran valorizados de acuerdo a lo descrito en la y su detalle es el siguiente:

TIPO DE ACTIVOS	Período al 30/09/2010		
	Activo Fijo Bruto (M\$)	Depreciación Acumulada (M\$)	Activo Fijo Neto (M\$)
Terrenos	217.808	0	217.808
Construcciones y obras de infraestructura	724.018	460.384	263.634
Edificio	664.798		
Instalaciones	59.220		
Otros Activos Fijos	36.136	35.152	984
Muebles y útiles	36.136		
Mayor valor retasación técnica activo fijo	440.148	390.346	49.802
Terrenos	49.802		
Edificios	390.346		
Totales	1.418.110	885.882	532.228

TIPO DE ACTIVOS	Período al 31/12/2009		
	Activo Fijo Bruto (M\$)	Depreciación Acumulada (M\$)	Activo Fijo Neto (M\$)
Terrenos	217.808	0	217.808
Construcciones y obras de infraestructura	716.790	437.845	278.945
Edificio	646.915		
Instalaciones	52.004		
Obras en curso	17.871		
Otros Activos Fijos	35.736	34.987	749
Muebles y útiles	35.736		
Mayor valor retasación técnica activo fijo	440.148	390.346	49.802
Terrenos	49.802		
Edificios	390.346		
Totales	1.410.482	863.178	547.304

TIPO DE ACTIVOS	Período al 01/01/2009		
	Activo Fijo Bruto (M\$)	Depreciación Acumulada (M\$)	Activo Fijo Neto (M\$)
Terrenos	222.935	0	222.935
Construcciones y obras de infraestructura	720.253	430.923	289.330
Edificio	649.876		
Instalaciones	52.085		
Obras en curso	18.292		
Otros Activos Fijos	36.577	35.639	938
Muebles y útiles	36.577		
Mayor valor retasación técnica activo fijo	450.509	399.535	50.974
Terrenos	50.974		
Edificios	399.535	399.535	
Totales	1.430.274	866.097	564.177

12.2 Reconciliación de cambios en Propiedades, Plantas y Equipos, por clases

			Construcción en Curso	Terrenos	Edificios, Neto	Planta y Equipos, Neto	Mayor Valor Retasacion Técnica Activo Fijo	Propiedades, Planta y Equipo, Neto
Saldo Inicial 01/01/2010			0	217808	722250	35736	440148	1415942
Cambios	Adiciones		0	0	1768	400	0	2168
	Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios		0	0	0	0	0	0
	Transferencias a (desde) Activos No Corrientes y Grupos en Desapropiación Mantenidos para la Venta		0	0	0	0	0	0
	Transferencias a (desde) Propiedades de Inversión			0	0			0
	Desapropiaciones mediante Enajenación de Negocios		0	0	0	0	0	0
	Retiros			0	0	0	0	0
	Gasto por Depreciación				-460384	-35152	-390346	-885882
	Incrementos (Decrementos) por Revaluación y por Pérdidas por Deterioro del Valor (Reversiones) Reconocido en el Patrimonio Neto	Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Patrimonio Neto		0	0	0	0	0
		Pérdida por Deterioro Reconocida en el Patrimonio Neto		0	0	0	0	0
		Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el Patrimonio Neto		0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0
	Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en el Estado de Resultados			0	0	0	0	0
	Pérdida por Deterioro Reconocida en el Estado de Resultados		0	0	0	0	0	0
	Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el Estado de Resultados		0	0	0	0	0	0
	Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera		0	0	0	0	0	0
Otros Incrementos (Decrementos)		0	0	0	0	0	0	
Cambios, Total		0	0	0	0	0	0	
Saldo Final 30/09/2010			0	217808	263634	984	49802	532228

			Construcción en Curso	Terrenos	Edificios, Neto	Planta y Equipos, Neto	Mayor Valor Retasacion Técnica Activo Fijo	Propiedades, Planta y Equipo, Neto
Saldo Inicial 01/01/2009			0	222935	720253	36577	450509	1430274
Cambios	Adiciones		0	0	13152	0	0	0
	Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios		0	0	0	0	0	0
	Transferencias a (desde) Activos No Corrientes y Grupos en Desapropiación Mantenidos para la Venta		0	0	0	0	0	0
	Transferencias a (desde) Propiedades de Inversión			0	0			0
	Desapropiaciones mediante Enajenación de Negocios		0	0	0	0	0	0
	Retiros			0	0	0	0	0
	Gasto por Depreciación				-429604	-34904	-390346	-854854
	Incrementos (Decrementos) por Revaluación y por Pérdidas por Deterioro del Valor (Reversiones) Reconocido en el Patrimonio Neto	Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Patrimonio Neto		0	0	0	0	0
		Pérdida por Deterioro Reconocida en el Patrimonio Neto		0	0	0	0	0
		Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el Patrimonio Neto		0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0
	Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en el Estado de Resultados			-5127	-16615	-841	-10361	-32944
	Pérdida por Deterioro Reconocida en el Estado de Resultados		0	0	0	0	0	0
	Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el Estado de Resultados		0	0	0	0	0	0
	Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera		0	0	0	0	0	0
	Otros Incrementos (Decrementos)		0	0	0	0	0	0
	Cambios, Total		0	0	0	0	0	0
Saldo Final 30/09/2009			0	217808	287186	832	49802	542476

NOTA 13. PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El saldo del pasivo financiero corriente registra la porción de la deuda de corto plazo, correspondiente al Crédito Hipotecario que mantiene la sociedad con Banco Chile. Dentro del rubro no corriente se registra el saldo del largo plazo del mismo crédito, los saldos al cierre del ejercicio son los siguientes:

	30/09/2010 (M\$)	31/12/2009 (M\$)	01/01/2009 (M\$)
Pasivo financiero corriente	<u>25.859</u>	<u>24.555</u>	<u>24.069</u>
Pasivo financiero no corriente	<u>247.217</u>	<u>261.751</u>	<u>293.274</u>
TOTALES	<u>273.076</u>	<u>286.306</u>	<u>317.343</u>

NOTA 14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los saldos registrados corresponden a cuentas por pagar, según el siguiente detalle:

DETALLE	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Garantía Arriendos	8.023	8.533	8.621
Facturas por Pagar	359	114	206
Honorarios por Pagar	220	-	-
TOTALES	8.602	8.647	8.827

NOTA 15. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los saldos registrados corresponden a Provisión Vacaciones, según el siguiente detalle:

DETALLE	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Provisión Vacaciones	392	392	392
Provisión Deuda Incobrable	52	-	-
Provisión Honorarios	-	1.596	1.624
TOTALES	444	1.988	2.016

NOTA 16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los saldos registrados corresponden a cotizaciones previsionales y retenciones por pagar, según el siguiente detalle:

DETALLE	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Cotizaciones Previsionales	125	133	120
Retenciones	23	156	33
TOTALES	148	289	153

NOTA 17. PATRIMONIO

El movimiento de Patrimonio se ha indicado en el Estado de Cambios del Patrimonio

(a) Capital suscrito y pagado

Al 30 de Septiembre 2010, el capital pagado asciende a M\$ 239.780 y se encuentra dividido en 19.024.914 acciones serie única sin valor nominal.

(b) Dividendos

-Dividendos distribuidos

El directorio de la sociedad ha acordado que por existir pérdidas tributaria, no habrá reparto de dividendos.

NOTA 18. INGRESOS ORDINARIOS

18.1 Los ingresos ordinarios corresponden a los derivados de contrato por concepto de arriendo de la propiedad, el cual se refleja directamente en resultado. El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios:

	30.09.2010 M\$	30.09.2009 M\$
Ingresos por arriendos	<u>69.131</u>	<u>71.681</u>
Total Ingresos	<u>69.131</u>	<u>71.681</u>

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

En la actualidad, los ingresos por arriendos operativos representan el 99% del total de ingresos percibidos por este concepto.

Los gastos asociados a la mantención y/o modificación de los locales así como las mejoras que puedan efectuarse en las instalaciones arrendadas, son de cargo de los respectivos arrendatarios.

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

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

18.2 Políticas de reconocimiento

El importe de los ingresos ordinarios se valorizan por el valor razonable del monto recibido o por recibir, teniendo en consideración cualquier descuento o rebaja comercial que la entidad otorgue.

En la mayoría de los casos la contrapartida constituye un aumento del efectivo, por lo tanto el ingreso ordinario se mide por la cantidad de efectivo recibidos. Cuando la entrada de dinero se difiere en el tiempo, otorgando un crédito sin interés, la contrapartida se registrará en el rubro deudores comerciales.

NOTA 19 . INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros de la sociedad están compuestos por:

19.1 Activos financieros valorizados a valor justo: cuotas de fondos mutuos

Institución	Banco	Monto al 30/09/2010 (M\$)	Monto al 31/12/2009(M\$)	Monto al 01/01/2009(M\$)
Banchile	Chile	4.799	4.616	7.158
TOTAL		4.799	4.616	7.158

19.2 Activos financieros valorizados a valor histórico: seguros vigentes, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

- a) Los saldos registrados corresponden a los seguros vigentes contratados por la Sociedad, para la propiedad de Camilo Henríquez, los saldos son los siguientes:

	30/09/2010 (M\$)	31/12/2009 (M\$)	01/01/2009 (M\$)
Seguros Vigentes	<u>736</u>	<u>636</u>	<u>651</u>

b) Préstamos y cuentas por cobrar

Los saldos registrados corresponden a cuentas por cobrar por arriendos y otras cuentas por cobrar.

	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Arriendos por Cobrar	9.258	8.960	10.103
Deudores Varios	10.801	10.603	178
TOTALES	20.059	19.563	10.281

19.3 Pasivos financieros valorizados al valor histórico: deuda bancos, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

19.3.1 Deudas con bancos

	30/09/2010 (M\$)	31/12/2009 (M\$)	01/01/2009 (M\$)
Pasivo financiero corriente	<u>25.859</u>	<u>24.555</u>	<u>24.069</u>

19.3.2 Los saldos registrados corresponden a cuentas por pagar, según el siguiente detalle:

DETALLE	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Garantía Arriendos	8.023	8.533	8.621
Facturas por Pagar	359	114	206
Honorarios por Pagar	220	-	-
TOTALES	8.602	8.647	8.827

NOTA 20. SEGMENTOS DE NEGOCIOS

La Compañía dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal, el cual comprende los servicios de arriendo de bienes inmuebles, constituyendo éstos los ingresos por actividades ordinarias del periodo, siendo todos los costos operativos del ejercicio asociados a dicho segmento, se detalla a continuación los ingresos de los períodos 2010 y 2009 respectivamente.

DETALLE	30.09.2010 M\$	30.09.2009 M\$
Ingreso por Arriendos	69.131	71.681

La sociedad posee información clara y detallada de la información asociada a dicho segmento de negocios, y es evaluada periódicamente por la administración, en cuanto a la asignación de los recursos disponibles y la evaluación del desempeño.

NOTA 21. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

En los períodos finalizados al 30 de Septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, la Compañía no ha cancelado remuneraciones al Directorio.

NOTA 22. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

La Compañía no se encuentra expuesta a contingencias y no tiene restricciones que informar.

NOTA 23. HECHOS RELEVANTES

Entre la fecha de cierre y la fecha de preparación de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos relevantes de importancia que pudieran afectar su presentación.

NOTA 24. HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de cierre y la fecha de preparación de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores de importancia que pudieran afectar la interpretación de los mismos.

Los estados financieros al 30 de Septiembre de 2010, han sido aprobados por el directorio en junta realizada con fecha 25 de Noviembre de 2010.

