

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

Estados financieros por los años terminados
el 31 de diciembre de 2010 y 2009 e informe
de los auditores independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES REVISION DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A los señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria La República S.A.

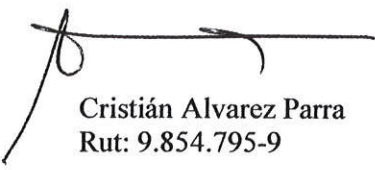
Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Inmobiliaria La República S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009, al estado de situación financiera de apertura al 1° de enero de 2009 y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas mismas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria La República S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basados en las auditorías que efectuamos.

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

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria La República S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y al 1° de enero de 2009, el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Marzo 28, 2011



Cristián Álvarez Parra
Rut: 9.854.795-9

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

En miles de pesos - M\$

Contenido:

Estados de situación financiera
Estados de resultados integrales
Estados de flujo de efectivo
Estados de cambio en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

	Notas Nº	31.12.10 M\$	31.12.09 M\$	01.01.09 M\$
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	<u>55</u>	<u>1.046</u>	<u>1.072</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	<u>252.690</u>	<u>248.593</u>	<u>242.904</u>
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS CONTROLADORES:				
Capital pagado	13	223.277	223.277	228.533
Ganancias acumuladas	13	554.677	569.745	583.986
Otras reservas	13	<u>5.256</u>	<u>5.256</u>	<u>-</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS CONTROLADORES		<u>783.210</u>	<u>798.278</u>	<u>812.519</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u><u>1.035.955</u></u>	<u><u>1.047.917</u></u>	<u><u>1.056.495</u></u>

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(En miles de pesos - M\$)

	Notas Nº	31.12.10 M\$	31.12.09 M\$
Ganancia Bruta:			
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas		-	-
Total ganancias bruta		-	-
Gastos de administración	14	(15.068)	(14.241)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		(15.068)	(14.241)
Gasto por impuesto a las ganancias	11	-	-
Ganancia (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		(15.068)	(14.241)
Ganancia (pérdidas) procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		<u>(15.068)</u>	<u>(14.241)</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(15.068)	(14.241)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		<u>(15.068)</u>	<u>(14.241)</u>
Ganancias por acción			
Ganancias por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,072)	(0,068)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>(0,072)</u>	<u>(0,068)</u>
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		-	-
Estado de otros resultados integrales			
Ganancia (pérdida) del año		<u>(15.068)</u>	<u>(14.241)</u>
Total otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto		-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales		<u>(15.068)</u>	<u>(14.241)</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles :			
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios		(15.068)	(14.241)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones minoritarias		-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales		<u>(15.068)</u>	<u>(14.241)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(En miles de pesos - M\$)

	Cambios en capital ordinarias acciones M\$	Reservas de conversión M\$	Reservas de revaluación M\$	Reservas de coberturas M\$	Otras reservas varias M\$	Cambios en resultados retenidos M\$	Cambios en patrimonio neto atribuible a la Sociedad dominante M\$	Cambios en participaciones minoritarias M\$	Total en patrimonio neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2010	223.277	-	-	-	5.256	569.745	798.278	-	798.278
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	(15.068)	(15.068)	-	(15.068)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	(15.068)	(15.068)	-	(15.068)
Incrementos (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31/12/2010	223.277	-	-	-	5.256	554.677	783.210	-	783.210
Saldo inicial al 01/01/2009	228.533	-	-	-	-	583.986	812.519	-	812.519
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	(14.241)	(14.241)	-	(14.241)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	(14.241)	(14.241)	-	(14.241)
Incrementos (disminución) por transferencias y otros cambios	(5.256)	-	-	-	5.256	-	-	-	-
Saldo al 31/12/2009	223.277	-	-	-	5.256	569.745	798.278	-	798.278

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009****(En miles de pesos - M\$)**

	Notas Nº	31.12.10 M\$	31.12.09 M\$
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación, método directo			
Otros pagos por actividades de operación		<u>(4.097)</u>	<u>(3.096)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación		<u>(4.097)</u>	<u>(3.096)</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo		<u>-</u>	<u>(2.563)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>-</u>	<u>(2.563)</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		<u>4.097</u>	<u>5.659</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		<u>4.097</u>	<u>5.659</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Indice	Página
1. Información general	1
2. Descripción del negocio	1
3. Bases de presentación de los estados financieros	1
3.1 Estados financieros	1
3.2 Comparación de la información	2
3.3 Responsabilidad de la información y estados contables	2
4. Principales criterios contables aplicados	3
5. Primera aplicación de las NIIF	13
a) Bases de la transición a las NIIF	13
b) Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por Inmobiliaria La República S.A.	13
c) Conciliación del Patrimonio y Resultado neto determinado de acuerdo a NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA Chile).	14
6. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura	15
7. Revelaciones de los juicios que la gerencia haya realizado al aplicar las políticas contables de la entidad	16
a) Vida útil económica de activos	16
b) Deterioro de activos	16
8. Efectivo y equivalentes al efectivo	16
9. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	16
10. Propiedad, planta y equipo	18
11. Impuesto a la renta e impuestos diferidos	19
12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20
13. Patrimonio neto	21
14. Información por segmentos	21
15. Gastos de administración	22
16. Arrendamientos operativos	22
17. Garantías comprometidas con terceros	22
18. Contingencias y restricciones	22
19. Medio ambiente	22
20. Hechos posteriores	23
Anexo moneda o unidad de reajuste de activos y pasivos	24

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En miles de pesos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria La República S.A.; Rol Unico Tributario N°92.512.000-6 fue constituida en Chile como sociedad anónima mediante Escritura Pública con fecha con fecha 14 de octubre de 1960, complementado por escritura pública de 13 de septiembre de 2002 que deja sin efecto las modificaciones anteriores de la junta extraordinaria de accionistas de fecha 22 de mayo de 2001, reducida a escritura pública de fecha 8 de junio de 2001. Su domicilio es Marcoleta N°659, Santiago.

Se encuentra inscrita en el Registro de Valores, con fecha 13 de mayo de 2003 bajo el número 801 y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad es controlada por la Corporación de Derecho Privado Club de la República, Rol Unico Tributario N°70.059.000-3, que posee el cien porciento de las acciones Serie A.

2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

El objeto principal de Inmobiliaria La República S.A, es el construir un edificio destinado a la obtención de rentas en el bien raíz de que es dueña la corporación "Club de la República", y que dicha corporación aporta a la sociedad anónima según se indica en las cláusulas transitorias de la escritura de constitución. Además, de ejecutar otras operaciones civiles de edificación en terreno de la misma sociedad para fines de renta e inversión y emprender negocios similares, conexos y derivados, siempre de naturaleza civil; entre otros.

A la fecha, la Sociedad no se encuentra realizando actividades operacionales y está abierta a todas las posibilidades de negocio para lograr los mejores beneficios de sus activos fijos administrados por la Sociedad.

3. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 Estados financieros

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria La República S.A. al 31 de diciembre de 2010, se presentan en miles de pesos chilenos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 28 de marzo de 2011.

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información (NIIF) (IFRS por su sigla en inglés) emitidas por el International Accounting Standard Board (“IASB”), y se presenta la adopción integral, explícita y sin reserva de las referidas normas internacionales. El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2009 y el estado de situación financiera al 1° de enero de 2009, han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados el 2010. Para fines estatutarios, los estados financieros de Inmobiliaria La República S.A. al 31 de diciembre de 2009, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como es definido en la NIIF 1.

En la preparación del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas e interpretaciones que serán aplicadas y los hechos y circunstancias actuales, los mismos pueden estar sujetos a cambios. Por ejemplo, modificaciones a las normas o normas e interpretaciones adicionales pueden ser emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) que pueden cambiar la normativa vigente.

Los estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria La República S.A. al 31 de diciembre de 2010, al 31 de diciembre de 2009 y 1° de enero de 2009, los resultados de las operaciones por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

3.2 Comparación de la información

Las fechas asociadas al proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera que afectan a la Sociedad, son: el ejercicio comenzado el 1° de enero de 2009, es la fecha de transición y el 1° de enero de 2010 que es la fecha de convergencia a las Normas Internacionales de la Información Financiera, lo anterior producto de que la Sociedad ha optado por la alternativa planteada en la circular N°427, letra b) de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), lo que se traduce en presentar los Estados Financieros a partir del ejercicio 2010 bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2009, incluyendo una nota explicativa a los estados financieros, una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

3.3 Responsabilidad de la información y estados contables

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria La República S.A., 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 se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades de inversión e intangibles.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, 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 de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes estados financieros futuros.

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 1° de enero de 2009, y han sido aplicadas de manera uniforme al ejercicio que se presenta en estos estados financieros.

a. Presentación de estados financieros

Estado de Situación Financiera

Inmobiliaria La República S.A. ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera clasificado, los activos y pasivos se clasifican en corrientes y no corrientes.

Estado Integral de resultados

Inmobiliaria La República S.A. ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

Estado de Flujo de Efectivo

Inmobiliaria La República S.A. ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método directo.

b. Período contable - Los presentes estados financieros de Inmobiliaria La República S.A. comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010, al 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, los estados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas.

c. Moneda - La moneda funcional de la Sociedad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. La moneda funcional de Inmobiliaria La República S.A. se definió que es el Peso Chileno. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre de los estados financieros. Las ganancias y pérdidas por la conversión se incluirán en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de otras partidas financieras.

d. Bases de conversión - Los activos y pasivos en unidades de fomento y dólares estadounidenses, han sido traducidos a pesos chilenos mediante la aplicación de las siguientes tasas de cambio y equivalencias vigentes al cierre del ejercicio:

	31.12.2010 \$	31.12.2009 \$	01.01.2009 \$
Dólar estadounidense	468,01	507,10	636,45
Unidad de Fomento	21.455,55	20.942,88	21.452,57

e. Propiedad, planta y equipo.- Los bienes de propiedad, planta y equipo son registrados al costo excluyendo los costos de mantención periódica, menos depreciaciones acumuladas y provisiones por deterioro acumuladas. Tal costo incluye el costo de reemplazar partes del activo fijo cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimiento.

f. Depreciación - Las propiedades, planta y equipo se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos. A continuación se presentan los principales elementos y sus períodos de vida útil:

	Vida útil Financiera años
Construcciones	65

Las vidas útiles de los activos serán revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

g. Deterioro de activos no financieros - A cada fecha de reporte, la Sociedad evalúa si existen indicadores que un activo no financiero podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, precios de acciones cotizadas para filiales cotizadas públicamente u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas, son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido en patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos excluyendo menor valor, se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Sociedad estima el monto recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida, es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación. Las pérdidas por deterioro reconocidas relacionadas con menor valor no son reversadas por aumentos posteriores en su monto recuperable.

h. Efectivo y efectivo equivalente - Incluye saldos en cuentas corrientes bancarias y depósitos de corto plazo disponibles con un vencimiento original de tres meses o menor.

i. Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable 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 correspondientes. 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 dicho flujo de efectivo

j. Impuesto a la renta y diferidos - La provisión de impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes.

La Sociedad registra impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de sus activos y pasivos, y se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 "Impuestos a las ganancias".

Las diferencias temporarias 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.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo, se registran en la cuenta de resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

k. Dividendos - La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

l. Clasificación de saldos en corriente y no corriente - En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corriente aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y como no corriente los de vencimiento superior a dicho período.

m. Reconocimiento de ingresos - A la fecha, la Sociedad no ha desarrollado actividades operacionales y está abierta a todas las posibilidades de negocio para lograr los mejores beneficios de las propiedades de inversión.

n. Nuevos pronunciamientos contables - Las siguientes NIIF e Interpretaciones del CINIIF publicadas han sido emitidas:

i) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1° de enero de 2010:

Normas, Interpretaciones y enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Períodos anuales iniciados el 1 de julio de 2009
NIIF 2 , Pagos basados en acciones	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2010
NIIF 3 (Revisada), Combinación de negocios	Períodos anuales iniciados el 1 de julio de 2009
NIC 27 (Revisada), Estados Financieros Consolidados e Individuales	Períodos anuales iniciados el 1 de julio de 2009
NIC 39, Instrumentos Financieros: Medición y Reconocimiento – Ítems cubiertos elegibles	Aplicación retrospectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2009
Mejoras a NIIFs abril 2009 - colección de enmiendas a doce Normas Internacionales de Información Financiera.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2010
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 17, Distribución de activos no monetarios a propietarios	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2009

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.

ii) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1° de enero de 2011 y siguientes:

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

Enmiendas a NIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez - (ii) Hiperinflación Severa.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011
NIC 12, Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2012
NIC 24, Revelación de Partes Relacionadas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIC 32, Clasificación de Derechos de Emisión	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010
Mejoras a NIIFs Mayo 2010 - colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Transferencias de Activos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011
NIIF 9, Instrumentos Financieros - Adiciones a NIIF 9 para la contabilización de Pasivos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 19, Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010

Enmiendas a Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 14, El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

La Administración de la Sociedad, estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de Inmobiliaria La República S.A.

iii) Revelación de la Adopción de NIIFs nuevas y revisadas

Las siguientes NIIF e Interpretaciones del CINIIF publicadas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

NIIF 9, Instrumentos Financieros

El 12 de noviembre de 2009, el International Accounting Standard Board (IASB) emitió NIIF 9, Instrumentos Financieros. Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros y es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013, permitiendo su aplicación anticipada.

NIIF 9 especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros. 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.

Enmienda a NIIF 1 (Revisada 2008) Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

El 20 de diciembre de 2010, el IASB publicó ciertas modificaciones a NIIF 1, específicamente:

- a. Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – Estas modificaciones entregan una ayuda para adoptadores por primera vez de las NIIF al reemplazar la fecha de aplicación prospectiva del desreconocimiento de activos y pasivos financieros del 1 de enero de 2004 con la fecha de transición a NIIF de esta manera los adoptadores por primera vez de IFRS no tienen que aplicar los requerimientos de desreconocimiento de IAS39 retrospectivamente a una fecha anterior; y libera a los adoptadores por primera vez de recalcular las pérdidas y ganancias del día 1 sobre transacciones que ocurrieron antes de la fecha de transición a NIIF.
- b. Hiperinflación Severa – Estas modificaciones proporcionan guías para las entidades que emergen de una hiperinflación severa, permitiéndoles en la fecha de transición de las entidades medir todos los activos y pasivos mantenidos antes de la fecha de normalización de la moneda funcional a valor justo en la fecha de transición a NIIF y utilizar ese valor justo como el costo atribuido para esos activos y pasivos en el estado de situación financiera de apertura bajo IFRS. Las entidades que usen esta exención deberán describir las circunstancias de cómo, y por qué, su moneda funcional se vio sujeta a hiperinflación severa y las circunstancias que llevaron a que esas condiciones terminaran.

Estas modificaciones serán aplicadas obligatoriamente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2011. Se permite la aplicación anticipada.

Enmienda NIC 12, Impuesto a las Ganancias

El 20 de diciembre de 2010, el IASB publicó Impuestos diferidos: Recuperación del Activo Subyacente – Modificaciones a NIC 12. Las modificaciones establecen una exención al principio general de IAS 12 de que la medición de activos y pasivos por impuestos diferidos deberán reflejar las consecuencias tributarias que seguirían de la manera en la cual la entidad espera recuperar el valor libros de un activo. Específicamente la exención aplica a los activos y pasivos por impuestos diferidos que se originan en propiedades de inversión medidas usando el modelo del valor justo de NIC 40 y en propiedades de inversión adquiridas en una combinación de negocios, si ésta es posteriormente medida usando el modelo del valor justo de NIC 40. La modificación introduce una presunción de que el valor corriente de la propiedad de inversión será recuperada al momento de su venta, excepto cuando la propiedad de inversión es depreciable y es mantenida dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos a lo largo del tiempo, en lugar de a través de la venta. Estas modificaciones deberán ser aplicadas retrospectivamente exigiendo una remisión retrospectiva de todos los activos y pasivos por impuestos diferidos dentro del alcance de esta modificación, incluyendo aquellos que hubiesen sido reconocidos inicialmente en una combinación de negocios. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones es para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2012. Se permite la aplicación anticipada.

Enmienda a NIC 24, Revelaciones de Partes Relacionadas

El 4 de Noviembre de 2009, el IASB emitió modificaciones a NIC 24, Revelaciones de Partes Relacionadas. La Norma revisada simplifica los requerimiento de revelación para entidades que sean, controladas, controladas conjuntamente o significativamente influenciadas por una entidad gubernamental (denominada como entidades relacionadas - gubernamentales) y aclara la definición de entidad relacionada. La Norma revisada es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2011. Se requiere aplicación retrospectiva. Por lo tanto, en el año de aplicación inicial, las revelaciones para los períodos comparativos necesitan ser retesteadas. La aplicación anticipada es permitida, ya sea de la totalidad de la Norma revisada o de la exención parcial para entidades relacionadas – gubernamentales. Si una entidad aplica ya sea la totalidad de la Norma o la exención parcial para un período que comience antes del 1 de enero de 2011, se exige que se revele ese hecho. La Sociedad y sus subsidiarias no están relacionadas con una entidad gubernamental, por lo tanto las exenciones de revelación no les serán aplicables.

Enmienda a NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación

El 8 de octubre de 2009, el IASB emitió una modificación a NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación, titulada Clasificación de Emisión de Derechos. De acuerdo con las modificaciones los derechos, opciones y warrants que de alguna manera cumplen con la definición del párrafo 11 de NIC 32 emitidos para adquirir un número fijo de instrumentos de patrimonio no derivados propios de una entidad por un monto fijo en cualquier moneda se clasifican como instrumentos de patrimonio siempre que la oferta sea realizada a pro-rata para todos los propietarios actuales de la misma clase de instrumentos de patrimonio no derivados propios de la entidad. La modificación es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de febrero de 2010, permitiéndose la aplicación anticipada.

Mejoras a Normas Internacionales de Información Financiera - 2010

El 6 de mayo de 2010, el IABS emitió Mejoras a NIIF 2010, incorporando modificaciones a siete Normas Internacionales de Información Financiera. Esta es la tercera colección de modificaciones emitidas bajo el proceso de mejoras anuales, las cuales se diseñaron para hacer necesarias, pero no urgentes, modificaciones a las NIIF. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2010 y para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2011.

Enmienda a NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones

El 7 de octubre de 2010, el International Accounting Standards Board (IASB) emitió Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros (Modificaciones a NIIF 7 Instrumentos Financieros – Revelaciones) el cual incrementa los requerimientos de revelación para transacciones que involucran la transferencia de activos financieros. Estas modificaciones están dirigidas a proporcionar una mayor transparencia sobre la exposición al riesgo de transacciones donde un activo financiero es transferido pero el cedente retiene cierto nivel de exposición continua (referida como involucramiento continuo) en el activo. Las modificaciones también requieren revelar cuando las transferencias de activos financieros no han sido distribuidas uniformemente durante el período (es decir, cuando las transferencias ocurren cerca del cierre del período de reporte). Estas modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2011. Está permitida la aplicación anticipada de estas modificaciones. Las revelaciones no son requeridas para ninguno de los períodos presentados que comiencen antes de la fecha inicial de aplicación de las modificaciones.

Enmiendas a NIIF 9, Instrumentos Financieros

El 28 de octubre de 2010, el IASB publicó una versión revisada de NIIF 9, Instrumentos Financieros. La Norma revisada retiene los requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros que fue publicada en noviembre de 2009, pero agrega guías sobre la clasificación y medición de pasivos financieros. Como parte de la reestructuración de NIIF 9, el IASB también ha replicado las guías sobre desreconocimiento de instrumentos financieros y las guías de implementación relacionadas desde IAS 39 a NIIF 9. Estas nuevas guías concluyen la primera fase del proyecto del IASB para reemplazar la NIC 39. Las otras fases, deterioro y contabilidad de cobertura, aún no han sido finalizadas.

Las guías incluidas en NIIF 9 sobre la clasificación y medición de activos financieros no han cambiado de aquellas establecidas en NIC 39. En otras palabras, los pasivos financieros continuarán siendo medidos ya sea, a costo amortizado o a valor justo con cambios en resultados. El concepto de bifurcación de derivados incorporados en un contrato por un activo financiero tampoco ha cambiado. Los pasivos financieros mantenidos para negociar continuarán siendo medidos a valor justo con cambios en resultados, y todos los otros activos financieros serán medidos a costo amortizado a menos que se aplique la opción del valor justo utilizando los criterios actualmente existentes en NIC39.

No obstante lo anterior, existen dos diferencias con respecto a NIC39:

- La presentación de los efectos de los cambios en el valor justo atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo; y
- La eliminación de la exención del costo para derivados de pasivo a ser liquidados mediante la entrega de instrumentos de patrimonio no transados.

CINIIF 19, Extinción de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio

El 26 de Noviembre de 2009, el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) emitió CINIIF 19, Extinción de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio. Esta interpretación proporciona guías sobre como contabilizar la extinción de un pasivo financiero mediante la emisión de instrumentos de patrimonio. La interpretación concluyó que el emitir instrumentos de patrimonio para extinguir una obligación constituye la consideración pagada. La consideración deberá ser medida al valor razonable del instrumento de patrimonio emitido, a menos que el valor razonable no sea fácilmente determinable, en cuyo caso los instrumentos de patrimonio deberán ser medidos al valor razonable de la obligación extinguida.

Enmienda CINIIF 14, NIC 19 - El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos de fondeo mínimo y su interacción

En diciembre de 2009 el IASB emitió Prepago de un Requerimiento de fondeo mínimo, modificaciones a CINIIF 14 NIC 19 – El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos de fondeo mínimo y su interacción. Las modificaciones han sido realizadas para remediar una consecuencia no intencionada de CINIIF 14 donde se prohíbe a las entidades en algunas circunstancias reconocer como un activo los pagos por anticipado de contribuciones de fondeo mínimo.

5. PRIMERA APLICACION DE LAS NIIF

a. Bases de transición a las NIIF

Hasta el 31 de diciembre de 2009, Inmobiliaria La República S.A. preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. A contar del 1º de enero de 2010, los estados financieros de Inmobiliaria La República S.A. serán preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo anteriormente indicado, la Sociedad definió como su período de transición a las NIIF, el año 2009, definiendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1º de enero de 2009.

a.1. Aplicación de NIIF 1

- i) Los estados financieros de Inmobiliaria La República S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 son los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Inmobiliaria La República S.A. ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros.
- ii) Con base en el análisis de los factores primarios y secundarios establecidos en la NIC 21, Inmobiliaria La República S.A. ha determinado que la moneda funcional de sus operaciones es el peso Chileno.
- iii) De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los presentes estados financieros, antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

b. Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por Inmobiliaria La República S.A.

(i) **Costo atribuido de propiedad, planta y equipos:** La Sociedad ha considerado como costo atribuido de los bienes de propiedad, planta y equipos el valor determinado bajo principios contables anteriores.

c. Conciliación del Patrimonio y Resultado neto determinado de acuerdo a NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA Chile)

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en la Sociedad. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

c.1. A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto entre PCGA Chile y NIIF

	Patrimonio al	
	31.12.09	01.01.09
	M\$	M\$
Patrimonio PCGA Chile	773.920	812.519
Eliminación corrección monetaria (1)	24.358	
Total ajustes NIIF	24.358	-
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>798.278</u>	<u>812.519</u>

c.2. A continuación se presenta la conciliación del resultado entre PCGA Chile y NIIF

	Resultado al 31.12.09 M\$
Resultado de PCGA Chile	(19.911)
Eliminación corrección monetaria (1)	5.670
Total ajustes NIIF	<u>5.670</u>
Resultado proforma de la controladora de acuerdo a NIIF	<u>(14.241)</u>

Explicación de los principales ajustes:

- (1) **Corrección monetaria** - Los principios contables generalmente aceptados en Chile requieren que los estados financieros sean ajustados para reflejar el efecto de la variación en el poder adquisitivo del peso chileno. NIIF no considera indexación por inflación, en países que no son hiperinflacionarios como Chile. Por lo tanto, las cuentas de resultados y de balance no se reajustan por inflación, y las variaciones son nominales. El efecto de corrección monetaria, afecta principalmente a las partidas de activos no monetarios, depreciación y patrimonio. Los efectos de la aplicación de la corrección monetaria, descritos anteriormente.

6. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICION DE COBERTURA

Debido a que Inmobiliaria La República S.A. no se encuentra realizando actividades relacionadas con su giro, concentrando sus actuales actividades en evaluar nuevos proyectos para rentabilizar sus recursos, no existen compromisos financieros con entidades financieras o bancarias ni con proveedores y en dicho contexto, el nivel de riesgo existente es nulo por lo cual no se hace necesario tener una política de cobertura para minimizar riesgos inherentes a créditos por financiamientos.

Sin perjuicio de lo anterior, a continuación se presentan conceptos de riesgos habituales para todas las empresas y se describe la situación de la Sociedad sobre el particular: entrada en evaluar nuevos proyectos para rentabilizar sus recursos.

a. Riesgo de Tipo de Cambio

No existe debido a la inexistencia de activos o pasivos expresados en moneda extranjera, y que puedan exponer a la Sociedad a este tipo de riesgo.

b. Riesgo de Tasa de Interés

No existe debido a la inexistencia de préstamos con proveedores e instituciones bancarias o financieras.

c. Riesgo de Liquidez

Debido a que el nivel de gastos operacionales de la Sociedad es relativamente bajo y al hecho de que los recursos invertidos son considerables en relación a su gasto mensual, podemos señalar que la Sociedad no tiene ningún problema de liquidez.

7. REVELACIONES DE LAS ESTIMACIONES QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA SOCIEDAD

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La administración de la Sociedad, necesariamente efectuará juicios y estimaciones que tendrán un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros bajo NIIF.

Según se señala, la administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros. Un detalle de las estimaciones y juicios usados más críticos son los siguientes:

a. Vida útil económica de activos

Los activos tangibles son depreciados linealmente sobre la vida útil económica.

b. Deterioro de activos

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que estos activos podrían estar deteriorados. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo efectivo independiente, son agrupados en una unidad generadora de efectivo (“UGE”) apropiada. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor entre su valor justo (metodología flujos futuros descontados) y su valor libro.

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La Sociedad no mantiene saldos de efectivo y efectivo equivalente y cuando debe pagar obligaciones por gastos o reparaciones de su edificio, tales fondos se los proporciona su accionista mayoritario Club de la República.

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las transacciones entre la Sociedad y sus sociedades relacionadas, corresponden principalmente a financiamiento de gastos para adquisición de activo fijo y otros gastos menores por parte del Club de la República, empresa relacionada, principal accionista y controladora de la Sociedad. Esta deuda no tiene plazo de cobro determinado, está expresada en pesos y no devenga intereses.

a. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Los saldos de cuentas por pagar entre la Sociedad y sus sociedades relacionadas son los siguientes:

a.1 Cuentas por pagar

RUT	Sociedad	País de Origen	Tipo de Relación	Moneda	Total no corriente		
					31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
70.059.000-3	Club de la República	Chile	Accionista mayoritario	Pesos	<u>252.690</u>	<u>248.593</u>	<u>242.904</u>

a.2 Transacciones más significativas y sus efectos en resultado

Sociedad	RUT	Tipo de relación	Descripción de la transacción	31.12.2010		31.12.2009	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$
Club de la República	70.059.000-3	Accionista mayoritario	Préstamo cuenta corriente	4.097	-	-	-

b. Administración y alta dirección

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Inmobiliaria La República S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1° de enero de 2009, en transacciones inusuales y/o relevantes de la Sociedad.

c. Remuneración y otras prestaciones

En conformidad a lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, en abril de 2010, la Junta General Ordinaria de Accionistas determinó la remuneración del Directorio de Inmobiliaria La república S.A. para el ejercicio 2010. Sobre el particular y atendido la situación de pérdida registrada por la Sociedad, los integrantes del directorio renunciaron voluntariamente a percibir remuneraciones por dicho concepto.

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

a. Composición:

La composición por clase de propiedad, planta y equipos, a valores brutos, es la siguiente:

Propiedad, planta y equipos, bruto

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Terreno	311.375	311.375	311.375
Construcciones	915.855	915.855	915.855
Totales	<u>1.227.230</u>	<u>1.227.230</u>	<u>1.227.230</u>

Propiedad, planta y equipos, neto

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Terreno	311.375	311.375	311.375
Construcciones	724.580	736.542	745.120
Totales	<u>1.035.955</u>	<u>1.047.917</u>	<u>1.056.495</u>

b. Movimientos:

Los movimientos contables al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, de Propiedad, planta y equipos, neto, es el siguiente:

	Terrenos M\$	Construcciones M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2010, neto	311.375	736.542	1.047.917
Adiciones	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(11.962)	(11.962)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2010	<u>311.375</u>	<u>724.580</u>	<u>1.035.955</u>

	Terrenos M\$	Construcciones M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2009, neto	311.375	745.120	1.056.495
Adiciones	-	2.837	2.837
Reclasificaciones	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(11.415)	(11.415)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>311.375</u>	<u>736.542</u>	<u>1.047.917</u>

c. Descripción:

La inscripción de dominio del inmueble ubicado en calle Marcoleta número 659, comuna de Santiago Centro, se encuentra inscrita a fojas 13.777, número 17.751 del Registro de Propiedad de 1960, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Dicha inscripción y título de dominio se encuentra vigente en todo el resto del terreno o propiedad, que no fue objeto de expropiación por parte del fisco. Hay expropiación inscrita a fojas 19.518, número 23.721 del Registro de Propiedad de 1975, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Este inmueble es utilizado por Inmobiliaria la República S.A y por su accionista principal Club de la República y del cual no ha percibido rentas de arrendamiento, pero asume todos los costos de reparación y ampliaciones requeridas para el funcionamiento del edificio.

d. Depreciación:

Los bienes de propiedad, planta y equipos se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos. A continuación se presentan los principales elementos y sus períodos de vida útil:

	Vida útil Financiera años
Construcciones	65

Las vidas útiles de los activos serán revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

e. Valor razonable:

El valor razonable de los bienes de propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre de 2010, asciende a M\$1.864.768, el cual se obtuvo de los respectivos avalúos fiscales de dichas propiedades. Dichos valores no difieren significativamente de los valores de mercado.

11. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Sociedad no ha constituido provisión por impuesto a la renta de primera categoría por existir pérdidas tributarias acumuladas ascendentes a M\$490.095 y M\$456.716, respectivamente.

c. Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1° de enero de 2009 es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:

	30.06.2010	31.12.2009	01.01.2009
	M\$	M\$	M\$
Pérdidas tributarias	83.316	77.642	73.614
Provision de valuación	<u>(83.316)</u>	<u>(77.642)</u>	<u>(73.614)</u>
Total activos por impuestos diferidos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

La Sociedad mantiene una provisión de valuación por las pérdidas tributarias, ya que estima que éstas no serán recuperadas en el corto plazo.

Con fecha 15 de julio de 2010, la Cámara Alta del Congreso de la República de Chile, aprobó la Ley N°20.445 para la Reconstrucción Nacional, encontrándose en trámite su promulgación y publicación en el Diario Oficial. Dicha Ley establece un aumento de la tasa de impuesto a la renta, para los años comerciales 2011 y 2012 (a un 20% y 18,5% respectivamente). Se estima que los efectos en activos e impuestos diferidos que se reversaran en dichos años respecto de los calculados a la actual tasa del 17% al 30 de junio de 2010, no son significativos para la Sociedad.

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, es el siguiente:

	Corriente		
	31.12.10	31.12.09	01.01.09
	M\$	M\$	M\$
Otras cuentas por pagar	<u>55</u>	<u>1.046</u>	<u>1.072</u>

El período medio para el pago a proveedores es de 30 días, por lo que el valor justo no difiere de forma significativa de su valor libros.

13. PATRIMONIO NETO

a. Capital suscrito y pagado y número de acciones:

El capital social suscrito al 31 de diciembre de 2010 y 2009, está representado por 70.000 acciones serie A y 140.000 acciones serie B totalmente suscritas y pagadas por un total de M\$223.277 al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

b. Derechos, privilegios y restricciones a cada clase de acción

Las acciones serie A eligen a 5 directores y las acciones serie B eligen a 4 directores. En las juntas generales de accionistas a cada acción serie A le corresponde 5 votos y a cada acción serie B le corresponde 1 voto.

c. Dividendos

De acuerdo con los estatutos, con cargo a las utilidades de cada ejercicio se destinará un dividendo preferente a las acciones Serie B equivalente al 7% del valor nominal de dichas acciones.

De acuerdo a lo establecido en la Ley 18.046, salvo a acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionista por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad, deducido el dividendo preferente a las acciones serie B, deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendo, tanto a las acciones serie A como a las acciones serie B, sin ninguna restricción.

d. Otras reservas:

Corresponde a la reserva de revalorización del capital pagado generada en 2009, cuyo efecto de acuerdo a Oficio Circular N°456 de la superintendencia de Valores y seguros debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

14. INFORMACION POR SEGMENTOS

La NIIF “Segmentos Operativos” establece que las Sociedades cuya deuda o acciones de capital son transadas en la Bolsa, o que está inscrita o en proceso de inscribir, sus estados financieros en la SVS u otro organismo regulador, con la finalidad de emitir algún instrumento a la Bolsa; debe reportar información por segmentos. Esta norma fija estándares para el reporte de información por segmentos en los estados financieros, así como también información sobre productos y servicios, aéreas geográficas y principales clientes. Para la definición de un segmento operativo, es necesario identificar un componente de una entidad sobre el cual se posee información financiera separada para su evaluación y toma de decisiones de la alta administración, la cual se realiza en forma regular y con el objetivo de asignar recursos y evaluar sus resultados.

Debido a que Inmobiliaria La República S.A. no se encuentra realizando ningún tipo de actividades relacionadas con su giro, concentrando sus actuales actividades en evaluar nuevos proyectos para rentabilizar sus recursos, no existe información por segmentos que revelar.

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se presentan en el siguiente detalle:

	31.12.10 M\$	31.12.09 M\$
Depreciación	11.962	11.415
Honorarios	2.436	2.274
Otros gastos	670	552
Totales	<u>15.068</u>	<u>14.241</u>

16. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

La Sociedad arrienda la propiedad ubicada en Marcoleta número 659, ubicada en la comuna de Santiago Centro, a su accionista mayoritario, Club de la República. De dicho arriendo, la Sociedad no percibe rentas de arrendamiento.

17. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

a. Garantías directas

La Sociedad no ha constituido garantías directas a favor de terceros.

b. Cauciones obtenidas de terceros

La Sociedad no ha recibido cauciones de terceros

c. Juicios y contingencias

La Sociedad no tiene juicios y contingencias que informar

18. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

No existen contingencias ni restricciones a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios.

19. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad, por la naturaleza de su giro, no se ve afectada por procesos que pudieren afectar en forma directa o indirecta a la protección medio ambiente.

20. HECHOS POSTERIORES

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de marzo de 2011, no han ocurrido hechos significativos que afecten los presentes estados financieros.

* * * * *

MONEDA O UNIDAD DE REAJUSTE DE ACTIVOS Y PASIVOS

Activos	Moneda	31.12.10 M\$	31.12.09 M\$	01.01.09 M\$			
Activos no corrientes	Pesos	<u>1.035.955</u>	<u>1.047.917</u>	<u>1.056.495</u>			
Pasivos	Moneda	31.12.10		31.12.09		01.01.09	
		Hasta 90 días M\$	1 a 3 años M\$	Hasta 90 días M\$	1 a 3 años M\$	Hasta 90 días M\$	1 a 3 años M\$
Pasivos Corrientes							
Cuentas por pagar	Pesos	<u>55</u>	<u>-</u>	<u>1.046</u>	<u>-</u>	<u>1.072</u>	<u>-</u>
Pasivos no corrientes	Pesos	<u>-</u>	<u>252.690</u>	<u>-</u>	<u>248.593</u>	<u>-</u>	<u>242.904</u>