CURAUMA S.A. Y FILIALES

Estados financieros consolidados

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010

CONTENIDO

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

Abreviaturas utilizadas

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

Tel: +562 729 5000
Fax: +562 729 5095
www.bdo.cl

Av. Vitacura 5093, Piso 3 - Vitacura
Santiago - CHILE
Postcode: 7630281

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 9 de septiembre de 2011, excepto párrafos 5 y 6 que son de fecha 2 de diciembre de 2011, y párrafo 9 y Nota 29 cuya fecha es 31 de enero de 2012.

Señores
Presidente, Directores y Accionistas
Curauma S.A. y filiales

1. Hemos revisado el estado de situación financiera consolidado intermedio de Curauma S.A. y filiales al 30 de junio de 2011 y los estados consolidados intermedios integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2011 y 2010 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas. La Administración de Curauma S.A. es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros consolidados intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo con NIC 34 "Información financiera intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre esta información financiera interina basados en nuestra revisión. Los estados de situación consolidados intermedios incluyen revaluación de activos no financieros. Dichas valorizaciones fueron efectuadas por un perito independiente, cuyo informe nos fue proporcionado.

2. Hemos efectuado la revisión de acuerdo con normas de auditoría establecidas en Chile para una revisión de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a los estados financieros y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de esta revisión es significativamente menor que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.

3. Basados en nuestra revisión y en el informe del perito independiente, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros consolidados intermedios mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

4. Al 30 de junio de 2011, la Sociedad Matriz CB S.A. canceló la cuenta por pagar a Curauma S.A. (Nota 7 y 10), materializando el compromiso de pago mediante la fusión por incorporación de la Sociedad relacionada Inmobiliaria Sector La Luz S.A. Producto de esta transacción Curauma S.A. recibió en pago de la cuenta corriente, los activos inmobiliarios que constituían el principal activo subyacente, los cuales se presentan formando parte de los Activos no corrientes como propiedades de inversión y Otros activos no financieros. Adicionalmente, a la fecha de preparación de los estados financieros se encuentra pendiente de traspaso el lote denominado CS-M2 por 155,46 hectáreas, ubicadas en el sector de Curauma La Luz (aprox. M$ 12.600.000), debido a que éste se encuentra asociado al acuerdo final que se suscriba con la Tesorería General de la República.

5. El principal activo inmobiliario recibido en pago como se indica en el párrafo anterior, y clasificado como Otros activos, no financieros, no corrientes corresponde al Fundo Las Cenizas que representan 2.014,7 hectáreas. Estos activos se encuentran bajo la modalidad de leasing financiero, contrato suscrito con Euroamérica Seguros de Vida S.A. y su valorización al 30 de junio de 2011 ascendería a M$ 114.753.270. Cabe destacar que los mismos terrenos han sido valorizados por peritos tasadores contratados por Euroamérica Seguros de Vida S.A. (enero 2011), en un valor promedio de M$ 22.294.830. Dicha tasación técnica se habría realizado basados en valores de terrenos rurales. Tal como se indica en el párrafo 1, las valorizaciones utilizadas por la sociedad para darle efecto contable fueron efectuadas por un perito independiente, quien consideró como parte de su evaluación el desarrollo del proyecto inmobiliario, y considerando el uso del suelo a valor urbano. Cabe indicar que la Aprobación ambiental del plan regulador metropolitano de Valparaíso (14 de febrero de 2011), se encuentra pendiente de aprobación de otros organismos del estado, y cuyo plazo de resolución no es posible determinar.

BDO Auditores & Consultores Ltda., una sociedad Chilena de responsabilidad limitada, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

6. Los estados financieros consolidados intermedios, se han preparado considerando que la Sociedad continuará como una empresa en marcha. Como se desprende de la lectura de los estados financieros, la Sociedad presentaba al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre 2010 un capital de trabajo negativo de M$ 54.304.398 y M$ 43.926.323, respectivamente. Asimismo, el desarrollo del proyecto inmobiliario en la ciudad de Valparaíso, dependerá de forma importante de la aprobación final del plan regulador metropolitano de Valparaíso (párrafo 5 anterior), condición que de no ser aprobado en todas sus instancias, generarían demora en la materialización del negocio inmobiliario, como también acerca de la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha. Los planes de la Administración relacionados a este asunto están descritos en Nota 1.

7. En el estado consolidado de resultados integral, en el rubro Otras ganancias (pérdidas) al 30 de junio de 2011 y 2010 se incluyen M$ (627.439) y M$ 1.638.505, respectivamente, correspondiente a reverso por condonaciones del 87% y 70% en el 2011 y 2010, respectivamente por intereses y multas provisionadas con cargo a los resultados de ejercicios anteriores sobre deudas fiscales (Nota 21). El valor final que la Sociedad deberá cancelar por concepto de multas e intereses sobre las deudas fiscales (Nota 15) se confirmará una vez liquidadas dichas obligaciones por el organismo fiscal.

8. Con fecha 31 de marzo de 2011 emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 de Curauma S.A. y filiales, en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010 que se presenta en los estados financieros consolidados adjuntos, además de sus correspondientes notas.

9. Como se indica en Nota 29, la Sociedad ha efectuado una re-emisión de sus estados financieros.

Moisés Crisóstomo Macchiavello

BDO Auditores & Consultores

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010
(Cifras en M$ de pesos)

		Saldos al	
ACTIVOS	Notas	30-06-2011 M$	31-12-2010 M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	198.112	286.119
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		18.844	15.079
Activos por impuestos corrientes		5.259	5.259
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		222.215	306.457
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		222.215	306.457
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	10	129.201.562	8.495.723
Derechos a cobrar no corrientes	6	1.110.095	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	5	1.404.004	171.508.085
Plusvalía	9	12.854.054	9.977.251
Propiedades, planta y equipo	8	190.903	198.264
Propiedad de inversión	7	38.504.421	4.901.138
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		183.265.039	195.080.461
TOTAL DE ACTIVOS		183.487.254	195.386.918

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010
(Cifras en M$ de pesos)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Notas	Saldos al 30-06-2011 M$	31-12-2010 M$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	12	17.239.705	11.766.547
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	6.741.718	4.808.384
Otras provisiones a corto plazo	14	463.912	480.311
Pasivos por impuestos corrientes	15	33.584.751	18.274.600
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	408.798	418.877
Otros pasivos no financieros corrientes	17	11.128.296	8.484.061
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES DISTINTOS DE LOS PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA		69.567.180	44.232.780
Pasivos corrientes totales		69.567.180	44.232.780
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	18	24.156.357	8.105.668
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	5	2.405.288	12.652.187
Provisiones		256.368	-
Pasivo por impuestos diferidos	11	185.089	288.161
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		27.003.102	21.046.016
TOTAL PASIVOS		96.570.282	65.278.796
Patrimonio			
Capital emitido	19	70.134.779	70.134.779
Ganancias (pérdidas) acumuladas		47.387.220	45.774.806
Otras reservas		(30.634.005)	13.804.715
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		86.887.994	129.714.300
Participaciones no controladoras	19	28.978	393.822
Patrimonio total		86.916.972	130.108.122
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		183.487.254	195.386.918

Las notas adjuntas números 1 a 29
forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Al 30 de junio de 2011 y 2010
(Cifras en M$ de pesos)

		Acumulado		Trimestre	
SVS ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN		01-01-2011	01-01-2010	01-04-2011	01-04-2010
ESTADO DE RESULTADOS		30-06-2011	30-06-2010	30-06-2011	30-06-2010
GANANCIA (PÉRDIDA)	Notas	M$	M$	M$	M$
Ingresos de actividades ordinarias		-	-	-	-
Costo de ventas		-	-	-	-
Ganancia bruta		-	-	-	-
Gasto de administración	20	(330.031)	(311.790)	(163.848)	124.477
Otras ganancias (pérdidas)	21	(2.166.306)	1.725.377	(1.344.061)	1.369.922
Ingresos financieros	24	6.893.161	6.861.141	3.332.872	3.511.986
Costos financieros	25	(2.435.824)	(4.059.262)	(232.205)	(2.777.548)
Diferencias de cambio		599	(181.302)	55.974	(102.795)
Resultado por unidades de reajuste	23	2.225.309	1.438.857	1.664.500	1.071.832
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 (PÉRIDA), ANTES DE IMPUESTO		4.186.908	5.473.021	3.313.232	3.197.874
Gasto por impuestos a las ganancias	11	(258.081)	(736.772)	(197.581)	(391.197)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		3.928.827	4.736.249	3.115.651	2.806.677
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA)		3.928.827	4.736.249	3.115.651	2.806.677
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		3.888.429	4.444.255	3.109.926	2.630.197
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	19	40.398	291.994	5.725	176.480
GANANCIA (PÉRDIDA)		3.928.827	4.736.249	3.115.651	2.806.677
GANANCIAS POR ACCIÓN					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		1,16	1,39	0,92	0,82
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		1,16	1,39	0,92	0,82
GANANCIAS POR ACCIÓN DILUIDAS					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		1,16	1,39	0,92	0,82
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
GANANCIAS (PÈRDIDA) DILUIDAS POR ACCIÓN		1,16	1,39	0,92	0,82

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL		Acumulado 01/01/2011 30/06/2011	Acumulado 01/01/2010 30/06/2010
Ganancia (Pérdida)		3.928.827	4.736.249
Ganancia (Pérdida) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		-	-
Ganancia (Pérdida) por coberturas de flujo de efectivo, antes de impuestos		-	-
Otros resultados integrales		-	-
RESULTADO INTEGRAL		3.928.827	4.736.249

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 30 de junio de 2011 y 2010
(Cifras en M$ de pesos)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – INDIRECTO	Notas	Período entre el 01-01-2011 30-06-2011 M$	Período entre el 01-01-2010 30-06-2010 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Ganancia (pérdida)		**3.928.827**	**4.736.249**
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	11	258.082	736.772
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(1.113.860)	2.666
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de a las actividades de la operación		(157.185.924)	-
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		1.933.334	(1.119.650)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		24.168.083	-
Ajustes por provisiones		(26.478)	199.113
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas		-	(181.303)
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		**(131.966.763)**	**(362.402)**
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		15.566.519	773.761
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**(112.471.417)**	**5.147.608**
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	7.760
Compras de propiedad, planta y equipo		7.361	(837)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**7.361**	**6.923**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		-	24.676
Total importes procedentes de préstamos		**-**	**24.676**
Préstamos de entidades relacionadas		112.376.050	-
Pago de préstamos		-	(134.422)
Pago de préstamos a entidades relacionadas		-	(5.036.535)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		**112.376.050**	**(5.146.281)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(88.006)	8.250
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		**(88.006)**	**8.250**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		286.119	657
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		**198.112**	**8.907**

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 30 de junio de 2011 y 2010

(Cifras en M$ de pesos)

	Capital Emitido M$	Otras Reservas M$	Otras Reservas Superávit de Revaluación IFRS M$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M$	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora Total M$	Participaciones no Controladora M$	Patrimonio Total M$
Saldo inicial período actual 01/01/2011	70.134.779	16.234.232	(2.429.517)	45.774.806	129.714.300	393.822	130.108.122
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables							
Saldo inicial reexpresado	70.134.779	16.234.232	(2.429.517)	45.774.806	129.714.300	393.822	130.108.122
Cambios en patrimonio							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	3.888.429	3.888.429	40.398	3.928.827
Dividendos declarados	-	-	-	(2.276.015)	(2.276.015)	-	(2.276.014)
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	(44.438.720)	-	(44.438.720)	(405.242)	(44.843.962)
Total cambios en patrimonio	-	-	(44.438.720)	1.612.414	(42.826.306)	(364.844)	(43.191.150)
Saldo final período actual 30/06/2011	**70.134.779**	**16.234.232**	**(46.868.237)**	**47.387.220**	**86.887.994**	**28.978**	**86.916.972**

	Capital Emitido M$	Otras Reservas M$	Otras Reservas Superávit de Revaluación M$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M$	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora Total M$	Participaciones no Controladora M$	Patrimonio Total M$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010	70.134.779	16.234.232	(5.940.700)	39.838.560	120.266.871	9.144.708	129.411.579
Ajustes de Períodos Anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	70.134.779	16.234.232	(5.940.700)	39.838.560	120.266.871	9.144.708	129.411.579
Cambios en patrimonio							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	4.444.255	4.444.255	291.994	4.736.249
Dividendos declarados	-	-	-	(1.650.456)	(1.650.456)	-	(1.650.456)
Otro Incremento (decremento) en patrimonio neto	-	44	26.141	-	26.185	4.072	30.257
Cambios en Patrimonio	**-**	**44**	**26.141**	**2.793.799**	**2.819.984**	**296.066**	**3.116.050**
Saldo Final Período Actual 30/06/2010	**70.134.779**	**16.234.276**	**(5.914.559)**	**42.632.359**	**123.086.855**	**9.440.774**	**132.527.629**

CURAUMA S.A. Y FILIALES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 30 de junio de 2011 y 2010

NOTA 1 INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE VALORES

a) Inscripción en el Registro de Valores

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

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

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

b) Reseña de la Sociedad

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

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

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

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

Con fecha 24 de junio de 2011, Curauma S.A. materializó la compra de la totalidad de las acciones en circulación de Inmobiliaria Sector La Luz S.A., con lo cual se produce la incorporación de los activos y pasivos asociados a los activos inmobiliarios necesarios para el desarrollo de la Ciudad Curauma.

Esta transacción dio forma al cumplimiento del Compromiso de Pago vigente, entre Curauma S.A., CB S.A. y otras sociedades relacionadas, el cual estipulaba que el pago de las cuentas corrientes por cobrar a CB S.A., se cancelarían con el activo subyacente, que está representado por 3.041,23 hectáreas urbanas y de desarrollo inmobiliario, correspondientes a los acuerdos que dieron origen a dicho Compromiso, suscrito con fecha 2 de enero de 2006.

Lo anterior produjo la incorporación directa a Curauma S.A., en una primera etapa, de 2.885,77 hectáreas de las 3.041,23 hectáreas urbanas y de desarrollo inmobiliario señaladas, adicionando a los terrenos del sector La Luz, 2.014 hectáreas del fundo Las Cenizas, que son fundamentales para que el Gran Valparaíso desarrolle todo su potencial como metrópolis urbana.

La referida decisión permitirá en forma más eficiente el desarrollo de los proyectos inmobiliarios en Curauma La Luz y Las Cenizas, que no sólo constituyen el proyecto inmobiliario más importante de la región de Valparaíso, sino que también es uno de los más grandes del país.

De esta forma la Sociedad retomará su plan original de constituirse en un polo de negocios inmobiliarios teniendo como base los referidos terrenos.

Es necesario destacar que la incorporación de estos activos inmobiliarios a Curauma S.A., es absolutamente consistente con los acuerdos tomados en las Juntas de Accionistas, celebradas con fecha 26 de enero de 2006, en las que se estableció la estructura actual de la Sociedad.

Finalmente, hacemos presente que con la incorporación de los activos inmobiliarios a la Sociedad, se podrá visualizar directamente la evolución de éstos en el tiempo, tanto en cuanto al avance de su incorporación al crecimiento de ciudad Curauma, como en cuanto a la evolución de su incidencia en el Patrimonio de la Sociedad.

c) Actividades y negocios de la Sociedad.

1) Negocio Inmobiliario

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

El proyecto Curauma es un megaproyecto de desarrollo urbano y el principal activo de Curauma S.A., ubicado en el sector sur del Gran Valparaíso, que comprende un área total aproximada a 4.300 hectáreas. De ese total, desde su creación el año 2006, Curauma S.A. controla 3.041,23 hectáreas. Esta superficie prácticamente no ha variado, ya que desde esa fecha, la superficie vendida es muy similar a la superficie incorporada al patrimonio de la Sociedad.

La principal actividad de la Sociedad matriz es el desarrollo del Proyecto Curauma, el cual está representado por las 3.041,23 hectáreas señaladas anteriormente, las cuales se encuentran ubicadas en el sector La Luz, que es el área en la cual se ha estado desarrollando el Proyecto

Curauma y que comprende una superficie aproximada de 1.027,23 hectáreas de terreno; y el sector Las Cenizas, más cercano a los centros de Valparaíso y Viña del Mar, en que se dispone de 2.014 hectáreas aproximadamente, las que se desarrollarán a partir de la aprobación del Plan Regular Metropolitano de Valparaíso, el que se encuentra pendiente de su aprobación por parte de las autoridades pertinentes.

El crecimiento del Proyecto Curauma, al 30 de junio de 2011, entrega las siguientes cifras para el actual desarrollo inmobiliario en el sector de La Luz, comparadas con las cifras del 31 de diciembre de 2010:

Resumen de construcción y ventas de viviendas en Curauma al 30 de junio de 2011		**Variación respecto de Dic-10**	**Variación respecto de Dic-10**
Tipo de desarrollo	**Cantidad de unidades**	**En unidades**	**En %**
1.- Cantidad de viviendas construidas	6.139	181	2,95%
2.- Cantidad de viviendas en construcción	1.029	535	54,87%
Total	7.168	716	10,08%
3.- Cantidad de viviendas proyectadas	2.598	(583)	-22,18%
4.- Ventas totales	7.257	541	7,72%
5.- Cantidad de viviendas habitadas	5.861	122	2,09%
6.- Número de habitantes	23.444	488	2,09%
7.- Stock actual de viviendas	12	(30)	166,67%
8.- Cantidad de ventas en verde	1.106	390	57,44%

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

Otros desarrollos industriales y comerciales al 30 de junio de 2011		
Tipo de desarrollo	**Cantidad de unidades**	**Detalle**
Centros comerciales	3	Supermercado Unimarc Supermercado Santa Isabel Portal Mayor con Supermercado Ekono
Parque Industrial	1	26 industrias en operación en 133 hectáreas ocupadas y 8 sitios por vender
Colegios	4	Con 2.254 alumnos
Jardines Infantiles	12	Con 480 alumnos
Universidades	1	Campus Pontificia Universidad Católica de Valparaíso con 2.600 alumnos
Otros servicios	1 4	Club House Clubes de remo, tenis, paddle, squash, gimnasios

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

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

2) Cuenta por cobrar a CB S.A.

Desde su creación Curauma S.A., quedó conformada principalmente, con un activo contable consistente en una cuenta por cobrar a su matriz CB S.A., la cual se encontraba respaldada por el activo subyacente representado por 2.885,77 hectáreas urbanas y de desarrollo inmobiliario.

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

La cuenta por cobrar a CB S.A., sociedad que obedece a un interés común del Controlador de Curauma S.A., en conjunto con otras sociedades relacionadas y Curauma S.A., suscribió en enero de 2006, un documento denominado “Compromiso de Pago”, el cual fue protocolizado en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el número de repertorio 1324-2009, mediante el cual se establece el marco regulatorio y el procedimiento para el pago de la referida cuenta por cobrar.

Con fecha 21 de febrero de 2011, la Sociedad comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, con el carácter de Hecho Esencial, que con esa fecha el Directorio había decidido materializar el compromiso de Pago, suscrito entre las sociedades Curauma S.A., CB S.A. y otras relacionadas, mediante el cual se procede al pago de la cuenta corriente existente en el activo de la Sociedad, cuyo activo subyacente está representado actualmente por derechos y terrenos ubicados en el sector Curauma.

Con fecha 24 de junio de 2011, se materializó la incorporación de los activos y pasivos, de la sociedad relacionada Inmobiliaria Sector La Luz S.A., asociados a los activos inmobiliarios comprendidos en el desarrollo del Proyecto Curauma, que se encontraban formando parte del acuerdo de Compromiso de Pago vigente. Con esta transacción Curauma S.A. recibe en pago de la cuenta corriente, los activos inmobiliarios que constituían el activo subyacente, que respaldaba la cuenta corriente regulada por el Compromiso de Pago de fecha 2 de enero de 2006.

Cabe señalar que a la fecha de los presentes estados financieros se encuentra pendiente de traspaso a Curauma S.A., el lote denominado CS-M2 por 155,46 hectáreas ubicadas en el sector

de Curauma La Luz, debido a que éste se encuentra asociado al acuerdo final que se suscriba con la Tesorería General de la República.

3) Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso

La evaluación de Impacto Ambiental del Plan Intercomunal de Valparaíso, que incorpora un total de 2.014 hectáreas, destinadas para desarrollo inmobiliario y que forman el sector Las Cenizas, ha sido objeto de una serie de modificaciones, observaciones y trámites efectuados por la Comisión Regional de Medio Ambiente, el Consejo Regional de la Región y la Contraloría General de la República.

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

Las estimaciones que la Administración de la Sociedad realizó para determinar el plazo probable para la aprobación y puesta en funcionamiento del referido Plan Intercomunal de Valparaíso, consideraba las opiniones y estimaciones prudentes de la autoridad responsable de dicho Plan, el cual se vio afectado por nuevos antecedentes que dicen relación con la problemática ambiental, que afectó severamente a la localidad de Puchuncaví, la cual forma parte integrante del nuevo Plan Regulador.

Dichos problemas ambientales, que han sido de público conocimiento, y que fueron expuestos a la opinión pública en los primeros meses de 2011, han demorado la aprobación y puesta en funcionamiento del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso.

Es del caso destacar, que el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, cuenta con la calificación ambiental aprobada por el Sistema de Evaluación Ambiental, siendo las únicas comunas con observaciones vigentes: Quintero, Puchuncaví y Quilpué.

En consecuencia a la fecha de presentación de los presentes estados financieros consolidados, la Administración de la Sociedad no cuenta con la información suficiente para estimar la fecha probable de la aprobación y puesta en funcionamiento del señalado Plan Regulador, dado lo complejo del tema a resolver en las comunas mencionadas por las autoridades medioambientales.

Cabe señalar que la nueva demora el Plan Regulador, no tiene ninguna relación con los activos inmobiliarios que la Sociedad posee y que se encuentran insertos en los suelos que el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso contempla incorporar, a la futura extensión urbana del Gran Valparaíso.

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

Tal como se indica en los puntos 1 y 2 anteriores, el Directorio de la Sociedad tomó la decisión de materializar el Compromiso de Pago, suscrito entre Curauma S.A., CB S.A. y otras sociedades relacionadas, próximamente.

La operación consistió en la incorporación de los activos y pasivos inmobiliarios, a través de la compra por parte de Curauma S.A., de la totalidad de las acciones en circulación de la sociedad relacionada, Inmobiliaria Sector La Luz S.A., produciéndose la incorporación del activo inmobiliario conformado por los terrenos y derechos, que están representados por 2.885,77 hectáreas urbanas y de desarrollo inmobiliario correspondientes a los acuerdos que dieron origen al Compromiso de Pago vigente.

Adicionalmente se incorporarán a Curauma S.A., 155,46 hectáreas de desarrollo urbano, ubicadas en el sector La Luz, con lo cual se completará un total de 3.041,23 hectáreas urbanas.

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

5) Otros Activos Inmobiliarios

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

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

NOTA 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

Es importante destacar que los rubros Propiedades de Inversión, Otros Activos No Financieros no corrientes y Pasivos por Impuestos Corrientes, se presentan valorizados de acuerdo a instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, según los establecido en oficio ordinario N° 33.488 de fecha 29 de diciembre de 2011.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de Curauma S.A., referidos al 30 de junio de 2011, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Los estados financieros consolidados de la sociedad, representan la adopción integral, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Salvo lo indicado en el párrafo anterior en relación a Propiedades de Inversión, Otros Activos No Financieros no corrientes y Pasivos por Impuestos Corrientes.

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

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

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

2.2 Bases de consolidación

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

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

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

RUT	Nombre de la filial	Porcentaje de participación			
		Año 2011		Año 2010	
		Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
96.763.460-3	Gestora y Administradora S.A.	92,6518	-	92,6518	-
96.715.460-1	Parques y Jardines La Luz S.A.	86,3932	-	86,3932	-

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

RUT	Nombre de la filial	Porcentaje de participación			
		Año 2011		Año 2010	
		Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
96.874.770-3	Inmobiliaria La Aldea S.A.	99,9155	-	99,9155	-

2.3 Moneda de presentación y moneda funcional

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

2.4 Transacciones y saldos

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

	2011 $	2010 $
Unidad de fomento	21.889,89	21.455,55
Dólar estadounidense	468,15	468,01

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, el efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias.

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

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, bajo este rubro se incluyen principalmente deudores varios y cuentas corrientes del personal, de la Sociedad Matriz y sus filiales, los cuales se presentan a sus respectivos valores de desembolso, sin intereses.

2.7 Activos por impuestos, Corriente

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, bajo este rubro se incluyen las partidas correspondientes a impuestos por recuperar, los cuales se presentan valorizados a sus respectivos valores de desembolso.

2.8 Derechos a cobrar, no Corriente

Al 30 de junio de 2011, bajo este rubro se incluyen principalmente deudores por venta, los cuales se presentan a sus respectivos valores de desembolso, sin intereses.

2.9 Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas, no Corriente

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas han clasificado bajo estos rubros todos los saldos mantenidos con partes relacionadas.

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

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

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

Párrafo 36, IFRS 7

a) El saldo consolidado de la cuenta corriente con CB S.A., se presenta neto de la amortización efectuada por el cumplimiento del Compromiso de Pago señalado anteriormente, lo cual produjo la incorporación en una primera etapa, de 2.885,77 hectáreas de urbanas y de desarrollo inmobiliario, ubicadas en los sector de Curauma La Luz, por 871,77 hectáreas y 2.014 hectáreas en el sector Las Cenizas.

b) No existen dudas respecto de la recuperabilidad del saldo de la cuenta corriente. Asimismo, no existen saldos en mora por la presente cuenta corriente, ni existen deterioros de la misma.

Párrafo 37, IFRS 7

a) No existen saldos vencidos al cierre del período.

b) No existen saldos deteriorados al cierre del período.

c) Según lo indicado en letras a) y b) anteriores, no existen saldos vencidos ni deteriorados al cierre del presente período. Tampoco existen garantías tomadas para asegurar el cobro de la cuenta corriente.

2.10 Plusvalía

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

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

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

2.11 Propiedad, Planta y Equipos, Neto

2.11.1 Valorización de los bienes

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, bajo este rubro se incluye la Propiedad, Planta y Equipos, de la Sociedad y de su filial Parques y Jardines La Luz S.A., valorizados a su respectivo costo de adquisición, neto de su depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

2.11.2 Depreciación de los bienes

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

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

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

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

2.11.3 Vida útil y valor residual

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

2.11.4 Deterioro de valor

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

2.11.5 Costos estimados IAS 16

Durante el período desde el 1 de enero y el 30 de junio de 2011, la compañía no ha generado ningún movimiento por concepto de costos estimado de desmantelamiento, retiro o rehabilitación de elementos de Propiedades, Plantas y Equipos, que tenga que revelar, de acuerdo con lo establecido en la IAS 16.

2.12 Propiedades de Inversión

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

La clasificación de estas propiedades en los rubros Propiedades de Inversión y en Otros Activos no financieros, no corrientes depende de las restricciones a las cuales estén sujetas. En el rubro Otros

Activos no financieros, no corrientes se clasifican aquellas propiedades por las cuales se mantienen vigentes contratos de recompra, adquiridas bajo la modalidad de leasing financiero o estén entregadas en garantía. Estos activos están insertos en el plan de desarrollo de la Ciudad de Curauma.

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

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

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

Sin perjuicio que las Propiedades de Inversión y Otros activos no financieros, no corriente, se presentan valorizados a valor justo, la Administración de la Sociedad estima que dichos valores, aún no alcanzan los valores reales de suelos, en especial aquellos asociados a Curauma La Luz y Las Cenizas, dada su estratégica ubicación, entorno y perspectivas de crecimiento, ya que no consideran en su valorización los efectos y externalidades positivas de una ciudad en desarrollo, como es el

megaproyecto Curauma, fundamentalmente porque no existen experiencias anteriores para determinar el valor de este tipo de activos inmobiliarios.

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

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la Sociedad no ha efectuado traspasos de terrenos a existencias, ni ha realizado enajenaciones, ni arriendos de terrenos sobre los cuales mantiene derechos vigentes. Tampoco ha obtenido ganancias ni pérdidas netas de los respectivos valores justos, salvo la revalorización del valor del metro cuadrado de terreno, el cual se mide en unidades de fomento. Ese ajuste significó un abono a la cuenta Reserva IFRS por M$ 98.310.

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

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

2.12.1 De la Sociedad Matriz

Al 30 de junio de 2011, bajo este rubro se presentan los terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de La Luz y Las Cenizas en Curauma, comuna de Valparaíso, Quinta Región, de propiedad de la Sociedad matriz.

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

Cabe señalar que al cierre de los estados financieros, referidos al 30 de junio de 2011, se incluyen en este rubro, las 2.885,77 hectáreas urbanas y de desarrollo inmobiliario, ubicadas en los sectores de Curauma La Luz, por 871,77 hectáreas y 2.014 hectáreas en el sector Las Cenizas y que se incorporaron al activo de la Sociedad, con fecha 24 de junio de 2011.

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

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

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, bajo este rubro se presentan los terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de La Luz en Curauma, comuna de Valparaíso, Quinta Región, de propiedad de la filial Parques y Jardines La Luz S.A.

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

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

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, bajo este rubro se presentan terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de Alto Ilimay, en la comuna de El Tabo, Quinta Región, de propiedad de la filial indirecta, Inmobiliaria La Aldea S.A., los cuales se encuentran hipotecados en favor de una institución financiera (Nota 26 B).

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

2.13 Otros activos, no financieros, No corriente

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la sociedad presenta clasificados bajo este rubro, diversos activos compuestos principalmente por: propiedades con pactos de recompra, los cuales tienen comprometidos pagos por saldos de deuda; propiedades adquiridas bajo la modalidad de leasing financiero; propiedades adquiridas en comunidad; otros activos asociados a la construcción del Colegio Pumahue de Curauma y costos asociados a proyectos de infraestructura y áreas verdes.

Cabe señalar que a las fechas antes indicadas, la Sociedad no ha efectuado traspasos de terrenos a existencias, ni ha realizado enajenaciones, ni arriendos de terrenos sobre los cuales mantiene derechos vigentes. Tampoco ha obtenido ganancias ni pérdidas netas de los respectivos valores justos, salvo la revalorización del valor del metro cuadrado de terreno, el cual se mide en unidades de fomento. Ese ajuste significó un abono a la cuenta Reserva IFRS por M$ 6.517.311.

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

2.13.1 Propiedades con Pactos de Recompra

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

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

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

2.13.2 Propiedades adquiridas en Comunidad

Estos terrenos corresponden a Propiedades ubicadas en la Comuna de Limache, adquiridos en comunidad en la cual, la filial consolidada Parques y Jardines La Luz S.A., es propietaria de 8/16 avos del bien inmueble denominado “Vegas del Río Aconcagua”. Esta propiedad se

presenta valorizada a su respectivo valor justo al cierre del ejercicio, el cual es determinado mediante la emisión de informes de tasación, realizado por un profesional independiente. Estos activos no tienen saldos de precio por pagar ni existen opciones de compras asociadas, dado que no representan operaciones de leasing.

2.13.3 Propiedades adquiridas en leasing financiero

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, bajo este rubro se incluyen terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de La Luz y Las Cenizas en Curauma, comuna de Valparaíso, adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero. Dichos terrenos se presentan valorizados de acuerdo a su respectivo valor justo, al cierre del ejercicio, el cual es determinado mediante la emisión de informes de tasación, realizado por un profesional independiente.

2.13.3.1 El contrato de leasing asociado a la compra de estos activos, suscrito con Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., tiene un plan de pagos de nueve cuotas más la opción de compra, con vencimiento de la primera de ellas al 2 de enero de 2011 y la última con vencimiento al 1 de julio de 2015.

El presente contrato de arrendamiento financiero correspondiente a 26,78 hectáreas de desarrollo urbano, ubicadas en el sector La Luz de Curauma.

De acuerdo al Plan de pagos vigente, con fecha 2 de enero de 2011, se paga la primera cuota del referido contrato de leasing.

2.13.3.2 El contrato de leasing asociado a la compra de estos activos, suscrito con Euroamerica Seguros de Vida S.A., tenía establecido un plan de pagos de doce cuotas más la opción de compra, con vencimiento de la primera de ellas al 28 de febrero de 2007 y la última con vencimiento al 30 de agosto de 2012.

El presente contrato de arrendamiento financiero correspondiente a 2.014 hectáreas de desarrollo urbano, ubicadas en el sector Las Cenizas de Curauma.

De acuerdo al Plan de pagos vigente, con fecha 28 de febrero de 2011, se pagó la séptima cuota del referido contrato de leasing.

Es necesario destacar que con fecha 30 de diciembre de 2011, la Sociedad recibió oficio ordinario N° 33.488, de fecha 29 de diciembre de 2011, mediante el cual instruyó a ésta ha ajustar el valor de las tasaciones efectuadas sobre activos inmobiliarios de su propiedad, a un 80% del valor justo determinado, en función a las recomendaciones señaladas por el profesional a cargo de dicha tasación.

Cabe señalar que sin perjuicio a la instrucción ejecutada, la Sociedad sostiene que tal procedimiento no está de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad Financiera, ya que el valor que en definitiva se muestran los activos inmobiliarios, no representa el valor justo al cual deben quedar registrados de acuerdo a las normas contables vigentes.

De igual manera y de acuerdo al oficio ordinario señalado anteriormente, la Superintendencia de Valores y Seguros, instruyó lo siguiente:

Incluir el valor de las tasaciones encargadas por Euroamérica Seguros de Vida S.A., correspondiente a las 2.014 hectáreas del fundo Las Cenizas y 126,08 hectáreas del resto del Fundo El Llano del sector de la Luz de Curauma, efectuadas por tasadores contratados por dicha compañía de seguros y referidas al 30 de junio de 2011, mediante las cuales se determinan para los mismos terrenos tasados por la Sociedad, los siguiente valores:

Detalle de propiedades de inversión	Cantidad de Hectáreas	Tasadores				
		Euroamerica				Curauma
		Santiago Sánchez M$	Transsa S.A. M$	Jorge Mora M$	Alfredo Delloro M$	Marcelo González M$
Fundo Las Cenizas	2.014,70	22.020.945	22.568.717	-	-	91.802.616
Resto Fundo El Llano - La Luz	126,08	-	-	5.363.023	5.126.670	13.685.039
Totales	2.140,78	22.020.945	22.568.717	5.363.023	5.126.670	105.487.655

El valor de las tasaciones efectuadas por Curauma S.A., se encuentran ajustadas al 80% según lo instruido por la Superintendencia de Valores y Seguros.

2.13.3.3 Supuestos de uso de suelos

Los supuestos considerados para la valorización de los terrenos tasados, para el sector de Curauma La Luz, consideran el consumo de ellos a una velocidad de venta superior a los últimos ejercicios, tal como lo demuestran las cifras incluidas en la Nota 1C)1. Claramente por la calidad de los terrenos, ubicación, entorno, conectividad y otros atributos estos terrenos representan un porcentaje importante de los terrenos disponibles para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la zona.

Para los terrenos tasados ubicados en el sector de Curauma Las Cenizas, se considera una zonificación mixta con espacios para el desarrollo residencial, productivo y de equipamiento, con estándares medios en materia de densidad, con baja ocupación predial y constructibilidad, siendo inminente su incorporación al radio urbano de Valparaíso a través de la promulgación y puesta en marcha del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso.

Cabe señalar, que tal como se indica en el cuadro que detalla las tasaciones efectuadas por encargo de Curauma S.A. y otras encargadas por Euroamerica Seguros de Vida S.A., las cuales muestran diferencias importantes en la valorización de los mismos terrenos tasados, manifestamos que no estamos en condiciones de expresar los supuestos utilizados por los tasadores, contratados por Euroamerica Seguros de Vida S.A., salvo que estás tasaciones consideran los terrenos como hectáreas rurales.

2.13.4 Otros Activos, No Corriente

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, bajo este rubro se presentan los costos asociados al contrato de construcción de obra material por suma alzada, suscrito por la filial consolidada Parques y Jardines La Luz S.A., con una empresa constructora, para la ejecución del proyecto educacional “Colegio Pumahue Curauma”, el cual se encuentra en ejecución desde al ejercicio 2007 y que tiene como plazo final de término, el mes de marzo de 2012. Adicionalmente a los costos asociados a la construcción de este Colegio, se incluyen bajo este rubro, los costos de urbanización y áreas verdes, los cuales se presentan a los respectivos valores de desembolso.

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

2.13.5 Otros Activos, No Corriente – Otros

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

2.14 Otros Pasivos Financieros, Corriente

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, bajo este rubro se incluyen todas las obligaciones de carácter financiero contraídas por la Sociedad y sus filiales consolidadas.

Dichas obligaciones se presentan agrupadas por los siguientes conceptos:

2.14.1 Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras

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

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

2.14.2 Obligaciones por leasing financiero

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

Los contratos de leasings financieros tienen estructurados sus planes de pago, según el siguiente detalle:

El contrato de leasing asociado a la compra de estos activos, suscrito con Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., tiene un plan de pagos de nueve cuotas más la opción de compra, con vencimiento de la primera de ellas al 2 de enero de 2011 y la última con vencimiento al 1 de julio de 2015.

El contrato de leasing asociado a la compra de estos activos, suscrito con Euroamerica Seguros de Vida S.A., tenía establecido un plan de pagos de doce cuotas más la opción de compra, con vencimiento de la primera de ellas al 28 de febrero de 2007 y la última con vencimiento al 30 de agosto de 2012.

A la fecha de los presentes estados financieros, se presenta en los rubros Otros pasivos financieros, corriente y no corriente, los montos correspondientes a pagar de acuerdo al calendario de pagos vigente. Cabe señalar que a la fecha se encuentra pagadas las cuotas cuyos vencimientos eran el 2 de enero y el 2 de julio de 2011, para la obligación con Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., y la cuota cuyo vencimiento fue el 28 de febrero de 2011, para la obligación Euroamerica Seguros de Vida S.A. El reconocimiento en resultados de esta obligación, considera el devengamiento de los intereses diferidos de acuerdo al contrato de financiamiento.

2.14.3 Obligaciones por Pacto de recompra de terrenos

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

2.14.4 Obligaciones con otros acreedores financieros

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

2.15 Otros Pasivos Financieros, No Corriente

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, bajo este rubro se presentan las siguientes obligaciones financieras de la Sociedad:

2.15.1 Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras

Al 30 de junio de 2011, esta cuota de capital se presenta en otros pasivos financieros, corriente.

2.15.2 Obligaciones por leasing financiero

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

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

Las obligaciones por concepto de leasing financieros son con Penta Compañía de Seguros de Vida S.A., por el financiamiento para la adquisición de lotes de terrenos, por un total de 26,78 hectáreas, ubicadas en Curauma La Luz y que son parte del desarrollo inmobiliario que lleva a cabo la Sociedad Matriz, a través de su filial Parques y Jardines La Luz S.A., y con Euroamerica Seguros de Vida S.A., por el financiamiento para la adquisición de lotes de terrenos, por un total de 2.041 hectáreas, ubicadas en Curauma Las Cenizas, que serán desarrollados una vez se apruebe el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso.

2.15.3 Obligaciones por construcción Colegio Pumahue.

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

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

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

2.16 Cuentas por pagar Comerciales y Otras cuentas por pagar

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, bajo este rubro se incluyen obligaciones con acreedores de la Sociedad Matriz y sus filiales, las cuales se presentan con sus respectivos reajustes e intereses, en los casos que corresponde.

2.17 Beneficios a los empleados

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se incluyen bajo este rubro, obligaciones asociadas a beneficios a empleados, tales como, deudas por concepto de cotizaciones previsionales, remuneraciones por pagar y vacaciones del personal. Las deudas por concepto de cotizaciones previsionales se presentan valorizadas con sus respectivos reajustes e intereses.

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

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

2.18 Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos

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

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 20% y 17% correspondiente al 2011 y 2010, respectivamente.

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

2.19 Otras Provisiones a corto plazo

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, las provisiones constituidas por la Sociedad Matriz, se reconocen cuando:

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

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

2.19.3 El importe se ha estimado de forma fiable.

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

2.20 Pasivos por Impuestos, Corrientes

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, bajo este rubro se presentan las obligaciones de la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas por concepto de impuestos a las ganancias, impuestos de retención de segunda categoría y contribuciones sobre bienes raíces, adeudadas al cierre de cada ejercicio. Se incluye además, la provisión de impuestos a las ganancias correspondiente a los respectivos ejercicios comerciales.

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

2.21 Otros pasivos no financieros Corrientes

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, bajo este rubro se presentan las obligaciones de la Sociedad Matriz por concepto de dividendos por pagar a sus accionistas, los cuales se presentan valorizados con los reajustes e intereses correspondientes, en virtud a lo establecido por las normas vigentes.

Cabe señalar, que a la fecha los dividendos acordados en las Juntas Ordinarias de Accionistas celebradas el 27 de abril de 2007, 29 de abril de 2008 y 30 de abril de 2010, se encuentran pendientes de pago, atendido que los fondos destinados al efecto fueron embargados por la Tesorería General de la República. Además bajo este rubro se incluyen, los dividendos acordados distribuir en las Juntas Ordinarias de Accionistas de fecha 20 de abril de 2009 y 29 de abril de 2011.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, no se ha materializado un Acuerdo de pago con la Tesorería General de la República, que permita alzar los embargos vigentes de los fondos que se destinen al pago de dividendos a nuestros accionistas.

De acuerdo a lo señalado, la fecha que en definitiva se determine para el pago de los dividendos acordados y sobre los cuales hay un embargo decretado por la Tesorería General de la República, está determinada en gran medida, por la fecha en la cual se logre materializar un Convenio con esa institución.

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

2.22 Capital Emitido

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

2.23 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

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

2.24 Ganancias por Acción

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

2.25 Información financiera por segmentos

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

2.26 Ingresos por Actividades Ordinarias

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

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

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

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

2.27.1 Riesgo de mercado

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

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

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

El otro elemento relevante, es la aprobación por parte de la autoridad respectiva del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso que incorpora un total de 2.014 hectáreas, de las cuales 1.412 están destinadas a la construcción, que forman el sector Las Cenizas, cuyos derechos están en poder de Curauma S.A.

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

2.27.2 Riesgo de tasa de interés

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

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

2.27.3 Riesgo de liquidez

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

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

NOTA 3 ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES

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

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

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

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

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

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

Sin perjuicio que las Propiedades de Inversión y Otros activos no financieros, no corriente, se presentan valorizados a de acuerdo a las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Administración de la Sociedad estima que dichos valores, no representan los valores reales de suelos, en especial aquellos asociados a Curauma La Luz y Las Cenizas, dada su estratégica ubicación, entorno y perspectivas de crecimiento, ya que no consideran en su valorización los efectos y externalidades positivas de una ciudad en desarrollo, como es el megaproyecto Curauma, fundamentalmente porque no existen experiencias anteriores para determinar el valor de este tipo de activos inmobiliarios.

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

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

Las estimaciones que la Administración de la Sociedad realizó para determinar el plazo probable para la aprobación y puesta en funcionamiento del referido Plan Intercomunal de Valparaíso, consideraba las opiniones y estimaciones prudentes de la autoridad responsable de dicho Plan, el cual se vio afectado por nuevos antecedentes que dicen relación con la problemática ambiental, que afectó severamente a la localidad de Puchuncaví, la cual forma parte integrante del nuevo Plan Regulador.

Dichos problemas ambientales, que han sido de público conocimiento, y que fueron expuestos a la opinión pública en los primeros meses de 2011, han demorado la aprobación y puesta en funcionamiento del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso.

En consecuencia a la fecha de presentación de los presentes estados financieros consolidados, la Administración de la Sociedad no cuenta con la información suficiente para estimar la fecha probable de la aprobación y puesta en funcionamiento del señalado Plan Regulador, dado lo complejo del tema a resolver por las autoridades medioambientales.

Cabe señalar que la nueva demora el Plan Regulador, no tiene ninguna relación con los activos inmobiliarios que la Sociedad posee y que se encuentran insertos en los suelos que contempla incorporar el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, a la futura extensión urbana del Gran Valparaíso.

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

3.2 Cuentas por Pagar por Impuestos, Corriente

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, mantienen actualizada la deuda por concepto de impuestos adeudados, la cual incluye todos los reajustes, intereses y multas que la Ley considera para este tipo de obligaciones.

Es necesario destacar que con fecha 30 de diciembre de 2011, la Sociedad recibió oficio ordinario N° 33.488, de fecha 29 de diciembre de 2011, mediante el cual instruyó a ésta a registrar en los presentes estados financieros los correspondientes cargos a resultados no reconocidos.

Cabe señalar que en el período comprendido entre el año 2006 y 2009 y tal como se respaldó en su oportunidad, se realizaron pagos acordados con la Tesorería General de la República, que ascendieron a la suma de $ 5.072.972.320, netos de una rebaja de multas e intereses equivalentes al 85,44% de ellos, por un monto de $ 2.793.654.951. Los pagos realizados son equivalentes al monto de la deuda nominal reajustados por la variación del IPC, más una tasa de interés razonable de mercado. El monto así determinado es menor al mecanismo habitual a las actualizaciones de las deudas tributarias.

3.3 Provisiones

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

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, el efectivo y equivalente al efectivo del Grupo se compone a la siguiente forma:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	Valor contable al	
	30-06-2011 M$	31-12-2010 M$
Saldos en cuentas corrientes bancarias en moneda nacional	198.112	286.119
Total efectivo y equivalentes al efectivo	**198.112**	**286.119**

NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

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

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

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

A continuación se presenta un detalle de las condiciones de reajustabilidad y tasa de interés, vigentes en los casos que corresponde, siendo estas las siguientes:

RUT	Nombre de la Sociedad	Moneda de origen	Reajustabilidad Año		Tasa de interés Año		Relación
			2011	2010	2011	2010	
78.055.130-5	CB S.A.	Pesos chilenos	UF	UF	8%	8%	Matriz
84.965.600-7	Inmobiliaria y Comercial Nueva York S.A.	Pesos chilenos	UF	UF	5%	5%	Controlador común
78.772.400-0	Sociedad Inversora Las Peñas Blancas Ltda.	Pesos chilenos	UF	UF	5%	5%	Controlador común

Al 30 de junio de 2011 y 2010, se han reconocido intereses por cobrar y por pagar a empresas relacionadas por M$ 6.704.717 (M$ 6.634.042 en 2010) y M$ 1.273.280 (M$ 396.732 en 2010), respectivamente, los

que se incluyen en el estado de resultados bajo los rubros ingresos financieros y gastos financieros, según corresponda.

A continuación se presenta un detalle de los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas, valorizadas según se indica en Nota 2.9):

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

				Corriente		No Corriente	
				30-06-2011	31-12-2010	30-06-2011	31-12-2010
RUT	Relación	Sociedad	País	M$	M$	M$	M$
78.055.130-5	Matriz	CB S.A.	Chile	-	-	1.404.004	168.931.970
76.042.129-4	Controlador común	Inmobiliaria Sector La Luz S.A.	Chile	-	-	-	2.576.115
Totales				-	-	**1.404.004**	**171.508.085**

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

				Corriente		No Corriente	
				30-06-2011	31-12-2010	30-06-2011	31-12-2010
RUT	Relación	Sociedad	País	M$	M$	M$	M$
78.055.130-5	Matriz	CB S.A.	Chile	-	-	932.385	12.067.176
79.720.860-4	Controlador común	Sociedad de Inversiones Valcruz Ltda..	Chile	-	-	-	197.565
84.965.600-7	Controlador común	Inmobiliaria y Comercial Nueva York S.A.	Chile	-	-	29.533	387.446
78.772.400-0	Controlador común	Sociedad Inversora Las Peñas Blancas Ltda.	Chile	-	-	1.443.370	-
Totales				-	-	**2.405.288**	**12.652.187**

La cuenta por cobrar a CB S.A., sociedad que obedece a un interés común del Controlador de Curauma S.A., en conjunto con otras sociedades relacionadas y Curauma S.A., suscribió en enero de 2006, un documento denominado “Compromiso de Pago”, el cual fue protocolizado en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el número de repertorio 1324-2009, mediante el cual se establece el marco regulatorio y el procedimiento para el pago de la referida cuenta por cobrar.

Con fecha 21 de febrero de 2011, la Sociedad comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, con el carácter de Hecho Esencial, que con esa fecha el Directorio había decidido materializar el compromiso de Pago, suscrito entre las sociedades Curauma S.A., CB S.A. y otras relacionadas, mediante el cual se procede al pago de la cuenta corriente existente en el activo de la Sociedad, cuyo activo subyacente está representado actualmente por derechos y terrenos ubicados en el sector Curauma.

Con fecha 24 de junio de 2011, se materializó la incorporación de los activos y pasivos, de la sociedad relacionada Inmobiliaria Sector La Luz S.A., asociados a los activos inmobiliarios comprendidos en el desarrollo del Proyecto Curauma, que se encontraban formando parte del acuerdo de Compromiso de Pago vigente. Con esta transacción Curauma S.A. recibe en pago de la cuenta corriente, los activos inmobiliarios que constituían el activo subyacente, que respaldaba la cuenta corriente regulada por el Compromiso de Pago de fecha 2 de enero de 2006.

c) Transacciones con Partes Relacionadas:

Durante los ejercicios terminados al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la Sociedad Matriz y sus filiales han efectuado las siguientes transacciones significativas con empresas relacionadas.

Nº RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30-06-2011		31-12-2010	
				Monto M$	Efecto en resultados (cargo) abono M$	Monto M$	Efecto en resultados (cargo) abono M$
78.055.130-5	CB S.A.	Matriz	Intereses y reajustes devengados por cobrar	5.872	5.872	11.198.045	11.198.045
			Préstamos obtenidos en cuenta corriente	131.504	-	451.545	-
			Amortización préstamos otorgados	-	-	11.271.755	-
			Intereses y reajustes devengados por pagar	1.141	1.141	(551.478)	(551.478)
			Compra acciones Soc. de Inversiones La Luz S.A.	-	-	11.271.755	-
78.772.400-0	Soc. Inversora Las Peñas Blancas Ltda.	Filial	Intereses y reajustes devengados por pagar	11.245	11.245	-	-
79.720.860-4	Soc. de Inversiones Valcruz Ltda.	Controlador Común	Intereses y reajustes devengados por pagar	-	-	16.501	16.501
84.965.600-7	Soc. Inm. Y Com. Nueva York S.A.	Controlador Común	Compra acciones de Sociedad de Inversiones La Luz S.A.	-	-	387.313	-
84.965.600-7	Soc. Inm. Y Com. Nueva York S.A.	Controlador Común	Intereses y reajustes devengados por pagar	228	228	-	-
76.026.319-2	Inversiones Terracota S.A.	Controlador Común	Compra acciones de la emisión de Inmobiliaria Sector La Luz S.A.	52	-	-	-
96.687.940-8	Desarrollo e Inversiones Sopraval S.A.	Controlador Común	Compra acciones de la emisión de Inmobiliaria Sector La Luz S.A.	5.160	-	-	-
78.055.130-5	CB S.A.	Matriz	Saldo neto cancelado entre Curauma S.A.,CB S.A. y otras relacionadas de acuerdo a Compromiso de Pago con fecha 02/01/2006	(164.276)	-	-	-
76.048.895-K	Inmobiliaria Proval S.A.	Controlador Común	Compra acciones de Sociedad de Inversiones La Luz S.A.	-	-	14	14
76.042.129-4	Inmobiliaria Sector La Luz S.A.	Controlador Común	Intereses y reajustes acumulados por cobrar	-	-	13.191	13.191
			Cuenta por cobrar asignada en división	-	-	2.562.925	2.562.925

NOTA 6 DERECHOS POR COBRAR, NO CORRIENTES

Al 30 de junio de 2011, el detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Nota 2.8), es el siguiente:

		30-06-2011	31-12-2010
Rut	Sociedad	M$	
96.593.150-3	Servicios y Asesorías El Ambar Ltda.	1.110.095	-
	Otros deudores por cobrar	-	-
Totales		1.110.095	-

Con fecha 30 de septiembre de 2010, Inmobiliaria Sector La Luz S.A., vende 82.131.654 acciones de la emisión de Curauma S.A. a Servicios y Asesorías El Ambar Ltda. El plazo de dicha compraventa vence el 30 de septiembre de 2013.

NOTA 7 PROPIEDADES DE INVERSION

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

				Costo histórico al		Ajuste a valor tasación	
Detalle del activo	**Rol**	**Hás**	**Mts2**	**30-06-2011**	**31-12-2010**	**30-06-2011**	**31-12-2010**
Terrenos La Puntilla Sitio 111-A	300-113	0,07	700,00	22.899	22.899	-	-
Terrenos La Puntilla Sitio 111-B	300-114	0,07	700,00	21.995	21.995	-	-
Subtotal propiedades de inversión		**0,14**	**1.400,00**	**44.894**	**44.894**	**-**	**-**

				Valor justo al		Ajuste a valor tasación	
Detalle del activo	**Rol**	**Hás**	**Mts2**	**30-06-2011**	**31-12-2010**	**30-06-2011**	**31-12-2010**
Lote 4 Fundo el Llano	9500-4	0,26	2.641,29	84.965	83.265	1.686	1.990
Lote 5 Fundo el Llano	9500-5	3,60	36.000,00	52.456	51.398	1.041	1.228
Lote 2 G	9500-032	1,72	17.203,39	31.568	30.941	626	739
Lote FC-18 c	9500-88	1,13	11.296,40	21.605	21.176	429	506
Lote FC-08 c	9500-109	0,33	3.311,72	459.361	450.246	9.115	10.758
Población Placilla de Peñuelas - LD-02	9319-18	0,81	8.110,76	263.870	258.635	5.236	6.180
Resto Propiedad Placilla de Peñuelas -LD-01	9319-21	4,07	40.651,85	1.490.487	1.460.913	29.574	34.908
Propiedad Placilla de Peñuelas - LD-03	9319-18	1,48	14.789,39	124.489	122.019	2.470	2.916
Lote 1	9319-4	0,20	2.000,00	83.902	82.237	1.665	1.965
Lote 2	9319-24	0,20	2.000,00	83.902	82.237	1.665	1.965
Tranque Laguna La Luz porción 1-3-4-5-6	9324-15	82,60	826.000,00	2.607.788	-	-	-
Parcela 8 Lote 1	5001-66	8,50	85.000,00	371.999	364.617	7.381	8.712
Parcela 7 Lote 3-A1	5001-184	5,73	57.300,00	250.761	245.785	4.976	5.873
Lote CM-A (1)	9318-77	5,00	50.000,00	1.077.523	-	-	-
Lote CS-M1-B (1)	9318-68	194,02	1.940.200,00	8.579.944	-	-	-
Lote CM-D2 (1)	9318-81	10,95	109.500,00	2.290.992	-	-	-
Lote CS-M1-A (1)	9318-19	535,02	5.350.200,00	18.948.694	-	-	-
Subtotal propiedades de inversión		**855,62**		**36.824.306**	**3.253.469**	**65.864**	**77.740**

				Valor justo al		Ajuste a valor tasación	
Detalle del activo	**Rol**	**Hás**	**Mts2**	**30-06-2011**	**31-12-2010**	**30-06-2011**	**31-12-2010**
Terreno Lote BC2 y BC5 Resto Fundo La Aldea	620-00429	116,33	1.163.300,00	1.635.221	1.602.775	32.446	38.297
Subtotal propiedades de inversión		**116,33**	**1.163.300,00**	**1.635.221**	**1.602.775**	**32.446**	**38.297**

Total propiedades de inversión		**972,09**	**9.720.904,80**	**38.504.421**	**4.901.138**	**98.310**	**116.037**

(1) Activos inmobiliarios incorporados a Curauma S.A., en cumplimiento Compromiso de Pago de la cuenta por cobrar a CB S.A., y ajustados al 80% del valor justo determinado, según oficio N° 33.488 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 29 de diciembre de 2011.

NOTA 8 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

a) Composición del rubro

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, el detalle y los movimientos de estos activos, valorizados según lo señalado en nota 2.11), son los siguientes:

Detalle al 30/06/2011	Activo fijo bruto M$	Depreciación acumulada M$	Activo fijo neto M$
Construcciones y Obras de Infraestructura	235.723	(46.842)	188.881
Equipamiento computacional	6.366	(4.964)	1.402
Vehículos	14.420	(13.800)	620
Total bienes Propiedad, Plantas y Equipos	**256.509**	**(65.606)**	**190.903**

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

b) Detalle de movimientos de activos fijos

Los movimientos de este rubro al 30 de junio de 2011, son el siguiente:

Descripción	Construcción y Obras de Infraestructura M$	Equipamiento computacional M$	Vehículos M$	Total Propiedad, Planta y Equipos M$
Saldo neto al 01.01.2011	194.765	1.637	1.862	198.264
Adiciones	-	349	-	349
Bajas	-	-	-	-
Transferencias a (desde) activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Subtotal al 30.06.2011	194.765	1.986	1.862	198.613
Gastos por depreciación	(5.884)	(584)	(1.242)	(7.710)
Saldo neto al 30.06.2011	**188.881**	**1.402**	**620**	**190.903**

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

Descripción	Construcción y Obras de Infraestructura M$	Equipamiento computacional M$	Vehículos M$	Total Propiedad, Planta y Equipos M$
Saldo neto al 01.01.2010	206.535	1.538	4.339	212.412
Adiciones	-	1.243	-	1.243
Bajas	-	-	-	-
Transferencias a (desde) activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Subtotal al 31.12.2010	206.535	2.781	4.339	213.655
Gastos por depreciación	(11.770)	(1.144)	(2.477)	(15.391)
Saldo neto al 31.12.2010	**194.765**	**1.637**	**1.862**	**198.264**

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

(2) La Sociedad presenta estos activos fijos a su respectivo costo histórico.

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

NOTA 9 PLUSVALIA

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, el detalle de este rubro valorizado según lo señalado en nota 2.10), es el siguiente:

Plusvalía comprada	Fecha de adquisición	Saldos al	
		30-06-2011 M$	31-12-2010 M$
Gestora y Administradora S.A.	1999	94.357	93.418
CB Inversiones Mobiliarias S.A.	1998	5.472	7.511
Parques y Jardines La Luz S.A.	1995	9.874.604	9.873.503
Inmobiliaria Sector La Luz S.A.	2011	2.876.800	-
Marcas Comerciales		2.821	2.819
Total Plusvalía comprada		**12.854.054**	**9.977.251**

NOTA 10 OTROS ACTIVOS, NO FINANCIEROS, NO CORRIENTE

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

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

Detalle del activo	Rol	Hás	Mts2	Valor justo al 30-06-2011 M$	Valor justo al 31-12-2010 M$	Ajuste a valor tasación 30-06-2011 M$	Ajuste a valor tasación 31-12-2010 M$
Curauma La Luz - Lote Fc 05 A	9500-217	0,35	3.500,00	49.033	122.879	(61.587)	-
Curauma La Luz - Lote Fc 05 F	9500-217	0,83	8.300,00	244.186	290.247	14.985	-
Curauma La Luz - Lote Fc 03 A-3	9500-217	0,07	700,00	51.835	25.675	39.119	-
Curauma La Luz - Lote Fc 03 A-7	9500-217	0,43	4.300,00	188.253	151.393	83.923	-
Curauma La Luz - Lote Fc 03 A-8	9500-217	25,08	250.800,00	6.280.542	1.431.248	6.419.430	-
Lote Fundo Las Cenizas (1)	9318-2	2.014,70	20.147.000,00	91.802.616	-	-	-
Terrenos en leasing financiero		**2.041,46**	**20.414.600,00**	**98.616.465**	**2.021.442**	**6.495.870**	**-**

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

Detalle de la propiedad	Rol	Hás	Mts2	Valor justo al 30-06-2011 M$	Valor justo al 31-12-2010 M$	Ajuste a valor tasación 30-06-2011	Ajuste a valor tasación 31-12-2010 M$
Camino Real	9319-30	0,15	1.548,00	48.705	47.738	966	1.140
Lote 1 Camino Valparaíso. a Casablanca	9319-23	0,20	2.000,00	83.902	82.237	1.665	1.965
Granja Santa Filomena	9319-2	0,20	2.000,00	83.902	82.237	1.665	1.965
Lote LFC 2	9500-167	0,96	9.616,78	154.693	151.624	3.069	3.623
Lote FC-08 D. de Informaciones	9500-110	0,67	6.688,28	606.189	594.161	12.028	14.198
Terrenos con pactos de recompra		**2,18**	**21.853,06**	**977.391**	**957.997**	**19.393**	**22.891**

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

Detalle de la propiedad	Rol	Hás	Mts2	Valor justo al 30-06-2011 M$	Valor justo al 31-12-2010 M$	Ajuste a valor tasación 30-06-2011	Ajuste a valor tasación 31-12-2010 M$
Bien Común N°3 "Vegas del Rio Aconcagua"	5001-52	23,60	236.000,00	103.199	101.151	2.048	2.417
Terrenos en comunidad		**23,60**	**236.000,00**	**103.199**	**101.151**	**2.048**	**2.417**

4.- Opciones de compras sobre terrenos

Detalle del activo	Rol	Hás	Mts2	Valor justo al 30-06-2011 M$	Valor justo al 31-12-2010 M$	Ajuste a valor tasación 30-06-2011 M$	Ajuste a valor tasación 31-12-2010 M$
Lote CME/Zona HM2 – Zona HH (1)	9318-71	105,55	1.055.500,00	9.435.065	-	-	-
Lote CM-D1 / Zona HM2 (1)	9318-80	2,50	25.000,00	659.014	-	-	-
Lote CM-B / Zona HM4 (1)	9318-71	5,60	56.000,00	1.080.250	-	-	-
Lote CM-C / Zona HM5 (1)	9318-71	12,44	124.400,00	2.510.710	-	-	-
Derechos sobre Lote CS-M2 / Zonas HH2-HMs (1)	9318-69	155,46	1.554.600,00	10.108.006	-	-	-
Total opciones de compra		**281,55**	**2.815.500,00**	**23.793.045**	**-**	**-**	**-**
Subtotal propiedades de inversión – Otros activos, No Corriente		**2.348,79**	**23.847.953,06**	**123.490.100**	**3.080.590**	**6.517.311**	**25.308**

5. Otros activos - otros

Detalle de la propiedad	Rol	Hás	Mts2	Valor histórico al 30-06-2011 M$	Valor histórico al 31-12-2010 M$	Ajuste a valor tasación 30-06-2011 M$	Ajuste a valor tasación 31-12-2010 M$
Proyecto Colegio Pumahue	-	-	-	5.625.733	5.329.404	-	-
Documento en garantía	-	-	-	12.571	12.571	-	-
Proyecto Áreas Verdes Colegio Pumahue	-	-	-	8.134	8.134	-	-
Obras de Infraestructura y Urbanización	-	-	-	64.102	64.102	-	-
Derechos de agua	-	-	-	922	922	-	-
Total Otros activos	-	-	-	**5.711.462**	**5.415.133**	-	-
Total Rubro Otros Activos, No Corriente	-	**2.348,79**	**23.487.953,06**	**129.201.562**	**8.495.723**	**6.517.311**	**25.308**

(1) Activos inmobiliarios incorporados a Curauma S.A., en cumplimiento Compromiso de Pago de la cuenta por cobrar a CB S.A. y ajustados al 80% del valor justo determinado, según oficio N° 33.488 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 29 de diciembre de 2011.

NOTA 11 IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre 2010, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, constituyeron, en los casos que corresponde, provisión de impuesto a las ganancias, determinado de acuerdo a las normas tributarias vigentes, afectas a una tasa impositiva del 20% y 17% respectivamente.

a) Gasto por impuesto a las Ganancias

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

	Curauma S.A.		Parques y Jardines La Luz S.A.		Gestora y Administradora S.A.	
	30-06-2011 M$	31-12-2010 M$	30-06-2011 M$	31-12-2010 M$	30-06-2011 M$	31-12-2010 M$
Renta Líquida Imponible	3.081.349	10.153.242	(2.283.505)	(2.524.162)	150.040	299.048

	Curauma S.A.		Parques y Jardines La Luz S.A.		Gestora y Administradora S.A.	
Concepto de la Ganancia (Pérdida)	30-06-2011 M$	31-12-2010 M$	30-06-2011 M$	31-12-2010 M$	30-06-2011 M$	31-12-2010 M$
Provisión de gasto por impuesto a las ganancias	616.270	1.726.051	-	-	30.008	50.838
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido	-		(388.196)	(424.298)	-	-
Otros cargos o abonos en la cuenta	-		-	-	-	-
Total gasto por Impuesto a las Ganancias	**616.270**	**1.726.051**	**(388.196)**	**(424.298)**	**30.008**	**50.838**

A continuación se presenta un detalle de los efectos en resultado por los impuestos a las ganancias, determinados al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010:

Detalle	Saldos al 30-06-2011 M$	Saldos al 31-12-2010 M$
Gasto tributario corriente (provisión impuestos)	(646.278)	(1.776.889)
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	-	-
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	-	-
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	388.197	424.298
Efecto amortización de cuentas complementarias	-	-
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido	-	-
Otros cargos o abonos en la cuenta	-	-
Total gasto por impuesto a las ganancias	**(258.081)**	**(1.352.591)**

b) Impuestos diferidos

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

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

Sociedad que genera impuestos diferidos	**Conceptos y/o Diferencias Temporales**	**Saldo Impuestos diferidos al 01-01-2011 M$**	**Movimientos del período Al 30/06/2011 M$**	**Ajuste del Período 17% M$**	**Saldo impuesto Diferido 17,00% Al 30/06/2011 M$**
Inmobiliaria La Aldea S.A.	**Provisiones de Gastos y Otras**				
	Pérdidas de arrastre	20.090	7.087	1.205	27.177
	Mayor valor valorización propiedades de inversión	(173.904)	(3.446)	(586)	(177.350)
Subtotal impuestos diferidos activos (pasivos)		(153.814)	3.641	619	(150.173)
Parques y Jardines La Luz S.A.	**Provisiones de Gastos y Otras**				
	Pérdidas de arrastre	-	2.241.816	381.108	381.108
	Menor valor valorización propiedades de inversión	-	-	-	-
	Mayor valor valorización propiedades de inversión	(134.347)	(281.677)	(47.885)	(416.024)
	Mayor valor valorización inversión en filial				
Subtotal impuestos diferidos activos (pasivos)		(134.347)	1.960.139	333.223	(34.916)
Saldo neto total impuestos diferidos activos (pasivos)		**(288.161)**	**1.963.780**	**329.498**	**(185.089)**

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

NOTA 12 OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTE

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, el detalle de estas obligaciones financieras valorizadas y clasificadas según lo indicado en Nota 2.14), es el siguiente:

a) Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras, estos préstamos valorizados según lo indicado en Nota 2.14), es el siguiente:

RUT	Banco o Institución Financiera	Tipos de Monedas e índices de reajustabilidad				Totales al	
		Dólares		UF			
		2011 M$	2010 M$	2011 M$	2010 M$	30/06/2011 M$	31/12/2010 M$
97.032.000-8	Banco BBVA	-	-	1.461.348	1.428.082	1.461.348	1.428.082
97.006.000-6	Banco BCI	1.636.044	1.574.824	861.468	821.654	2.497.512	2.396.478
97.036.000-K	Banco Santander	-	-	3.077.832	2.730.460	3.077.832	2.730.460
0-E	International Finance Corporation	505.990	489.188	-	-	505.990	489.188
97.003.000-K	Banco do Brasil	-	-	119.524	179.378	119.524	179.378
97.919.000-K	Royal Bank of Scotland	-	-	-	-	-	-
097.024.000-4	Banco Chile	-	-	1.623.712	1.541.130	1.623.712	1.541.130
	Total Obligaciones con Bancos	**2.142.034**	**2.064.012**	**7.143.884**	**6.700.704**	**9.285.918**	**8.764.716**
	Capital adeudado	2.064.012	2.079.239	6.778.812	6.573.303	8.842.824	8.652.542
	Tasa interés promedio anual	7,67%	7,67%	7,38%	7,38%	-	-

b) El detalle de estas obligaciones financieras valorizadas y clasificadas según lo indicado en Nota 2.14), es el siguiente:

Nombre del acreedor	Tipo de transacción	Activo comprometido	Moneda	Tasa %	Saldos por pagar al	
					30-06-2011 M$	31-12-2010 M$
Octavio Díaz V.	Opciones	Lotes Roles 9319-30; 9319-23 y 9319-2	UF	3,87%	1.292.894	1.044.800
Transportes Hodde Ltda.	Promesa c/v	Lote LFC 2, rol 9500-167	UF	0,00%	115.457	113.167
Cía. Río Bueno Ltda.	Opciones	Derechos de Agua	UF	8,00%	225.040	212.046
Soc. de Inversiones. K 2 Ltda. y Otra	Compra	Lote FC-08 d, rol 9500-110	UF	2,44%	236.812	264.165
Total pasivos financieros con opción de compra					**1.870.203**	**1.634.178**
Penta Cía. Seguros de Vida S.A.	Cuotas leasing	Terrenos adquiridos en leasing	UF	6%	539.104	552.444
Penta Cía. Seguros de Vida S.A.	Interés Diferido	Terrenos adquiridos en leasing	UF	6%	(75.929)	-
Serv. Financieros Finameris S.A.	Pagaré	-	$	1,94%	719.460	53.576
Compañía de Seguros Corpseguros S.A. (Ex ING Cía. de Seguros de Vida)	Saldo deuda	Derechos de Agua	$	0,00%	174.199	229.445
Serv. Financieros Finameris S.A.	Pagaré	Saldo precio recompra	$	2,5%	130.803	-
Eurocapital S.A.	Pagaré	Saldo precio recompra	$	2,5%	2.289.992	-
Otros acreedores financieros	Pagarés	Prenda de acciones de terceros	UF	10,00%	626.507	532.188
Subtotal otros pasivos financieros					**4.404.136**	**1.367.653**

c) Al 30 de junio de 2011, bajo este rubro se incluyen obligaciones de la Sociedad, valorizadas y clasificadas según lo indicado en nota 2.14)

Acreedor	Cuota	Fecha Vcto.	Deuda UF	Saldos por pagar al	
				30-06-2011 M$	31-12-2010 M$
Euroamérica Seguros de Vida S.A.	6/8	28/08/2011	42.808,46	937.073	-
Euroamérica Seguros de Vida S.A.	7/8	28/02/2012	42.808,46	937.073	-
Intereses Diferidos			(8.894,40)	(194.698)	-
Subtotal otros pasivos financieros			**76.722,52**	**1.679.448**	**-**
Total Otros Pasivos Financieros			**76.722,52**	**17.239.705**	**11.766.547**

d) Según lo requerido por la IFRS 7, párrafos 18 y 19, no existen obligaciones vencidas al 30 de junio de 2011, de acuerdo a lo señalado en nota 2.14.1.

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

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, el detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Nota 2.16), es el siguiente:

Detalle del pasivo	Saldos al	
	30-06-2011 M$	31-12-2010 M$
Acreedores comerciales – proveedores por pagar	103.510	118.145
Obligaciones por patentes municipales	3.299.986	3.360.402
Otras cuentas por pagar	1.114.364	1.329.837
Cuenta por pagar El Ambar	2.223.858	-
Anticipo de clientes	-	-
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	**6.741.718**	**4.808.384**

NOTA 14 PROVISIONES, CORRIENTE

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, el detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Nota 2.19), es el siguiente:

Detalle de la provisión	Saldos al	
	30-06-2011 M$	31-12-2010 M$
Provisiones sobre intereses y gastos bancarios (1)	357.352	353.119
Provisión gastos operaciones - arriendos y gastos comunes (2)	106.560	127.192
Total Provisiones, Corriente	**463.912**	**480.311**

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

(1) Bajo este rubro se incluyen los intereses devengados a las tasas originalmente pactadas, con el Banco Do Brasil, cifra que en definitiva se ajustará una vez se acuerde la liquidación final de la deuda vigente, la cual a la fecha de presentación de los presentes estados financieros consolidados, se encuentra en su etapa de negociación final.

(2) Bajo este rubro se presentan a los gastos de arriendos y gastos comunes adeudados al cierre del ejercicio y corresponden a las oficinas administrativas de la sociedad matriz y su filial, Parques y Jardines La Luz S.A.

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

NOTA 15 PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, mantienen actualizada la deuda por concepto de impuestos adeudados, la cual incluye todos los reajustes, intereses y multas que la Ley considera para este tipo de obligaciones.

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presenta un detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Notas 2.20) y 3.2).

	Tipo de impuesto			Actualización			Saldos en M$ al	
Detalle de Impuestos	Impuesto Renta M$	Impuesto retención M$	Otros impuestos M$	Reajuste M$	Intereses y multas M$	Condonación 0% M$	30-06-2011 M$	31-12-2010 M$
Retenciones		510.301	-	150.506	1.161.554	-	1.822.361	833.498
Impuesto renta	12.176.358	-	-	2.611.828	16.233.678	-	31.021.864	15.593.708
Provisión impuesto renta	646.278	-	-	-	-	-	646.278	1.776.889
Otros impuestos	-	-	69.234	4.476	20.538	-	94.248	70.505
Total deuda	**12.822.636**	**510.301**	**69.234**	**2.766.810**	**17.415.770**	**-**	**33.584.751**	**18.274.600**

Respecto a los Pasivos por Impuestos Corrientes, mediante el oficio ordinario N° 33.488, de fecha 29 de diciembre de 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros instruyó a la Sociedad registrar en los presentes estados financieros, los cargos a resultados no reconocidos.

NOTA 16 PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presenta un detalle de los beneficios a empleados, según lo indicado en Nota 2.17):

Concepto del pasivo	Saldos al	
	30-06-2011 M$	31-12-2010 M$
Remuneraciones por pagar	69.388	116.247
Leyes sociales por pagar	295.626	282.553
Provisión vacaciones	6.694	20.077
Finiquito por pagar	37.090	-
Total provisiones corrientes por beneficios a empleados	**408.798**	**418.877**

NOTA 17 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presentan bajo este rubro, dividendos pendientes de pago al cierre de los respectivos períodos, ascendentes a M$ 11.128.296 y M$ 8.484.061, respectivamente, los cuales incluyen reajustes e intereses según las disposiciones legales vigentes y a lo indicado en Nota 2.21).

Es del caso destacar, que a la fecha los dividendos acordados en las Juntas Ordinarias de Accionistas celebradas el 27 de abril de 2007, 29 de abril de 2008 y 30 de abril de 2010, se encuentran pendientes de pago, atendido que los fondos destinados al efecto fueron embargados por la Tesorería General de la República. Además bajo este rubro se incluyen, los dividendos acordados distribuir en la Juntas Ordinarias de Accionistas de fecha 29 de abril de 2009 y 29 de abril de 2011.

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

A continuación se presenta un detalle de los dividendos pendientes de pago, con sus respectivas actualizaciones de acuerdo a las normas vigentes:

Periodo Dividendo Adeudado	Monto Inicial M$	Reajuste M$	Interés M$	Sub-Total M$	Monto Cancelados M$	Monto Final M$
Dividendo año comercial 2006 -pagadero en 2007	2.168.280	43.894	47.485	2.259.659	-	2.259.659
Dividendo año comercial 2007 -pagadero en 2008	2.224.004	45.022	93.207	2.362.233	-	2.362.233
Dividendo año comercial 2008 -pagadero en 2009	1.705.520	34.526	33.489	1.773.535	-	1.773.535
Dividendo año comercial 2009 -pagadero en 2010	1.719.231	34.804	35.797	1.789.832	-	1.789.832
Dividendo año comercial 2010 -pagadero en 2011	2.276.011	-	-	2.276.011	-	2.276.011
Otros Dividendos por pagar	667.026	-	-	667.026	-	667.026
Total	**10.760.072**	**158.246**	**209.978**	**11.128.296**	**-**	**11.128.296**

NOTA 18 OTROS PASIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTE

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, bajo este rubro se incluyen obligaciones de la Sociedad matriz y su filial Parques y Jardines La Luz S.A., valorizadas y clasificadas según lo indicado en nota 2.15).

1.- Obligaciones con Bancos, No corriente

Tipo de deuda	Moneda	Tasa de Interés	Capital en UF	Deuda en UF	Saldo deuda al 30-06-2011 M$	Saldo deuda al 31-12-2010 M$
Porción no corriente Banco Santander	UF	-	-	-	-	-
Subtotal Obligaciones con Bancos			-	-	-	-

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

Tipo de deuda	Moneda	Tasa de Interés	Capital en UF	Deuda en UF	Saldo deuda al 30-06-2011 M$	Saldo deuda al 31-12-2010 M$
Financiamiento año 2007	UF	8%	69.026,20	85.451,26	1.870.519	1.763.838
Financiamiento año 2008	UF	8%	140.565,22	179.053,48	3.919.461	3.697.177
Financiamiento año 2009	UF	8%	29.105,08	34.720,92	760.037	717.031
Financiamiento año 2010	UF	8%	2.662,77	2.960,63	64.807	61.094
Subtotal Otros Pasivos Financieros			**241.359,27**	**302.186,28**	**6.614.824**	**6.239.140**

3.- Compañía de Seguros Corpseguros S.A.

Tipo de deuda	Moneda	Tasa de Interés	Capital en UF	Deuda en UF	Saldo deuda al 30-06-2011 M$	Saldo deuda al 31-12-2010 M$
Financiamiento año 2009	UF	-	-	-	-	57.361
Subtotal Otros Pasivos Financieros			-	-	-	**57.361**

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

Tipo de deuda	Moneda	Tasa de Interés	Capital en UF	Deuda en UF	Saldo deuda al 30-06-2011 M$	Saldo deuda al 31-12-2010 M$
Cuotas leasing por pagar año 2011	UF	6%	-	-	-	-
Cuotas leasing por pagar año 2012	UF	6%	17.510,20	17.510,20	383.296	375.691
Cuotas leasing por pagar año 2013	UF	6%	17.510,20	17.510,20	383.296	375.691
Cuotas leasing por pagar año 2014	UF	6%	17.510,20	17.510,20	383.296	375.691
Cuotas leasing por pagar año 2015	UF	6%	17.510,20	17.510,20	383.296	375.691
Opción de compra	UF	6%	9.188,70	9.188,70	201.140	197.149
Intereses por pagar	UF	6%	3.636,47	3.636,47	79.602	334.902
Intereses no devengados	UF	6%	(12.961,37)	(12.961,37)	(283.723)	(400.333)
Utilidad no realizada en leaseback	UF	8%	6.825,13	6.825,13	149.401	174.685
Subtotal Otros Pasivos Financieros			**76.729,73**	**76.729,73**	**1.679.604**	**1.809.167**

5. - Euroamérica Seguros de Vida S.A.

Acreedor	Cuota	Fecha Vcto.	Deuda UF	Saldo deuda al 30-06-2011 M$	Saldo deuda al 31-12-2010 M$
Euroamerica Seguros de Vida S.A.	8/8 Opción de compra	30/08/2012	42.808,46	937.073	-
Euroamerica Seguros de Vida S.A.		30/08/2012	686.916,03	15.036.517	-
Intereses Diferidos			(5.101,03)	(111.661)	-
Subtotal Otros Pasivos Financieros			**724.623,46**	**15.861.929**	-
Total Otros Pasivos Financieros			**1.100.070,77**	**24.156.357**	**8.105.668**

NOTA 19 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

a) Patrimonio neto de la sociedad matriz

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre 2010, el capital social de Curauma S.A. asciende a M$ 70.134.779 y está representado por 3.400.170.458 acciones de valor nominal totalmente suscritas y pagadas.

b) Política de dividendos

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

Con fechas 29 de abril de 2011 y 30 de abril de 2010, la Junta General Ordinaria de Accionistas, acordó la distribución de un dividendo de $ 0,669381399 y $0,485404495 por acción, por un monto total de M$ 2.276.011 y M$ 1.650.458, respectivamente.

Cabe señalar que el Directorio de la Sociedad, en sesión ordinaria efectuada el día 3 de agosto en curso, acordó establecer el día 12 de septiembre de 2011 como fecha de inicio de pago del dividendo de $ 0,460442673 por acción, acordado en la Junta Ordinaria de Accionistas realizada con fecha 29 de abril de 2009; y el día 12 de octubre de 2011 para el pago del dividendo de $ 0,669381399 por acción, acordado en la Junta Ordinaria de Accionistas realizada con fecha 29 de abril de 2011. Los referidos dividendos se pagarán en conformidad a lo dispuesto en el artículo 84 de la ley de Sociedades Anónimas.

c) Patrimonio neto de los accionistas minoritarios

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la composición de las participaciones minoritarias son las siguientes:

Detalle	Pasivo		Resultado	
	30-06-2011 M$	31-12-2010 M$	30-06-2011 M$	31-12-2010 M$
Inmobiliaria La Aldea S.A.	1.204	1.176	(1)	14
Parques y Jardines La Luz S.A.	(256.380)	122.230	26.662	(116.585)
Gestora y Administradora S.A.	284.153	270.416	13.737	21.609
Totales	**28.978**	**393.822**	**40.398**	**(94.962)**

d) Otras Reservas

Bajo este rubro se incluye la cuenta patrimonial, Reservas IFRS, en la cual se han dado reconocimiento los efectos de la aplicación de las NIIF, al cierre de los ejercicios terminados al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y que se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

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

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

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

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

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

ejercicios.

NOTA 20 GASTOS DE ADMINISTRACION

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

	Saldo al	
	30-06-2011	30-06-2010
Concepto del gasto	M$	M$
Sueldos y leyes sociales	150.331	193.059
Honorarios y asesorías	44.777	30.105
Gastos de estructura	127.211	80.863
Depreciación	7.712	7.763
Total Gastos de Administración	**330.031**	**311.790**

NOTA 21 OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

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

	Saldos al	
	30-06-2011	30-06-2010
Concepto de la Ganancia (Pérdida)	M$	M$
Ajuste provisión de multas e intereses sobre impuestos	(703.684)	1.638.505
Provisión de patrimonio negativo filial	(2.686.464)	-
Ajuste provisión de patentes municipales	750.572	37.721
Amortización utilidad (pérdida) no realizada	21.110	21.717
Ajuste provisión impuesto renta AT 2011	419.130	16.086
Otros Ganancias (Pérdidas)	33.030	11.348
Total Otras Ganancias (Pérdidas)	**(2.166.306)**	**1.725.377**

NOTA 22 REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Los Directores de la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas no percibieron remuneración por el desempeño de sus cargos, durante los ejercicios terminados al 30 de junio de 2011 y 2010.

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

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad matriz pagó remuneraciones a los integrantes del Comité de Directores, un monto ascendente a M$ 2.032.

NOTA 23 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

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

Resultado por unidades de reajuste	Unidad de reajuste	Saldos al 30-06-2011 M$	Saldos al 30-06-2010 M$
Activos no monetarios	UF	3.063.291	2.207.161
Pasivos no monetarios	UF	(837.982)	(768.304)
Total resultado unidades de reajuste		**2.225.309**	**1.438.857**

NOTA 24 RESULTADOS POR INGRESOS FINANCIEROS

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

Concepto del ingreso financiero	Saldos al 30-06-2011 M$	Saldos al 30-06-2010 M$
Intereses sobre cuentas por cobrar con partes relacionadas	6.704.717	6.634.042
Intereses por cobrar por Proyecto Pumahue	188.444	227.099
Total Ingresos Financieros	**6.893.161**	**6.861.141**

NOTA 25 RESULTADOS POR COSTOS FINANCIEROS

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

Concepto del costo financiero	Saldos al 30-06-2011 M$	Saldos al 30-06-2010 M$
Intereses sobre operaciones de financieras	924.197	201.369
Intereses Bancarios	298.677	336.460
Intereses sobre impuestos	(721.194)	2.341.174
Intereses sobre proyecto Pumahue	191.155	288.332
Intereses sobre cuentas por pagar con partes relacionadas	1.273.280	396.732
Otros costos financieros	469.709	495.195
Total costos financieros	**2.435.824**	**4.059.262**

NOTA 26 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

A continuación se presenta un detalle de las Contingencias, Compromisos y Garantías, que afectan a la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, al 30 de junio de 2011:

A. Juicios y Otras Acciones Legales

1. La Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, mantenían diversos juicios por el cobro de patentes municipales con la Municipalidad de Las Condes. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados, las sociedades lograron establecer un acuerdo de pago por la deuda en discusión, el cual se encuentra en etapa de implementación. Dicho acuerdo contempla el pago de un porcentaje del capital adeudado y la condonación de los intereses y multas devengadas.

2. La Sociedad matriz y su filial; Parques y Jardines La Luz S.A., han sido notificadas de diversos juicios por cobros de instituciones previsionales, por un monto total de M$ 31.889. Al 30 de junio de 2011, la Sociedad mantiene registrada las deudas por pagar a instituciones previsionales con sus respectivos reajustes e intereses. La sociedad establece acuerdos de pagos de las obligaciones con instituciones previsionales, en las instancias correspondientes.

   Adicionalmente, la sociedad matriz mantiene un juicio laboral por un monto de M$ 27.398, en el 1° Juzgado Laboral de Santiago, cuya sentencia se encuentra apelada en primera instancia.

3. La Tesorería General de la República ha efectuado requerimientos de pago a la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, de obligaciones por un monto total de M$ 5.742.184; correspondiente a impuestos adeudados.

   Al 30 de junio de 2011, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, mantienen actualizada la deuda por concepto de impuestos adeudados, la cual incluye todos los reajustes, intereses y multas que la Ley considera para este tipo de obligaciones.

   Es necesario destacar que con fecha 30 de diciembre de 2011, la Sociedad recibió oficio ordinario N° 33.488, de fecha 29 de diciembre de 2011, mediante el cual instruyó a ésta ha ajustar el valor de los impuestos a pagar, mediante la reversa del beneficio por condonaciones a que tendría derecho la Sociedad, al suscribir un Convenio de Pago de las obligaciones tributarias pendientes.

Detalle de embargos vigentes

Detalle del activo	Concepto	Valor bienes M$
Lote 5 Fundo El Llano	Deuda tributaria	52.456
Lote 2 G	Deuda tributaria	31.568
Lote FC 18c	Deuda tributaria	21.605
Lote FC-08c	Deuda tributaria	459.361
11.048.255 acciones de la emisión de Parques y Jardines La Luz S.A.	Deuda tributaria	-
112.509 acciones de la emisión de Parques y Jardines La Luz S.A.	Deuda tributaria	-
20.496.479 acciones de la emisión de Gestora y Administradora S.A.	Deuda tributaria	3.582.821
Marcas comerciales	Deuda tributaria	-
Totales		4.147.811

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

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

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

Constituyente	:	CB S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda, fianza y codeuda
Acreedor	:	Banco De Chile – Banco Edwards
Número de Acciones	:	6.989.448
Sociedad emisora	:	Curauma S.A.
Restricciones	:	La fianza y codeuda solidaria está limitada al valor de las acciones.

Constituyente	:	Sociedad Desarrollo Industrial y Agrario Tres Ltda. y Cía. CPA
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Banco BBVA
Número de Acciones	:	25.000.000
Sociedad emisora	:	CB S.A.

Constituyente	:	Sociedad de Inversiones y Proyectos Incoval Ltda.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Banco BBVA
Número de Acciones	:	50.000.000
Sociedad emisora	:	CB S.A.

Constituyente	:	CB S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Banco de Crédito e Inversiones
Número de Acciones	:	103.429.666
Sociedad emisora	:	Curauma S.A.

Constituyente	:	Sociedad de Inversiones Valcruz Ltda. (Como sucesora de Inversiones Manzanares S.A.)
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Banco de Crédito e Inversiones
Número de Acciones	:	27.153.380
Sociedad emisora	:	Curauma S.A.

Constituyente	:	Sociedad Desarrollo Industrial y Agrario Dos Ltda. y Cía. CPA
Tipo de garantía	:	Prenda

Acreedor	:	Banco BBVA
Número de Acciones	:	15.000.000
Sociedad emisora	:	CB S.A.
Constituyente	:	CB Inversiones T e I S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda (Nota 26 E2)
Acreedor	:	Banco Santander
Activo entregado en garantía	:	Crédito por US$ 2,9 millones contra Genesse & Wyoming
Constituyente	:	CB Inversiones T e I S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda (Nota 26 E2)
Acreedor	:	Banco de Chile
Activo entregado en garantía	:	Crédito por US$ 1,8 millones contra Genesse & Wyoming
Constituyente	:	CB Inversiones T e I S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda (Nota 26 E2)
Acreedor	:	Banco BBVA
Activo entregado en garantía	:	Crédito por US$ 1,8 millones contra Genesse & Wyoming
Constituyente	:	CB Inversiones T e I S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda (Nota 26 E2)
Acreedor	:	Banco Crédito e Inversiones
Activo entregado en garantía	:	Crédito por US$ 2,9 millones contra Genesse & Wyoming
Constituyente	:	CB Inversiones T e I S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda (Nota 26 E2)
Acreedor	:	International Finance Corporation
Activo entregado en garantía	:	Crédito por US$ 0,85 millones contra Genesse & Wyoming
Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Banco BBVA
Número de Acciones	:	4.000.000
Sociedad emisora	:	CB Networks S.A.
Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Inversiones El Rosario del Monte Ltda.
Número de Acciones	:	304
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.
Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Asesorías e Inversiones Los Espinos S.A.
Número de Acciones	:	304
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.
Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Sociedad de Inversiones Quebrada del Álamo Ltda.

Número de Acciones	:	608
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.
Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Inversiones El Huingan Ltda.
Número de Acciones	:	507
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.
Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Fernando Lamadrid B. y otras
Número de Acciones	:	406
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.
Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Asesorías e Inversiones La Reata Ltda.
Número de Acciones	:	563
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.
Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Asesorías e Inversiones Idahue Ltda.
Número de Acciones	:	198
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.
Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Asesorías e Inversiones Anaconda Ltda.
Número de Acciones	:	101
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.
Constituyente	:	Capitales S.A.
Tipo de garantía	:	Prenda
Acreedor	:	Juan Luis Valdés Correa
Número de Acciones	:	503
Sociedad emisora	:	CB Punto CL S.A.
Constituyente	:	Parques y Jardines La Luz S.A.
Tipo de garantía	:	Hipoteca y Prohibición
Beneficiario	:	Compañía de Seguros Corpseguros S.A.
Activo en garantía	:	Derechos de agua
Concepto de la garantía	:	Para garantizar saldo de deuda, según lo indicado en Nota 12).
Empresa garantizada	:	Parques y Jardines La Luz S.A.
Constituyente	:	Inmobiliaria La Aldea S.A.
Tipo de garantía	:	Hipoteca (nota 2.12.3)
Acreedor garantizado	:	Banco BCI
Sociedad garantizada	:	Curauma S.A.

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

C. Avales, codeudas solidarias y fianzas

i) La sociedad filial Parques y Jardines La Luz S.A se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de Curauma S.A., por las obligaciones que ésta posee con el Banco de Crédito e Inversiones, hasta por un monto de UF 370.000. De igual manera se constituyó en fiadora y codeudora solidaria con el propósito de garantizar créditos novados por CB Transporte e Infraestructura S.A., hoy Curauma S.A.

ii) CB S.A., Sociedad matriz de Curauma S.A., se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de Parques y Jardines La Luz S.A., con la Compañìa de Seguros CorpSeguros S.A., antes ING Compañía de Seguros de Vida S.A., para garantizar el cumplimiento por el saldo de la obligación vigente, hasta por un monto equivalente de UF 13.367,50.

iii) Sociedad Desarrollo Industrial y Agrario Dos Ltda. y Cía. en C.P.A. se constituyó en fiadora y codeudora solidaria del pago de las cuentas por cobrar existentes al 31 de diciembre de 1998, contra de las siguientes sociedades:

- CB Capitales S.A., actualmente Curauma S.A.
- CB Inmobiliaria S.A., actualmente Curauma S.A.
- CB Inversiones Inmobiliarias S.A., actualmente Curauma S.A.
- CB S.A, sociedad Matriz de Curauma S.A.

D. Restricciones

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

E. Otros

1. La Sociedad Matriz y la filial Parques y Jardines La Luz S.A., han negociado prórrogas de las fechas de vencimiento, de obligaciones financieras que ellas mantienen, con diferentes acreedores. Dichas obligaciones financieras no tienen condicionantes o covenants y éstas se encuentran garantizadas, salvo la obligación con el Banco Do Brasil.

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

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

F. Garantías otorgadas por obligaciones propias:

Garantías otorgadas por obligaciones directas.

Acreedor de la Garantía	Deudor		Tipo de garantía	Activos comprometidos		Saldos pendientes de pago a la fecha de los Estados financieros		Liberación de garantías					
	Nombre	Relación		Tipo	valor garantía	30/06/2011 M$	31-12-2010 M$	31-12-2011 M$	activos M$	31-12-2012 M$	activos M$	31-12-2013 M$	activos M$
Banco BBVA	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	996.860 acciones Parques y Jardines La Luz S.A.	48.517	1.445.182	1.428.082	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	2.927.360 acciones Gestora y Administradora S.A.	512.579	1.575.130	1.541.130	-	-	-	-	-	-
Banco BCI	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	3.318.308 acciones Gestora y Administradora S.A.	581.034	2.482.005	2.396.478	-	-	-	-	-	-
Banco BBVA	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	1.890.013 acciones Gestora y Administradora S.A.	330.940	1.445.182	1.428.082	-	-	-	-	-	-
International Finance Corporation	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	1.428.957 acciones Gestora y Administradora S.A.	250.210	509.638	489.188	-	-	-	-	-	-
Latin American Rail Investors	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	101.463 acciones Gestora y Administradora S.A.	17.766	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	20.383.698 acciones Curauma S.A.	756.235	1.575.130	1.541.130	-	-	-	-	-	-
Banco Santander	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	4.254.123 acciones Gestora y Administradora S.A.	744.895	2.985.743	2.730.461	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	17.649.697 acciones Curauma S.A.	654.804	1.575.130	1.541.130	-	-	-	-	-	-
Banco BCI	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	19.158.420 acciones Curauma S.A.	710.777	2.482.005	2.396.478	-	-	-	-	-	-

NOTA 27 SANCIONES

Durante los períodos terminados al 30 de junio de 2011 y 2010, ni la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, ni sus Administradores han recibido sanciones de algún tipo, por parte de autoridades Administrativas o Fiscalizadoras, por el desempeño de sus funciones.

NOTA 28 MEDIO AMBIENTE

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

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

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

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

En Curauma se ha establecido que un 25% del suelo sea destinado a las áreas verdes y protección. Esto permitirá que los habitantes puedan disfrutar de parques, recorrer sin problemas las quebradas naturales y existirán zonas de reserva forestal y protección en el borde del proyecto, para preservar la naturaleza.

Hay una clara asociación entre porcentaje de naturaleza y calidad de vida, al minimizarse la contaminación. Un ejemplo claro de esto, es el tratamiento de protección que se ha dado a la Laguna La Luz.

Para efectos de mantener y llevar a cabo los planes de mejoramiento y conversación de las áreas verdes, se han definido las políticas necesarias dentro de las cuales destacan:

- Desarrollo de proyectos de paisajismo por parte del Departamento de Áreas Verdes de Parques y Jardines La Luz S.A. en diversos tramos de la vialidad estructurante.

- Proyectos ejecutados y en ejecución en las siguientes avenidas: Curauma Sur, Borde Laguna, Surco del Agua Parque Sur, Obispo Valdés, Nudo Curauma, Cardenal Samoré y Lomas de La Luz.

NOTA 29 HECHOS POSTERIORES

a) Re-emisión estados financieros

Con fecha 29 de diciembre de 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros, mediante oficio Nº 33.488 comunicó a la Sociedad una serie de observaciones a los presentes estados financieros intermedios al 30 de junio de 2011. Dichas observaciones están referidas principalmente al reverso de intereses y condonaciones (con cargo a resultados) por impuestos corrientes efectuadas en años anteriores. Asimismo, a solicitud de la Superintendencia se procedió a ajustar al valor del 80% la tasación correspondiente a los terrenos del Fundo Las Cenizas (Otros activos no financieros no corrientes y Propiedades de inversión), como también se solicitó complementar e incorporar información a revelar, entre otros aspectos formales. Producto de los cambios efectuados, los estados financieros tuvieron un efecto en estados financieros al 30 de junio de 2011 de un menor Patrimonio por M$ 53.623.599 y un mayor Déficit de capital de trabajo por M$ 69.344.965. Por consiguiente, esta nueva versión de los estados financieros interinos, presenta modificaciones en las Notas 2, 3, 7, 10, 15, 17, 19, 21 y 26.

b) Con fecha 12 de septiembre de 2011, la Sociedad inició el proceso de pago del Dividendo Nº 11 (Definitivo mínimo obligatorio) de $ 0,52973156 por acción, acordado en la Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 29 de abril de 2009. El valor del referido dividendo se pagará en conformidad a lo dispuesto en artículo 84, de la Ley número 18.046.

Es importante destacar que con fecha 30 de diciembre de 2011, se materializó un pago a la Tesorería General de la República en un monto cercano a los $ 600 millones de pesos, en el cual se utilizó el procedimiento de pago habitual y cuyo pago es concordante con las estimaciones que la Sociedad había hecho al respecto. El pago anterior está asociado a un terreno necesario para el desarrollo de Curauma.

Adicionalmente el detalle de la deuda pagada se complementa con el siguiente cuadro:

Concepto de los impuestos	**Detalle de terrenos asociado a pago**	**Condiciones previas al pago efectuado**	**Otros antecedentes**
Impuestos de retención	Lote CS-M2/Zonas HH2 - HMs Rol 9318-46	Embargado por TGR	Levantamiento del embargo

c) Entre el 30 de junio de 2011 y la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas.