



**SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y  
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADA**

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**Al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 01 de enero de 2009**



KPMG Auditores Consultores Ltda.  
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 13  
Las Condes, Santiago Chile

Teléfono +56 (2) 798 1000  
Fax +56 (2) 798 1001  
[www.kpmg.cl](http://www.kpmg.cl)

## Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de  
Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales:

Hemos efectuado una auditoría a los estados consolidados de situación financiera de Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales y Afiliada al 31 de diciembre de 2010 y 2009, del estado consolidado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2009 y de los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros con base en las auditorías que efectuamos.

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

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales y Afiliada al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y al 1 de enero de 2009, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Mario Torres S.

Santiago, 30 de marzo de 2011

KPMG Ltda.

**SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADAS**  
**INDICE**

---

	Pág N°
<b>I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS</b>	
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS	4
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION CONSOLIDADOS	6
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS	7
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS	8
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO CONSOLIDADOS	10
<b>II NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS</b>	
<b>1. ENTIDAD QUE REPORTA</b>	<b>11</b>
<b>2. BASES DE PREPARACION</b>	
2.1 Estados financieros consolidados	11
2.2 Bases de medición	12
2.3 Moneda funcional y de presentación	12
2.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	12
<b>3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS</b>	<b>14</b>
3.1 Bases de consolidación	14
3.2 Entidades afiliadas	15
3.3 Unidades de reajuste	16
3.4 Propiedades, planta y equipo	16
3.5 Propiedades de inversión	17
3.6 Activos intangibles	18
3.7 Costos de financiamiento	18
3.8 Deterioro de activos no financieros	19
3.9 Categorías de instrumentos financieros no derivados	19
3.10 Deterioro de activos financieros	21
3.11 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	22
3.12 Efectivo y equivalentes al efectivo	23
3.13 Capital social	23
3.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	23
3.15 Préstamos y otros pasivos financieros	23
3.16 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	24
3.17 Beneficios a los empleados	24
3.18 Provisiones	25
3.19 Ingresos de actividades ordinarias	25
3.20 Arrendamientos	26
3.21 Distribución de dividendos	27
3.22 Resultados por acción	27
3.23 Información financiera por segmentos operativos	27
3.24 Otros activos no financieros	27
3.25 Ingresos financieros y costos financieros	27
3.26 Activos y Pasivos Contingentes	28

**SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADAS**  
**INDICE**

---

	<b>Pág N°</b>
4. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS	29
5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION	33
6. INFORMACION POR SEGMENTO	34
7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	34
8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS	35
9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	38
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	40
11. PERSONAL CLAVE	44
12. ACTIVOS INTANGIBLES	45
13. PROPIEDADES DE INVERSION	47
14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	48
15. ARRENDAMIENTOS	53
16. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	54
17. IMPUESTOS DIFERIDOS	54
18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	56
19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	62
20. PROVISIONES	62
21. PATRIMONIO NETO	64
22. INGRESOS	66
23. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES	66
24. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	68
25. RESULTADO POR ACCION	69
26. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTRAS RESTRICCIONES	69
27. DOTACION DE PERSONAL	71
28. MEDIO AMBIENTE	71
29. HECHOS POSTERIORES	71
30. EFECTO DE LA PRIMERA ADOPCION DE NIIF	72

**SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADA**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009

Expresados en miles de pesos - M\$

ACTIVOS	Nota	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7	5.684.030	3.465.559	397.968
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	2.288.518	5.530.346	13.568.167
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	10	99.648.263	41.566.234	29.181.558
Otros activos no financieros, corrientes	16	1.285.181	969.878	2.273.800
<b>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</b>		<b>108.905.992</b>	<b>51.532.017</b>	<b>45.421.493</b>
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>108.905.992</b>	<b>51.532.017</b>	<b>45.421.493</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	-	8.551	18.813
Propiedades, Planta y Equipo	14	710.565.762	684.976.727	653.734.203
Propiedad de inversión	13	117.855.450	119.212.472	120.742.340
Activos por impuestos diferidos	17	259.842	264.181	138.146
Derechos por cobrar, no corrientes	9	211.069	292.589	260.202
Otros activos no financieros, no corrientes	16	13.712.220	13.180.905	2.169.684
<b>Total de activos no Corrientes</b>		<b>842.604.343</b>	<b>817.935.425</b>	<b>777.063.388</b>
<b>Total de activos</b>		<b>951.510.335</b>	<b>869.467.442</b>	<b>822.484.881</b>

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 30 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

**SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADA**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS**

**Al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009**

**Expresados en miles de pesos - M\$**

PASIVOS	Nota	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
		M\$	M\$	M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	20.337.170	8.075.426	10.129.030
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	10	83.923.400	57.267.974	14.944.922
Otras provisiones, corrientes	20	73.500	73.500	-
Otros pasivos financieros, corrientes	18	4.982.744	4.623.088	5.552.375
Pasivos por Impuestos, corrientes		1.552.424	48.098	409.151
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	20	1.425.976	522.866	367.795
Otros pasivos no financieros, corrientes		16.952.553	27.428	12.980.113
<b>Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>		<b>129.247.767</b>	<b>70.638.380</b>	<b>44.383.386</b>
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>129.247.767</b>	<b>70.638.380</b>	<b>44.383.386</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>				
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	10	7.060.792	6.622.804	6.511.759
Pasivos por impuestos diferidos	17	27.821.203	29.698.990	26.806.118
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	100.575.946	100.719.947	94.883.329
Otros pasivos no financieros, no corrientes		3.046.129	650.864	636.364
<b>Total de pasivos no Corrientes</b>		<b>138.504.070</b>	<b>137.692.605</b>	<b>128.837.570</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>267.751.837</b>	<b>208.330.985</b>	<b>173.220.956</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital emitido	21	432.778.108	432.778.108	442.966.334
Otras reservas	21	42.179.827	42.618.208	32.329.117
Ganancias (pérdidas) acumuladas	21	208.800.513	185.687.202	173.809.870
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>683.758.448</b>	<b>661.083.518</b>	<b>649.105.321</b>
Participaciones no controladoras	21	50	52.939	158.604
<b>Patrimonio total</b>		<b>683.758.498</b>	<b>661.136.457</b>	<b>649.263.925</b>
<b>Total de Patrimonio Neto y Pasivos</b>		<b>951.510.335</b>	<b>869.467.442</b>	<b>822.484.881</b>

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 30 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

**SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADA**  
**ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION CONSOLIDADOS**  
**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009**  
**Expresados en miles de pesos - M\$**

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION	Nota	01-01-2010	01-01-2009
		31-12-2010	31-12-2009
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	108.000.567	97.999.550
Costo de ventas		-	-
<b>Ganancia bruta</b>		<b>108.000.567</b>	<b>97.999.550</b>
Gasto de administración	23	(37.445.150)	(33.470.699)
Ingresos financieros	23	2.434.690	802.315
Otros ingresos, por función		-	(1)
Otros gastos, por función		(4.276.805)	(8.377.677)
Otras ganancias (pérdidas)		-	(25.421)
Costos financieros	23	(4.921.878)	(4.522.669)
Resultado por unidades de reajuste	23	(1.417.082)	2.516.900
Diferencias de cambio		9	-
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>62.374.351</b>	<b>54.922.298</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	24	(5.869.030)	(7.755.662)
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>56.505.321</b>	<b>47.166.636</b>
		-	-
<b>Ganancia (pérdida) atribuibles a:</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		56.505.633	47.108.092
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(312)	58.544
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>56.505.321</b>	<b>47.166.636</b>
<b>Ganancias (Pérdidas) Básicas y Diluidas por Acción</b>			
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción de Operaciones Discontinuas		-	-
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción de Operaciones Continuadas	25	234.398,69	195.659,41
<b>Ganancia (pérdida) diluida por acción (\$ por acción)</b>		<b>234.398,69</b>	<b>195.659,41</b>

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 30 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

**SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADA**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS**  
**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009**  
**Expresados en miles de pesos - M\$**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	POR EL EJERCICIO TERMINADO	
		AL	
		31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Ganancia (pérdida)		56.505.321	47.166.636
<b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>			
Diferencias de cambio por conversión		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas del flujo de efectivo		-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		-	-
Otro resultado integral		-	-
<b>Resultado integral total</b>		<b>56.505.321</b>	<b>47.166.636</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		56.505.633	47.108.092
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		(312)	58.544
<b>Resultado integral total</b>		<b>56.505.321</b>	<b>47.166.636</b>

**SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADA**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS**  
**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009**  
**Expresados en miles de pesos - M\$**

- Patrimonio al 31 de diciembre de 2010

	Capital emitido	Superávit de Revaluación	Otras reservas Varias	Sub total reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010	432.778.108	-	42.618.208	42.618.208	185.687.202	661.083.518	52.939	661.136.457
Saldo Inicial Re-expresado	<b>432.778.108</b>	-	<b>42.618.208</b>	<b>42.618.208</b>	<b>185.687.202</b>	661.083.518	<b>52.939</b>	661.136.457
	Ganancia (pérdida)	-	-	-	56.505.633	56.505.633	(312)	56.505.321
	Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
	Resultado integral	-	-	-	-	56.505.633	(312)	56.505.321
	Dividendos	-	-	-	(33.392.322)	(33.392.322)	-	(33.392.322)
	Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-
	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(438.381)	(438.381)	-	(438.381)	(52.577)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(438.381)	(438.381)	23.113.311	22.674.930	(52.889)	22.622.041
<b>Saldo Final Período Actual 31/12/2010</b>	<b>432.778.108</b>	-	<b>42.179.827</b>	<b>42.179.827</b>	<b>208.800.513</b>	<b>683.758.448</b>	<b>50</b>	<b>683.758.498</b>

- Patrimonio al 31 de diciembre de 2009

		Capital emitido	Superávit de Revaluación	Otras reservas Varias	Sub total reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2009		442.966.334	-	32.329.117	32.329.117	173.809.870	649.105.321	158.604	649.263.925
Saldo Inicial Re-expresado		442.966.334	-	32.329.117	32.329.117	173.809.870	649.105.321	158.604	649.263.925
	Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	47.108.092	47.108.092	58.544	47.166.636
	Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resultado integral	-	-	-	-	-	47.108.092	58.544	47.166.636
	Dividendos	-	-	-	-	(35.230.760)	(35.230.760)	-	(35.230.760)
	Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	(10.188.226)	-	10.289.091	10.289.091	-	100.865	(164.209)	(63.344)
Total de cambios en patrimonio		(10.188.226)	-	10.289.091	10.289.091	11.877.332	11.978.197	(105.665)	11.872.532
<b>Saldo Final Período Actual 31/12/2009</b>		<b>432.778.108</b>	<b>-</b>	<b>42.618.208</b>	<b>42.618.208</b>	<b>185.687.202</b>	<b>661.083.518</b>	<b>52.939</b>	<b>661.136.457</b>

**SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADA**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO CONSOLIDADOS**  
**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009**  
**Expresados en miles de pesos M\$**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	31-12-2010	31-12-2009
		M\$	M\$
<b>Flujos de Efectivo Netos de Actividades de Operación</b>			
Ganancia del ejercicio		56.505.321	47.166.636
<b>Ajustes para Conciliar con los resultados de las Operaciones</b>			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	24	5.869.030	7.755.662
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		3.359.946	9.213.599
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		(7.084.770)	(15.057.177)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		13.438.080	(2.053.604)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		3.271.810	(12.709.614)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	23	17.665.371	17.636.308
Ajustes por provisiones		148.650	331.665
Ajustes por participaciones no controladoras	21	(52.889)	(105.665)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		(3.362.273)	4.708.746
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación.		6.088.214	1.826.670
<b>Flujo neto positivo originado por actividades de la operación</b>		<b>95.846.490</b>	<b>58.713.226</b>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo			
Compras de propiedades, planta y equipo		(57.083.465)	(25.948.682)
Cobros a entidades relacionadas		(39.480.830)	(12.384.676)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(456.715)	(230.871)
<b>Flujo neto positivo originado por actividades de Inversión</b>		<b>(97.021.010)</b>	<b>(38.564.229)</b>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
Préstamos de entidades relacionadas		10.652.782	(9.876.408)
Pagos de préstamos		(2.342.295)	(3.006.529)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(361.770)	(67.643)
Intereses pagados		(4.555.726)	(4.130.826)
<b>Flujo neto positivo originado por actividades de Financiamiento</b>		<b>3.392.991</b>	<b>(17.081.406)</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b>2.218.471</b>	<b>3.067.591</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			-
<b>Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>			
<b>Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial	7	3.465.559	397.968
<i>Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final</i>	7	5.684.030	3.465.559
<b>VARIACION EFECTIVO EQUIVALENTE DURANTE EL PERIODO</b>		<b>2.218.471</b>	<b>3.067.591</b>

**SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y AFILIADA  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

---

## **1 ENTIDAD QUE REPORTA**

Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales (en adelante, "SAITEC" o la "Compañía") está domiciliada en la ciudad de Santiago de Chile, Avenida el Rodeo 12.850, Lo Barnechea. Su Rol Único Tributario es el N° 96.519.000-7. SAITEC es una sociedad anónima cerrada y se encuentra inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante, "SVS") bajo el número 0414.

SAITEC es la división inmobiliaria de Walmart Chile S.A. (ex Distribución y Servicios D&S S.A.), en adelante, (Walmart Chile S.A.). Actualmente se encuentra dividida en tres áreas: Desarrollo, Proyectos y Administración. De esta manera se encarga de la búsqueda de ubicaciones para la construcción de Supermercados y Centros Comerciales a lo largo del país y la administración de estos últimos.

## **2 BASES DE PREPARACION**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Las políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2010 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Estos estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio para su emisión con fecha 30 de marzo de 2011.

Los Estados Financieros Consolidados de Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales y Afiliada al 31 de diciembre de 2009 presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros y aprobados en el Directorio de fecha 25 de febrero de 2010, fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile, los cuales fueron considerados como los principios previos, tal como es definido en la NIIF 1, antes de la preparación del estado financiero de apertura NIIF.

### **2.1 Estados financieros consolidados**

Los presentes estados financieros consolidados de SAITEC S.A. al 31 de diciembre de 2010 constituyen los primeros estados financieros de la Sociedad preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Anteriormente, los estados financieros del grupo se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA).

## 2.2 Bases de medición

Los estados financieros consolidados se han preparado de acuerdo con el principio del costo histórico, excepto la valoración de ciertos instrumentos financieros que son valorizados al valor razonable, ver nota de instrumentos financieros

La preparación de los estados financieros consolidados 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. En la Nota de estimaciones y juicios o criterios de la Administración, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

## 2.3 Moneda funcional y de presentación

Los Estados Financieros Consolidados son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad. La sociedad y su afiliada han determinado su moneda funcional en pesos chilenos y las partidas incluidas en los estados financieros de cada entidad son medidas usando esa moneda. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana, a menos que se exponga lo contrario.

## 2.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia durante el ejercicio 2010, que la Compañía ha adoptado. Estas fueron de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

	<b>Normas y enmiendas</b>	<b>Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:</b>
Enmienda NIIF 2	Pago basado en acciones	1 de Enero de 2010
IFRS 3	Combinación de negocio	1 de Julio de 2009
Enmienda NIIF 5	Activos no corriente mantenidos para la venta y Operaciones discontinuadas	1 de Enero de 2010
Enmienda NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de Enero de 2010
NIC 27	Estados Financieros consolidados y separados	1 de enero de 2010
Enmienda NIC 36	Deterioro de activos	1 de enero de 2010

	<b>Interpretaciones</b>	<b>Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:</b>
CINIIF 9	Reevaluación de derivados implícitos	1 de julio de 2009
CINIIF 16	Cobertura de una inversión neta de una operación extranjera	1 de julio de 2009
CINIIF 17	Distribución de activos que no son efectivo, a los dueños	1 de julio de 2009
CINIIF 18	Transferencias de activos desde los clientes	1 de julio de 2009

Asimismo, a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

	<b>Nueva Norma, Mejoras y Enmiendas</b>	<b>Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:</b>
Enmienda NIIF 1	Exenciones en la adopción inicial de las NIIF	1 de julio de 2010
Enmienda NIIF 3	Combinación de Negocios	1 de julio de 2010
NIIF 7	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros: Clasificación y Medición	1 de enero de 2013
Enmienda a NIC 1	Presentación de estados financieros.	1 de Enero de 2011
Enmienda IAS 12	Impuestos a las ganancias	1 de enero de 2012
NIC 24 (revisada)	Revelaciones sobre partes relacionadas	1 de enero de 2011
Enmienda a NIC 27	Estados financieros consolidados y separados.	1 de Julio de 2010
Enmienda a NIC 32	Clasificación de derechos de emisión.	1 de Febrero de 2010
Enmienda a NIC 34	Información financiera intermedia.	1 de Enero de 2011
Enmienda a NIC 38	Activos intangibles.	1 de Julio de 2010

	<b>Interpretaciones</b>	<b>Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:</b>
Enmienda a CINIIF 13	Programas de fidelización de clientes	1 de enero de 2011
Enmienda CINIIF 14	Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiamiento	1 de enero de 2011
CINIIF 19	Extinción de pasivos financieros utilizando instrumentos de patrimonio	1 de julio de 2010

Ninguna de estas normas tendrá efecto en los estados financieros de la Sociedad, con excepción del cambio de clasificación y medición de NIIF 9: Instrumentos Financieros, que establecen cambios en las categorías de clasificación y medición. No se espera que la modificación, que es obligatoria para los estados financieros de la Sociedad para el año 2013, tenga un impacto significativo sobre los estados financieros.

También se ha realizado una revisión de los cambios y mejoras que ha tenido las NIIF durante el periodo, destacando que en mayo de 2010 el IASB publicó un documento de mejoras, que corresponde a modificaciones no urgentes pero necesarias

### **3 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a dichos estados financieros consolidados y han sido aplicadas consistentemente a todas las empresas del grupo.

#### **3.1 Bases de consolidación**

##### **3.1.1 Afiliada**

Afiliadas son todas las entidades sobre las que el Grupo SAITEC tiene control. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles. Las afiliadas se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la compra de afiliadas se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como plusvalía comprada. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la afiliada adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Se eliminan los saldos de las transacciones intercompañías y gastos e ingresos no realizados por transacciones entre entidades relacionadas. Las pérdidas originadas en una transacción entre partes relacionadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo SAITEC, se modifican las políticas contables de las afiliadas.

##### **3.1.2 Transacciones y participación no controladora**

El Grupo SAITEC aplica la política de tratar las transacciones con la participación no controladora como si fueran transacciones con accionistas del Grupo. En el caso de adquisiciones de participación no controladora, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor en libros de los activos netos adquiridos de la afiliada se reconoce en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas por bajas a favor del interés minoritario, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio.

### 3.2 Entidades afiliadas

Las sociedades afiliadas directas incluidas en la consolidación, son las siguientes:

Rut	Nombre sociedad	Porcentaje de participación			
		31-12-2010			31-12-2009
		Directo	Indirecto	Total	Total
96.575.060-6	Rentas e Inversiones Maipú S.A. (1)	0,0000	0,0000	0,0000	100,0000
96.562.520-8	Sermob S.A.	99,9375	0,0000	99,9375	100,0000
96.575.030-4	Rentas e Inversiones La Dehesa S.A. (1)	0,0000	0,0000	0,0000	99,9500
77.716.660-3	Rentas e Inversiones Puente Alto Ltda. (1)	0,0000	0,0000	0,0000	99,0000
77.716.960-2	Rentas e Inversiones Viña del Mar Ltda. (1)	0,0000	0,0000	0,0000	99,0000
77.716.980-7	Rentas e Inversiones Antofagasta Ltda. (1)	0,0000	0,0000	0,0000	99,0000
77.717.030-9	Rentas e Inversiones Gran Avenida Ltda. (1)	0,0000	0,0000	0,0000	99,0000
76.319.860-k	Rentas e Inversiones Quillota Ltda. (1)	0,0000	0,0000	0,0000	99,0000
76.489.260-7	Rentas e Inversiones Linares Ltda. (1)	0,0000	0,0000	0,0000	99,0000
76.696.560-1	Rentas e Inversiones Los Andes Ltda. (1)	0,0000	0,0000	0,0000	99,0000
76.697.560-7	Rentas e Inversiones Las Rejas Ltda. (1)	0,0000	0,0000	0,0000	99,0000
76.044.019-1	Rentas e Inversiones La Reina Ltda. (1)	0,0000	0,0000	0,0000	99,0000

- (1) A partir del mes de enero de 2010 se iniciaron las acciones necesarias para proceder a la reorganización societaria de las Sociedades Rentas e Inversiones, mediante su absorción por parte de la Sociedad Matriz SAITEC, al valor en libros, la cual adquirió la participación minoritaria de las sociedades filiales referidas. Dicha decisión fue aprobada en Sesión de Directorio Nro. 143 del 26 de octubre de 2009.

Con fecha 29 de enero de 2010, la Sociedad Matriz SAITEC adquirió la participación minoritaria de las Sociedades Rentas e Inversiones Maipú S.A., Rentas e Inversiones La Dehesa S.A., Rentas e Inversiones Puente Alto Ltda., Rentas e Inversiones Viña del Mar Ltda., Rentas e Inversiones Antofagasta Ltda., Rentas e Inversiones Gran Avenida Ltda., Rentas e Inversiones Quillota Ltda., Rentas e Inversiones Linares Ltda., Rentas e Inversiones Los Andes Ltda., Rentas e Inversiones Las Rejas Ltda. y Rentas e Inversiones La Reina Ltda., produciéndose de esta manera la consecuente absorción por parte de SAITEC de las mencionadas Sociedades.

Con fecha 26 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió el 100% de la participación en la Sociedad Rentas e Inversiones Punta Arenas Ltda. a través de la compra del 99% de los derechos sobre el capital social a la Sociedad Desarrollos de la Patagonia S.A. y del 1% restante a la Sociedad Inversiones D&S Chile Ltda., produciéndose de esta manera la absorción de Rentas e Inversiones Punta Arenas Ltda. por parte de SAITEC.

### 3.3 Unidades de reajustes

Los activos y pasivos pactadas en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre respectivamente:

Fecha	\$/CL / U.F.
31-12-2008	21.452,57
31-12-2009	20.942,88
31-12-2010	21.455,55

### 3.4 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración, además de la estimación inicial de los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como la rehabilitación del lugar en que se encuentra, que constituyan la obligación para la Sociedad.

Las construcciones u obras en curso incluyen, entre otros, los siguientes conceptos incurridos durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos al financiamiento externo que sean directamente atribuibles a las construcciones. Los gastos financieros activados se obtienen aplicando el costo promedio ponderado de financiación de largo plazo a la inversión promedio acumulada susceptible de activación no financiada específicamente.
- Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se reconocen en resultados, en el ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedades, Planta y Equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados por función en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, planta y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que el Grupo obtendrá la propiedad al final del período de arrendamiento.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

- Edificios : 50 años
- Terminaciones : 15 años
- Instalaciones : 15 a 20 años
- Equipos : 15 a 20 años
- Obras exteriores : 20 años
- Vehículos : 4 años
- Maquinarias frío – calor : 4 a 5 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario. Las estimaciones en relación con ciertas partidas de propiedad, planta y equipo, son revisadas periódicamente.

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

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

### **3.5 Propiedades de inversión**

Propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos. Las propiedades de inversión y las propiedades de inversión en etapa de construcción se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

El costo de adquisición y todos los otros costos asociados a las propiedades de inversión, así como los efectos la depreciación y el tratamiento de las bajas de activos, se registran de la misma forma que la Propiedades, Planta y Equipo, descrita en la nota 3.4.

Las vidas útiles económicas estimadas para los principales elementos de las Propiedades de Inversión son:

- Edificios : 50 años
- Terminaciones : 15 años
- Instalaciones : 15 a 20 años

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de estado de situación financiera, y ajustados si corresponde como un cambio en estimaciones en forma prospectiva.

Se realizan transferencias a propiedades de inversión solamente cuando existe un cambio de uso evidenciado por el fin de la ocupación por parte de los propietarios, el comienzo de un arrendamiento operacional a otra parte o el término de la construcción o el desarrollo. Las transferencias desde propiedades de inversión se realizan cuando y sólo cuando existe un cambio de uso evidenciado por el comienzo de ocupación del propietario o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta y el valor razonable a la fecha de la reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo.

### **3.6 Activos intangibles**

#### **3.6.1 Programas computacionales**

Las licencias para programas computacionales adquiridos, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico menos su amortización y pérdidas por deterioro acumuladas. La amortización se calcula sobre base lineal.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son de 4 a 5 años.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas computacionales se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

### **3.7 Costos de financiamiento**

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados (gastos).

### **3.8 Deterioro de activos no financieros**

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten periódicamente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Cuando el valor de un activo no financiero es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante un cargo por deterioro.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos (la "unidad generadora de efectivo"). Sujeto a la fecha de una prueba de valor de segmento de operación, para propósitos de la prueba de deterioro de plusvalía, las unidades generadoras de efectivo a las que se les ha asignado plusvalía son sumadas de manera que el nivel al que se prueba el deterioro refleje el nivel más bajo en el que se monitorea la plusvalía para propósitos de informes internos.

Los activos corporativos del Grupo no generan entradas de flujo de efectivo separadas. Si existe un indicio de que un activo corporativo pueda estar deteriorado, el importe recuperable se determina para la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo corporativo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en relación con las unidades generadoras de efectivo son asignadas primero, para reducir el valor en libros de cualquier plusvalía asignada en las unidades y para luego reducir el valor en libros de otros activos en la unidad (grupos de unidades) sobre una base de prorrateo.

### **3.9 Categorías de instrumentos financieros no derivados**

El Grupo SAITEC clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

### **3.9.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar o son designados como activos financieros a valor razonable con cambio en resultados en el reconocimiento inicial.

Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo.

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

### **3.9.2 Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los activos de esta categoría se clasifican como corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de los estados de situación financiera, los cuales se clasifican como activos no corrientes.

Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

### **3.9.3 Reconocimiento y medición de activos financieros**

Las adquisiciones y enajenaciones de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo SAITEC se compromete a adquirir o vender el activo.

Los activos financieros se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados. Los costos de transacción incluyen honorarios y comisiones pagadas a los agentes (incluyendo empleados que actúen como agentes de venta), asesores e intermediarios, tasas establecidas por las agencias reguladoras y Bolsas de Valores, así como impuestos y otros derechos que recaigan sobre la transacción. Los costos de transacción no incluyen primas o descuentos sobre la deuda, costos financieros, costos de mantenimiento ni costos internos de administración.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se llevan a resultados.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo SAITEC ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

Los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan posteriormente por su valor razonable (con contrapartida en otros resultados integrales y resultados, respectivamente).

Los préstamos y cuentas por cobrar se registran por su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financieros (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del activo financiero o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, una entidad estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se incluyen en el estado de resultados por función, en el ejercicio en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable.

Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados y disponibles para la venta, se reconocen en el estado de resultados por función en el rubro otros ingresos cuando se ha establecido el derecho del Grupo SAITEC S.A. a percibir los pagos por los dividendos.

### **3.10 Deterioro de activos financieros**

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros (incluidos los instrumentos de patrimonio) están deteriorados puede incluir mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado al Grupo en términos que la Sociedad no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en quiebra, desaparición de un mercado activo para un instrumento.

Además, para una inversión en un instrumento de patrimonio, una disminución significativa o prolongada de las partidas en su valor razonable por debajo del costo, representa evidencia objetiva de deterioro.

El Grupo considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar y de los instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento tanto a nivel específico como colectivo. Todas las

partidas por cobrar e instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento individualmente significativos son evaluados por deterioro específico. Todas las partidas por cobrar e instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento individualmente significativos que no se encuentran específicamente deteriorados son evaluados por deterioro colectivo que ha sido incurrido pero no identificado. Las partidas por cobrar e instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando las partidas por cobrar y los instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento con características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, el Grupo usa variables basadas en mora, flujos de efectivo relacionados con los cobros realizados a los clientes, recuperaciones, segmentos de clientes, tipos de productos, el monto de la pérdida incurrida y comparaciones con prácticas reconocidas en el mercado financiero, ajustados por los juicios de la Administración relacionados con si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra las cuentas por cobrar (Ver cuadro deterioro deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados con deterioro, en la Nota Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar). El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través del reverso del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa en resultados.

Las pérdidas por deterioro en instrumentos de inversión disponibles para la venta se reconocen transfiriendo a resultados la pérdida acumulada que ha sido reconocida en otro resultado por función y presentado en la reserva de valor razonable en el patrimonio, neto de impuestos. La pérdida acumulada que se elimina del otro resultado integral y se reconoce en resultados corresponde a la diferencia entre el costo de adquisición, neto de pagos de capital y amortización, y el valor razonable, menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en resultados. Los cambios en el deterioro atribuibles al valor temporal se reflejan como un componente del ingreso por intereses. Si, en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda disponible para la venta deteriorado aumenta y este aumento puede relacionarse objetivamente con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida en resultados se reversará la pérdida por el estado de resultados. No obstante, cualquier recuperación posterior en el valor razonable de un instrumento de patrimonio disponible para la venta se reconoce en otro resultados por función.

### **3.11 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier disminución por deterioro de valor.

### **3.12 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los saldos de caja y bancos y las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija cuya fecha de vencimiento es inferior a tres meses o menos. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir se clasifican como préstamos en el pasivo corriente a costo amortizado.

### **3.13 Capital social**

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de las ganancias obtenidas por la emisión de acciones.

De acuerdo a los estatutos de la Sociedad, a lo menos un 30% de la utilidad del año debe destinarse al reparto de dividendos en efectivo, salvo acuerdo diferente adoptado por la Junta de Accionistas por la unanimidad de las acciones emitidas.

### **3.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a costo amortizado, el cual no difiere de su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido.

### **3.15 Préstamos y otros pasivos financieros**

Inicialmente, el Grupo reconoce los instrumentos de deuda emitidos y los pasivos financieros en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros (incluidos los pasivos designados al valor razonable con cambios en resultados), son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Grupo da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se pagan o expiran.

Los préstamos, obligaciones con el público y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

### **3.16 Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

El impuesto a la renta registrado en el estado de resultados por función del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido.

El impuesto a la renta se reconoce directamente en el estado de resultados por función, excepto por el relacionado con aquellas partidas que se reconocen directamente en patrimonio.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto esperado por pagar para el año, calculado usando las tasas vigentes a la fecha del balance y considera también cualquier ajuste al impuesto por pagar relacionado con años anteriores.

El impuesto diferido es calculado considerando las diferencias entre el valor libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y los montos usados para propósitos tributarios.

Los impuestos diferidos son valorizados a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando son reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son ajustados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido se reconoce sólo hasta el punto en que es probable que éste genere futuras utilidades. Los activos por impuesto diferido se reducen hasta el punto en que ya no es probable que se realice el beneficio relacionado.

La Sociedad no registra impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en filiales y asociadas, ya que controla la fecha en que éstas se revertirán y es probable que no se van a revertir en un futuro previsible.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

### **3.17 Beneficios a los empleados**

#### **3.17.1 Vacaciones del personal**

La Sociedad reconoce un gasto por vacaciones del personal en la medida que el servicio se provee. Corresponde a una obligación de corto plazo que es medida sobre base no descontada.

### **3.17.2 Incentivos**

El pasivo es reconocido cuando existe la obligación legal o constructiva actual de pagar el monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

La Sociedad contempla para sus empleados un plan de incentivos anuales por cumplimiento de objetivos y aporte individual a los resultados.

Los incentivos, que eventualmente se entregan, consisten en un determinado número o porción de remuneraciones mensuales y se reconocen cuando es probable y se puede estimar con fiabilidad su monto.

### **3.18 Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando el Grupo tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación. Cuando el Grupo espera que parte o toda la provisión será reembolsada, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso es reconocido como un activo separado pero solamente cuando el reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el estado de resultados neto de cualquier reembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa antes de impuesto que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

Una provisión para contratos de carácter oneroso es reconocida cuando los beneficios económicos que el Grupo espera de éste contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones del contrato. La provisión es reconocida al valor presente del menor entre los costos esperados para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, el Grupo reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

### **3.19 Ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con el servicio.

Los ingresos por arriendo de propiedades de inversión son reconocidos en resultados a través del método lineal durante el período de arrendamiento. Los otros servicios, son reconocidos de acuerdo a las condiciones establecidas en los contratos y acuerdos comerciales.

### **3.20 Arrendamientos**

#### **3.20.1 Grupo como arrendatario**

Los arrendamientos financieros, que transfieren al Grupo sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos de arrendamientos. Los pagos del arrendamiento son distribuidos entre los cargos por financiamiento y la reducción de la obligación de arrendamiento para obtener una tasa constante de interés sobre el saldo pendiente del pasivo. Los gastos financieros son cargados en el estado de resultados por función.

Los activos en arrendamientos capitalizados son depreciados utilizando el menor valor entre la vida útil estimada del activo y la vigencia del arrendamiento, si no existe una certeza razonable que el Grupo obtendrá la propiedad al final de la vigencia del arrendamiento. Los pagos de arrendamientos operacionales son reconocidos linealmente como gastos en el estado de resultados por función durante la vigencia del arrendamiento.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad del bien se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados por función sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

#### **3.20.2 Grupo como arrendador**

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento financiero, el valor actual de los pagos por arrendamiento se reconoce como una cuenta por cobrar. La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe se reconoce como rendimiento financiero del capital.

Los ingresos por arrendamiento financiero se reconocen durante el período del arrendamiento de acuerdo con el método de la inversión neta, que refleja una tasa de rendimiento periódico constante.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro del rubro de propiedad, planta y equipos o en propiedades de inversión según corresponda.

Los ingresos derivados del arrendamiento operativo se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

### **3.21 Distribución de dividendos**

Los dividendos son reconocidos cuando la obligación de pago queda establecida.

Los dividendos a pagar a los accionistas de SAITEC S.A. se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el período en que son declarados y aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

### **3.22 Resultado por acción**

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas comunes de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Compañía y mantenidas como acciones de tesorería.

### **3.23 Información financiera por segmentos operativos**

Un segmento de operación es un componente del Grupo que participa en actividades de negocios en las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes del Grupo.

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes. Dichos ejecutivos son los responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales han sido identificados como: retail, inmobiliario y servicios financieros para los que se toman las decisiones estratégicas.

### **3.24 Otros activos no financieros**

Se registran arriendos pagados por anticipado, relacionados con las distintas operaciones de arriendos a largo plazo de locales. Los mencionados arriendos pagados por anticipados, se amortizan en el plazo de duración de los respectivos contratos.

### **3.25 Ingresos financieros y costos financieros**

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos (incluidos activos financieros disponibles para la venta), ingresos por dividendos y ganancias por la venta de activos financieros disponibles para la venta. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de la tasa efectiva. Los ingresos por dividendos son reconocidos en resultados en la fecha en que se establece el derecho del Grupo a recibir pagos.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos, saneamiento de descuentos en las provisiones y pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros, entre otros. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la

adquisición, construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de la tasa efectiva.

### **3.26 Activos y pasivos contingentes**

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de eventos pasados, cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más eventos inciertos en el futuro y que no están enteramente bajo el control de la Sociedad.

La Sociedad no ha reconocido ningún activo contingente, pero han sido revelados en notas a los estados financiero, aquellos activos contingentes para los que sea probable la entrada de beneficios económicos.

Un pasivo contingente es una obligación posible surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están completamente bajo el control de la Sociedad.

La Sociedad no ha reconocido ningún pasivo contingente, efectuando las revelaciones correspondientes en notas a los estados financieros.

## **4 POLITICA DE GESTION DE RIESGOS**

### **4.1 Factores de riesgo financiero**

#### a) Riesgo de Mercado

Considerando la naturaleza de sus operaciones, la Sociedad está expuesta a los siguientes riesgos de mercado

##### (i) Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés de la Sociedad surge de la deuda que se mantiene con terceros. La deuda a tasa variable expone a la Sociedad al riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo. La deuda a tasa de interés fija expone a la Sociedad al riesgo de tasa de interés de valor razonable.

Con el fin de cubrirse de las fluctuaciones que pudiesen generar impactos no deseados, la Sociedad mantiene la totalidad de la deuda financiera, tanto en el corto plazo como en el largo plazo, pactada con condiciones de tasa fija.

El financiamiento obtenido por bonos es a tasa fija y con un plazo remanente que va de 3 a 17 años.

##### (ii) Riesgo de Variación en la Inflación

El riesgo de variación en la inflación es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado por efecto de la inflación interna del país, afecten los ingresos del Grupo o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de variación en la inflación es administrar y controlar las exposiciones ante cambios en el mercado por este concepto, en parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Al 31 de diciembre de 2010 la sociedad mantiene el 100% de su deuda financiera expresada en Unidades de Fomento (UF), lo que genera un efecto de valorización respecto del peso. Para dimensionar este efecto en el resultado antes de impuestos, se realizó una sensibilización de esta unidad de reajuste de +/-10% al 31 de diciembre de 2010.

Si la UF se hubiera incrementado en un 10%, los resultados antes de impuestos hubieran disminuidos en M\$ 396.153.252 y lo contrario hubiera sucedido en el evento que la UF hubiera disminuido en un 10%.

Cabe señalar que ninguno de estos dos efectos tiene impacto en el patrimonio, producto de que la sociedad no tiene coberturas de flujo de caja.

##### (b) Riesgo de liquidez

El Riesgo de Liquidez se define como la probabilidad de pérdida monetaria de una Compañía, debido a la dificultad de cumplir con sus obligaciones de corto plazo y/o a la dificultad para obtener financiamiento para continuar con su operación normal, lo que se traduce en la incapacidad que puede enfrentar la empresa de cumplir en tiempo y forma con los compromisos

contractuales asumidos con sus acreedores, debido a la diferencia de tiempo que media entre los ingresos y egresos de caja.

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo, la disponibilidad de financiamiento mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado.

La administración realiza un seguimiento diario de su posición de caja y continuamente realiza proyecciones de este, con el objeto de pagar, pre-pagar, refinanciar y/o obtener nuevos créditos, de acuerdo con la capacidad de generación de flujos de la Sociedad.

Complementando lo anterior, al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad cuenta con Líneas de Crédito de Corto Plazo debidamente aprobadas, lo cual, permite reducir ostensiblemente el riesgo de liquidez.

A continuación se presenta un análisis de los pasivos financieros agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha de balance hasta la fecha de vencimiento.

	31-12-2010						Total M\$
	Valor libro M\$	Hasta 1 año M\$	más de 1 año y hasta 3 años M\$	más de 3 años y hasta 5 años M\$	más de 5 años y hasta 10 años M\$	más de 10 años M\$	
Bancos e Instituciones Financieras	1.160.821	1.160.821	-	-	-	-	<b>1.160.821</b>
Bonos	90.372.941	2.456.827	5.177.062	4.960.408	13.771.541	65.867.976	<b>92.233.814</b>
Leasing	14.024.928	1.783.572	2.039.892	2.039.892	15.139.390	1.049.869	<b>22.052.615</b>
<b>Total</b>	<b>105.558.690</b>	<b>5.401.220</b>	<b>7.216.954</b>	<b>7.000.300</b>	<b>28.910.931</b>	<b>66.917.845</b>	<b>115.447.250</b>

	31-12-2009						Total M\$
	Valor libro M\$	Hasta 1 año M\$	más de 1 año y hasta 3 años M\$	más de 3 años y hasta 5 años M\$	más de 5 años y hasta 10 años M\$	más de 10 años M\$	
Bancos e Instituciones Financieras	957.334	957.334	-	-	-	-	<b>957.334</b>
Bonos	90.370.669	6.168.561	12.263.078	11.971.457	28.389.372	83.308.119	<b>142.100.587</b>
Leasing	14.015.032	995.575	1.991.150	1.991.150	4.977.876	12.487.875	<b>22.443.626</b>
<b>Total</b>	<b>105.343.035</b>	<b>8.121.470</b>	<b>14.254.228</b>	<b>13.962.607</b>	<b>33.367.248</b>	<b>95.795.994</b>	<b>165.501.547</b>

	01-01-2009						Total M\$
	Valor libro M\$	Hasta 1 año M\$	más de 1 año y hasta 3 años M\$	más de 3 años y hasta 5 años M\$	más de 5 años y hasta 10 años M\$	más de 10 años M\$	
Bancos e Instituciones Financieras	2.156.376	2.156.376	-	-	-	-	<b>2.156.376</b>
Bonos	94.695.792	6.343.969	12.612.091	12.510.962	29.284.199	91.151.659	<b>151.902.880</b>
Leasing	3.583.536	173.368	347.486	347.485	868.715	4.037.421	<b>5.774.475</b>
<b>Total</b>	<b>100.435.704</b>	<b>8.673.713</b>	<b>12.959.577</b>	<b>12.858.447</b>	<b>30.152.914</b>	<b>95.189.080</b>	<b>159.833.731</b>

(c) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrentaría el Grupo, si un cliente o contraparte en un instrumento financiero, no cumple con sus obligaciones contractuales. Este incumplimiento o incobrabilidad se puede originar principalmente de los préstamos y avances a clientes

(i) Actividades Financieras

Los excedentes de efectivo que quedan después del financiamiento de los activos necesarios para la operación, están invertidos de acuerdo a límites crediticios establecidos en La Política de Inversión de Recursos Financieros de la Sociedad, de acuerdo a criterios de seguridad, liquidez, rentabilidad y cobertura, estas operaciones se realizan siempre a precios de mercados y sin ánimo especulativo, en Bancos o Instituciones Financieras autorizadas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) o la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) con una clasificación de Riesgo para sus títulos de deuda de Largo Plazo de AA.

(ii) Actividades Operacionales (cuentas por cobrar a terceros)

Este riesgo es muy reducido ya que la mayoría de los contratos de arriendo son de mediano y largo plazo con operadores de reconocida solvencia.

## 4.2 Gestión del riesgo del capital

Los objetivos de la Sociedad en relación con la gestión del capital son:

- Salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento
- Procurar un retorno para los accionistas.
- Mantener una estructura óptima de capital reduciendo el costo del mismo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los accionistas, reembolsar capital a los accionistas, emitir nuevas acciones, vender activos para reducir la deuda o postergar nuevas inversiones.

La política del directorio es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del

negocio. El Directorio monitorea el retorno de capital, que es definido por el Grupo como el ingreso de operación neto dividido por el patrimonio total, excluidas las acciones preferenciales no rescatables y el interés minoritario. El Directorio también monitorea el nivel de dividendos pagados a los accionistas ordinarios.

La Sociedad hace seguimiento del capital de acuerdo con los índices de endeudamiento y Patrimonio. Estos índices se calculan sobre los estados financieros consolidados, presentados en la forma y plazos estipulados.

	<u>Dic-10</u>	<u>Dic-09</u>	<u>Dic-08</u>
Índice de Endeudamiento (veces)	0,15	0,16	0,15
Patrimonio (MM\$)	683.758	661.136	649.264
Patrimonio (Miles de UF)	31.868	31.568	30.265

## **5 ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere la utilización de juicio por parte de la administración, de estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas contables y los montos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones y los supuestos asociados se basan en experiencia histórica y varios otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos asociados son revisados sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual el estimado es revisado, si la revisión afecta sólo a ese período o en el período de la revisión y períodos futuros.

### **5.1 Vida útil y valor residual de propiedades, plantas y equipos e intangibles**

La valorización de las inversiones en construcciones y obras de infraestructura, instalaciones, maquinarias y equipos y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos. La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichos activos fijos al final de cada periodo anual o cuando ocurre que un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente.

### **5.2 Recuperabilidad de impuestos diferidos**

El Grupo SAITEC S.A. contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a su posibilidad de recuperación, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras. Esto último con base en proyecciones internas efectuadas por la Administración a partir de la información actualizada de la cual dispone. Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Sociedad, producto de cambios legales futuros no previstos en las estimaciones.

### **5.3 Provisiones por litigios y contingencias legales**

El Grupo SAITEC S.A. mantiene causas legales de diversa índole por los cuales no es posible determinar con exactitud los efectos económicos que ellos podrían tener sobre los estados financieros. En aquellos casos en que la Administración y los asesores legales de la Sociedad han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto. En los casos que la opinión de la Administración y de los asesores legales de la Sociedad es desfavorable se han constituido provisiones con cargo a gastos en función de estimaciones de los montos probables a pagar.

## 6 INFORMACION POR SEGMENTO

La Sociedad reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 "Segmentos operativos". Dicha norma establece estándares para el reporte de información por segmentos en los estados financieros así como también revelaciones sobre productos y servicios, áreas geográficas y principales clientes. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente por la alta administración para la toma de decisiones respecto de la asignación de recursos y la evaluación de los resultados. La Sociedad considera que tiene un sólo segmento operativo: el arriendo de inmuebles.

## 7 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Saldo al		
	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
	M\$	M\$	M\$
Efectivo en caja	5.856	5.850	3.850
Saldos en bancos	2.122.588	659.644	394.118
Fondos Mutuos	400.000	-	-
Depósitos a corto plazo	3.155.586	2.800.065	-
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>5.684.030</b>	<b>3.465.559</b>	<b>397.968</b>

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 no difieren del presentado en los estados consolidados de flujos de efectivo.

## 8 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a los capítulos que se detallan a continuación:

### - Al 31 de diciembre de 2010

Activos	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Total M\$
Efectivo y efectivo equivalente	5.684.030	5.684.030
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.499.587	2.499.587
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	99.648.263	99.648.263
<b>Total</b>	<b>107.831.880</b>	<b>107.831.880</b>

Pasivos	Otros pasivos financieros M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros	105.558.690	105.558.690
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20.337.170	20.337.170
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	90.984.192	90.984.192
<b>Total</b>	<b>216.880.052</b>	<b>216.880.052</b>

### - Al 31 de diciembre de 2009

Activos	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Total M\$
Efectivo y efectivo equivalente	3.465.559	3.465.559
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5.822.935	5.822.935
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	41.566.234	41.566.234
<b>Total</b>	<b>50.854.728</b>	<b>50.854.728</b>

Pasivos	Otros pasivos financieros M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros	105.343.035	105.343.035
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8.075.426	8.075.426
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	63.890.778	63.890.778
<b>Total</b>	<b>177.309.239</b>	<b>177.309.239</b>

- Al 01 de enero de 2009

Activos	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Total M\$
Efectivo y efectivo equivalente	397.968	397.968
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	13.828.369	13.828.369
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	29.181.558	29.181.558
<b>Total</b>	<b>43.407.895</b>	<b>43.407.895</b>

Pasivos	Otros pasivos financieros M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros	100.435.704	100.435.704
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10.129.030	10.129.030
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	21.456.681	21.456.681
<b>Total</b>	<b>132.021.415</b>	<b>132.021.415</b>

### 8.1 Estimación del valor justo y razonable

Al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, la Sociedad mantenía instrumentos financieros que deben ser registrados a su valor razonable. Estos incluyen:

- (i) Inversiones en fondos mutuos de corto plazo (efectivo equivalente),
- (ii) Contratos de instrumentos derivados de tasas de interés, y
- (iii) Contratos derivados de moneda.

La Sociedad ha clasificado la medición de valor razonable utilizando una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración. Esta jerarquía se compone de 3 niveles (I) valor razonable basado en cotización en mercados activos para una clase de activo o pasivo similar, (II) valor razonable basado en técnicas de valoración que utilizan información de precios de mercado o derivados del precio de mercado de instrumentos financieros similares (III) valor razonable basado en modelos de valoración que no utilizan información de mercado.

El valor razonable de los instrumentos financieros que se transan en mercados activos, tales como las inversiones adquiridas para su negociación, está basado en cotizaciones de mercado al cierre del ejercicio utilizando el precio corriente comprador. El valor razonable de activos financieros que no transan en mercados activos (contratos derivados) es determinado utilizando técnicas de valoración que maximizan el uso de información de mercado disponible. Las técnicas de valoración generalmente usadas por la Sociedad son: cotizaciones de mercado de instrumentos similares y/o estimación del valor presente de los flujos de caja futuros utilizando las curvas de precios futuros de mercado al cierre del ejercicio.

El siguiente cuadro muestra la clasificación de los instrumentos financieros a valor razonable al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 según el nivel de información utilizada en la valoración:

Descripción	Valor Justo al 31 de diciembre de 2010	Mediciones de Valor Justo		
		Usando valores considerados como		
		Nivel I	Nivel II	Nivel III
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos</b>				
Fondos Mutuos Corto Plazo	400.000	400.000	-	-

Al 31 de diciembre y al 1 de enero de 2009 no se presentan instrumentos a su valor razonable.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero 2009, la Sociedad tiene instrumentos financieros que no se registran a valor razonable. Con el propósito de cumplir con los requerimientos de revelación de valores razonables, la Sociedad ha valorizado estos instrumentos según se muestra en el siguiente cuadro:

Descripción	31-12-2010		31-12-2009		01-01-2009	
	Valor Libro M\$	Valor Razonable M\$	Valor Libro M\$	Valor Razonable M\$	Valor Libro M\$	Valor Razonable M\$
Efectivo en caja	5.856	5.856	5.850	5.850	3.850	3.850
Saldo en bancos	2.122.588	2.122.588	659.644	659.644	394.118	394.118
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.499.587	2.499.587	5.822.935	5.822.935	13.828.369	13.828.369
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	99.648.263	99.648.263	41.566.234	41.566.234	29.181.558	29.181.558
Otros Pasivos financieros	105.558.690	117.923.306	105.343.035	118.735.973	100.435.704	105.788.950
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20.337.170	20.337.170	8.075.426	8.075.426	10.129.030	10.129.030
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	90.984.192	90.984.192	63.890.778	63.890.778	21.456.681	21.456.681

El importe en libros de las cuentas a cobrar y a pagar corrientes se aproximan a sus valores razonables, debido a la naturaleza de corto plazo de ellas. En el caso de efectivo en caja, saldo en bancos, depósitos a plazo y pasivos financieros, el valor razonable se aproxima a su valor en libros.

El valor razonable de los pasivos financieros, se estima descontando los flujos contractuales futuros de caja a la tasa de interés corriente del mercado que está disponible para instrumentos financieros similares. En el caso de otros activos financieros la valoración se realizó según cotización de mercado al cierre del ejercicio.

## 9 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Neto	Saldo corriente al			Saldo no corriente al		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Deudores Comerciales Neto Corriente	2.288.518	5.530.346	13.568.167	211.069	292.589	260.202
<b>Total</b>	<b>2.288.518</b>	<b>5.530.346</b>	<b>13.568.167</b>	<b>211.069</b>	<b>292.589</b>	<b>260.202</b>

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Bruto	Saldo bruto corriente al			Saldo bruto no corriente al		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Deudores Comerciales Bruto Corriente	3.025.631	6.216.550	14.156.784	211.069	292.589	260.202
<b>Total</b>	<b>3.025.631</b>	<b>6.216.550</b>	<b>14.156.784</b>	<b>211.069</b>	<b>292.589</b>	<b>260.202</b>

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	1.245.226	3.510.610	8.950.027
Con vencimiento entre tres y seis meses	310.391	1.216.337	1.883.153
Con vencimiento entre seis y doce meses	49.524	13.342	2.136.137
Con vencimiento mayor a doce meses	211.069	292.588	260.202
<b>Total</b>	<b>1.816.210</b>	<b>5.032.877</b>	<b>13.229.519</b>

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales vencidos y no deteriorados al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 son los siguientes:

Deudores comerciales vencidos y no pagados pero no deteriorados	Saldo al		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	164.056	170.225	287.273
Con vencimiento entre tres y seis meses	104.153	346.017	180.097
Con vencimiento entre seis y doce meses	129.158	162.537	116.325
Con vencimiento mayor a doce meses	286.010	111.279	15.155
<b>Total</b>	<b>683.377</b>	<b>790.058</b>	<b>598.850</b>

El detalle del deterioro de deudores comerciales al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar deteriorado	Saldo al		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Deudores comerciales neto corriente	266.390	174.211	177.199
Documentos por cobrar	470.723	511.993	411.418
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto</b>	<b>737.113</b>	<b>686.204</b>	<b>588.617</b>

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados con deterioro	Saldo al		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Saldo inicial	686.204	588.617	710.424
Baja de activos financieros deteriorados del ejercicio	(117.337)	(239.356)	(286.931)
Aumento o disminución del ejercicio	168.246	336.943	165.124
<b>Saldo final</b>	<b>737.113</b>	<b>686.204</b>	<b>588.617</b>

El valor razonable de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no difiere significativamente del valor de libros presentado.

### Garantías

Las cuentas por cobrar por las transacciones de arriendo de la Sociedad no están amparadas por garantías para cubrir su deterioro.

## 10 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

### 10.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Las transacciones entre la Compañía y sus afiliadas, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

#### Condiciones de los saldos y transacciones con empresas relacionadas:

Los saldos por cobrar a Comercial D&S S.A., al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009, están expresados en Unidades de Fomento y devengan una tasa de interés del 4,0% anual y no tiene plazo de vencimiento establecido.

El saldo por pagar a Walmart Chile S.A. al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009, está expresado en unidades de Fomento, devenga una tasa de interés del 4,0% anual y no tiene plazo de vencimiento establecido.

Los saldos por pagar de corto plazo a Inversiones D&S Ltda. están expresados en pesos y no devengan intereses ni reajustes y no tienen plazo de vencimiento establecido.

El saldo por pagar de largo plazo a Walmart Chile S.A., al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009, está expresado en Unidades de Fomento, devenga un interés de interés de 4,0% anual y vence en diciembre de 2011.

Los otros saldos por cobrar y por pagar de corto plazo a empresas relacionadas están expresados en pesos y no devengan intereses ni reajustes y no tienen plazo de vencimiento establecido.

#### 10.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas				País de origen	Saldos					
R.U.T	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda		Corriente			No corriente		
					31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
76443580-k	Servicios de Marketing MDC Ltda.	Accionistas Comunes	Pesos	Chile	37.423	37.423	37.423	-	-	-
96829710-4	Comercial D&S S.A.	Accionistas Comunes	Pesos	Chile	99.610.840	41.528.811	29.144.135	-	-	-
<b>Total</b>					<b>99.648.263</b>	<b>41.566.234</b>	<b>29.181.558</b>	-	-	-

### 10.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas				Saldos al					
				Corriente			No corriente		
R.U.T	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Control común	Pesos	15.642.888	6.110.358	11.339.220	7.060.792	6.622.804	6.511.759
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A.	Control común	Pesos	2.492.934	2.492.935	2.492.934	-	-	-
95723000-8	Administradora de concesiones comerciales de Hipermercados S.A.	Control común	Pesos	6.284	-	-	-	-	-
96539210-6	Administradora de concesiones comerciales de Supermercados S.A.	Control común	Pesos	5.155	-	-	-	-	-
76001827-9	Renta e Inversiones Punta Arena Ltda.	Control común	Pesos	3.070.371	1.921.858	1.112.768	-	-	-
76317630-4	Desarrollos de la Patagonia S.A.	Control común	Pesos	-	-	-	-	-	-
76724050-3	Inversiones D&S Chile Ltda.	Control común	Pesos	62.705.768	46.742.823	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>83.923.400</b>	<b>57.267.974</b>	<b>14.944.922</b>	<b>7.060.792</b>	<b>6.622.804</b>	<b>6.511.759</b>

### **10.1.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados**

Las transacciones con empresas relacionadas se han realizado en condiciones de mercado para operaciones de similares características, han sido aprobadas por el Directorio de la Sociedad y se revelan todas aquellas superiores a M\$ 2.000.

RUT	Sociedad	País de origen	Moneda	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31/12/2010		31/12/2009	
						Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) /abono	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) /abono
95723000-8	Administradora de Concesiones Comerciales de Hipermercados S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	38.304.526	38.304.526	16.670.725	16.670.725
95723000-8	Administradora de Concesiones Comerciales de Hipermercados S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	3.037.012	3.037.012	1.542.277	1.542.277
95723000-8	Administradora de Concesiones Comerciales de Hipermercados S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Servicio Administrativo	5.414	5.414	2.835	2.835
96539210-6	Administradora de Concesiones Comerciales de Supermercados S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	16.371.657	16.371.657	6.978.996	6.978.996
96539210-6	Administradora de Concesiones Comerciales de Supermercados S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	861.190	861.190	465.103	465.103
77910620-9	Administradores de Créditos Comerciales Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	1.035.849	1.035.849	499.911	499.911
77910620-9	Administradores de Créditos Comerciales Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	144.206	144.206	82.997	82.997
76100580-4	Grupo restaurantes Chile Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	30	30	-	-
76100580-4	Grupo restaurantes Chile Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Gasto común, fondo promoción	18.531	18.531	11.145	11.145
78954200-7	Logística transporte y servicio Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	10.582.573	10.582.573	1.677.983	1.677.983
96829710-4	Comercial D&S S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	498.906	498.906	236.029	236.029
96829710-4	Comercial D&S S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Intereses cobrados	836.825	836.825	422.950	422.950
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Intereses pagados	643.028	(643.028)	330.385	(330.385)
96439000-2	Walmart Chile S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	Reajustes	390.270	(390.270)	398.634	(398.634)
76833720-9	Abarrotes Económicos S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	3.052.368	3.052.368	542.479	542.479
99585960-2	Maquinsa Equipamiento S.A.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Venta activo fijo	1.987.778	-	6.419.627	-
76724050-3	Inversiones D&S Chile Ltda.	Chile	Peso chileno	Matriz en común	Dividendos	-	-	24.250.512	-
76196870-K	Corredora de Seguros Presto Ltda.	Chile	Peso chileno	Accionistas comunes	Arriendos	5.357	5.357	-	-

## 11 PERSONAL CLAVE

### 11.1 Remuneración del Directorio

El detalle de los montos pagados por el período terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009 a los Directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	31-12-2010			31-12-2009		
		Dieta de directorio	Dieta de comité de directores	Participación utilidades	Dieta de directorio	Dieta de comité de directores	Participación utilidades
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Julio Gomez	Presidente						
Daniel Mallory(**)	Presidente	-	-	-	-	-	-
Ricardo Marotta							
Enrique Ostalé	Director	-	-	-	-	-	-
Gerardo Díaz (***)	Director	-	-	-	-	-	-
Alberto Eguiguren	Director	12.347	-	-	6.603	-	-
Jorge Gutiérrez	Director	11.422	-	-	11.321	-	-
Felipe Ibáñez (*)		-	-	-	-	-	-
Nicolás Ibáñez (*)		-	-	-	-	-	-
Gonzalo Smith (*)		-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>		<b>23.769</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.924</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Fueron Directores de la Sociedad hasta el mes de abril de 2009.

(\*\*) Fueron Directores de la Sociedad hasta el mes de julio de 2010.

(\*\*\*) Fueron Directores de la Sociedad hasta el mes de septiembre de 2010.

### 11.2 Remuneración del equipo gerencial

Al 31 de diciembre 2010, el monto total de remuneraciones y otros pagos efectuados a miembros del cuerpo de gerentes y ejecutivos, alcanzó la suma total agregada de M\$ 706.320.

El Grupo SAITEC tiene establecido para sus ejecutivos un plan de incentivo por cumplimiento de objetivos de aportación a los resultados de las sociedades, estos incentivos están estructurados en un mínimo y máximo de remuneraciones brutas y son pagadas una vez al año.

## 12 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

Su detalle al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
Activos intangibles neto	M\$	M\$	M\$
Software	-	8.551	18.813
<b>Activos intangibles neto</b>	<b>-</b>	<b>8.551</b>	<b>18.813</b>

	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
Activos intangibles brutos	M\$	M\$	M\$
Software	48.956	48.956	48.956
<b>Activos intangibles identificables bruto</b>	<b>48.956</b>	<b>48.956</b>	<b>48.956</b>

	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
Amortización acumulada y deterioro del valor	M\$	M\$	M\$
Software	(48.956)	(40.405)	(30.143)
<b>Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles identificables</b>	<b>(48.956)</b>	<b>(40.405)</b>	<b>(30.143)</b>

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro Intangibles al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Vidas útiles estimadas o tasas de amortización utilizadas	Vida o Tasa Máxima	Vida o Tasa Mínima
Software	5	4

El movimiento de intangibles durante el período terminado al 31 de diciembre 2010 y 2009 es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles	2010 Software M\$
Saldo Inicial al 01-01-2010	8.551
Amortización	(8.551)
<b>Incrementos (disminuciones) por revaluación y por pérdidas por Deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio neto</b>	
Otros incrementos (disminuciones)	-
<b>Total cambios</b>	<b>(8.551)</b>
<b>Saldo final activos intangibles identificables al 31-12-2010</b>	<b>-</b>

Movimientos en activos intangibles	2009 Software M\$
Saldo inicial al 01-01-2009	18.813
Amortización	(10.262)
Incrementos (disminuciones) por revaluación y por pérdidas por Deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio neto	
Otros incrementos (disminuciones)	-
<b>Total cambios</b>	<b>(10.262)</b>
<b>Saldo final activos intangibles identificables al 31-12-2009</b>	<b>8.551</b>

El cargo a resultados por amortización de intangibles al 31 de diciembre de 2010 se detalla a continuación:

Línea de partida en el estado de resultados Que incluye amortización de activos intangibles identificables	31-12-2010 M\$
Gastos de administración y ventas	(8.551)
<b>Total</b>	<b>(8.551)</b>

## 12.1 Conciliación amortización de software

A continuación se detalla el movimiento de la amortización durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009

Movimiento	Saldos al 31-12-2010 M\$	Saldos al 31-12-2009 M\$
Amortización Acumulada Inicial	(40.405)	(30.143)
(+) Amortización del ejercicio	(8.551)	(10.262)
(-) Amortizaciones por baja		-
(-) Perdida por deterioro	-	-
<b>(=) Amortización acumulada final</b>	<b>(48.956)</b>	<b>(40.405)</b>

### 13 PROPIEDADES DE INVERSION

La composición y el movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

#### 13.1 Composición y movimientos de las propiedades de inversión

	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
	M\$	M\$	M\$
Propiedades de inversión, modelo del costo saldo inicial	119.212.472	120.742.340	120.742.340
<b>Cambios en propiedades de inversión, modelo del costo</b>			
Adiciones			-
Depreciación	(1.357.022 )	(1.529.868 )	-
<b>Cambios en propiedades de inversión, modelo del costo</b>	<b>117.855.450</b>	<b>119.212.472</b>	<b>120.742.340</b>

#### 13.2 Valoración obtenida para las propiedades de inversión al modelo del valor razonable

Si la sociedad decidiera controlar sus propiedades de inversión con el modelo del valor razonable debería registrar en sus libros un menor activo al actual por M\$ 825.868 al 31 de diciembre de 2010, a continuación se presentan los valores razonables al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009.

	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
	M\$	M\$	M\$
Valoración obtenida para las propiedades de inversión, modelo del valor razonable	117.029.582	113.663.564	114.581.727
<b>Valoración obtenida para las propiedades de inversión, modelo del valor razonable, total</b>	<b>117.029.582</b>	<b>113.663.564</b>	<b>114.581.727</b>

#### 13.3 Ingresos y gastos de propiedades de inversión

	31-12-2010	31-12-2009	31-01-2009
	M\$	M\$	M\$
Importe de ingresos por alquileres de propiedades de inversión	36.916.046	22.112.489	5.629.663
Importe de gastos directos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por alquileres	(15.363.199)	(10.046.596 )	(2.705.413 )

**14 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

**14.1 La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:**

<b>Clases de propiedades, plantas y equipos, neto</b>	<b>31-12-2010 M\$</b>	<b>31-12-2009 M\$</b>	<b>01-01-2009 M\$</b>
Construcciones en curso	23.032.253	4.249.985	10.230.902
Terrenos	352.948.985	339.645.835	322.797.771
Edificios	214.993.221	217.289.688	202.961.607
Maquinarias y equipos	18.757	18.913	34.760
Instalaciones fijas y accesorios	104.430.454	108.473.588	114.193.045
Vehículos	5	32	146
Bienes arrendados	15.030.263	15.177.936	3.509.340
Otras propiedades, plantas y equipos	111.824	120.750	6.632
<b>Totales</b>	<b>710.565.762</b>	<b>684.976.727</b>	<b>653.734.203</b>

<b>Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto</b>	<b>31-12-2010 M\$</b>	<b>31-12-2009 M\$</b>	<b>01-01-2009 M\$</b>
Construcciones en curso	23.032.253	4.249.985	10.230.902
Terrenos	352.948.985	339.645.835	322.797.771
Edificios	225.259.024	232.070.054	211.707.909
Maquinarias y equipos	268.935	577.154	690.616
Instalaciones fijas y accesorios	123.850.737	118.511.378	114.251.594
Vehículos	2.207	2.207	2.770
Bienes arrendados	15.245.149	15.240.180	3.518.414
Otras propiedades, plantas y equipos	111.824	120.750	6.632
<b>Totales</b>	<b>740.719.114</b>	<b>710.417.543</b>	<b>663.206.608</b>

<b>Depreciación acumulada propiedades, plantas y equipos</b>	<b>31-12-2010 M\$</b>	<b>31-12-2009 M\$</b>	<b>01-01-2009 M\$</b>
Edificios	(10.265.803)	(14.780.366)	(8.746.302)
Maquinarias y equipos	(250.178)	(558.241)	(655.856)
Instalaciones fijas y accesorios	(19.420.283)	(10.037.790)	(58.549)
Vehículos	(2.202)	(2.175)	(2.624)
Bienes arrendados	(214.886)	(62.244)	(9.074)
Otras propiedades, plantas y equipos	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>(30.153.352)</b>	<b>(25.440.816)</b>	<b>(9.472.405)</b>

**14.2 El siguiente cuadro muestra las vidas útiles económicas para los bienes.**

<b>Método Utilizado para la Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo -Vida)</b>	<b>Vida Mínima</b>	<b>Vida Máxima</b>
<b>Construcciones y obras de infraestructura:</b>		
Obra gruesa – edificios	50	50
Terminaciones	15	15
Terminaciones propiedades arrendadas	15	15
Instalaciones	15	20
Instalaciones propiedades arrendadas	15	20
Equipos	15	20
Equipos propiedades arrendadas	15	20
Obras exteriores	20	20
Obras exteriores propiedades arrendadas	20	20
<b>Maquinarias y equipos:</b>		
Maquinaria calor	4	4
Maquinaria frío	5	5
Maquinaria pesaje	4	4
Maquinaria energía	4	4
Otras maquinarias	4	4
<b>Muebles y útiles:</b>		
Muebles góndolas	4	4
Muebles escritorios	3	3
Otros muebles	4	4
<b>Vehículos:</b>		
Livianos	4	4
Pesados	4	4
Carga	4	4
Otros vehículos	4	4

**14.3 El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades plantas y equipos, por clases durante el período terminado al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009:**

**Al 31 de diciembre de 2010**

Movimiento año 2010		Obras en curso	Terrenos	Edificios, neto	Maquinarias y equipos, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Vehículos, neto	Bienes arrendados	Otras propiedades, planta y equipo, neto	Propiedades, planta y equipo, neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2010		4.249.985	339.645.835	217.289.688	18.913	108.473.588	32	15.177.936	120.750	684.976.727
Cambios	Adiciones	26.164.849	14.338.116	1.416.109	-	2.774.208	-	4.969	(8.926)	44.689.325
	Retiros	(66.777)	(1.297.590)	-	-	(1.436.126)	-	-	-	(2.800.493)
	Transferencias	(7.315.804)	262.624	2.858.444	-	4.194.736	-	-	-	-
	Gasto por Depreciación	-	-	(6.571.020)	(156)	(9.575.952)	(27)	(152.642)	-	(16.299.797)
	<b>Total cambios</b>	<b>18.782.268</b>	<b>13.303.150</b>	<b>(2.296.467)</b>	<b>(156)</b>	<b>(4.043.134)</b>	<b>(27)</b>	<b>(147.673)</b>	<b>(8.926)</b>	<b>25.589.035</b>
Saldo Final al 31 de diciembre de 2010		23.032.253	352.948.985	214.993.221	18.757	104.430.454	5	15.030.263	111.824	710.565.762

**Al 31 de diciembre de 2009**

Movimiento año 2009		Obras en curso	Terrenos	Edificios, neto	Maquinarias y equipos, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Vehículos, neto	Bienes arrendados	Otras propiedades, planta y equipo, neto	Propiedades, planta y equipo, neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2009		10.230.902	322.797.771	202.961.607	34.760	114.193.045	146	3.509.340	6.632	653.734.203
Cambios	Adiciones	8.488.624	17.443.844	19.205.168	-	596.753	-	7.403.467	114.118	53.251.974
	Retiros	(64.634)	(595.780)	(463.506)	(1.422)	(4.787.916)	(14)	-	-	(5.913.272)
	Transferencias	(14.404.907)	-	1.620.483	-	8.458.376	-	4.326.048	-	-
	Gasto por Depreciación	-	-	(6.034.064)	(14.425)	(9.986.670)	(100)	(60.919)	-	(16.096.178)
	<b>Total Cambios</b>	<b>(5.980.917)</b>	<b>16.848.064</b>	<b>14.328.081</b>	<b>(15.847)</b>	<b>(5.719.457)</b>	<b>(114)</b>	<b>11.668.596</b>	<b>114.118</b>	<b>31.242.524</b>
Saldo Final al 31 de diciembre de 2009		4.249.985	339.645.835	217.289.688	18.913	108.473.588	32	15.177.936	120.750	684.976.727

#### 14.4 Política de inversiones en propiedades, plantas y equipos

El Grupo SAITEC S.A. mantiene una política de llevar a cabo todas las obras necesarias para satisfacer los incrementos en la demanda proyectada del mercado, conservar en buen estado las construcciones e instalaciones y adaptar el sistema a los avances tecnológicos, con el objeto de cumplir normas de calidad y continuidad de sus operaciones.

#### 14.5 Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos.

Informaciones Adicionales a Revelar sobre Propiedades, Planta y Equipos	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Propiedad, planta y equipo completamente depreciados todavía en uso	3	2	2
Desembolsos sobre cuentas de propiedades, plantas y equipos en proceso de construcción	37.667.010	12.287.730	-

#### 14.6 Costo por intereses

Detalle	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Importe de los Costos por Intereses Capitalizados, Propiedades, Plantas y Equipos	456.715	495.945
Tasa de Capitalización de Costos por Intereses Capitalizados, Propiedades, Plantas y Equipos	4,57%	4,57%

#### 14.7 Conciliación depreciación acumulada

A continuación se detalla el movimiento de la depreciación durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009

Movimiento	Saldos al 31-12-2010 M\$	Saldos al 31-12-2009 M\$
Depreciación Acumulada Inicial	(25.440.817)	(9.472.405)
(+) Depreciación del ejercicio	(16.299.797)	(16.096.178)
(-) Depreciaciones por baja y deterioro	11.587.261	127.766
<b>(-) Depreciación acumulada final</b>	<b>(30.153.353)</b>	<b>(25.440.817)</b>

#### **14.8 Efectos del terremoto**

Con fecha 27 de febrero de 2010, ocurrió un terremoto y posterior maremoto en Chile, que afectó de manera significativa diferentes zonas del país, con los consecuentes daños en determinadas maquinarias, equipos, instalaciones e inventarios de la Sociedad.

Debido a que la Sociedad mantiene pólizas de seguro de todo riesgo contra terremotos y sus efectos para la totalidad de los activos afectados, incluido los daños por perjuicio por paralización, ésta efectuó una evaluación exhaustiva de los bienes dañados que involucró a personal técnico y expertos para determinar, cuantificar y estimar los desembolsos necesarios para la reposición y reparación relacionados con los potenciales efectos del sismo sobre los bienes de la Sociedad. Dichas evaluaciones identificaron daños y deterioro de sus maquinarias, equipos, instalaciones e inventarios por un valor en libros de M\$17.609.474 y 8.787.557 (ver nota deudores comerciales y otras cuentas por cobrar), respectivamente (equivalentes a MMUS\$33,2 y MMUS\$16,6 respectivamente) que fueron reconocidos en el rubro otros gastos por función en el estado de resultado por función del año terminado el 31 de diciembre de 2010.

Por otra parte la Sociedad ha iniciado un proceso de reclamo a las compañías de seguro por concepto de pérdidas de propiedades, plantas y equipos e inventarios por un monto total de M\$26.397.031 (equivalentes a US\$49,8 millones). De este monto la Sociedad ha reconocido un ingreso en el rubro Otros Egresos por función en el estado de resultado por función del año terminado el 31 de diciembre de 2010, por un monto de M\$ 19.132.333 (equivalentes a US\$36,1 millones), ya que la Administración considera que la Sociedad tiene un contrato de seguro bajo el cual puede hacer un reclamo por la compensación; el evento de pérdida que crea un derecho para la entidad de efectuar el reclamo ha ocurrido a la fecha en que se informa y el reclamo no será objetado por el asegurador.

## 15 ARRENDAMIENTOS

### 15.1 Activos sujetos a arrendamientos financieros

Propiedades, plantas y equipos en arrendamiento financiero Neto	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Terreno bajo arrendamientos financieros	8.006.454	8.006.454	2.170.278
Edificio en arrendamiento financiero	5.052.028	5.165.361	1.339.062
Resultado retrocompra	1.971.781	2.006.121	0
<b>Total propiedades, plantas y equipos en arrendamiento financiero Neto</b>	<b>15.030.263</b>	<b>15.177.936</b>	<b>3.509.340</b>

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	31-12-2010			31-12-2009			01-01-2009		
	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Menor a un año	178.572	653.178	1.130.394	340.675	653.673	994.348	43.696	135.190	178.886
Entre uno y cinco años	407.785	2.440.654	1.639.131	1.551.555	2.430.745	3.982.300	197.508	534.878	732.386
Más de cinco años	16.189.259	4.933.856	11.255.403	12.122.802	5.406.352	17.529.154	3.342.332	1.671.305	5.013.637
<b>Total</b>	<b>22.052.616</b>	<b>8.027.688</b>	<b>14.024.928</b>	<b>14.015.032</b>	<b>8.490.770</b>	<b>22.505.802</b>	<b>3.583.536</b>	<b>2.341.373</b>	<b>5.924.909</b>

### 15.2 Informaciones a Revelar sobre Arrendamientos Operativos como Arrendatario

Pagos futuros mínimos del arrendamiento no cancelables, arrendatarios	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Menor a un año	9.038.319	7.230.448	5.598.662
Entre un año y cinco años	40.261.603	32.208.359	24.939.492
Más de cinco años	147.899.767	118.316.419	91.614.461
<b>Total</b>	<b>197.199.689</b>	<b>157.755.226</b>	<b>122.152.615</b>

### 15.3 Informaciones a Revelar sobre Arrendamientos Operativos como Arrendador

Pagos futuros mínimos del arrendamiento no cancelables, arrendadores	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Menor a un año	140.560.805	88.274.645	77.230.507
Entre un año y cinco años	626.134.494	393.223.420	344.026.805
Más de cinco años	2.300.085.897	1.444.494.198	1.263.771.935
<b>Total</b>	<b>3.066.781.196</b>	<b>1.925.992.263</b>	<b>1.685.029.247</b>

## 16 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Otros activos no financieros	Saldo corriente			Saldo no corriente		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Arrendos anticipados (neto)	26.024	7.976	54.173	13.672.203	13.171.999	2.169.684
Garantías de arrendos	-	-	-	40.017	8.906	-
Boleta de Garantia	1.157.221	957.334	2.152.548	-	-	-
Otros	101.936	4.568	67.079	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.285.181</b>	<b>969.878</b>	<b>2.273.800</b>	<b>13.712.220</b>	<b>13.180.905</b>	<b>2.169.684</b>

## 17 IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

### 17.1 Activos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	316.530	179.789	137.994
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	-	650	152
Activos por impuestos diferido relativos a arrendamientos	2.300.520	2.312.601	-
<b>Total activo por impuesto diferido</b>	<b>2.617.050</b>	<b>2.493.040</b>	<b>138.146</b>

### 17.2 Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por impuestos diferidos	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Pasivos por impuestos diferido relativos a depreciaciones	5.941.293	4.235.385	3.353.282
Pasivos por impuestos diferido relativos a revaluaciones de propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión	18.740.831	21.971.889	22.558.745
Pasivos por impuestos diferido relativos a cargos diferidos	2.944.117	2.454.162	612.009
Pasivos por impuestos diferido relativos a arrendamientos	2.129.068	2.413.700	-
Pasivos por impuestos diferido relativos a otros	423.102	852.713	282.082
<b>Total pasivo por impuesto diferido</b>	<b>30.178.411</b>	<b>31.927.849</b>	<b>26.806.118</b>

**17.3 Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera son los siguientes**

Movimientos en activos por impuestos diferidos	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
<b>Activos por impuestos diferidos, saldo inicial</b>	<b>2.493.041</b>	<b>138.146</b>
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	124.009	(41.070)
Otros incrementos (decrementos), activos por impuestos diferidos	-	2.395.964
<b>Cambios en activos por impuestos diferidos, total</b>	<b>124.009</b>	<b>2.354.894</b>
<b>Activos por impuestos diferidos, saldo final</b>	<b>2.617.050</b>	<b>2.493.040</b>

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
<b>Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial</b>	<b>32.706.357</b>	<b>26.806.118</b>
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	(2.527.946)	5.121.731
<b>Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total</b>	<b>(2.527.946)</b>	<b>5.121.731</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos, saldo final</b>	<b>30.178.411</b>	<b>31.927.849</b>

**17.4 Modificación a las tasas de impuesto a la primera categoría.**

Con fecha 31 de julio de 2010 el Congreso Nacional aprobó la ley N°20.455 en la cual se incorporan modificaciones transitorias a la tasa de impuesto de primera categoría.

Esta nueva normativa consiste en aumentar la tasa de impuestos de primera categoría aplicada a las rentas obtenidas durante los años comerciales 2011 y 2012, quedando en un 20% y 18,5% respectivamente para posteriormente volver a aplicar la tasa de un 17% para los años 2013 en adelante.

**17.5 Compensación de partidas**

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuesto a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria a la misma entidad grabada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidarlos saldos sobre bases netas. Los montos compensados son los siguientes:

<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>Activos / pasivos brutos M\$</b>	<b>Valores compensados M\$</b>	<b>Saldos netos al cierre M\$</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2010</b>			
* Activos por impuestos diferidos	2.617.050	(2.357.208)	259.842
* Pasivos por impuestos diferidos	(30.178.411)	2.357.208	(27.821.203)
<b>Total</b>	<b>(27.561.361)</b>	<b>-</b>	<b>(27.561.361)</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2009</b>			
* Activos por impuestos diferidos	2.493.040	(2.228.859)	264.181
* Pasivos por impuestos diferidos	(31.927.849)	2.228.859	(29.698.990)
<b>Total</b>	<b>(29.434.809)</b>	<b>-</b>	<b>(29.434.809)</b>
<b>Al 01 de enero de 2009</b>			
* Activos por impuestos diferidos	138.146	-	138.146
* Pasivos por impuestos diferidos	(26.806.118)	-	(26.806.118)
<b>Total</b>	<b>(26.667.972)</b>	<b>-</b>	<b>(26.667.972)</b>

## 18 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

### 18.1 Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

La composición y el movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

<b>Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros</b>	<b>Saldo corriente al</b>			<b>Saldo no corriente al</b>		
	<b>31-12-2010 M\$</b>	<b>31-12-2009 M\$</b>	<b>01-01-2009 M\$</b>	<b>31-12-2010 M\$</b>	<b>31-12-2009 M\$</b>	<b>01-01-2009 M\$</b>
Préstamos no garantizados	1.160.821	957.334	2.156.376	-	-	-
Obligaciones con el público (Bonos)	3.462.641	3.325.079	3.352.303	86.910.300	87.045.590	91.343.489
Obligaciones por arrendamiento financiero	359.282	340.675	43.696	13.665.646	13.674.357	3.539.840
<b>Total</b>	<b>4.982.744</b>	<b>4.623.088</b>	<b>5.552.375</b>	<b>100.575.946</b>	<b>100.719.947</b>	<b>94.883.329</b>

### 18.1.1 Préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009

#### Tasa Efectiva préstamos bancarios:

- Créditos tasa fija: Para este tipo de créditos se utilizó el método de la tasa efectiva, el cual, corresponde a aquella tasa que iguala los flujos de efectivo por pagar con el importe neto de los libros, descontando los costos de inicio de la operación.
- Cartas de crédito, boletas de garantía y sobregiros bancarios: Este tipo de instrumento al no presentar costos de originación su tasa efectiva no cambia con respecto a la tasa nominal.

El detalle de los préstamos bancarios es el siguiente:

- Al 31 de diciembre de 2010

Nombre Acreedor	R.U.T.	País	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo de obligación	Garantía	Corriente				No Corriente				
									Vencimiento				Total Corriente al 31-12-2010 M\$	Vencimiento			Total no Corriente al 31-12-2010 M\$
									No determinado M\$	hasta 1 mes M\$	1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$		1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	5 o Más Años M\$	
Banco Santander	97.015.000-5	Chile	UF	Mensual	1,00%	1,00%	Boletas de garantía	Sin Garantía	1.145.021	-	-	-	1.145.021	-	-	-	-
Banco Santander	97.015.000-5	Chile	CL\$	Mensual	1,00%	1,00%	Boletas de garantía	Sin Garantía	15.800	-	-	-	15.800	-	-	-	-
<b>Total</b>									<b>1.160.821</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.160.821</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

- Al 31 de diciembre de 2009

Nombre Acreedor	R.U.T.	País	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo de obligación	Garantía	Corriente				No Corriente				
									Vencimiento				Total Corriente al 31-12-2009 M\$	Vencimiento			Total no Corriente al 31-12-2009 M\$
									No determinado M\$	hasta 1 mes M\$	1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$		1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	5 o Más Años M\$	
Banco Santander	97.015.000-5	Chile	UF	Mensual	1,00%	1,00%	Boletas de garantía	Sin Garantía	777.319	-	-	-	777.319	-	-	-	-
Banco Santander	97.015.000-5	Chile	CL\$	Mensual	1,00%	1,00%	Boletas de garantía	Sin Garantía	180.015	-	-	-	180.015	-	-	-	-
<b>Total</b>									<b>957.334</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>957.334</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

- Al 01 de enero de 2009

Nombre Acreedor	R.U.T.	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo de obligación	Garantía	Corriente				No Corriente				
									Vencimiento				Total Corriente al 01-01-2009 M\$	Vencimiento			Total no Corriente al 01-01-2009 M\$
									No determinado M\$	hasta 1 mes M\$	1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$		1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	5 o Más Años M\$	
Banco Santander	97.015.000-5	Chile	UF	Mensual	1,00%	1,00%	Boletas de garantía	Sin Garantía	-	-	-	2.156.376	2.156.376	-	-	-	-
<b>Total</b>									<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.156.376</b>	<b>2.156.376</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### **18.1.2 Obligaciones con el público (bonos) corriente y no corriente**

Con fecha 9 de noviembre de 1992, la Sociedad inscribió en el registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el Nro. 162, una emisión de bonos al portador Serie A. el 16 de diciembre de 1993 se colocaron bonos por un monto total de UF 240.000 y el 8 de noviembre de 1994 se colocaron bonos por un monto de UF 110.000, completando así el monto máximo de la emisión.

Las principales características de esta emisión son:

- Vencimientos semestrales
- Tasa de interés de un 6,5% anual
- No tiene garantías especiales

Los intereses devengados por pagar al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 2008 se presentan en Obligaciones con el público (bonos) en el Pasivo corriente, junto con la porción corriente de la obligación.

Con fecha 18 de abril de 2006, la Sociedad inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el Nro.463, una emisión de Bonos al portador serie B. El 13 de septiembre de 2006 se colocaron bonos por un total de UF 4.500.000.

Las principales características de esta emisión son:

- Vencimientos semestrales
- Pago de intereses a partir de abril de 2006 y capital a partir de abril de 2008
- Tasa de Interés de un 4,2% anual
- No tiene garantías especiales

Los intereses devengados por pagar al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009 se presentan en Obligaciones con el público (bonos) en el Pasivo corriente, junto con la porción corriente de la obligación.

El detalle de los bonos es el siguiente:

- Al 31 de diciembre de 2010

N° de inscripción o identificación del instrumento	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa de interés efectiva	Plazo Final	Periodicidad		Total Corriente 31-12-2010 M\$	No Corriente					Total No Corriente al 31-12-2010 M\$	Colocación en Chile o en el extranjero
							Pago de intereses	Pago de amortización		Vencimiento						
										1 hasta 2 años M\$	más de 2 años hasta 3 años M\$	más de 3 años hasta 5 años M\$	más de 5 años hasta 10 años M\$	10 o más años M\$		
162	A	64.474	UF	6,50%	7,45%	01-10-2022	SEMESTRAL	SEMESTRAL	419.826	459.705	505.405	-	-	-	965.110	Chile
463	B	4.234.359	UF	4,20%	4,55%	01-10-2009	SEMESTRAL	SEMESTRAL	3.042.815	6.010.295	6.000.664	12.002.731	30.019.593	31.911.907	85.945.190	Chile
<b>Total</b>									<b>3.462.641</b>	<b>6.470.000</b>	<b>6.506.069</b>	<b>12.002.731</b>	<b>30.019.593</b>	<b>31.911.907</b>	<b>86.910.300</b>	

- Al 31 de diciembre de 2009

N° de inscripción o identificación del instrumento	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa de interés efectiva	Plazo Final	Periodicidad		Total Corriente 31-12-2009 M\$	No Corriente					Total No Corriente al 31-12-2009 M\$	Colocación en Chile o en el extranjero
							Pago de intereses	Pago de amortización		Vencimiento						
										1 hasta 2 años M\$	más de 2 años hasta 3 años M\$	más de 3 años hasta 5 años M\$	más de 5 años hasta 10 años M\$	10 o más años M\$		
162	A	82.895	UF	6,50%	7,45%	01-10-2022	SEMESTRAL	SEMESTRAL	416.537	375.749	375.749	563.624	-	-	1.315.122	Chile
463	B	4.326.573	UF	4,20%	4,55%	01-10-2009	SEMESTRAL	SEMESTRAL	2.908.542	2.012.332	2.096.849	4.461.613	12.900.636	64.259.038	85.730.468	Chile
<b>Total</b>									<b>3.325.079</b>	<b>2.388.081</b>	<b>2.472.598</b>	<b>5.025.237</b>	<b>12.900.636</b>	<b>64.259.038</b>	<b>87.045.590</b>	

- Al 01 de enero de 2009

N° de inscripción o identificación del instrumento	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa de interés efectiva	Plazo Final	Periodicidad		Total Corriente 01-01-2009 M\$	No Corriente					Total No Corriente al 01-01-2009 M\$	Colocación en Chile o en el extranjero
							Pago de intereses	Pago de amortización		Vencimiento						
										1 hasta 2 años M\$	más de 2 años hasta 3 años M\$	más de 3 años hasta 5 años M\$	más de 5 años hasta 10 años M\$	10 o más años M\$		
162	A	101.316	UF	6,50%	7,45%	01-10-2022	SEMESTRAL	SEMESTRAL	433.538	383.721	383.721	767.441	191.860	-	1.726.743	Chile
463	B	4.415.070	UF	4,20%	4,55%	01-10-2028	SEMESTRAL	SEMESTRAL	2.918.765	1.978.227	2.061.307	4.385.984	12.681.951	68.509.277	89.616.746	Chile
<b>Total</b>									<b>3.352.303</b>	<b>2.361.948</b>	<b>2.445.028</b>	<b>5.153.425</b>	<b>12.873.811</b>	<b>68.509.277</b>	<b>91.343.489</b>	

## 19 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición y el movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Saldo corriente al		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Proveedores Nacionales	761.861	833.338	170.191
Proveedores de servicios	1.179.074	105.404	5.398.188
Retenciones	1.960.875	3.507.221	469.532
Facturas por recibir	14.702.138	2.498.090	2.611.247
Otros acreedores varios	1.733.222	1.131.373	1.479.872
<b>Total</b>	<b>20.337.170</b>	<b>8.075.426</b>	<b>10.129.030</b>

La exposición al riesgo de moneda y liquidez relacionado con cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se analiza en nota de Política de gestión de riesgos.

## 20 PROVISIONES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

### 20.1 Provisiones

Clase de provisiones	Saldo corriente al		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Provisión de reclamaciones legales	73.500	73.500	-
<b>Total otras provisiones a corto plazo</b>	<b>73.500</b>	<b>73.500</b>	<b>-</b>
Participación en utilidades y bonos	1.171.632	146.205	144.683
Provisión de vacaciones	254.344	376.661	223.112
<b>Total Provisiones corrientes por beneficios a los empleados</b>	<b>1.425.976</b>	<b>522.866</b>	<b>367.795</b>
<b>Total provisiones</b>	<b>1.499.476</b>	<b>596.366</b>	<b>367.795</b>

#### i. Provisiones de reclamaciones legales

Los montos de las provisiones por reclamaciones legales corresponden a la provisión para ciertas demandas legales realizadas a SAITEC S.A. y filiales por proveedores o particulares afectados con términos de contrato o servicios prestados. Los plazos para utilizar los saldos de las provisiones están acotados a los plazos normales de los procesos judiciales. (Detalle de juicios en nota 26 de "contingencias, juicios y otras restricciones")

**ii. Participación en utilidades y bonos**

Corresponde principalmente a la provisión por la participación de los empleados en las utilidades de la Compañía y de los bonos de desempeño que se pagan dentro del primer trimestre del año siguiente.

**iii. Provisión de vacaciones**

Corresponde a la provisión por las vacaciones devengadas de los empleados.

**20.2 Movimiento de las provisiones**

	Por reclamaciones legales M\$	Por participación en utilidades y bonos M\$	Vacaciones M\$	Total M\$
<b>Saldo Inicial 01-01-2009</b>	-	144.683	223.112	367.795
Provisiones adicionales	-	-	-	-
Incremento de Provisión	73.500	1.522	153.549	228.571
Provisión utilizada	-	-	-	-
<b>Cambios en provisiones total</b>	73.500	1.522	153.549	228.571
<b>Saldo 31-12-2009</b>	<b>73.500</b>	<b>146.205</b>	<b>376.661</b>	<b>596.366</b>
Provisiones adicionales	-	-	-	-
Incremento de Provisión	-	2.214.352	1.193.185	3.407.537
Provisión utilizada	-	(1.188.925)	(1.315.502)	(2.504.427)
<b>Cambios en provisiones total</b>	-	1.025.427	(122.317)	903.110
<b>Saldo 31-12-2010</b>	<b>73.500</b>	<b>1.171.632</b>	<b>254.344</b>	<b>1.499.476</b>

## **21 PATRIMONIO NETO**

### **21.1 Capital suscrito y pagado**

El capital pagado está dividido en 241.065 acciones sin valor nominal.

Con fecha 31 de enero de 2008, se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas de Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales, en la cual se aprobó un aumento de capital social de M\$14.503.839 (históricos).

Este aumento de capital será pagado en un plazo de hasta 3 años, a través de la emisión de 7.877 acciones de pago, sin valor nominal.

Walmart Chile S.A. suscribió 7.876 las que se obligó a pagar mediante el aporte en dominio de una serie de bienes raíces de su propiedad.

El 28 de febrero de 2008 Walmart Chile S.A. formalizó el aporte de los inmuebles por un total de M\$14.501.998 (históricos).

### **21.2 Dividendos**

Con fecha 27 de abril de 2010, la Junta Ordinaria de Accionistas aprobó distribuir un dividendo definitivo, con cargo a las utilidades del año 2009, de \$ 68.200 por acción, cuyo total asciende a M\$ 16.440.633 y fue pagado con fecha 10 mayo de 2010.

En Sesión de Directorio Nro.145 celebrada con fecha 14 de diciembre de 2009, se aprobó un dividendo provisorio de \$ 95.832 por acción.

Con fecha 28 de abril de 2009, la Junta Ordinaria de Accionistas aprobó un dividendo definitivo, con cargo a las utilidades del año 2008, de \$ 104.000 por acción, cuyo total asciende a M\$25.070.760 y fue pagado con fecha 20 de mayo de 2009.

### **21.3 Dividendos mínimos**

Con fecha 27 de octubre de 2010 el directorio de Walmart Chile S.A en conformidad a la circular N° 1945 de 29 de septiembre de 2009 y N° 1983 de 30 de julio de 2010, ha decidido no aplicar ajustes a las "Ganancias (pérdidas), atribuible a los propietarios de la controladora" para efectos de la determinación de la utilidad líquida a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatorio y adicional. Al 31 de diciembre de 2010 se ha registrado una provisión por dividendo mínimo ascendente a M\$ 16.951.690, la cual está determinada en base al 30 % señalado en la ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas.

## 21.4 Otras reservas

### 21.4.1 Otras reservas varias

Corresponde a la desafectación de la Revalorización del Capital Propio del ejercicio 2008 de acuerdo al Oficio Circular N° 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 20 de junio de 2008 incorporada en el Capital Emitido de acuerdo a lo establecido en la ley N° 18.046 artículo 10 inciso segundo.

El movimiento de otras reservas al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre 2009 es el siguiente:

#### Al 31 de diciembre de 2010

Estado de cambios en el patrimonio neto	Cambios en otras reservas	Cambios en otras Reservas atribuible a Los tenedores de Instrumentos de Patrimonio neto de Controladora, total M\$
	Otras reservas varias M\$	
<b>Saldo Inicial Periodo Actual 01-01-2010</b>	42.618.208	42.618.208
Cambios		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales		-
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	(438.381)	(438.381)
Cambios en Patrimonio	(438.381)	(438.381)
<b>Saldo final ejercicio actual 31-12-2010</b>	<b>42.179.827</b>	<b>42.179.827</b>

#### Al 31 de diciembre de 2009

Estado de cambios en el patrimonio neto	Cambios en otras reservas	Cambios en otras Reservas atribuible a Los tenedores de Instrumentos de Patrimonio neto de Controladora, total M\$
	Otras reservas varias M\$	
<b>Saldo Inicial Periodo Actual 01-01-2009</b>	32.329.117	<b>32.329.117</b>
Cambios		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto (*)	10.289.091	10.289.091
Cambios en Patrimonio	10.289.091	10.289.091
<b>Saldo final ejercicio actual 31-12-2009</b>	<b>42.618.208</b>	<b>42.618.208</b>

(\*) El incremento en patrimonio al 31 de diciembre de 2009 se explica en nota 21.4.1

## 22 INGRESOS

### 22.1 Ingresos ordinarios

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los períodos terminados al 31 de diciembre 2010 y 2009.

Clases de Ingresos Ordinarios	Saldos al 31-12-2010 M\$	Saldos al 31-12-2009 M\$
Ingresos por arriendos	97.551.406	87.208.643
Ingresos por gastos comunes	9.112.429	9.290.029
Otros ingresos	1.336.732	1.500.878
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>108.000.567</b>	<b>97.999.550</b>

## 23 COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES

### 23.1 Gastos por naturaleza

El siguiente es el detalle de los principales gastos de administración y operación para los periodos terminados 31 de diciembre 2010 y 2009.

Gastos por naturaleza	Saldos al 31-12-2010 M\$	Saldos al 31-12-2009 M\$
Sueldos y salarios	5.811.319	4.349.143
Depreciación y Amortización	17.665.370	17.636.308
Gastos de servicios	13.783.013	11.143.027
Estimación riesgo de cartera	168.246	336.943
Otros Gastos Administrativos	17.202	5.278
<b>Total gastos por naturaleza</b>	<b>37.445.150</b>	<b>33.470.699</b>

### 23.2 Depreciación y amortización

Depreciación y amortización	Saldos al 31-12-2010 M\$	Saldos al 31-12-2009 M\$
Depreciación	17.656.819	17.626.046
Amortización	8.551	10.262
<b>Total</b>	<b>17.665.370</b>	<b>17.636.308</b>

### 23.3 Ingresos y gastos financieros reconocidos en resultados

El siguiente es el detalle del resultado reconocidos por ingresos y gastos financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009

<b>Resultado financiero</b>	<b>Saldos al 31-12-2010 M\$</b>	<b>Saldos al 31-12-2009 M\$</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses préstamos bancarios	(3.565.479)	(3.680.785)
Intereses empresas relacionadas	(643.028)	(598.097)
Intereses Leasing	(713.371)	(243.787)
<b>Total gastos financieros</b>	<b>(4.921.878)</b>	<b>(4.522.669)</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses por Inversión fondos mutuos	68.208	1.306
Intereses empresas relacionadas	2.360.626	791.897
Otros intereses financieros	5.856	9.112
<b>Total intereses financieros</b>	<b>2.434.690</b>	<b>802.315</b>
<b>Resultados por unidades de reajuste</b>	<b>(1.417.082)</b>	<b>2.516.900</b>
<b>Total resultado financiero</b>	<b>(2.487.188)</b>	<b>(3.720.354)</b>

## 24 RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El cargo a resultados por impuesto a las ganancias asciende a M\$ 5.869.030 y M\$ 7.755.662 en el periodo terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009, respectivamente.

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Corriente y Diferida (Presentación)	Saldos al 31-12-2010 M\$	Saldos al 31-12-2009 M\$
Gasto por impuestos corrientes	8.579.490	5.327.394
Beneficio fiscal que surge de activos por impuestos no reconocidos previamente usados para reducir el gasto por impuesto corriente		
Ajustes al impuesto corriente del periodo anterior	(1.648.338)	(479.079)
Otro gasto por impuesto corriente		832
<b>Gasto por impuestos corrientes, Neto, Total</b>	<b>6.931.152</b>	<b>4.849.147</b>
Ingreso diferido (Gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(1.062.122)	2.906.515
<b>Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total</b>	<b>(1.062.122)</b>	<b>2.906.515</b>
<b>Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias</b>	<b>5.869.030</b>	<b>7.755.662</b>

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los períodos terminados al 31 de diciembre 2010 y 2009

Conciliación del Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal con el Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Efectiva	Saldos al 31-12-2010 M\$	Saldos al 31-12-2009 M\$
<b>Gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b>10.873.939</b>	<b>10.115.299</b>
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imposables		
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(3.542.054)	(2.135.334)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(1.462.855)	(224.303)
<b>Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total</b>	<b>(5.004.909)</b>	<b>(2.359.637)</b>
<b>Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>5.869.030</b>	<b>7.755.662</b>

## 25 RESULTADO POR ACCION

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas comunes de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Compañía y mantenidas como acciones de tesorería.

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	Saldos al 31-12-2010 M\$	Saldos al 31-12-2009 M\$
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	56.505.321	47.166.636
<b>Ajustes para Calcular Ganancias Disponibles para los Accionistas Comunes, Básico</b>	-	-
Otro Incremento (Decremento) en el Cálculo de Ganancia Disponible para Accionistas Comunes	-	-
<b>Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico</b>	<b>56.505.321</b>	<b>47.166.636</b>
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	241.065	241.065
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción (\$ por acción)	234.398,69	195.659,41

No existen efectos dilutivos que afecten este ratio.

## 26 CONTIGENCIAS, JUICIOS Y OTRAS RESTRICCIONES

### 26.1 Compromisos Indirectos

Al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad no presenta garantías indirectas, la hipoteca fue alzada con fecha 10 de noviembre de 2010.

Al 31 de diciembre de 2009 se presenta una garantía de acuerdo al siguiente cuadro informativo:

Acreedor de la garantía	Deudor		Tipo de garantía	Activos Comprometidos		Saldos pendientes de pago a la fecha de cierre de los estados financieros	
	Nombre	Relación		Tipo	Valor contable	31-12-09	01-01-09
Banco Santander	Walmart Chile S.A.	Matríz	Hipoteca	Inmueble Y Terreno Pte. Nuevo	23.589.824	32.941.460	38.809.404

### 26.2 Restricciones a la gestión o límites a indicadores financieros:

De acuerdo con los contratos de emisión de bonos, la sociedad debe cumplir con los siguientes límites a Indicadores Financieros, determinados en base a los estados financieros consolidados, presentados trimestralmente a la Superintendencia de Valores y Seguros (S.V.S.)

- Leverage, entendido como el cociente entre el pasivo exigible y el patrimonio neto menor a 1,3.
- Activos Inmobiliarios mayor o igual a UF 12.000.000, entendiendo como activos inmobiliarios las cuentas de activo fijo "Terrenos" (c/construcciones) más la cuenta "Construcción y obras de infraestructura".

Además deben existir activos inmobiliarios mayor o igual a UF 12.000.000, dados en arriendo a Walmart Chile S.A. o cualquier sociedad relacionada según contratos vigentes hasta el 31-10-2025.

- Patrimonio, debe ser mayor a UF 12.000.000

Al 31 de diciembre de 2010, los indicadores financieros y de gestión se cumplen satisfactoriamente.

### **26.3 Juicios:**

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad y sus filiales, tienen juicios pendientes en su contra, por demandas relacionadas con el giro normal de sus operaciones, los que en su mayoría según asesores legales, no presentan riesgos de pérdidas significativas.

Entre otras, las principales causas se detallan a continuación:

- 73 Juicios Civiles en que la Compañía es demandante, con una cuantía asociada de \$1.528.484.267
- 12 Juicios Civiles en que la Compañía es demandada, con una cuantía asociada de \$1.257.666.539
- 2 Juicios tramitados ante Juzgado de Competencia Común en que la Compañía es demandante, con una cuantía asociada de \$ 2.293.102
- 1 Juicio Arbitral en que la Compañía es demandante, sin cuantía asociada.
- 1 Juicio Arbitral en que la Compañía es demandada, con una cuantía asociada de \$418.853.000
- 21 Juicios de Policía Local en que la Compañía es demandada, con una cuantía asociada de \$65.638.040
- 4 Juicios Laborales en que la Compañía es parte pasiva, con una cuantía asociada de \$829.175.433

## 27 DOTACION DE PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009.

Dotación	SAITEC S.A.			TOTAL		
	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
Gerentes y ejecutivos	24	18	15	24	18	15
Profesionales y técnicos	135	95	49	135	95	49
Colaboradores	374	438	413	374	438	413
<b>Total</b>	<b>533</b>	<b>551</b>	<b>477</b>	<b>533</b>	<b>551</b>	<b>477</b>

## 28 MEDIO AMBIENTE

Las inversiones que realiza la Sociedad, aún cuando se orientan esencialmente a dar soporte a sus actividades comerciales, han internalizado las mejores prácticas medioambientales en relación a eficiencia energética, reciclaje de residuos, transportes, disposición de áreas verdes y adopción de tecnologías.

## 29 HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores que afecten significativamente los estados financieros terminados consolidados de la sociedad.

## **30 EFECTOS DE LA PRIMERA ADOPCION DE NIIF**

### **30.1 Bases de la transición a las NIIF**

El Grupo SAITEC S.A. ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros consolidados.

La fecha de transición del Grupo SAITEC S.A. es el 1 de enero de 2009. La Sociedad ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción del Grupo SAITEC S.A. de las NIIF por la Sociedad es el 1 de enero de 2010.

De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros consolidados antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF, las cuales se detallan a continuación.

### **30.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por el Grupo SAITEC S.A.**

#### **30.2.1 Cambio en criterio contable**

Como parte del proceso de adopción de IFRS la Sociedad utilizó en sus estados financieros consolidados proforma al 31 de diciembre de 2009 la opción de valorizar sus terrenos, construcciones y obras de infraestructura, habilitaciones y propiedades de inversión inicialmente a su costo atribuido y posteriormente medirlos de acuerdo al valor razonable mediante el método de retasaciones periódicas.

Como parte del mismo proceso y de las opciones establecidas en NIIF 1, la Sociedad finalmente decidió utilizar para todas sus propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión el método del costo, presentándolos netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

El cambio de esta política contable se aplicó retrospectivamente y significó una modificación a los ajustes de primera aplicación efectuados al 31 de diciembre de 2009 por un monto de M\$ 404.476. Para el primer trimestre del año 2010 los efectos no son materiales.

#### **30.2.2 Valor razonable o revalorización como costo atribuido**

La Compañía ha optado por revalorizar ciertos ítems de Propiedad, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión a su valor justo y usar estos montos como saldos de apertura, de acuerdo a lo señalado en la NIIF 1.

#### **30.2.3 Arrendamientos**

El Grupo SAITEC S.A. ha decidido utilizar la exención provista en la NIIF 1 y, por lo tanto, ha considerado los hechos y circunstancias evidentes a la fecha de transición a los efectos de determinar la existencia de arriendos implícitos en sus contratos y acuerdos.

### 30.3 Conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición

CONCILIACION	Referencia Nota	Total M\$
<b>Patrimonio Neto al 01-01-09, PCGA chilenos</b>		<b>551.705.318</b>
Préstamos que devengan intereses al costo amortizado	30.7.1	107.935
Revaluaciones de propiedades, plantas y equipos	30.7.2	132.698.499
Reconocimiento de impuestos diferidos	30.7.3	(22.632.601)
Reconocimiento de dividendo mínimo		(12.941.741)
Otros NIIF		326.515
<b>Efecto de la transición a las NIIF</b>		<b>97.558.607</b>
<b>Patrimonio Neto al 01-01-09, NIIF</b>		<b>649.263.925</b>

### 30.4 Conciliación patrimonio neto, a la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA chilenos y NIIF.

CONCILIACION	Referencia Nota	Total M\$
<b>Patrimonio Neto al 31-12-09, PCGA chilenos</b>		<b>545.705.619</b>
Préstamos que devengan intereses al costo amortizado	30.7.1	47.178
Revaluaciones de propiedades, plantas y equipos	30.7.2	120.944.937
Reconocimiento de impuestos diferidos	30.7.3	(21.059.705)
Reverso de corrección monetaria del año	30.7.4	15.005.888
Otros NIIF		492.540
<b>Efecto de la transición a las NIIF</b>		<b>115.430.819</b>
<b>Patrimonio Neto al 31-12-09, NIIF</b>		<b>661.136.458</b>

### 30.5 Conciliación resultados integrales, a la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA chilenos y NIIF.

CONCILIACION	Referencia Nota	Total M\$
<b>Resultado Integrales al 31-12-09, PCGA chilenos</b>		<b>54.787.526</b>
Préstamos que devengan intereses al costo amortizado	30.7.1	(60.757)
Revaluaciones de propiedades, plantas y equipos	30.7.2	(11753.562)
Reconocimiento de impuestos diferidos	30.7.3	1.572.896
Reverso de corrección monetaria del año	30.7.4	2.395.964
Otros NIIF		166.026
Interés Minoritario		-
<b>Efecto de la transición a las NIIF</b>		<b>(7.679.434)</b>
<b>Resultado Integrales al 31-12-09, NIIF</b>		<b>47.108.092</b>

### 30.6 Conciliación flujo de efectivo a la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA chilenos y NIIF

CONCILIACIÓN	M\$
Saldo final efectivo y efectivo equivalente al 31-12-2009, PCGA chilenos	3.465.559
Efecto de la transición a las NIIF a la fecha de los últimos estados financieros anuales	-
Saldo final efectivo y efectivo equivalente al 31-12-2009, NIIF	3.465.559

### 30.7 Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF

#### 30.7.1 Préstamos que devengan intereses al costo amortizado

Bajo PCGA Chilenos los costos incurridos en la obtención de financiamiento son diferidos y amortizados en forma lineal sobre el plazo de vigencia de la respectiva obligación. NIC 39 requiere que estos costos formen parte de la determinación de la tasa de interés efectiva de la obligación y por lo tanto, deben ser reconocidos en resultados por el método de la tasa efectiva.

#### 30.7.2 Revaluaciones de propiedades, plantas y equipos

Los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile establecen la valorización de los activos fijos al costo de adquisición corregido monetariamente menos las depreciaciones acumuladas y deterioros realizados, no permitiéndose las tasaciones de activo fijo (por única vez y en forma extraordinaria fueron autorizadas de acuerdo a las Circulares N° 550 y N° 566 del año 1985 de la Superintendencia de Valores y Seguros).

La Compañía ha optado por revalorizar ciertos ítems de Propiedad, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión a su valor justo y usar estos montos como saldos de apertura, de acuerdo a lo señalado en la NIIF 1.

#### 30.7.3 Reconocimiento de impuestos diferidos

Tal como se describe en la Nota N° 3.20, bajo NIIF deben registrarse los efectos de impuestos diferidos por todas las diferencias temporales existentes entre el balance tributario y financiero, a base del método del pasivo. Las diferencias surgidas con los impuestos diferidos calculados bajo PCGA en Chile son los siguientes:

- i) La eliminación de las “cuentas complementarias de impuesto diferido” en las cuales se difirieron los efectos sobre el patrimonio de la aplicación inicial del Boletín Técnico N°60 del Colegio de Contadores de Chile AG (BT 60), amortizándose con cargo/abono a resultados, en el plazo previsto de reverso de la diferencia (o consumo de la pérdida tributaria relacionada);

ii) La determinación del impuesto diferido sobre partidas no afectas al cálculo bajo el Boletín Técnico N°60 (diferencias permanentes), pero que califican como diferencias temporarias bajo NIIF; y

iii) El cálculo del efecto tributario de los ajustes de transición a NIIF.

#### **30.7.4 Reverso de corrección monetaria del año**

Los PCGA Chilenos contemplan la aplicación del mecanismo de corrección monetaria a fin de expresar los estados financieros en moneda homogénea de la fecha de cierre del ejercicio, ajustando los efectos de la inflación correspondientes. La NIC 29 (*“Información financiera en economías hiperinflacionarias”*) prevé que dicho mecanismo se aplique sólo en aquellos casos en los cuales la entidad se encuentra sujeta a un contexto económico hiperinflacionario. Por lo tanto, dado que la economía chilena no califica como tal, se han eliminado los efectos de la corrección monetaria incluida en los estados financieros.