

**INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.  
Y FILIALES**

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
INTERMEDIOS  
al 31 de marzo de 2014

## INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

### ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (En miles de pesos - M\$)

| ACTIVOS                                                   | Nota<br>N° | 31.03.2014<br>M\$ | 31.12.2013<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES:                                       |            |                   |                   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                       | 4          | 536.091           | 509.440           |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar           |            | 14.349            | 1.708             |
| Activos totales corrientes                                |            | 550.440           | 511.148           |
| ACTIVOS NO CORRIENTES:                                    |            |                   |                   |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente | 5          | 7.144.725         | 7.081.867         |
| Propiedades, planta y equipos                             |            | 883               | 1.024             |
| Propiedades de inversión                                  | 7          | 35.002.787        | 35.002.787        |
| Total de activos no corrientes                            |            | 42.148.395        | 42.085.678        |

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| TOTAL ACTIVOS |  | 42.698.835 | 42.596.826 |
|---------------|--|------------|------------|

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>                            |                    |                           |                           |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                                             | <b>Nota<br/>Nº</b> | <b>31.03.2014<br/>M\$</b> | <b>31.12.2013<br/>M\$</b> |
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                                  |                    |                           |                           |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar     |                    | 29.402                    | 22.280                    |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas                  | 5                  | 59.468                    | 97.488                    |
| Otras provisiones a corto plazo                             |                    | -                         | 107                       |
| Pasivos por Impuestos corrientes                            | 6                  | -                         | 720                       |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados       | 8                  | 5.051                     | 3.122                     |
| Total de pasivos corrientes                                 |                    | <u>93.921</u>             | <u>123.717</u>            |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>                               |                    |                           |                           |
| Pasivo por impuestos diferidos                              | 6                  | 1.684.020                 | 1.729.697                 |
| Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados    | 8                  | <u>4.334</u>              | <u>3.241</u>              |
| Total de pasivos no corrientes                              |                    | <u>1.688.354</u>          | <u>1.732.938</u>          |
| Total pasivos                                               |                    | <u>1.782.275</u>          | <u>1.856.655</u>          |
| <b>PATRIMONIO:</b>                                          |                    |                           |                           |
| Capital emitido                                             | 9                  | 8.082.128                 | 8.082.128                 |
| Otras reservas                                              | 9                  | (449.896)                 | (449.896)                 |
| Ganancias acumuladas                                        |                    | <u>33.284.328</u>         | <u>33.107.939</u>         |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora |                    | <u>40.916.560</u>         | <u>40.740.171</u>         |
| Participaciones no controladoras                            |                    | <u>-</u>                  | <u>-</u>                  |
| Total de patrimonio                                         |                    | <u>40.916.560</u>         | <u>40.740.171</u>         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>                      |                    | <u><u>42.698.835</u></u>  | <u><u>42.596.826</u></u>  |

**INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013  
(En miles de pesos - M\$)**

|                                                                                                                                                                 | <b>Nota<br/>N°</b> | <b>01.01.2014<br/>31.03.2014<br/>M\$</b> | <b>Proforma<br/>01.01.2013<br/>31.03.2013<br/>M\$</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS                                                                                                                              | 10                 | 63.128                                   | 25.773                                                |
| COSTO DE VENTAS                                                                                                                                                 | 11                 | (114)                                    | (432)                                                 |
| UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA                                                                                                                                        |                    | 63.014                                   | 25.341                                                |
| Gastos de administración                                                                                                                                        | 12                 | (76.990)                                 | (12.407)                                              |
| Otros gastos, por función                                                                                                                                       |                    | (2.517)                                  | (245)                                                 |
| Otros Ingresos, por función                                                                                                                                     |                    | 2.801                                    | -                                                     |
| Costos financieros                                                                                                                                              |                    | -                                        | -                                                     |
| Ingresos financieros                                                                                                                                            | 13                 | 61.962                                   | 47.046                                                |
| Resultado por unidades de reajuste                                                                                                                              | 14                 | 81.745                                   | 13.579                                                |
| Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable |                    |                                          |                                                       |
| Ganancia (Pérdida) antes de impuestos                                                                                                                           |                    | 130.015                                  | 73.314                                                |
| Resultado por impuestos a las ganancias                                                                                                                         | 6                  | 46.374                                   | 9.415                                                 |
| Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas                                                                                                        |                    | 176.389                                  | 82.729                                                |
| Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones discontinuadas                                                                                                     |                    | -                                        | -                                                     |
| Ganancia (Pérdida)                                                                                                                                              |                    | 176.389                                  | 82.729                                                |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

**INMOBILIARIA SIXTERRA S.A**

**ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013**  
(En miles de pesos - M\$)

|                                                                                                                                   | Proforma                        |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                                                   | Acumulado                       |                                 |
|                                                                                                                                   | 01.01.2014<br>31.03.2014<br>M\$ | 01.01.2013<br>31.03.2013<br>M\$ |
| <b>Estado de Resultados Integral</b>                                                                                              |                                 |                                 |
| Ganancia (Pérdida)                                                                                                                | 176.389                         | 82.729                          |
| <b>Otro resultado integral</b>                                                                                                    |                                 |                                 |
| Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del                                                  | -                               | -                               |
| Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo,<br>antes de impuestos                             | -                               | -                               |
| Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo,                                            | -                               | -                               |
| Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo,<br>antes de impuestos                                | -                               | -                               |
| Impuesto a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no<br>se reclasificarán al resultado del periodo. | -                               | -                               |
| Impuesto a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se<br>reclasificarán al resultado del periodo.    | -                               | -                               |
| <b>Otro resultado integral</b>                                                                                                    | -                               | -                               |
| <b>Resultado integral total</b>                                                                                                   | 176.389                         | 82.729                          |
| <b>Resultado integral atribuible a</b>                                                                                            |                                 |                                 |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora                                                               | 176.389                         | 82.729                          |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras                                                                  | -                               | -                               |
| <b>Resultado integral total</b>                                                                                                   | 176.389                         | 82.729                          |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

**INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.**

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013  
(En miles de pesos - M\$)**

|                                                                                        | <b>Nota<br/>Nº</b> | <b>01.01.2014<br/>31.03.2014<br/>M\$</b> | <b>Proforma<br/>01.01.2013<br/>31.03.2013<br/>M\$</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>                                   |                    |                                          |                                                       |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                   |                    | 61.765                                   | 29.086                                                |
| <b>Clases de pagos:</b>                                                                |                    |                                          |                                                       |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                            |                    | (48.917)                                 | (29.220)                                              |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                  |                    | (4.197)                                  | -                                                     |
| Dividendos pagados                                                                     | 9c                 | -                                        | -                                                     |
| Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación                        |                    | 8.651                                    | (134)                                                 |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE<br/>(UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:</b> |                    |                                          |                                                       |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles                                  | 10                 | -                                        | -                                                     |
| Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión                       |                    | -                                        | -                                                     |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE<br/>ACTIVIDADES DE FINANCIACION:</b>              |                    |                                          |                                                       |
| Préstamos de entidades relacionadas                                                    | 5                  | 18.000                                   | 11.909                                                |
| Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación                    |                    | 18.000                                   | 11.909                                                |
| <b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO<br/>Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>     |                    | 26.651                                   | 11.775                                                |
| <b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO<br/>Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>        |                    | 26.651                                   | 11.775                                                |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>                   | 4                  | 509.440                                  | 58.936                                                |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>                       |                    | 536.091                                  | 70.711                                                |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

**INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.**

**ESTADOS CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013**

(En miles de pesos - M\$)

|                                                                            | Nota  | Capital<br>emitido<br>M\$ | Otras<br>reservas<br>M\$ | Resultado<br>no distribuible | Ganancias<br>acumuladas<br>M\$ | Patrimonio<br>total<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Saldo inicial 01 de enero de 2014                                          | 1 y 9 | 8.082.128                 | (449.896)                | 20.199.676                   | 12.908.263                     | 40.740.171                 |
| Disminución por cambios en subsidiarias que no implican pérdida de control |       |                           |                          |                              |                                |                            |
| Ganancia (Pérdida)                                                         |       | -                         | -                        | -                            | 176.389                        | -                          |
| Saldo final al 31 de marzo de 2014                                         |       | 8.082.128                 | (449.896)                | 20.199.676                   | 13.084.652                     | 40.916.560                 |
| Saldo inicial 01 de enero de 2013                                          | 1 y 9 | 8.082.128                 | (449.896)                | 20.199.676                   | 13.872.408                     | 41.704.316                 |
| Ganancia (Pérdida)                                                         |       | -                         | -                        | -                            | 82.729                         | 82.729                     |
| Saldo final al 31 de marzo de 2013                                         |       | 8.082.128                 | (449.896)                | 20.199.676                   | 13.955.137                     | 41.787.045                 |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

### INDICE

| CONTENIDO                                                                                      | PAG. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. ENTIDAD QUE REPORTA                                                                         | 1    |
| a) Información de la entidad                                                                   | 1    |
| b) Bases de preparación de los estados financieros proforma                                    | 1    |
| 2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y POLITICAS CONTABLES          | 2    |
| a) Bases de preparación                                                                        | 2    |
| b) Bases de consolidación                                                                      | 2    |
| c) Periodo contable                                                                            | 5    |
| d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas                                 | 5    |
| e) Transacciones en moneda extranjera                                                          | 6    |
| f) Compensación de saldos y transacciones                                                      | 6    |
| g) Propiedades de inversión                                                                    | 7    |
| h) Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo la plusvalía comprada | 7    |
| i) Reconocimientos de ingresos                                                                 | 7    |
| j) Instrumentos financieros                                                                    | 8    |
| k) Activos financieros                                                                         | 8    |
| l) Método de la tasa de interés efectiva                                                       | 8    |
| m) Deterioro de activos financieros                                                            | 8    |
| n) Pasivos financieros                                                                         | 9    |
| o) Provisiones                                                                                 | 9    |
| p) Pasivos contingentes                                                                        | 10   |
| q) Impuesto a las ganancias                                                                    | 10   |
| r) Dividendo mínimo                                                                            | 10   |
| s) Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)                 | 11   |
| t) Clasificación corriente y no corriente                                                      | 14   |
| u) Estado de flujo de efectivo                                                                 | 15   |
| v) Medio ambiente                                                                              | 15   |
| 3. UNIFORMIDAD                                                                                 | 15   |
| 4. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE                                                             | 15   |
| 5. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS                                           | 16   |
| 6. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS                                                   | 17   |
| 7. PROPIEDADES DE INVERSION                                                                    | 18   |
| 8. PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS                                                    | 20   |
| 9. PATRIMONIO NETO                                                                             | 21   |
| 10. INGRESOS ORDINARIOS                                                                        | 22   |
| 11. COSTO DE VENTA                                                                             | 22   |
| 12. GASTOS DE ADMINISTRACION                                                                   | 22   |
| 13. INGRESOS FINANCIEROS                                                                       | 23   |
| 14. DIFERENCIAS DE CAMBIO Y RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE                                | 23   |
| 15. INFORMACION POR SEGMENTOS                                                                  | 23   |
| 16. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA                                                               | 24   |
| 17. CONTINGENCIAS                                                                              | 25   |
| 18. SANCIONES                                                                                  | 25   |
| 19. HECHOS POSTERIORES                                                                         | 25   |



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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

(Cifras en miles de pesos)

---

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

##### **(a) Información de la entidad**

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

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

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

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

##### **(b) Bases de preparación de los estados financieros proforma**

Para efectos de los presentes estados financieros consolidados se ha considerado que el Grupo económico existía previamente, por lo que, se han elaborado estados de situación financiera proforma al 31 de diciembre de 2012 y estado de resultados integral para el 2012. Los criterios para la elaboración de los estados financieros consolidados proforma son los siguientes:

1. A la fecha de constitución de Inmobiliaria Sixterra S.A. el capital ascendió a M\$8.082.128, el cual fue suscrito y pagado en su totalidad mediante el aporte a valores libros de participaciones en filiales, propiedades de inversión y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.
2. Los estados financieros consolidados proforma incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la Compañía y de sus filiales. Los saldos y efectos de las transacciones significativas realizadas entre las sociedades que conforman el Grupo consolidado han sido eliminados, así como también los resultados no realizados y se ha reconocido la participación de los inversionistas minoritarios que se presenta en el estado de situación financiera y en el estado de resultados integrales, bajo el concepto de participaciones no controladoras.

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

**a. Bases de preparación** - Los estados financieros consolidados de la Compañía se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Inmobiliaria Sixterra S.A. y filiales, y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), en consideración con lo establecido en la circular N° 1924 de abril de 2009 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria Sixterra S.A. y filiales al 31 de marzo de 2014 y diciembre de 2013, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el periodo terminado al 31 marzo de 2014 y los estados proforma de resultados integrales, los cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo terminado al 31 de marzo de 2013.

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

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía matriz y por las otras entidades que forman parte de la Compañía.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| RUT          | Nombre sociedad                                       | Moneda funcional | Porcentaje de participación |           |            |
|--------------|-------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|-----------|------------|
|              |                                                       |                  | 31-03-2014                  |           | 31-12-2013 |
|              |                                                       |                  | Directo                     | Indirecto |            |
| 76.075.714-4 | Inversiones Sixterra S.A.                             | Peso Chileno     | 99,99                       | 0,00      | 99,99      |
| 76.041.085-3 | Inmobilia Fondo de Inversión Privado (en liquidación) | Peso Chileno     | 43,12                       | 56,88     | 100,00     |

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

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

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

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| Moneda | 31.03.2014 | 31.03.2013 | 31.12.2013 |
|--------|------------|------------|------------|
|        | \$         | \$         | \$         |
| Dólar  | 551,18     | 472,03     | 524,61     |
| UF     | 23.606,97  | 22.869,38  | 23.309,56  |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Venta de bienes** - Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando los riesgos y los beneficios significativos de la Propiedades de los bienes han sido traspasados al comprador, generalmente al despachar los bienes.

- **Ingresos por prestación de servicios** - Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

- **Ingresos por intereses** - Los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del principal que está pendiente de pago y de la tasa de interés aplicable.

**j. Instrumentos financieros**

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

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

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

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

**(ii) Préstamos y cuentas por cobrar** - Se registran a su costo amortizado, que corresponde al valor de mercado inicial, menos las devoluciones de, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de tasa de interés efectiva, con efecto en resultados del período.

**(iii) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:** Son aquellos que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, se registran a su costo amortizado.

**(iv) Activos financieros disponibles para la venta:** Son aquellos activos financieros que se designan específicamente en esta categoría.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**q. Impuesto a las Ganancias** - El resultado por impuesto a las ganancias del año, se determina como la suma del impuesto corriente de la Sociedad y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones tributarias, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén vigentes cuando los activos y pasivos se realicen.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios, se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera consolidado, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado, excepto activos o pasivos que provengan de combinaciones de negocio.

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

La tasa utilizada para los activos y pasivos por impuestos diferidos corresponde a aquella que será aplicada al momento de su realización.

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

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

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

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

- a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados.

| Normas revisadas y Enmiendas a NIIFs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Fecha de aplicación obligatoria                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <p><b>NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación - Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos Financieros</b></p> <p>Modifica los requerimientos de contabilización y revelación relacionados con el neteo de activos y pasivos financieros.</p> <p>Específicamente, aclara el significado de "en la actualidad tiene el derecho legalmente ejecutable de neteo" y "realización simultánea". Permite la aplicación anticipada.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Períodos anuales iniciales en o después del 1 de enero de 2014. |
| <p><b>Entidades de Inversión - Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.</b></p> <p>Proporciona una exención para la consolidación de filiales bajo NIIF 10 Estados Financieros Consolidados para entidades que cumplan la definición de "entidad de inversión", tales como ciertos fondos de inversión. En su lugar, tales entidades medirán sus inversiones en filiales a valor razonable a través de resultados en conformidad con NIIF 9 Instrumentos Financieros o NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.</p> <p>Las modificaciones también exigen revelación adicional con respecto a si la entidad es considerada una entidad de inversión, detalles de las filiales no consolidadas de la entidad, y la naturaleza de la relación y ciertas transacciones entre la entidad de inversión y sus filiales. Por otra parte, las modificaciones exigen a una entidad de inversión contabilizar su inversión en una filial de la misma manera en sus estados financieros consolidados como en sus estados financieros individuales (o solo proporcionar estados financieros individuales si todas las filiales son no consolidadas).</p> | Períodos anuales iniciales en o después del 1 de enero de 2014. |
| <p><b>Modificaciones a NIC 36 – Revelaciones del Importe Recuperable para Activos No Financieros</b></p> <p>Con la publicación de la NIIF 13 Mediciones del Valor Razonable se modificaron algunos requerimientos de revelación en NIC 36 Deterioro de Activos con respecto a la medición del importe recuperable de activos deteriorados. Sin embargo, una de las modificaciones resultó potencialmente en requerimientos de revelación que eran más amplios de lo que se intentó originalmente. El IASB ha rectificado esto con la publicación de estas modificaciones a NIC 36.</p> <p>Las modificaciones a NIC 36 elimina el requerimiento de revelar el importe recuperable</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Períodos anuales iniciales en o después del 1 de enero de 2014. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>de cada unidad generadora de efectivo (grupo de unidades) para las cuales el importe en libros de la plusvalía o activos intangibles con vida útil indefinida asignados a esa unidad (o grupo de unidades) es significativo comparado con el importe en libros total de la plusvalía o activos intangibles con vida útil indefinida de la entidad. Las modificaciones exigen que una entidad revele el importe recuperable de un activo individual (incluyendo la plusvalía) o una unidad generadora de efectivo para la cual la entidad ha reconocido o revertido un deterioro durante el período de reporte. Una entidad debe revelar información adicional acerca del valor razonable menos costos de venta de un activo individual, incluyendo la plusvalía, o una unidad generadora de efectivo para la cual la entidad ha reconocido o revertido una pérdida por deterioro durante el período de reporte, incluyendo: (i) el nivel de la jerarquía de valor razonable (de NIIF 13) dentro de la cual está categorizada la medición del valor razonable; (ii) las técnicas de valuación utilizadas para medir el valor razonable menos los costos de venta; (iii) los supuestos claves utilizados en la medición del valor razonable categorizado dentro de “Nivel 2” y “Nivel 3” de la jerarquía de valor razonable. Además, una entidad debe revelar la tasa de descuento utilizada cuando una entidad ha reconocido o revertido una pérdida por deterioro durante el período de reporte y el importe recuperable está basado en el valor razonable menos los costos de ventas determinado usando una técnica de valuación del valor presente.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |
| <p><b>CINIIF 21, Gravámenes</b></p> <p>Esta nueva interpretación proporciona guías sobre cuando reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por un gobierno, tanto para gravámenes que se contabilizan de acuerdo con NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes y para aquellos cuya oportunidad e importe del gravamen es cierto. Esta interpretación define un gravamen como “un flujo de salida de recursos que involucren beneficios económicos futuros que son impuestos por gobiernos sobre las entidades en conformidad con la legislación”. Los impuestos dentro del alcance de NIC 12 Impuesto a las Ganancias son excluidos del alcance así como también las multas y sanciones. Los pagos a los gobiernos por servicios o la adquisición de un activo bajo un acuerdo contractual también quedan fuera del alcance. Es decir, el gravamen debe ser una transferencia no recíproca a un gobierno cuando la entidad que paga el gravamen no recibe bienes o servicios específicos a cambio. Para propósitos de la interpretación, un “gobierno” se define en conformidad con NIC 20 Contabilización de las Subvenciones de Gobierno y Revelaciones de Asistencia Gubernamental. Cuando una entidad actúa como un agente de un gobierno para cobrar un gravamen, los flujos de caja cobrados de la agencia están fuera del alcance de la Interpretación.</p> <p>La Interpretación identifica el evento que da origen a la obligación para el reconocimiento de un pasivo como la actividad que gatilla el pago del gravamen en conformidad con la legislación pertinente. La interpretación entrega guías sobre el reconocimiento de un pasivo para pagar gravámenes: (i) el pasivo se reconoce progresivamente si el evento que da origen a la obligación ocurre durante un período de tiempo; (ii) si una obligación se gatilla al alcanzar un umbral mínimo, el pasivo se reconoce cuando el umbral mínimo es alcanzado.</p> | <p>Períodos anuales<br/>iniciales en o<br/>después del 1 de<br/>enero de 2014.</p> |

| <b>Enmiendas a NIIFs</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <p><b>Modificaciones a NIC 39 – Novación de Derivados y Continuación de la Contabilidad de Cobertura</b></p> <p>Esta modificación permite la continuación de la contabilidad de cobertura (bajo NIC 39 y el próximo capítulo sobre contabilidad de cobertura en NIIF 9) cuando un derivado es novado a una contraparte central y se cumplen ciertas condiciones. Una novación indica un evento donde las partes originales a un derivado acuerdan que una o más contrapartes de compensación replazan a su contraparte original para convertirse en la nueva contraparte para cada una de las partes.</p> <p>Para aplicar las modificaciones y continuar con contabilidad de cobertura, la novación a una parte central debe ocurrir como consecuencia de una ley o regulación o la introducción de leyes o regulaciones.</p> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014. |

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

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

| <b>Nuevas NIIF</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <p><b>NIC 19, Beneficios a los empleados - Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados</b></p> <p>Las modificaciones permiten que las contribuciones que son independientes del número de años de servicio para ser reconocidos como una reducción en el costo por servicio en el período en el cual el servicio es prestado, en lugar de asignar las contribuciones a los períodos de servicio. Otras contribuciones de empleados o terceros se requiere que sean atribuidas a los períodos de servicio ya sea usando la fórmula de contribución del plan o sobre una base lineal. Las modificaciones son efectivas para períodos que comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.</p>                                                                                                                  | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 |
| <p><b>Mejoras Anuales CICLO 2010 - 2012 mejoras a seis NIIF</b></p> <p>NIIF 2 Pagos basados en acciones. Definición de condición de consolidación (irrevocabilidad)</p> <p>NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Contabilización de consideraciones contingentes en una combinación de negocio</p> <p>NIIF 8 Segmentos de Operación. Agregación de Segmentos de Operación</p> <p>NIIF 8 Segmentos de Operación. Conciliación del total de los activos del segmento reportable a los activos de la entidad</p> <p>NIIF 13 Mediciones de Valor Razonable. Cuentas por cobrar y por pagar de corto plazo</p> <p>NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo, NIC 38 Activos Intangibles. Método de revaluación: re-expresión proporcional de la depreciación/amortización acumulada</p> <p>NIC 24 Revelaciones de Partes Relacionadas. Personal Clave de la Administración</p> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Mejoras Anuales Ciclo 2011 - 2013 mejoras a cuatro NIIF</b><br><br>NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF. Significado de "IFRS vigente"<br>NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Excepción al alcance para negocios conjuntos<br>NIIF 13 Mediciones de Valor Razonable. Alcance de la excepción de cartera (párrafo 52)<br>NIC 40 Propiedad de Inversión. Interrelación entre NIIF 3 y NIC 40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 |
| <b>NIIF 9, Instrumentos Financieros</b><br><br>Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros y su fecha efectiva de aplicación a sido propuesta para períodos posteriores al 1 de enero de 2017. NIIF 9 especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros a costo amortizado o fair value. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros son medidos ya sea a costo amortizado o valor razonable. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizados serán probados por deterioro. | Aun no definida                                                |
| <b>NIIF 14, Cuentas de regulación diferidas</b><br><br>Esta modificación permite a una entidad que esté adoptando por primera vez las IFRS, continuar con las cuentas "diferidas de regulación" conforme a su anterior GAAP, tanto en la adopción inicial de IFRS como en estados financieros subsecuentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016 |

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

#### t. Clasificación corriente y no corriente

Activo corriente: Un activo debe clasificarse como corriente cuando:

- Su saldo se espera realizar, o se tiene para su venta o consumo, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la empresa;
- Se mantiene fundamentalmente por motivos comerciales, o para un plazo corto de tiempo, y se espera realizar dentro del período de doce meses tras la fecha del balance; o
- Se trata de efectivo u otro medio líquido equivalente, cuya utilización no esté restringida.

Todos los demás activos deben clasificarse como no corrientes.

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

Pasivo Corriente: Un pasivo debe clasificarse como corriente cuando:

- Se espera liquidar en el curso normal de la operación de la empresa, o bien
- Debe liquidarse dentro del período de doce meses desde la fecha del balance.

Todos los demás pasivos deben clasificarse como no corrientes.

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

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

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

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

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

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

### 3. UNIFORMIDAD

Los estados de situación financiera consolidados al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 y de resultados integrales, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y Proforma al 31.03.2013, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes.

### 4. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

|                  | 31.03.14 | 31.12.2013 |
|------------------|----------|------------|
|                  | M\$      | M\$        |
| Efectivo en caja | 250      | 252        |
| Saldo en bancos  | 506.095  | 488.792    |
| Fondos mutuos    | 29.746   | 20.396     |
| Totales          | 536.091  | 509.440    |

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

El efectivo y efectivo equivalente no tiene restricciones de disponibilidad.

## 5. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

- Sucesión Vicente Navarrete M.
- Rolando Díaz Laura
- Navarrete Rolando Vicente
- Navarrete Rolando Javier

a través de las siguientes sociedades:

| Forma de Ejercer el Control          | Sucesión<br>Vicente<br>Navarrete M<br>2.066581-5 | Rolando<br>Díaz<br>Laura<br>2.652.778-3 | Navarrete<br>Rolando<br>Vicente<br>6.426.187-8 | Navarrete<br>Rolando<br>Javier<br>6.426.188-6 | Navarrete<br>Alejandra<br>Legarreta<br>15.934.379-0 | Cristóbal<br>Navarrete<br>Legarreta<br>6.018.163-K | Vicente<br>Navarrete<br>Sifri<br>17.601.166-J | Eduardo<br>Navarrete<br>Sifri<br>18.635.983-6 | Algina<br>Inversiones<br>S.A.<br>96.879.780-8 | Productos<br>Químicos<br>Algina S.A.<br>80.761.800-8 | Total  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------|
| Agrotrade Pesca S.A.                 | 85,58%                                           | 7,36%                                   | 3,53%                                          | 3,53%                                         |                                                     |                                                    |                                               |                                               | 99,99%                                        |                                                      | 99,99% |
| Algina Inversiones S.A.              | 87,50%                                           |                                         | 7,50%                                          | 5%                                            |                                                     |                                                    |                                               |                                               |                                               |                                                      | 100%   |
| Cía. De Inversiones Quiapo Sur Ltda. |                                                  |                                         | 5%                                             | 95%                                           |                                                     |                                                    |                                               |                                               |                                               |                                                      | 100%   |
| Inversiones Acsin Ltda.              |                                                  |                                         | 99%                                            | 1%                                            |                                                     |                                                    |                                               |                                               |                                               |                                                      | 100%   |
| Inversiones Vinac Ltda.              |                                                  |                                         | 19,4%                                          | 0,6%                                          | 20%                                                 | 20%                                                | 20%                                           | 20%                                           |                                               |                                                      | 100%   |
| Inversiones Viquim Ltda.             |                                                  |                                         | 12%                                            | 12%                                           |                                                     |                                                    |                                               |                                               |                                               |                                                      | 100%   |
| Productos Químicos Algina S.A.       | 51%                                              | 25%                                     | 45%                                            | 45%                                           |                                                     |                                                    |                                               |                                               |                                               | 10%                                                  | 100%   |
| Soc. Transportes Transalpas Ltda.    |                                                  |                                         |                                                |                                               |                                                     |                                                    |                                               |                                               |                                               |                                                      |        |

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

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

| RUT          | Sociedad     | País de<br>origen | Relación          | Concepto      | Moneda | 31.03.2014       |                     | 31.12.2013       |                     |
|--------------|--------------|-------------------|-------------------|---------------|--------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|              |              |                   |                   |               |        | Corriente<br>M\$ | No corriente<br>M\$ | Corriente<br>M\$ | No corriente<br>M\$ |
| 80.326.500-3 | Oxiquin S.A. | Chile             | Controlador común | Venta terreno | CLP    | -                | 7.144.725           | -                | 7.081.867           |
| Totales      |              |                   |                   |               |        | -                | 7.144.725           | -                | 7.081.867           |



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

| RUT          | Sociedad     | País de origen | Relación          | Concepto          | Moneda | 31.03.2014       |                     | 31.12.2013       |                     |
|--------------|--------------|----------------|-------------------|-------------------|--------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|              |              |                |                   |                   |        | Corriente<br>M\$ | No corriente<br>M\$ | Corriente<br>M\$ | No corriente<br>M\$ |
| 92.013.000-3 | Sintex S.A.  | Chile          | Controlador común | Préstamo efectivo | CLP    | 11.909           | -                   | 11.909           | -                   |
| 80.326.500-3 | Oxiquim S.A. | Chile          | Controlador común | Préstamo efectivo | CLP    | 47.559           | -                   | 85.579           | -                   |
| Totales      |              |                |                   |                   |        | 59.468           | -                   | 97.488           | -                   |

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

| RUT          | Sociedad          | Naturaleza de la Relación | Concepto            | Moneda | 31.03.2014   |                                              | 31.12.2012   |                                              |
|--------------|-------------------|---------------------------|---------------------|--------|--------------|----------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------|
|              |                   |                           |                     |        | Monto<br>M\$ | Efectos en resultado<br>(cargo/abono)<br>M\$ | Monto<br>M\$ | Efectos en resultado<br>(cargo/abono)<br>M\$ |
| 80.326.500-3 | Oxiquim S.A.      | Controlador común         | Venta terrenos      | CLP    | -            | -                                            | -            | -                                            |
|              |                   |                           | Intereses           | CLP    | 61.962       | 61.962                                       | 208.543      | 208.543                                      |
|              |                   |                           | Reajuste            | CLP    | 81.745       | 81.745                                       | 138.297      | 138.297                                      |
|              |                   |                           | Préstamos recibidos | CLP    | -            | -                                            | 142.289      | -                                            |
| 99.508.050-8 | Proinversión S.A. | Administrador FIP         | Ariendo propiedad   | CLP    | 3.435        | (3.435)                                      | 285.019      | (285.019)                                    |
| 99.013.000-3 | Sintex S.A.       | Controlador común         | Remuneración        | CLP    | 4.197        | (4.197)                                      | 24.636       | (24.636)                                     |
|              |                   |                           | Dividendos pagados  | CLP    | -            | -                                            | 58.211       | -                                            |

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

**6. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS**

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

|                             | 31.03.2014<br>M\$ | 31.12.2013<br>M\$ |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Impuesto a la renta del año | -                 | 720               |
| Totales                     | -                 | 720               |

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

|                                          | <b>31.03.2014</b>       | <b>31.12.2013</b>       |
|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                          | M\$                     | M\$                     |
| Provisión Indemnización años de servicio | 939                     | 884                     |
| Revaluación de Propiedades de inversión  | <u>1.683.081</u>        | <u>1.728.813</u>        |
| Totales                                  | <u><u>1.684.020</u></u> | <u><u>1.729.697</u></u> |

c) El impuesto a la renta reconocido en resultados durante los años 2013 y 2012, es el siguiente:

|                                                                                                       | <b>31.03.2014</b>    | <b>31.03.2013</b>   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
|                                                                                                       | M\$                  | M\$                 |
| Gasto por impuestos corrientes                                                                        | -                    | -                   |
| Utilidad (Gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporales | 46.374               | 9.415               |
| Otros                                                                                                 | <u>-</u>             | <u>-</u>            |
| Totales                                                                                               | <u><u>46.374</u></u> | <u><u>9.415</u></u> |

## 7. PROPIEDADES DE INVERSION

La composición de las propiedades de inversión es el siguiente:

| <b>Clases de propiedades de inversión</b>                                                                                                                                  | <b>31.03.2014</b>        | <b>31.12.2013</b>        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                            | M\$                      | M\$                      |
| Propiedades de inversión, Modelo del Valor Razonable, Saldo inicial                                                                                                        | 35.002.787               | 36.050.398               |
| Enajenación, Propiedades de Inversión, Modelo del Valor Razonable Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable, propiedades de inversión, modelo del valor razonable | -                        | (715.049)                |
|                                                                                                                                                                            | -                        | (332.562)                |
| Cambios en Propiedades de Inversión, Modelo del Valor Razonable, total                                                                                                     | <u>-</u>                 | <u>(1.047.611)</u>       |
| Propiedades de inversión, Modelo del Valor Razonable, Saldo Final                                                                                                          | <u><u>35.002.787</u></u> | <u><u>35.002.787</u></u> |

### Técnicas de valorización

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

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

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

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

Las tasaciones utilizadas como referencia para la determinación del valor razonable fueron realizadas por firmas de tasadores de la V Región, de reconocido prestigio en la Región.

### Política de periodicidad de valorización

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

El detalle de las propiedades es el siguiente:

| Comuna       | Destino              | M\$                      |
|--------------|----------------------|--------------------------|
| Casablanca   | Plusvalía            | 440.446                  |
| Con Con      | Plusvalía            | 2.056.800                |
| Puchuncavi   | Plusvalía            | 16.739.980               |
| Puerto Montt | Plusvalía            | 79.609                   |
| Quilicura    | Plusvalía            | 2.693.849                |
| Quintero     | Plusvalía            | 6.785.331                |
| Viña del Mar | Plusvalía y arriendo | 6.206.772                |
| Totales      |                      | <u><u>35.002.787</u></u> |

Se incluyen en el resultado las siguientes cifras por:

|                                         | 31.03.2014<br>M\$ | 31.03.2013<br>M\$ |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Arrendos operativos                     | 63.128            | 25.773            |
| Total ingresos                          | <u>63.128</u>     | <u>25.773</u>     |
| Costos directos inmuebles no arrendados | <u>(114)</u>      | <u>(432)</u>      |
| Total costos directos                   | <u>(114)</u>      | <u>(432)</u>      |

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

No existen arrendos contingentes.

#### 8. PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

|                     | 31.03.2014<br>M\$ | 31.12.2013<br>M\$ |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial       | 3.122             | -                 |
| Aumento provisión   | 1.929             | 3.122             |
| Provisión utilizada | <u>-</u>          | <u>-</u>          |
| Totales             | <u>5.051</u>      | <u>3.122</u>      |

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

|                     | 31.03.2014<br>M\$ | 31.12.2013<br>M\$ |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial       | 3.241             | -                 |
| Aumento provisión   | 1.093             | 3.241             |
| Provision utilizada | <u>-</u>          | <u>-</u>          |
| Totales             | <u>4.334</u>      | <u>3.241</u>      |

#### 9. PATRIMONIO NETO

#### **a) Gestión de capital**

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

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

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

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

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

#### **b) Capital pagado**

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

#### **c) Dividendos**

Durante el año 2013 y hasta marzo de 2014 no se han distribuido dividendos.

El detalle de los ingresos ordinarios es el siguiente:

|                     | 31.03.2014<br>M\$ | 31.03.2013<br>M\$ |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Arriendos inmuebles | 63.128            | 25.773            |
| Venta inmuebles     | -                 | -                 |
| Total ingresos      | <u>63.128</u>     | <u>25.773</u>     |

## 11. COSTO DE VENTA

El detalle de los costos es el siguiente:

|                                | 31.03.2014<br>M\$ | 31.03.2013<br>M\$ |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Contribuciones                 | -                 | -                 |
| Costo terreno vendido (Nota 7) | -                 | -                 |
| Otros                          | (114)             | (432)             |
| Totales                        | <u>(114)</u>      | <u>(432)</u>      |

## 12. GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

|                             | 31.03.2014<br>M\$ | 31.03.2013<br>M\$ |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Gastos generales            | (6.622)           | (444)             |
| Servicios de vigilancia     | (7.538)           | (5.353)           |
| Otros servicios de terceros | (23.677)          | (494)             |
| Remuneraciones              | (39.153)          | (6.116)           |
| Totales                     | <u>(76.990)</u>   | <u>(12.407)</u>   |

13. INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

|                             | 31.03.2014<br>M\$    | 31.03.2013<br>M\$    |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Intereses cuenta por cobrar | <u>61.962</u>        | <u>47.046</u>        |
| Totales                     | <u><u>61.962</u></u> | <u><u>47.046</u></u> |

14. DIFERENCIAS DE CAMBIO Y RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

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

|                                           | 31.03.2014<br>M\$    | 31.03.2013<br>M\$    |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Clases de pasivos:                        |                      |                      |
| Cuentas por pagar a empresas relacionadas | <u>81.745</u>        | <u>13.579</u>        |
| Total resultado por unidades de reajuste  | <u><u>81.745</u></u> | <u><u>13.579</u></u> |

15. INFORMACION POR SEGMENTOS

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

## 16. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

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

| <b>Activos líquidos</b>                                           | <b>31.03.2014</b> | <b>31.12.2013</b> |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                   | M\$               | M\$               |
| <b>Activos</b>                                                    |                   |                   |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>                        | <b>536.091</b>    | <b>509.440</b>    |
| \$ no reajustables                                                | 536.091           | 509.440           |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes</b> | <b>14.349</b>     | <b>1.708</b>      |
| \$ no reajustables                                                | 14.349            | 1.708             |
| <b>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente</b>     | <b>7.144.725</b>  | <b>7.081.867</b>  |
| U.F.                                                              | 7.144.725         | 7.081.867         |
| <b>Resto activos (presentación)</b>                               | <b>35.003.670</b> | <b>35.003.811</b> |
| \$ no reajustables                                                | 35.003.670        | 35.003.811        |
| <b>Total activos</b>                                              | <b>42.698.835</b> | <b>42.596.826</b> |
| \$ no reajustables                                                | 35.554.110        | 35.514.959        |
| U.F.                                                              | 7.144.725         | 7.081.867         |

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

|                                    | 31.03.2014                              |                                         | 31.12.2013                              |                                         |
|------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                    | Hasta 90 días                           | De 91 días a 1 año                      | Hasta 90 días                           | De 91 días a 1 año                      |
|                                    | Proporción pasivos pactados a tasa fija | Proporción pasivos pactados a tasa fija | Proporción pasivos pactados a tasa fija | Proporción pasivos pactados a tasa fija |
| <b>Pasivos corrientes</b>          | <b>Monto</b>                            | <b>Monto</b>                            | <b>Monto</b>                            | <b>Monto</b>                            |
|                                    | M\$                                     | M\$                                     | M\$                                     | M\$                                     |
| <b>Pasivos corrientes, total</b>   | <b>29.402</b>                           | <b>64.519</b>                           | <b>22.280</b>                           | <b>101.437</b>                          |
| \$ no reajustables                 | 29.402                                  | 64.519                                  | 22.280                                  | 101.437                                 |
|                                    |                                         |                                         |                                         |                                         |
|                                    | 31.03.2014                              |                                         | 31.12.2013                              |                                         |
|                                    | De 13 meses a 5 años                    | Más de 5 años                           | De 13 meses a 5 años                    | Más de 5 años                           |
|                                    | Proporción pasivos pactados a tasa fija | Proporción pasivos pactados a tasa fija | Proporción pasivos pactados a tasa fija | Proporción pasivos pactados a tasa fija |
| <b>Total pasivos no corrientes</b> | <b>Monto</b>                            | <b>Monto</b>                            | <b>Monto</b>                            | <b>Monto</b>                            |
|                                    | M\$                                     | M\$                                     | M\$                                     | M\$                                     |
| <b>Total pasivos no corrientes</b> | <b>-</b>                                | <b>1.688.354</b>                        | <b>-</b>                                | <b>1.732.938</b>                        |
| \$ no reajustables                 | -                                       | 1.688.354                               | -                                       | 1.732.938                               |



## 17. CONTINGENCIAS

Proinversión S.A. en su calidad de Administradora de la filial Inmobilia Fondo de Inversión Privado, se encuentra en arbitraje debido a una demanda de cumplimiento forzado de las obligaciones contenidas en un contrato de opción de compraventa interpuesta por Energía Minera S.A. En opinión de los asesores legales el resultado del arbitraje debiera ser favorable a la Compañía.

Al 31 de marzo de 2014, la Compañía no enfrenta otras contingencias.

## 18. SANCIONES

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

## 19. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de marzo de 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos significativos que puedan afectar la interpretación de los mismos.

\* \* \* \* \*