

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.

INFORMACION ENVIADA A LA S.V.S.

POR ESTADOS FINANCIEROS EN IFRS, AL 30.06.2010

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2010

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2010

CONTENIDO:

- **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**
- **ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA.**
- **ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION**
- **ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**
- **ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**
- **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

INMOBILIARIA

ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	NOTA Nº	30.06.2010	31.12.2009	01.01.2009
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7	12.933	9.091	14.242
Otros Activos Financieros Corrientes		-	-	-
Otros Activos no Financieros, Corriente	8	731	636	651
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	9	16.210	19.563	10.281
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	10	7	1.484	1.958
Inventarios		-	-	-
Activos Biológicos Corrientes		-	-	-
Activos por Impuestos Corrientes		-	-	-
Total de Activos Corrientes distintos de los Activos o Grupos de Activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-	-
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		29.881	30.774	27.132
		-	-	-
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros Activos no Financieros no Corrientes		-	-	-
Otros Activos no Financieros no Corrientes		-	-	-
Derechos por cobrar no Corrientes		-	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas No Corriente	10	13.359	13.359	15.983
Inversiones contabilizadas utilizando el Método de la Participación		-	-	-
Activos Intangibles distintos de la plusvalía		-	-	-
Plusvalía		-	-	-
Propiedades, Planta y Equipo	12	495.565	497.502	514.376
Activos biológicos, no corrientes		-	-	-
Propiedad de Inversión	12	49.802	49.802	49.802
Activos de Impuestos Diferidos		-	-	-
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		558.726	560.663	580.161
TOTAL DE ACTIVOS.		588.607	591.437	607.293
	M\$			

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

INMOBILIARIA

ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFIC

	NOTA N°	30.06.2010	31.12.2009	01.01.2009
PATRIMONIO Y PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros Corrientes	13	25.411	24.555	24.069
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	14	9.115	8.647	8.827
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente		-	-	-
Otras Provisiones a corto plazo		-	1.988	-
Pasivos por Impuestos Corrientes		-	289	-
Provisiones Corrientes por beneficios a los empleados	15	392	-	153
Otros Pasivos no Financieros Corrientes	16	152	-	2.016
Total de Pasivos Corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de Activos para su disposición Clasificados como mantenidos para la Venta.		-	-	-
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantendiso para la venta		-	-	-
Pasivos Corrientes Totales		35.070	35.479	35.065
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros no Corrientes	13	252.146	261.751	293.274
Pasivos no Corrientes		-	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente		-	-	-
Otras Provisiones a largo plazo		-	-	-
Pasivo Por Impuestos Diferidos		-	-	-
Provisiones no Corrientes por beneficios a los empleados		-	-	-
Otros Pasivos no Financieros no Corrientes		-	-	-
Total de Pasivos no corrientes		-	-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		252.146	261.751	293.274
PATRIMONIO				
Capital Emitido	17	239.781	239.781	245.425
Ganacias (pérdidas) Acumuladas		(253.795)	(260.980)	(289.301)
Primas de Emisión		-	-	-
Acciones Propias en Cartera		-	-	-
Otras Participaciones en Patrimonio		-	-	-
Otras Reservas		163.625	167.243	182.349
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		149.611	146.044	138.473
Participaciones no Controladoras		151.780	148.163	140.481
Patrimonio Total		301.391	294.207	278.954
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		588.607	591.437	607.293

M\$

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

INMOBILIARIA

ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los Períodos Terminados al 30 de Junio de 2010 y 2009

	NOTA	01 ENERO AL 30 JUNIO DE		01 ABRIL AL 30 JUNIO DE	
		2010	2009	2010	2009
GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios, Total	18	45.180	47.219	21.528	25.437
Costo de Ventas		(19.837)	(19.043)	(13.879)	(15.059)
MARGEN BRUTO		25.343	28.176	7.649	10.378
Gastos de Administración		(8.585)	(10.161)	(4.711)	(7.810)
Costos Financieros		(6.823)	(7.329)	(3.335)	(2.493)
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas y Negocios Conjuntos		-	-	-	-
Ingresos Financieros		183	373	96	43
Diferencias de Cambio		(3.421)	-	(3.421)	-
Otras Ganancias (Pérdidas)		487	510	236	510
GANANCIAS (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO		7.184	11.569	(3.486)	628
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias		-	-	-	-
GANANCIA (PERDIDA)	M\$	7.184	11.569	(3.486)	628

	NOTA	01 ENERO AL 30 JUNIO DE		01 ABRIL AL 30 JUNIO DE	
		2010	2009	2010	2009
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN EN EL PATRIMONIO NETO DE LA CONTROLADORA Y PARTICIPACIÓN MINORITARIA		M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) Atribuible a la Controladora		3.566	5.743	(1.731)	312
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación Minoritaria		3.618	5.826	(1.755)	316
GANANCIA (PÉRDIDA)		7.184	11.569	(3.486)	628

	NOTA	01 ENERO AL 30 JUNIO DE		01 ABRIL AL 30 JUNIO DE	
		2010	2009	2010	2009
GANANCIAS POR ACCIÓN		M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) Por Acción Básica		0,38	0,61	(0,18)	0,03
GANANCIA (PÉRDIDA)		0,38	0,61	(0,18)	0,03

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2010 Y 2009

SVS Estado de Resultados Integral	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2010 30-06-2010	01-01-2009 30-06-2009	01-04-2010 30-06-2010	01-04-2009 30-06-2009
Estado del resultado integral				
Ganancia (pérdida)	7184	11569	-3486	628
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos				
Diferencias de cambio por conversión	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Coberturas del flujo de efectivo	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	7184	11569	-3486	628
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	3567	5743	-1731	312
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	3617	5826	-1755	316
Resultado integral total	7184	11569	-3486	628

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

INMOBILIARIA

ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

30.06.2010

DETALLE	CAPITAL	OTRAS RESERVAS				Patrimonio Neto Atribuibles a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora Total	Participaciones No Controladoras	Patrimonio Neto, Total Al 30.06.2010
	Acciones Ordinarias	Reservas de Conversión	Reservas por Revaluación	Otras Reservas Varias	Cambios en Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)			
	Capital en Acciones							
Saldo Inicial Periodo Anterior 01/01/2010	239.781	-	-	167.243	(260.980)	146.044	148.163	294.207
Ajustes de Periodos Anteriores (Presentación)	-	-	-	-	-	-	-	-
Errores en Periodo Anterior que Afecta al Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	(3.618)	3.618	-	-	-
Ajustes de Periodos Anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresados	239.781	-	-	163.625	(257.362)	146.044	148.163	294.207
Cambios (Presentación)	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	-	3.567	3.567	3.617	7.184
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final Período Anterior 30.06.2010	239.781	-	-	163.625	(253.795)	149.611	151.780	301.391

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

30.06.2009

DETALLE	CAPITAL		Otras Reservas				Patrimonio Neto Atribuibles a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora Total	Participaciones No Controladoras	Patrimonio Neto, Total Al 30.06.2009
	Acciones Ordinarias	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Reservas por Revaluación	Otras Reservas Varias	Cambios en Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)			
Saldo Inicial Periodo Anterior 01/01/2009	245.425	-	-	182.349	(289.301)	138.473	140.481	278.954	
Ajustes de Periodos Anteriores (Presentación)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Errores en Periodo Anterior que Afecta al Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	(5.644)	-	-	(5.644)	-	-	-	-	
Ajustes de Periodos Anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo Inicial Reexpresados	239.781	-	-	-	-	-	-	-	
Cambios (Presentación)	-	-	-	187.993	(289.301)	138.473	140.481	278.954	
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	-	5.743	5.743	5.826	11.569	
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo Final Período Anterior 30/06/09	239.781	-	-	187.993	(283.558)	144.216	146.307	290.523	

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 30 DE JUNIO DE 2010 Y 2009

	30.06.2010	30.06.2009
	M\$	M\$
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y presentación de servicios	43.040	45.147
Otros cobros por actividades de operación	503	508
Clases de pagos	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.965)	(4.711)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	(3.420)	(5.277)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(3.841)	(3.328)
Otros pagos por actividades de operación	(7.801)	(7.445)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	26.516	24.894
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(7.212)	(12.497)
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	3.500	-
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión	(3.712)	(12.497)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de préstamos	(12.748)	(12.335)
Intereses Pagados	(6.214)	(6.723)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(18.962)	(19.058)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	3.842	(6.661)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	3.842	(6.661)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	9.091	14.242
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	12.933	7.581

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.

INDICE DE LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2010 Y 2009

NOTA Nº 1 Información sobre la Entidad

NOTA Nº 2 Principales políticas contables aplicadas

2.1 Bases de presentación

2.2 Bases de preparación

2.3 Información financiera por segmentos operativos

2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

2.5 Moneda funcional y de presentación

2.6 Propiedades, planta y equipo

2.6.1. Valorización y actualización

2.6.2. Método de depreciación

2.7 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

2.8 Bases de conversión

2.9 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

2.9.1. Impuesto a la renta

2.9.2. Impuestos diferidos

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

2.10 Provisiones

2.11 Vacaciones del personal

2.12 Medio ambiente

NOTA Nº 3 Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

3.1. Aplicación de NIIF 1

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

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

NOTA Nº 4 Conciliación entre las NIIF y los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados en Chile (PCGA)

4.1. Conciliación del patrimonio

4.2. Conciliación de Ganancia o Pérdida

NOTA Nº 5 Gestión del Riesgo Financiero

NOTA Nº 6 Responsabilidad de la Información y Estimaciones y Criterios Contables

NOTA Nº 7 Efectivo y Efectivo Equivalente

NOTA Nº 8 Otros Activos No financieros Corrientes

NOTA Nº 9 Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar corrientes

NOTA Nº 10 Saldo y Transacciones entre partes relacionadas

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

NOTA N° 11 Impuestos diferidos

NOTA N° 12 Activo Fijo

NOTA N° 13 Pasivos Financieros Corrientes y No corrientes

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

NOTA N° 15 Provisiones Corrientes por Beneficios a Empleados

NOTA N° 16 Otros Pasivos No Financieros Corrientes

NOTA N° 17 Patrimonio

NOTA N° 18 Ingresos Ordinarios

NOTA N° 19 Instrumentos Financieros

NOTA N° 20 Remuneraciones del directorio

NOTA N° 21 Contingencias y Compromisos

NOTA N° 22 Hechos Relevantes

NOTA N° 23 Hechos Posteriores

GLOSARIO DE SIGLAS UTILIZADA

IASC	Comité de Normas Internacionales de Contabilidad
IASB	Consejo de Normas Internaciones de Contabilidad
NIC = IAS	Normas Internacionales de Información Financiera
SIC	Interpretación de las NIC emitidas por el IASC
NIIF = IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF = IFRIC	Interpretación Emitidas por IASB
NIFCH	NIIF Adaptadas a Chile, se llaman Normas de Información Financiera Chile

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 30 DE JUNIO DE 2010 Y 2009

NOTA Nº 1. INFORMACION SOBRE LA ENTIDAD

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA Nº 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

2.1 Bases de presentación

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

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

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

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

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

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

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

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

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.

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

2.2. Bases de preparación

2.2.1. Aplicación

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

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

Los presentes estados financieros intermedios se han preparado, en general, bajo el criterio del costo histórico.

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

Normas e interpretaciones

NIIF 3 revisada: Combinaciones de negocio.

Enmienda a NIC 39: Elección de partidas cubiertas.

Enmienda a NIC 27: Estados financieros consolidados y separados.

Mejoramientos de las NIIF.

Enmienda a NIIF 2: Pagos basados en acciones

CINIIF 17: Distribuciones a los propietarios de activos no monetarios

Enmienda a NIC 32: Clasificación de derechos de emisión.

IFRS 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición

IAS 24 Revisada: Revelaciones de partes relacionadas

CINIIF 19: Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio

Enmienda a CINIIF 14: Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación

Aplicación obligatoria para:

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

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

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

Mayoritariamente a periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009

Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2010

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

Períodos anuales iniciados en o después del 01 de febrero de 2010.

Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.

Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.

Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2011.

Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

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

2.3. Información financiera por segmentos operativos.

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

2.4. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

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

2.5. Moneda funcional y de presentación

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

2.6. Propiedades, planta y equipos.

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

2.6.1. Valorización y actualización

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

INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.

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

2.6.2. Método de depreciación

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

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

CLASE DE ACTIVOS	VIDAS ÚTILES (EN AÑOS)	
	DESDE	HASTA
Construcciones y obras de infraestructura	10	50
Otros activos fijos	5	10

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

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

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

2.7. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

2.8. Bases de conversión

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

	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2009	31.12.2008
	\$	\$	\$	\$
Unidad de fomento	21.202,16	20.942,88	20.933,02	21.452,57

2.9 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

2.9.1. Impuesto a la renta

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

2.9.2. Impuestos diferidos

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

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

2.10. Provisiones

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

2.11. Vacaciones del personal

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

2.12. Medio ambiente

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

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

NOTA Nº 3. TRANSICION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Bases de la transición a las NIIF.

3.1. Aplicación de NIIF 1

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

- La fecha de transición de la Compañía a las NIIF es el 01 de enero de 2009. La Compañía presenta su balance inicial bajo NIIF a dicha fecha.
- La fecha de adopción de las NIIF por la Compañía es el 01 de enero de 2010.

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

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

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

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

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

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

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

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

NOTA Nº 4. CONCILIACIONES ENTRE LAS NIIF Y LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN CHILE (PCGA).

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

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

IMPACTO EN EL PATRIMONIO	30/06/2009 (M\$)
Patrimonio según PCGA	284.878
Ajustes por cambios contables	5.645
Patrimonio según NIIF	290.523

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

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

GANANCIA O PÉRDIDA	01.04.2009 30.06.2009 (M\$)	01.01.2009 30.06.2009 (M\$)
Ganancia o Pérdida según PCGA	6.685	12.731
Ajuste por Corrección Monetaria	-6.057	-1.162
Ganancia o Pérdida Según NIIF	628	11.569

NOTA N° 5. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

La compañía no tiene riesgos financieros significativos.

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

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

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

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

6.1. Vidas útiles estimadas

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

NOTA N° 7. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

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

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

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

INSTITUCIÓN	BANCO	MONTO AL 30/06/2010 (M\$)	MONTO AL 31/12/2009 (M\$)	MONTO AL 01/01/2009 (M\$)
Cta. Cte.	Chile	8.134	4.475	7.084
Banchile	Chile	4.799	4.616	7.158
TOTAL	M\$	12.933	9.091	14.242

NOTA Nº 8 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

	30/06/2010 (M\$)	31/12/2009 (M\$)	01/01/2009 (M\$)
Seguros Vigentes	<u>731</u>	<u>636</u>	<u>651</u>

NOTA Nº 9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

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

	30.06.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Arriendos por Cobrar	9.197	8.960	10.103
Deudores Varios	7.013	10.603	178
TOTALES	16.210	19.563	10.281

NOTA Nº 10. SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS.

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

10.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

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

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

ENTIDAD	CORTO PLAZO			LARGO PLAZO		
	30/06/2010 (M\$)	31/12/2009 (M\$)	01/01/2009 (M\$)	30/06/2010 (M\$)	31/12/2009 (M\$)	01/01/2009 (M\$)
CENTRO ESPAÑOL DE VALDIVIA RUT. 70.413.800-8 Accionista	7	1.484	1.958	13.359	13.359	15.983
TOTALES	7	1.484	1.958	13.359	13.359	15.983

El año 2009 se procedió a traspasar desde el Largo Plazo al Corto Plazo la suma de M\$ 1.484 equivalente al 10% de amortización del monto total por cobrar de Largo Plazo, dándose cumplimiento al compromiso de extinguir el saldo por cobrar de largo plazo en un período de 10 años.

- 10.2.** La sociedad mantiene convenio de administración con la Empresa de Corretajes Izquierdo Propiedades Ltda., RUT 79.572.710-8, registrando un pago por concepto de comisiones según detalle:

	30/06/2010 (M\$)	31/12/2009 (M\$)
Administración Arriendos	<u>3.420</u>	<u>2.405</u>

NOTA Nº 11. IMPUESTOS DIFERIDOS

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

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

	30/06/2010 (M\$)	31/12/2009 (M\$)	01/01/2009 (M\$)
Pérdidas tributarias	<u>253.795</u>	<u>260.979</u>	<u>282.647</u>

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

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

La Sociedad se encuentra en proceso de revisión de sus pérdidas acumuladas por parte del Servicio de Impuestos Internos, quedando sujeto al resultado de dicha revisión cualquier ajuste posterior a éstos saldos.

NOTA N° 12. ACTIVO FIJO

Los bienes del activo fijo se encuentran valorizados de acuerdo a lo descrito en la Nota N° 2.6. y su detalle es el siguiente:

TIPO DE ACTIVOS	PERÍODO AL 30/06/2010		
	ACTIVO FIJO BRUTO (M\$)	DEPRECIACIÓN ACUMULADA (M\$)	ACTIVO FIJO NETO (M\$)
Terrenos	217.808	0	217.808
Construcciones y obras de infraestructura	724.018	(446.944)	277.074
Edificio	664.798		
Instalaciones	59.220		
Otros Activos Fijos	35.736	(35.053)	683
Muebles y útiles	35.736		
Mayor valor retasación técnica activo fijo	440.148	(390.346)	49.802
Terrenos	49.802		
Edificios	390.346		
TOTALES	1.417.710	(872.343)	545.367
TIPO DE ACTIVOS	PERÍODO AL 31/12/2009		
	ACTIVO FIJO BRUTO (M\$)	DEPRECIACIÓN ACUMULADA (M\$)	ACTIVO FIJO NETO (M\$)
Terrenos	217.808	0	217.808
Construcciones y obras de infraestructura	716.806	(437.860)	278.946
Edificio	646.927		
Instalaciones	52.007		
Obras en curso	17.871		
Otros Activos Fijos	35.736	(34.988)	748
Muebles y útiles	35.736		
Mayor valor retasación técnica activo fijo	440.148	(390.346)	49.802
Terrenos	49.802		
Edificios	390.346		
TOTALES	1.410.498	(863.193)	547.304

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

TIPO DE ACTIVOS	PERÍODO AL 01/01/2009		
	ACTIVO FIJO BRUTO (M\$)	DEPRECIACIÓN ACUMULADA (M\$)	ACTIVO FIJO NETO (M\$)
Terrenos	222.935	0	222.935
Construcciones y obras de infraestructura	720.253	(430.923)	289.330
Edificio	649.876		
Instalaciones	52.085		
Obras en curso	18.292		
Otros Activos Fijos	36.577	(35.638)	939
Muebles y útiles	36.577		
Mayor valor retasación técnica activo fijo	450.509	(399.535)	50.974
Terrenos	50.974		
Edificios	399.535	(399.535)	
TOTALES	1.430.274	(866.097)	564.178

NOTA Nº 13 PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Pasivos Financieros Corrientes y no corrientes

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

	30/06/2010 (M\$)	31/12/2009 (M\$)	01/01/2009 (M\$)
Pasivo financiero corriente	<u>25.411</u>	<u>24.555</u>	<u>24.069</u>
Pasivo financiero no corriente	<u>252.146</u>	<u>261.751</u>	<u>293.274</u>
TOTALES	<u>277.557</u>	<u>286.306</u>	<u>317.343</u>

NOTA Nº 14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

DETALLE	30.06.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Garantía Arriendos	7.958	8.533	8.621
Facturas por Pagar	431	114	206
Otras cuentas por Pagar	726	-	-
TOTALES	9.115	8.647	8.827

NOTA Nº 15. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

DETALLE	30.06.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Provisión Vacaciones	392	-	153

NOTA Nº 16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

30.06.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
152	-	2.016

NOTA Nº 17. PATRIMONIO

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

NOTA Nº 18. INGRESOS ORDINARIOS

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

DETALLE	30.06.2010 M\$	30.06.2009 M\$
Ingresos por arriendos	45.180	47.219
TOTAL INGRESOS	45.180	47.219

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

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

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

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

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

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

NOTA N° 19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Están compuestos por inversiones en Fondos Mutuos

Banchile	Chile	4.799	4.616	7.158
TOTAL		4.799	4.616	7.158

Estos saldos se encuentran incluidos en el rubro efectivo equivalentes de efectivo.

NOTA N° 20. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

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

NOTA N° 21. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

NOTA Nº 22. HECHOS RELEVANTES

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

NOTA Nº 23. HECHOS POSTERIORES

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

Los estados financieros al 30 de Junio de 2010, han sido aprobados por el directorio en sesión realizada con fecha 8 de Septiembre de 2010.

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Presidente y Directores de **INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.**

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de **INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.** al 30 de Junio de 2010 y los estados intermedios integral de resultados por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de Junio de 2010 y 2009 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas mismas fechas. La Administración de **INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.** es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo con NICCH 34/NIC 34 "Información financiera intermedia" incorporada en las Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH) Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standard Board (IASB).

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

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con NICCH 34/NIC 34 incorporada en las Normas de Información Financiera de Chile/Normas Internacionales de Información Financiera.

Tal como se menciona en Nota N° 11, la Sociedad se encuentra en proceso de revisión de sus pérdidas acumuladas por parte del Servicio de Impuestos Internos, quedando sujeto al resultado de dicha revisión la vigencia de dicha pérdida tributaria.

Los Estados Financieros oficiales de **INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA** al 31 de Diciembre de 2009 y 2008, preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, fueron auditados por otro auditor quien emitió su opinión sin salvedades con fecha 28 de Febrero de 2010. Asimismo, los Estados Financieros intermedios de **INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.** al 30 de Junio de 2009, fueron revisados por otro auditor, quienes en su informe de fecha 12 de Agosto de 2009 expresaron no tener conocimiento de cualquier modificación significativa que

**INMOBILIARIA ESPAÑA
DE VALDIVIA S.A.**

debiera efectuarse a los mismos para que éstos estén de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. Los Estados Financieros de apertura al 1º de Enero de 2009, intermedio por el período de seis y tres meses terminados al 30 de Junio de 2009 y de cierre al 31 de Diciembre de 2009, que presentan sólo para efectos comparativos, incluyen todos los ajustes significativos necesarios para presentarlos de acuerdo con NIFCH y NIIF, los cuales fueron determinados por la Administración de **INMOBILIARIA ESPAÑA DE VALDIVIA S.A.** Nuestra revisión a los Estados Financieros intermedios al 30 de Junio de 2010, incluyó los referidos ajustes y la aplicación de otros procedimientos sobre los saldos de apertura y cierre del 2009, con el alcance que estimamos necesario en las circunstancias. Dichos estados Financieros de apertura, intermedios y cierre de 2009, se presentan de manera uniforme, en todos sus aspectos significativos, para efectos comparativos.

SANTIAGO, 07 DE SEPTIEMBRE DE 2010

**LUIS REGULAR PUEBLA
C.C. 32207-3 LIC. 205365**

**CHAU, TAPIA Y ORTEGA, CONTADORES
PROFESIONALES AUDITORES LIMITADA**