

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012
y por los periodos de seis y tres meses terminados
al 30 de junio de 2013 y 2012

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

CONTENIDO

1. Informe de Revisión de los Auditores Independientes
2. Estados de Situación Financiera Intermedios
3. Estados de Resultados Integrales por Función Intermedios
4. Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios
5. Estados de Flujos de Efectivo Intermedios
6. Notas a los Estados Financieros Intermedios

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

Informe de revisión del auditor independiente

Monjitas 527, Oficina 1101
Santiago Chile
C.P. 8320070

T +56 (2) 2476 8000
F +56 (2) 2442 7714

**Señores Directores y Accionistas
INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.**

www.moorestephens.cl

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio adjunto de Inmobiliaria la República S.A. al 30 de junio de 2013, y el correspondiente estado integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el período de seis meses terminado en esa fecha. El estado de situación financiera intermedio de Inmobiliaria la República S.A. al 30 de junio de 2012, y el correspondiente estado integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el período de seis meses terminado en esa fecha, fueron revisados por otros auditores, cuyo informe de fecha 29 de agosto de 2012, declaraba que a base de su revisión, no tenían conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a dichos estados para que estén de acuerdo con la NIC 34 "información financiera intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera. El estado de situación financiera de Inmobiliaria la República S.A. al 31 de diciembre de 2012, y los correspondientes estado integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (los que no se presentan adjuntos a este informe), fueron auditados por otros auditores, en cuyo informe de fecha 28 de marzo de 2013, expresaron una opinión sin modificaciones sobre esos estados financieros auditados.

Responsabilidad de la Administración

La Administración de Inmobiliaria la República S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 "información financiera intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

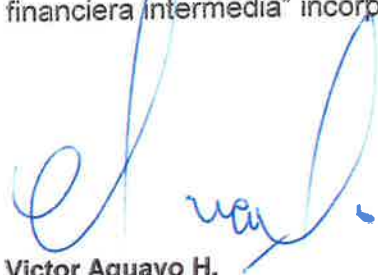
Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de la información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Firma miembro independiente
de Moore Stephens
International

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia, que se acompaña para y por los seis meses terminados al 30 de junio de 2013, para que esté de acuerdo con la NIC 34 "información financiera intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.



Victor Aguayo H.

Moore Stephens
Audidores Consultores Ltda.

Santiago, 12 de septiembre de 2013

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Estados de Situación Financiera Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Activos	<u>Nº de Nota</u>	<u>30.06.2013</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipos, neto	5	<u>1.006.185</u>	<u>1.012.139</u>
Total activos no corrientes		<u>1.006.185</u>	<u>1.012.139</u>
Total activos		<u>1.006.185</u>	<u>1.012.139</u>

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Estados de Situación Financiera Intermedios, Continuación
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Pasivos y Patrimonio	<u>Nº de Nota</u>	<u>30.06.2013</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		-	3.381
Total pasivos corrientes		-	3.381
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar a empresas relacionadas no corrientes	6	264.007	261.428
Total pasivos no corrientes		264.007	261.428
Patrimonio neto:	8	742.178	747.330
Total pasivos y patrimonio		1.006.185	1.012.139

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función Intermedios
Por los periodos de seis y tres meses
terminados el 30 de junio de 2013 y 2012

Estados de resultados	Nº de Nota	Acumulado		Trimestre	
		01.06.2013 30.06.2013 M\$	01.06.201 2 30.06.201 2 M\$	01.04.201 3 30.06.201 3 M\$	01.04.201 2 30.06.201 2 M\$
Ingresos explotación	9	-	-	-	-
Costos de explotación		-	-	-	-
Ganancia bruta		-	-	-	-
Gastos de administración	10	(6.816)	(10.091)	(3.750)	(3.694)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(6.816)	(10.091)	(3.750)	(3.694)
Gasto por impuesto a las ganancias		-	-	-	-
Pérdida del ejercicio		(6.816)	(10.091)	(3.750)	(3.694)
Pérdida atribuible a:					
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora		(6.816)	(10.091)	(3.750)	(3.694)
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Pérdida del ejercicio		(6.816)	(10.091)	(3.750)	(3.694)
Ganancias por acción					
Ganancias por acción básicas					
Pérdida por acción básica en operaciones continuadas		(32,45)	(0,048)	(17,85)	(0,018)
Pérdida por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Pérdida por acción básica		(32,45)	(0,048)	(17,85)	(0,018)
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones Continuadas		-	-	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones Discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		-	-	-	-

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función Intermedios
Por los periodos de seis y tres meses
terminados el 30 de junio de 2013 y 2012

	<u>Nº de Nota</u>	<u>Acumulado</u>		<u>Trimestre</u>	
		<u>01.06.2013</u> <u>30.06.2013</u> M\$	<u>01.06.201</u> <u>2</u> <u>30.06.201</u> <u>2</u> M\$	<u>01.04.201</u> <u>3</u> <u>30.06.201</u> <u>3</u> M\$	<u>01.04.201</u> <u>2</u> <u>30.06.201</u> <u>2</u> M\$
Estado de otros resultados integrales					
Ganancia (pérdida) del año		(6.816)	(10.091)	(3.750)	(3.694)
Total otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto		-	-	-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales		(6.816)	(10.091)	(3.750)	(3.694)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles:					
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios		(6.816)	(10.091)	(3.750)	(3.694)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones minoritarias		-	-	-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales		(6.816)	(10.091)	(3.750)	(3.694)

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios Por los periodos terminados el 30 de junio de 2013 y 2012

	<u>Capital emitido</u> M\$	<u>Otras reservas</u> M\$	<u>Ganancias (pérdidas) acumuladas</u> M\$	<u>Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora</u> M\$	<u>Participaciones no controladores</u> M\$	<u>Total patrimonio neto</u> M\$
Saldo inicial al 1° de enero de 2013	223.277	5.256	518.797	747.330	-	747.330
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	(6.816)	(6.816)	-	(6.816)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	1.664	1.664	-	1.664
Saldo final al 30 de junio de 2013	<u>223.277</u>	<u>5.256</u>	<u>513.645</u>	<u>742.178</u>	<u>-</u>	<u>742.178</u>

	<u>Capital emitido</u> M\$	<u>Otras reservas</u> M\$	<u>Ganancias (pérdidas) acumuladas</u> M\$	<u>Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora</u> M\$	<u>Participaciones no controladores</u> M\$	<u>Total patrimonio neto</u> M\$
Saldo inicial al 1° de enero de 2012	223.277	5.256	541.499	770.032	-	770.032
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	(10.091)	(10.091)	-	(10.091)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30 de junio de 2012	<u>223.277</u>	<u>5.256</u>	<u>531.408</u>	<u>759.941</u>	<u>-</u>	<u>759.941</u>

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Intermedios
Por los periodos terminados el 30 de junio de 2013 y 2012

	<u>01.06.2013</u> <u>30.06.2013</u> M\$	<u>01.06.2012</u> <u>30.06.2012</u> M\$
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación, método directo:		
Otros pagos por actividades de operación	<u>(862)</u>	<u>(4.137)</u>
Flujo neto originado (aplicado) por actividades de la operación	<u>(862)</u>	<u>(4.137)</u>
Flujo originado por actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos de empresas relacionadas	<u>862</u>	<u>4.137</u>
Flujo neto aplicado por actividades de de financiamiento	<u>862</u>	<u>4.137</u>
Variación del efectivo y efectivo equivalente durante el ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<u>-</u>	<u>-</u>

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Índice de los Estados Financieros Intermedios

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Nota 1	Información General
Nota 2	Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas
	2.1 Bases de Preparación
	2.2 Periodos Cubiertos
	2.3 Moneda Funcional
	2.4 Responsabilidad de la Información, Uso de Estimaciones y Juicios
	2.5 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas y no Vigentes
	2.6 Moneda Extranjera y Unidades de Reajustes
	2.7 Efectivo y Equivalente al Efectivo
	2.8 Instrumentos Financieros
	2.9 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar
	2.10 Propiedad, Planta y Equipos
	2.11 Deterioro del Valor de Activos no Corrientes
	2.12 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar
	2.13 Provisiones
	2.14 Impuestos a las Ganancias e Impuestos Diferidos
	2.15 Ingresos ordinarios
	2.16 Estado de Flujos de Efectivo
	2.17 Dividendos
	2.18 Medio Ambiente
Nota 3	Administración de Riesgos Financieros
	3.1 Factores de riesgo financiero
Nota 4	Efectivo y Equivalente al Efectivo
Nota 5	Propiedad, Planta y Equipos
Nota 6	Saldos y Transacciones con Empresas Relacionadas
Nota 7	Impuestos a la Ganancia e Impuestos Diferidos
Nota 8	Patrimonio
Nota 9	Ingresos de Explotación
Nota 10	Gastos de Administración
Nota 11	Información por Segmentos
Nota 12	Compromisos y Contingencias
Nota 13	Hechos Posteriores

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012**

Nota 1. Información General

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

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

La Sociedad es controlada por la corporación de derecho privado Club de la República, Rol Único Tributario N° 70.059.000-3, que posee el cien por ciento de las acciones Serie A.

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

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

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas

2.1 Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos correspondientes al 30 de junio de 2013 son estados financieros preparados por Inmobiliaria La República S.A. de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, IFRS por sigla en inglés), y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), aprobadas y adoptadas en Chile bajo la denominación: Normas de Información Financiera en Chile (NIFCH), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, y han sido aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 10 de septiembre de 2013.

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta, la moneda funcional del entorno económico principal en el que opera Inmobiliaria La República S.A.

A la fecha de los presentes estados financieros no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que pueden aportar dudas sobre la posibilidad de que Inmobiliaria La República S.A., siga funcionando normalmente como empresa en marcha.

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

2.2 Períodos Cubiertos

Los presentes estados financieros intermedios cubren los siguientes periodos:

- (a) Estados de situación financiera intermedios por el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2013 y por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2012.
- (b) Estados de resultados integrales por función intermedios por los periodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2013 y 2012.
- (c) Estados de cambios en el patrimonio neto intermedios por los periodos de seis meses terminado el 30 de junio de 2013 y 2012.
- (d) Estados de flujos de efectivo intermedios por los periodos de seis meses terminado el 30 de junio de 2013 y 2012.

2.3 Moneda Funcional

De acuerdo a NIC 21, las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de Inmobiliaria La República S.A., es el peso chileno. Toda la información es presentada en miles de pesos chilenos (M\$).

2.4 Responsabilidad de la Información, Uso de Estimaciones y Juicios

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria La República S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

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

Las principales estimaciones efectuadas para la preparación de los estados financieros adjuntos se refieren básicamente a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de las propiedades, plantas y equipos.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

2.4 Responsabilidad de la Información, Uso de Estimaciones y Juicios, Continuación

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan ocurrir a futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.5 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas y no Vigentes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros individuales el IASB ha emitido los siguientes pronunciamientos contables cuya vigencia se indica en cada caso:

i. Pronunciamientos contables adoptadas en estos estados financieros

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatorias
NIC 12. Impuestos diferidos – Recuperación del activo subyacente	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2012
NIIF 1. (Revisada), Adopción de las NIIF por primera vez - (i) Eliminación de fechas fijadas para adoptadores por primera vez - (ii) Hiperinflación severa	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2011.
NIIF 7. Instrumentos financieros. Revelaciones – Transferencias de activos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2011.

ii. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no están vigentes:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9. Instrumentos financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2015.
NIIF 10. Estados financieros consolidados	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIIF 11. Acuerdos conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIIF 12. Revelaciones de participaciones en otras entidades.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIC 27. (2011) Estados financieros separados.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIC 28. (2011) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIIF 13. Mediciones de valor razonable	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

2.5 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas y no Vigentes, Continuación

- ii. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no están vigentes:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19. Beneficios a los empleados (2011)	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIC 32. Instrumentos financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.
NIIF 7. Instrumentos financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIIF 10, NIIF 11 y NNIF 12 Estados financieros consolidados, Acuerdos conjuntos y revelaciones de participaciones en otras entidades – Guías para la transición.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
Entidades de Inversión – Modificación a NIIF 10, Estados financieros consolidados; NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades y NIC 27 Estados financieros separados	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatorias
CINIIF 20. Costos de desbroce en la fase de producción de una mina de superficie.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.

Las normas de aplicación obligatoria a contar del 1° de enero de 2012 fueron consideradas por la Administración, en la medida que correspondiera.

La Administración espera que ninguna de éstas tenga un efecto sobre los estados financieros de la Sociedad.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

2.6 Moneda Extranjera y Unidades de Reajustes

Las transacciones realizadas en moneda extranjera y en unidades de reajuste se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Los saldos de estos activos y pasivos monetarios transados en monedas extranjeras distintas a la funcional o unidades de reajuste, son convertidos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste.

Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera como en la valorización de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el resultado del ejercicio, en la cuenta diferencia de cambio.

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y unidades reajustable utilizadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son:

Moneda	<u>30.06.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	\$	\$
Unidad de fomento	22.852,67	22.840,75

2.7 Efectivo y Equivalente al Efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo incluyen el efectivo en caja y bancos, fondos mutuos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

La clasificación de efectivo y equivalentes al efectivo no difiere de lo considerado en el estado de flujo de efectivo.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

2.8 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros no derivados abarcan inversiones en capital, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo.

Los instrumentos financieros no derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable más, en el caso de instrumentos que no estén al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la transacción. Posterior al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados son valorizados como se describe a continuación.

- a) El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen los saldos de efectivo en caja, los saldos en bancos, inversión en cuotas de fondos mutuos y cualquier inversión a corto plazo de gran liquidez y con un vencimiento original de 3 meses o menos.
- b) Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, caso en el que se clasifican como activos no corrientes. Estas cuentas por cobrar se incluyen en el rubro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes en el estado de situación financiera.

Estos valores son una aproximación razonable al valor razonable.

2.9 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier disminución por deterioro de valor o incobrabilidad.

Se establece una estimación para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son dificultades financieras del deudor, la probabilidad de que el deudor vaya a iniciar un proceso de quiebra o de reorganización financiera y el incumplimiento o falta de pago, como así también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

2.10 Propiedad, Planta y Equipos

Estos corresponden principalmente a Construcciones. Estos bienes se reconocen inicialmente a su costo menos la correspondiente depreciación y cualquier deterioro detectado.

Los costos posteriores o de reemplazo, serán registrados también en forma separada y depreciados en el tiempo que transcurre entre su adquisición y su reemplazo. Las reparaciones periódicas y/o menores se registran con cargo a resultados en la medida en que se incurre en las mismas.

La depreciación se calcula usando el método lineal considerando sus valores residuales y vidas útiles técnicas estimadas. El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario en cada cierre de los estados financieros.

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

Los años de vida útil estimados, se resumen de la siguiente manera:

Propiedad, planta y equipos	Vida útil en años
Construcciones	65

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

2.11 Deterioro de Valor de Activos no Corrientes

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor de realización, menos los costos de venta, y el valor de uso. El valor de uso es determinado mediante la estimación de los flujos futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuesto, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los resultados del período.

Anualmente la Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en períodos pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

2.12 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, se registran inicialmente a su valor justo y posteriormente se valorizan al costo amortizado de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva. Cuando el valor nominal de la cuenta por pagar no difiere significativamente de su valor justo, el reconocimiento se hace a su valor nominal.

Dentro de este rubro, se contabilizan todas aquellas obligaciones con terceros relacionados con el negocio.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

2.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

- (i) La Sociedad tiene la obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados.
- (ii) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- (iii) El valor se ha estimado con fiabilidad.

Al cierre de los estados financieros adjuntos, la Sociedad no tiene obligaciones que reúnan las condiciones anteriores, para ser reconocidas como provisiones.

2.14 Impuestos a las Ganancias e Impuestos Diferidos

El gasto por impuesto sobre las ganancias reconocido en cada ejercicio es la suma del impuesto a la renta más el cambio en los activos y pasivos por impuestos diferidos.

La base imponible difiere del resultado antes de impuesto, porque excluye o adiciona partidas de ingresos o gastos, que son gravables o deducibles en otros ejercicios, dando lugar asimismo a los activos y pasivos por impuestos diferidos.

El impuesto corriente representa el valor del impuesto sobre las ganancias a pagar. El pasivo por impuesto a la renta es reconocido en los estados financieros sobre la base del cálculo de la renta líquida imponible del ejercicio y utilizando la tasa de impuesto a la renta vigente.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros.

Si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de 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 compensan las diferencias temporarias.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 2. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas, Continuación

2.15 Ingresos Ordinarios

Los ingresos por arriendo se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y puedan ser confiablemente medidos, y que los costos ya incurridos pueden ser medidos con fiabilidad, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

2.16 Estado de Flujos de Efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, Inmobiliaria la República S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

- (a) El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y bancos, fondos mutuos y cualquier otra inversión a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original igual o menor a tres meses.
- (b) 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.
- (c) 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.
- (d) Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.17 Dividendos

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

2.18 Medio Ambiente

La Sociedad no ha sido afectada por desembolsos que tengan relación directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 3. Administración de Riesgos Financieros

3.1 Factores de riesgo financiero

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

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

(a) Riesgo de Tipo de Cambio

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

(b) Riesgo de Tasa de Interés

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

(c) Riesgo de Liquidez

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

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 4. Efectivo y Equivalente al Efectivo

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

Nota 5. Propiedad, Planta y Equipos

(a) El detalle del saldo de propiedades, plantas y equipos al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	<u>30.06.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
VALORES BRUTOS:		
Terrenos	311.375	311.375
Construcciones	<u>915.855</u>	<u>915.855</u>
Totales brutos	<u>1.227.230</u>	<u>1.227.230</u>
DEPRECIACION ACUMULADA:		
Terrenos	-	-
Construcciones	<u>221.045</u>	<u>215.091</u>
Totales depreciación acumulada	<u>221.045</u>	<u>215.091</u>
VALORES NETOS:		
Bienes raíces	311.375	311.375
Activos en Leasing	<u>694.810</u>	<u>700.764</u>
Totales Netos	<u>1.006.185</u>	<u>1.012.139</u>

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 5. Propiedad, Planta y Equipos, Continuación

- (b) Los movimientos de cada categoría durante los años terminados al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

	<u>Terreno, neto</u> M\$	<u>Construcciones, neto</u> M\$	<u>Totales, netos</u> M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2012	311.375	712.672	1.024.047
Gasto por depreciación	-	(11.908)	(11.908)
Saldo final al 31 de diciembre de 2012	311.375	700.764	1.012.139
Saldo inicial al 1 de enero de 2013	311.375	700.764	1.012.139
Gasto por depreciación	-	(5.954)	(5.954)
Saldo final al 30 de junio de 2013	311.375	694.810	1.006.185

- (c) Pérdida por deterioro de valor

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 no existen indicios de deterioro de estos bienes que requieran de ajustes a los estados financieros de la Sociedad.

- (d) Depreciación

La depreciación por el periodo terminado al 30 de junio de 2013 de propiedad, planta y equipos se refleja dentro de la línea gastos de administración en el estado de resultados integrales intermedios.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 6. Saldos y Transacciones con Empresas Relacionadas

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad presenta la siguiente relación de saldos por cobrar y por pagar a empresas relacionadas, directa e indirectamente:

(a) Cuentas por pagar a empresas relacionadas no corrientes:

Rut	Sociedad	30.06.2013 M\$	31.12.2012 M\$
70.059.000-3	Club de la República	264.007	261.428
	Totales	264.007	261.428

(b) Transacciones con entidades relacionadas más significativas en resultados:

El detalle de las transacciones más significativas con entidades relacionadas contenidos en los estados de resultados integrales intermedios al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

RUT	Sociedad	Relación	Descripción de la Transacción	Moneda	30.06.2013		31.12.2012	
					Monto M\$	Efecto en Resultados (Cargo) Abono	Monto M\$	Efecto en Resultados (Cargo) Abono
70.059.000-3	Club de la República	Accionista mayoritario	Préstamo	\$	2.577	-	7.415	-

(c) Administración y alta dirección

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Inmobiliaria La República S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, en transacciones inusuales y/o relevantes de la Sociedad.

(d) Remuneración y otras prestaciones

En conformidad a lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, en abril de 2013, la Junta General Ordinaria de Accionistas determinó la remuneración del Directorio de Inmobiliaria La República S.A. para el ejercicio 2013. Sobre el particular y atendido la situación de pérdida registrada por la Sociedad, los integrantes del Directorio renunciaron voluntariamente a percibir remuneraciones por dicho concepto.

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 7. Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

(a) Impuesto a las ganancias

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no ha constituido una provisión por impuesto a las ganancias por existir pérdidas tributarias ascendentes a M\$541.362 y M\$534.546.

(b) Impuestos diferidos

Al 30 de junio de 2013 la Administración no espera recuperar en el corto plazo sus pérdidas tributarias acumuladas, por lo que de acuerdo a lo establecido por la NIC 12, la Sociedad no ha reconocido un activo por impuestos diferidos por esas pérdidas.

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	31.12.2012
	M\$
Pérdidas tributarias	106.909
Provisión de valuación	(106.909)
Total activos por impuestos diferidos	-

Nota 8. Patrimonio

(a) Capital suscrito y pagado y número de acciones:

El capital social suscrito al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, está representado por 70.000 acciones serie A y 140.000 acciones serie B totalmente suscritas y pagadas por un total de M\$223.277 a esas fechas.

(b) El movimiento de los resultados acumulados es el siguiente, a contar del 1 de enero de 2012, es el siguiente:

	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2012	541.499
Pérdida del ejercicio	(22.702)
Saldo final al 31 de diciembre de 2012	518.797
Pérdida del ejercicio	(6.816)
Ajuste a ejercicios anteriores	1.664
Saldo final al 30 de junio de 2013	513.645

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 8. Patrimonio, Continuación

- (c) Derechos, privilegios y restricciones a cada clase de acción:

Las acciones serie A eligen a 5 directores y las acciones serie B eligen a 4 directores. En las Juntas Generales de Accionistas a cada acción serie A le corresponde 5 votos y a cada acción serie B le corresponde 1 voto.

- (d) Dividendos

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

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

- (e) Otras reservas:

Corresponde a la Corrección monetaria del capital pagado generada en 2009, cuyo efecto de acuerdo a Oficio Circular N°456 de la Superintendencia de Valores y Seguros debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

Nota 9. Ingresos de Explotación

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no ha reconocido ingresos de explotación.

Nota 10. Gastos de Administración

La conformación de los gastos de administración por los años terminados al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	<u>30.06.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Depreciación	5.954	11.908
Otros gastos de administración	862	10.794
Totales	<u>6.816</u>	<u>22.702</u>

INMOBILIARIA LA REPÚBLICA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 11. Información por Segmentos

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

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

Nota 12. Compromisos y Contingencias

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no mantiene compromisos ni contingencias que requieran ser reveladas en notas a los estados financieros.

Nota 13. Hechos Posteriores

Entre el 30 de junio de 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (12 de septiembre de 2013), la Administración considera que no han ocurrido hechos posteriores que tengan un efecto significativo sobre la situación financiera y resultados de la Sociedad, que correspondan ser revelados en las notas explicativas.

.....