

Estados Financieros

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2011 y 2010

Estados Financieros

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

31 de diciembre de 2011 y 2010

Indice

	Página
Informe a los Auditores Independientes	1
Estados de Situación Financiera.....	2
Estados de Resultados Integrales por Función.....	3
Estados de Cambio en el Patrimonio	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7
Nota 1 - Información Corporativa	7
Nota 2 - Descripción del Negocio	7
Nota 3 - Base de Presentación de los Estados Financieros.....	8
3.1) Presentación de los estados financieros.....	8
3.2) Bases contables	8
3.3) Responsabilidad de la información y estados contables.....	8
Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados.....	9
a) Bases de preparación	9
b) Moneda funcional.....	9
c) Bases de conversión	9
d) Bases de medición.....	10
e) Reconocimientos de ingresos (NIC18).....	10
f) Estado de flujos de efectivo	10
g) Activos corrientes.....	11
h) Activos no corrientes.....	12
i) Impuesto a la renta e impuestos diferidos.....	22
j) Pasivos corrientes.....	22
k) Provisiones no corrientes por Beneficios a los Empleados	23
l) Ganancia (pérdida) por acción	24

Informe de los Auditores Independientes

Señores
Accionistas y Directores
Rebrisa S.A.:

Como auditores externos de Rebrisa S.A., hemos examinado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, sobre los que emitimos nuestra opinión, sin salvedades, con fecha 29 de marzo de 2012. Los estados financieros básicos de la filial Inmobiliaria Renta Rebrisa S.A. y su "nota de criterios contables aplicados", adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos examinado.

De acuerdo con lo requerido por el Oficio Circular N° 555 de la Superintendencia de Valores y Seguros, informamos que los estados financieros básicos y su "nota de criterios contables aplicados" de Inmobiliaria Renta Rebrisa S.A. adjuntos, auditados por nuestra firma, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Rebrisa S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros (que incluye los criterios contables aplicados), es responsabilidad de la Administración de Rebrisa S.A.

Este informe se relaciona exclusivamente con Rebrisa S.A. y es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Superintendencia de Valores y Seguros; por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Héctor Delgado Ñ.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 29 de marzo de 2012

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de

	31/12/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	133.739	205.522
Otros Activos No Financieros, Corriente	21.396	15.687
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	327.745	163.631
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	388.742	150.352
Activos por impuestos corrientes	173.395	6.559
Total Activos corrientes	1.045.017	541.751
Activos no corrientes		
Otros activos financieros no corrientes	55.314	141.391
Otros activos no financieros no corrientes	1.325	1.325
Inversiones en asociadas	-	31
Propiedades, Planta y Equipo	1.687.805	656.251
Propiedad de inversión	7.279.253	6.953.688
Activos por impuestos diferidos	795.245	14.684
Total Activos no corrientes	9.818.942	7.767.370
Total Activos	10.863.959	8.309.121
Patrimonio y pasivos		
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	632.778	805.906
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	307.413	113.699
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	1.500	10.387
Otras provisiones a corto plazo	-	-
Pasivos por Impuestos corrientes	40.125	28.092
Otros pasivos no financieros corrientes	306	306
Total Pasivos corrientes	982.122	958.390
Pasivos no corrientes	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	4.535.786	2.613.159
Pasivo por impuestos diferidos	770.316	229.682
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	18.928	14.206
Otros pasivos no financieros no corrientes	251.172	84.596
Total Pasivos no corrientes	5.576.202	2.941.643
Patrimonio		
Capital emitido	2.933.461	2.933.461
Ganancias acumuladas	1.297.289	1.400.742
Otras reservas	74.885	74.885
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	4.305.635	4.409.088
Participaciones no controladoras	-	-
Patrimonio total	4.305.635	4.409.088
Total de patrimonio y pasivos	10.863.959	8.309.121

Las notas adjuntas números 1 al 4 forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función

Por los años terminados al 31 de diciembre de

	Acumulado	
	01/01/2011	01/01/2010
	31/12/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Ganancia		
Ingresos de actividades ordinarias	1.691.184	1.113.564
Costo de ventas	(640.962)	(375.831)
Ganancia bruta	1.050.222	737.733
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Otros ingresos, por función	-	-
Costos de distribución	-	-
Gasto de administración	(605.052)	(215.916)
Otros gastos, por función	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	1.913	(6.728)
Ingresos financieros	16.542	2.299
Costos financieros	(351.291)	(218.867)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(47)	(32)
Diferencias de cambio	-	-
Resultado por unidades de reajuste	(154.504)	(62.517)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-	-
Pérdida (Ganancia), antes de impuestos	(42.217)	235.972
Gasto por impuestos a las ganancias	188.764	(23.472)
Ganancia procedente de operaciones continuadas	146.547	212.500
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia	146.547	212.500
Ganancia , atribuible a		
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	146.547	212.500
Ganancia , atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia	146.547	212.500
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	0,803261346	1,164765013
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia por acción básica	0,803261346	1,164765013
Ganancias por acción diluidas		
Ganancias diluida por acción procedente de operaciones continuadas	0,803261346	1,164765013
Ganancias diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancias diluida por acción	0,803261346	1,164765013

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función

Por los años terminados al 31 de diciembre de

	31/12/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	146.547	212.500
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
Ajustes por importes transferidos al importe inicial en libros de las partidas cubiertas	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	-	-
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral	-	-
Ajustes de reclasificación en el impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	146.547	212.500
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	146.547	212.500
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	146.547	212.500

Las notas adjuntas números 1 al 4 forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Estados de Cambios de Patrimonio

31 de diciembre de 2011 y 2010

	Cambios en capital acciones ordinarias		Cambios en otras reservas		Cambios en Ganancias acumuladas (pérdidas acumuladas) M\$	Cambios en Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Cambios en participaciones no controladoras M\$	Total cambios en Patrimonio M\$
	Capital en acciones	Prima de emisión	Reservas por revaluación	Otras reservas varias				
	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo Inicial al 01.01.2010.	2.933.461	-	-	74.885	1.400.742	4.409.088	-	4.409.088
Resultado de Ganancias (pérdidas) integrales	-	-	-	-	146.547	146.547	-	146.547
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos en efectivo declarados.	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	(250.000)	(250.000)	-	(250.000)
Saldo al 31.12.2011.	2.933.461	-	-	74.885	1.297.289	4.305.635	-	4.305.635
Saldo Inicial al 01.01.2010.	2.933.461	-	-	74.885	1.488.356	4.496.702	-	4.496.702
Resultado de Ganancias (pérdidas) integrales	-	-	-	-	212.500	212.500	-	212.500
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos en efectivo declarados.	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	(300.114)	(300.114)	-	(300.114)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.2010.	2.933.461	-	-	74.885	1.400.742	4.409.088	-	4.409.088

Las notas adjuntas números 1 al 4 forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Estados de Flujo de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de

	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.536.706	1.011.921
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.038.483)	(336.800)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(142.249)	(183.458)
Otras entradas (salidas) de efectivo	15.335	(1.556)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.371.308	490.107
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	1.842	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	(1.157.165)	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.084.973)	(411.884)
Cobros a entidades relacionadas	426.372	297.113
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.813.925)	(114.770)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	1.794.680	157.050
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	229.491	469.732
Total importes procedentes de préstamos	2.024.171	626.782
Pagos de préstamos	(770.793)	(51.330)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(593.616)	(455.008)
Dividendos pagados	(247.501)	(297.113)
Intereses pagados	(16.224)	(2.612)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(25.203)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	370.834	(179.282)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(71.782)	196.055
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(71.782)	196.055
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	205.522	9.467
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	133.739	205.522

Las notas adjuntas números 1 al 4 forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

(En miles de pesos – M\$)

Nota 1 - Información Corporativa

Inmobiliaria Renta Rebrisa S.A. es una sociedad anónima cerrada, RUT 96.801.360-2, y tiene su domicilio social en Avda. Las Condes 7300, comuna de Las Condes en Santiago de la República de Chile. La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 09 de julio de 1996 ante el Notario Público de Santiago don Raúl Undurraga Laso. Su extracto se publicó en el Diario Oficial con fecha 27 de julio de 1996.

La sociedad divide su patrimonio en 182.440 acciones de serie única.

El detalle de los principales accionistas al 31 de diciembre de 2011 se presenta a continuación:

RUT	Nombre o Razón Social	Nº Acciones	Participación %
96.842.950-7	Global Systems Chile S.A.	1.824	1,00
96.563.820-2	Rebrisa S.A.	180.616	99,00
		182.440	100,00

El controlador de la compañía es Rebrisa S.A, RUT 96.563.820-2, empresa que posee un 99,00% de las acciones.

Nota 2 - Descripción del Negocio

Inmobiliaria Renta Rebrisa S.A ha mantenido como única actividad la operación del Condominio Empresarial Buenaventura, a través del arriendo de bodegas, a partir de 2009 la administración se planteó como objetivo la transformación de dichas bodegas desde centro de bodegaje, en tiendas destinadas a arriendo de marcas premium, convirtiéndolo en “ Buenaventura Premiun Outlet “. Hoy el sector en que está ubicado el inmueble (Comuna de Quilicura) también está cambiando su carácter industrial a otro tipo comercial especializado en tiendas outlet. Al cierre del ejercicio 2011, se encuentra en proceso de término la segunda etapa del proyecto que corresponde al edificio posterior de San Ignacio 500.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 3 - Base de Presentación de los Estados Financieros

3.1) Presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Renta Rebrisa S.A comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010; los estados de resultados integrales por los años al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los estado de cambio en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

3.2) Bases contables

Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Inmobiliaria Renta Rebrisa S.A y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), y aprobados por su Directorio en su sesión celebrada con fecha 29 de marzo de 2012, quienes además autorizan su publicación.

3.3) Responsabilidad de la información y estados contables

La información contenida en este estado financiero es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria Renta Rebrisa S.A. que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, y que presentan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a lo descrito en la NIC 1.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos.
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores por ventas y cuentas por cobrar a clientes.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros individuales. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas internacionales de información financiera, emitidas por la International Accounting Standard Board. Además, se han considerado las disposiciones específicas sobre sociedades anónimas contenidas en la Ley 18.046, su reglamento y las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

b) Moneda funcional

De acuerdo a las indicaciones y definiciones entregadas en la NIC 21, la moneda funcional es la moneda del entorno económico principal del negocio en que opera la entidad. En base a lo anterior, la Sociedad ha establecido que su moneda funcional es el peso chileno. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluirán en las utilidades o pérdidas netas del periodo dentro de otras partidas financieras. La Sociedad ha establecido que su moneda de presentación es el peso chileno

c) Bases de conversión

Al cierre de cada período los activos y pasivos en unidades de fomento y dólares han sido expresados en moneda corriente de acuerdo a las siguientes paridades:

	31-12-2011	31-12-2010
	\$	\$
Unidad de Fomento	22.294,03	21.455,55
Dólar	519,20	468,01

Los reajustes y diferencias de cambio se registran en los resultados del período.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

d) Bases de medición

Los estados financieros son preparados sobre la base del costo, excepto por los instrumentos financieros derivados los cuales son valorizados a valor razonable.

e) Reconocimientos de ingresos (NIC18)

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando a) el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, b) es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y c) se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad sino hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. Los ingresos por arriendos de equipos y bienes inmuebles se reconocen en los resultados del periodo en los cuales se devengan de acuerdo a lo indicado en NIC 18 "Ingresos ordinarios".

f) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivos o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: 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 financiamiento.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento; actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financieros.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

g) Activos corrientes

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, que para la Sociedad se define dentro del año calendario.
- 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 estado de situación; o
- Se trata de efectivo u otro medio líquido equivalente, cuya utilización no esté restringida.

g.1) Efectivo y efectivo equivalente

Inmobiliaria Renta Rebrisa S.A, considera como efectivo equivalente los saldos en caja y valores en cuentas corrientes bancarias sin restricción y cuotas de fondos mutuos de renta fija cuyo vencimiento sea inferior a 90 días.

Bajo el concepto de flujos originados por actividades de operación se incluirán todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social, incluyendo además todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Bajo el concepto de flujos originados por actividades de inversión se incluirán todos aquellos flujos de efectivo provenientes de la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Bajo el concepto de flujos originados por actividades de financiación se incluirán todos aquellos flujos de efectivo provenientes de actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

g) Activos corrientes (continuación)

g.2) Activos financieros a valor razonable

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

Estos activos se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor razonable, reconociéndose los cambios de valor en resultados del ejercicio.

g.3) Deterioro de cuentas por cobrar

La Sociedad determina el deterioro para deudas sobre la base del riesgo de incobrabilidad de sus cuentas por cobrar.

h) Activos no corrientes

A diferencia del activo corriente, un activo no corriente (o fijo) es el que se incorpora al proceso productivo en un período superior a un año, de difícil liquidación en el corto plazo. Por ejemplo, una maquinaria, un inmueble, o instalaciones.

h.1) Propiedad, planta y equipo

Los bienes de propiedad, planta y equipo se registran al costo, excluyendo los costos de mantenimiento periódica, menos depreciación acumulada y deterioros acumulados. Tal costo incluye el costo de reemplazar partes del activo fijo cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimiento. El activo fijo se deprecia linealmente durante su vida útil económica.

Cuando se realizan mantenciones mayores, su costo es reconocido en el valor libro del activo fijo como reemplazo si se satisfacen los criterios de reconocimiento.

En caso de elementos adicionales que afecten la valoración de plantas y equipos y sus correspondientes depreciaciones, se aplica la política y criterios contables que sean consecuentes.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Activos no corrientes (continuación)

h.1) Propiedad, planta y equipo (continuación)

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros, reconociendo el cargo o abono a resultado del período.

h.2) Depreciación

Los elementos de propiedad, planta y equipo, se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos.

El activo fijo se deprecia linealmente durante su vida útil económica. Las vidas útiles de los activos son revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

La Sociedad evalúa, al menos anualmente, la existencia de un posible deterioro de valor de los activos de propiedades, plantas y equipos. Cualquier reverso de la pérdida de valor por deterioro, se registra en resultado del ejercicio.

Propiedades Plantas y Equipos	Tabla Vida útil (meses)		
	Mínima	Máxima	Infinita
Equip. Tecn. de la Información	1	40	
Instalac. Fijas y Accesorios	5	36	
Vehículos	1	24	
Otras propiedades, plantas y equipos	3	36	
Obra en curso			No se deprecia
Terreno			No se deprecia

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Activos no corrientes (continuación)

h.3) Costos de financiamiento

En los activos fijos de la Sociedad, se incluye el costo de financiamiento incurrido para la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Dicho costo se activa hasta que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a lo establecido en la NIC 23. El concepto financiamiento activado, corresponde a la tasa de interés de los créditos asociados.

h.4) Activos bajo arrendamiento financiero

La determinación de si un contrato es o contiene un arrendamiento, se basa en el análisis de la naturaleza del acuerdo y requiere la evaluación de si el cumplimiento del contrato recae sobre el uso de un activo específico y si el acuerdo confiere al arrendatario el derecho de uso del activo.

Estos se reconocerán al valor actual de las cuotas periódicas y de la opción de compra descontados a la tasa de interés implícita en el contrato.

Los activos mantenidos en leasing financiero, se deprecian durante el período que sea más corto, entre la vigencia del contrato de arriendo y su vida útil.

h.5) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos y bodegas las cuales son mantenidas para arrendamiento o apreciación de los valores invertidos, las cuales serán medidas al costo de adquisición, el cual incluye los costos incurridos al inicio debido a su adquisición, menos la amortización acumulada y las eventuales provisiones acumuladas por deterioro de su valor. Los bienes son amortizados linealmente en el plazo medio entre 80 años con excepción de los bienes que tienen una vida útil indefinida.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Activos no corrientes (continuación)

- h.6) Deterioro de propiedad, planta y equipos y activos intangibles (excluido el menor valor)

Se revisan los bienes de propiedad, planta y equipo y los activos intangibles de vida útil limitada en cuanto a su deterioro, a fin de verificar si existe algún 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 caso que el activo no genere flujos de caja que sean independientes de otros activos, la Sociedad determina el valor recuperable de la unidad generadora de ingresos a la cual pertenece el activo. Se somete a prueba de deterioro todo activo intangible con una vida útil indefinida en cuanto a su deterioro en forma anual y cada vez que exista un indicio que el activo pueda verse deteriorado.

El valor recuperable es el más alto del valor justo, menos los costos de vender y el valor en uso. Al evaluar este último valor, los flujos de caja futuros estimados se descuentan a su valor presente, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las transacciones de mercado vigentes del valor en el tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo, para los cuales no se han ajustado estimaciones de flujos de caja futuros.

Si el valor recuperable de un activo o unidad generadora de ingresos se estima que es menor que su valor libro, este último disminuye al valor recuperable. Se reconoce un deterioro de inmediato como otra depreciación. En caso que se reverse un deterioro posteriormente, el valor libro aumenta a la estimación revisada del valor recuperable, pero solo hasta el punto que no supere el valor libro que se habría determinado, si no se hubiera reconocido un deterioro anteriormente. Se reconoce un reverso como una disminución del cargo por depreciación de inmediato.

- h.7) Inversiones en asociadas (“coligadas”)

La inversión en Seguridad y Telecomunicaciones S.A. es contabilizada usando el método del valor participación. Una asociada es una entidad en la cual la Sociedad tiene influencia significativa y que no es ni una filial ni un joint venture. Bajo el método de VP, la inversión en la asociada es registrada en el estado de situación financiera al costo más cambios post adquisición en la proporción de participación de la Sociedad en los activos netos de la asociada.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Activos no corrientes (continuación)

h.7) Inversiones en asociadas (“coligadas”) (continuación)

La plusvalía relacionada con una asociada es incluida en el valor libro de la inversión y no es amortizado. El estado de resultados refleja la participación de la Sociedad en los resultados de las operaciones de la asociada. Cuando ha habido un cambio reconocido directamente en el patrimonio de la asociada, la Sociedad reconoce su porción de cualquier cambio y lo revela, si corresponde en el estado de cambios en el patrimonio. Las utilidades y pérdidas que resulten de transacciones entre la Sociedad y la asociada son eliminadas en la medida de la participación en la asociada.

Las fechas de reporte de la asociada y Inmobiliaria Renta Rebrisa S.A. son idénticas y las políticas de la asociada concuerdan con las usadas por la Sociedad para transacciones equivalentes y eventos bajo circunstancias similares.

h.8) Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de reporte, la Sociedad evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo, menos los costos de venta y su valor en uso y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean claramente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente, usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, precios de acciones cotizadas para filiales cotizadas públicamente u otros indicadores de valor justo disponibles.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Activos no corrientes (continuación)

h.8) Deterioro de activos no financieros (continuación)

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas, son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido en patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos excluyendo menor valor, se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Sociedad estima el monto recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida, es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación. Las pérdidas por deterioro reconocidas, relacionadas con menor valor, no son reversadas por aumentos posteriores en su monto recuperable. Los siguientes criterios también son aplicados en la evaluación de deterioro de activos específicos:

i) Plusvalía

La plusvalía de inversión es revisado anualmente, para determinar si existe o no deterioro o más frecuentemente si eventos o cambios en circunstancias, indican que el valor libro puede estar deteriorado. El deterioro para menor valor es determinado por medio de, evaluar el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) al cual está relacionado el menor valor. Cuando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) es menor al valor libro de la unidad generadora de efectivo (grupo de unidades generadoras de efectivo) a las cuales se ha asignado plusvalía, se reconoce una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalía no pueden ser reversadas en períodos futuros. La Sociedad realiza su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre de cada año.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Activos no corrientes (continuación)

h.8) Deterioro de activos no financieros (continuación)

ii) Inversiones en asociadas

Luego de la aplicación del método de la participación, la Sociedad determina si es necesario reconocer una pérdida por deterioro adicional de la inversión en sus asociadas. La Sociedad determina a cada fecha del balance general, si existe evidencia objetiva que la inversión en la asociada está deteriorada. Si ese es el caso la Sociedad calcula el monto de deterioro, como la diferencia entre el valor justo de la asociada y el costo de adquisición y reconoce el monto en el estado de resultados.

iii) Inversiones y otros activos financieros

Los activos financieros dentro del alcance de NIC 39 son clasificados como activos financieros a valor justo a través de resultados, créditos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta, según corresponda. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor justo más (en el caso de inversiones no a valor justo a través de resultados) costos de transacción directamente atribuibles.

iv) Método de tasa de interés efectiva

El método de 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 período 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. Todos los pasivos bancarios y obligaciones financieras de Inmobiliaria Renta Rebrisa S.A de largo plazo, se encuentran registrados bajo éste método.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Activos no corrientes (continuación)

h.8) Deterioro de activos no financieros (continuación)

iv) Método de tasa de interés efectiva (continuación)

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros luego del reconocimiento inicial y, cuando es permitido y apropiado, reevalúan esta designación a fines de cada ejercicio financiero. Todas las compras y ventas regulares de activos financieros son reconocidas en la fecha de venta, que es la fecha en la cual se compromete a comprar el activo. Las compras y ventas de manera regular son compras o ventas de activos financieros, que requieren la entrega de activos dentro del período generalmente establecido por regulación o convención del mercado. Las clasificaciones de las inversiones que se usan son las siguientes:

v) Activos financieros a valor justo a través de resultado

Los activos a valor justo a través de resultados incluyen activos financieros mantenidos para la venta y activos financieros designados en el reconocimiento inicial como a valor justo a través de resultados.

Los activos financieros son clasificados como mantenidos para la venta si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo.

Los derivados, incluyendo derivados implícitos separados, también son clasificados como mantenidos para comercialización a menos que sean designados como instrumentos de cobertura efectivos, o como contratos de garantía financiera. Las utilidades o pérdidas por instrumentos mantenidos para su venta son reconocidas en resultados.

Cuando un contrato contiene uno o más derivados implícitos, el contrato híbrido completo puede ser designado como un activo financiero a valor justo a través de resultado, excepto cuando el derivado implícito no modifica significativamente los flujos de efectivo, o es claro que la separación del derivado implícito está prohibida

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Activos no corrientes (continuación)

h.8) Deterioro de activos no financieros (continuación)

vi) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son activos financieros no derivados que tienen pagos fijos o determinables, tienen vencimientos fijos, y que la Sociedad tiene la intención positiva y habilidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Luego de la medición inicial, las inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento son posteriormente medidas al costo amortizado. Este costo es calculado como el monto inicialmente reconocido menos prepagos de capital, más o menos la amortización acumulada usando el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicialmente reconocido y el monto al vencimiento, menos cualquier provisión por deterioro. Este cálculo incluye todas las comisiones y "puntos" pagados o recibidos entre las partes en el contrato, que son una parte integral de la tasa efectiva de interés, costos de transacción y todas las primas y descuentos. Las utilidades o pérdidas son reconocidas en el estado de resultados, cuando las inversiones son dadas de baja o están deterioradas, así como también a través del proceso amortización.

vii) Inversiones financieras disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta, son los activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta o no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores. Estas inversiones se registran a su valor razonable cuando es posible determinarlo en forma fiable. Luego de la medición inicial, los activos financieros disponibles para la venta, son medidos a valor justo con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidas directamente en patrimonio, en la reserva de utilidades no realizadas. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio, son reconocidas en el estado de resultados. Los intereses ganados o pagados sobre la inversión, son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como "Dividendos recibidos", cuando el derecho de pago ha sido establecido.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, no existen activos financieros clasificados como disponibles para la venta.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Activos no corrientes (continuación)

h.8) Deterioro de activos no financieros (continuación)

viii) 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.

Considerando que al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad han sido realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y que tienen vencimiento en el corto plazo (menor a 90 días), las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

ix) Instrumentos financieros derivados y de cobertura

La Sociedad usa instrumentos financieros derivados tales como contratos swaps de tasa de interés para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones en las tasas de interés y de tipo de cambio. Tales instrumentos financieros derivados son inicialmente reconocidos a valor justo, en la fecha en la cual el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor justo. Los derivados son registrados como activos (otros activos financieros) y como pasivos (otros pasivos financieros).

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

i) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La Sociedad contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a la renta”.

Los activos netos por concepto de impuestos diferidos originados por pérdidas tributarias y otras diferencias temporarias se registran hasta el monto recuperable cuando las sociedades han formalizado un estudio para su recuperación.

j) Pasivos corrientes

Un pasivo debe clasificarse como corriente cuando:

- a) se espera liquidar en el curso normal de la operación de la empresa, o bien
- b) debe liquidarse dentro del período de doce meses desde la fecha del balance.

Todos los demás pasivos deben clasificarse como no corrientes.

j.1) Obligaciones con bancos y con el público

Los préstamos y obligaciones bancarias son inicialmente reconocidos al valor justo del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles.

Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses y préstamos son posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de la tasa efectiva de interés.

Las deudas financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses o Inmobiliaria Renta Rebrisa S.A tiene el derecho incondicional de aplazar la liquidación durante al menos doce meses desde la fecha de cierre.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Pasivos corrientes (continuación)

j.2) Pasivo financiero

Es un compromiso que supone una obligación contractual:

j.2.1) De entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa, o

j.2.2) De intercambiar instrumentos financieros con otra empresa, bajo condiciones que son potencialmente desfavorables.

j.3) Provisiones de beneficios al personal

La Sociedad ha provisionado el costo de las vacaciones y otros beneficios al personal sobre la base de lo devengado.

k) Provisiones no corrientes por Beneficios a los Empleados

La Sociedad constituye pasivos por obligaciones por indemnizaciones por años de servicio, cuya obligación nace en la terminación del contrato de sus empleados, en base a lo estipulado en los contratos individuales del personal clave de gerencia. La obligación se trata, de acuerdo con NIC 19, de la misma manera que los beneficios por término de contrato y es registrada como un pasivo y como un gasto en el Estado de Resultados por Función.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera representa el valor presente de la obligación el beneficio más/menos los ajustes por ganancias o pérdidas actuariales no reconocidas y los costos por servicios pasados.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se imputan íntegramente en el estado de resultados por función durante el ejercicio económico que se registran. Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

l) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia (pérdida) básica por acción, se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la sociedad y el número de acciones suscritas y pagadas.