

FONDO DE INVERSION DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

Memoria Anual 2014



TEMARIO

Antecedentes de la Sociedad Administradora	2
Suscripción de la Memoria	8
Informe de los Auditores Independientes	9
Estados Financieros	11

1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

1.1. Identificación

Razón Social	:	Independencia Administradora General de Fondos S.A.
Domicilio	:	Rosario Norte 100, oficina 1501
Teléfono/Fax	:	(56-2) 26362000
E - mail	:	finversion@independencia-sa.cl
Página web	:	www.independencia-sa.cl
RUT	:	96.753.330-0
Representante Legal	:	Sr. Juan Pablo Grez Prado
Asesores Legales	:	Barros y Errázuriz Abogados
Asesores Contables	:	PKF Chile Auditores Consultores Limitada
Número de empleados	:	24

1.2. Constitución

Independencia Administradora General de Fondos S.A. es una sociedad anónima cuyo objeto exclusivo es la administración de fondos de inversión por cuenta y riesgo de los aportantes, en conformidad con las disposiciones de la Ley 20.712 y el reglamento interno de los Fondos que administre.

La Sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 14 de Febrero de 1995, ante el notario de Santiago don Andrés Rubio Flores. La autorización de su existencia fue otorgada por la Superintendencia de Valores y Seguros mediante resolución N° 075 del 20 de Abril de 1995.

Hasta el año 2014 funcionó como “administradora de Fondos de Inversión” y desde ese año, con la entrada en vigencia de la Ley Única de Fondos, pasó a constituirse como “Independencia Administradora General de Fondos S.A.”

2. ADMINISTRACION

El Directorio está compuesto por cinco miembros:

Presidente

Fernando Sánchez Chaigneau
Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Directores

Juan Ariztía Matte
Ingeniero Civil / Universidad de Chile
MBA Chicago University

Cecilia Schultz Alvarado
Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Manuel José Irrarrázaval Aldunate
Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

Pablo Undurraga Yoacham
Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Asesor Legal

Fernando Barros Tocornal
Abogado / Universidad de Chile

La administración está compuesta por:

Gerente Corporativo

Francisco Herrera Fernández

Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

Director Ejecutivo

Enrique Ovalle Puelma

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Gerente General

Juan Pablo Grez Prado

Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

Gerente Comercial

Bernardita Lihn Ovalle

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Gerente de Administración y Operaciones Financieras

Eugenio Cristi Celedón

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Gerente de Finanzas y Control de Gestión

Juan Cristóbal Sánchez Tocornal

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

El Consejo Inmobiliario está compuesto por:

Gonzalo Ruiz Undurraga

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Pablo Jordán Fuchs

Arquitecto / Pontificia Universidad Católica de Chile

Rodrigo Fuenzalida Calvo

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Luis Ignacio Montalva Herrero

Socio Oficina Montalva Quindos

Andrés Olivos Bambach

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Mónica Schmutzer Von Olderhausen

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

3. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

3.1. Información Histórica

El Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006 (en adelante el “Fondo”) es un fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas, cuyo reglamento interno fue aprobado por la Superintendencia de Valores y Seguros en adelante “SVS” con fecha 27 de abril de 2006, mediante Resolución Exenta N° 147. La dirección registrada de sus oficinas es calle Rosario Norte N°100 Piso, Las Condes, Santiago.

El Fondo es un patrimonio integrado por aportes de personas naturales y jurídicas para su inversión en los valores y bienes que la Ley N° 20.712 y su reglamento permite efectuar a quien lo administra, Independencia Administradora General de Fondos S.A, por cuenta y riesgo de los Aportantes.

Los aportes están expresados en cuotas de participación nominativas unitarias de igual valor y características, que no podrán ser rescatadas antes de la liquidación del Fondo.

El Fondo se constituyó por un período de 4 años a contar del 27 de abril de 2006, iniciando sus operaciones el 12 de octubre de ese mismo año. Las cuotas del Fondo de Inversión fueron inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número 171 con fecha 5 de mayo de 2006.

Con fecha 22 de abril de 2010, en Asamblea Extraordinaria, los aportantes del Fondo decidieron no prorrogar el plazo del Fondo (que vencía el 27 de abril de 2010) y designaron como liquidador a la sociedad Independencia Administradora de Fondos de Inversión, hoy Independencia Administradora General de Fondos S.A.

Posteriormente, en Asambleas extraordinarias celebradas en abril de cada año se acordaron nuevas prórrogas del proceso de liquidación, por el plazo de 1 año cada una, cuyo vencimiento vigente es en abril del año 2015.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Independencia Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la “Administradora”). La Administradora es independiente de cualquier grupo económico, financiero o inmobiliario y fue autorizada su existencia por la Superintendencia de Valores y Seguros, mediante Resolución Exenta N° 075 de fecha 20 de abril de 1995.

Con fecha 30 de octubre de 2008, mediante Resolución Exenta N° 643, la SVS aprobó modificaciones al Reglamento Interno, siendo este último el que se mantiene vigente a la fecha de los presentes estados financieros.

3.2. Descripción de las actividades y negocios

El objetivo del Fondo es realizar inversiones en activos vinculados al negocio inmobiliario que le permitan generar una adecuada rentabilidad para sus aportantes, enfocándose especialmente en proyectos 2 a 3 años plazo, de desarrollo de viviendas, principalmente en el segmento bajo las UF 3.500.

4. PROPIEDAD DEL FONDO

Los aportantes son los siguientes:

1.- Seguros Vida Security Previsión S.A.	18,27%
2.- A.F.P. Provida S.A. para el Fondo de Pensiones Tipo A	16,91%
3.- Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	16,45%
4.- CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A.	16,45%
5.- Compañía de Seguros Corpvida S.A.	16,45%
6.- Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa	10,39%
7.- Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A.	1,69%
8.- Metlife Seguros de Vida S.A.	1,69%
9.- Inmobiliaria Fontecilla Limitada	0,55%
10.- Fondo de Inversión Privado FLY	0,51%
11.- Banchile Corredores de Bolsa S.A.	0,46%
12.- BCI Corredor de Bolsa S.A.	0,18%

5. DIVIDENDOS

Durante el ejercicio 2014 el Fondo repartió un dividendo de \$4.800 por cuota.

Durante el ejercicio 2013 el Fondo no repartió dividendos.

6. Información sobre las Filiales y Fondos Inmobiliarios

a) Inmobiliaria Nueva San Francisco S.A.

Sociedad que invierte en el desarrollo de un conjunto de casas en Puente Alto, con precios de venta entre UF 2.000 y UF 3.000. Al cierre del año 2014 está en construcción la última etapa, a ser entregada dentro del primer semestre del año 2015.



Porcentaje de participación: 20%

ACTIVOS	2014 M\$	2013 M\$	PASIVOS	2014 M\$	2013 M\$
Activo corriente	10.895.351	2.880.064	Pasivo corriente	10.018.910	58.123
Activo no corriente		5.427.029	Pasivo no corriente	0	8.292.239
			Patrimonio	876.441	(43.269)
TOTAL	10.895.351	8.307.093	TOTAL	10.895.351	8.307.093

b) **Inmobiliaria Banvic II S.A.**

Sociedad que desarrolla un proyecto de departamentos en la comuna de La Florida, cuyos precios fluctúan entre UF 2.000 y UF 3.000. Al cierre del año 2014 se han construido y vendido 2 edificios (200 departamentos cada uno) de un total de 4. El tercer edificio está iniciando su construcción.

Porcentaje de participación: 30%



ACTIVOS	<u>2014</u>	<u>2013</u>	PASIVOS	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	M\$	M\$		M\$	M
Activo corriente	17.140.600	9.858.922	Pasivo corriente	13.967.388	6.105.818
Activo no corriente		1.634	Pasivo no corriente	3.512.136	3.324.191
			Patrimonio	(338.924)	430.547
TOTAL	17.140.600	9.860.556	TOTAL	17.140.600	9.860.556

CARTA DEL PRESIDENTE

Señores Aportantes:

Me dirijo a ustedes nuevamente, en representación del directorio de Independencia administradora general de Fondos, luego de un año positivo en el avance del proceso de liquidación del Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006.

Durante el año 2014 se pudo apreciar en el mercado de viviendas nuevas del Gran Santiago, un aumento de 3,4% en las unidades vendidas y de 10,1% en monto vendido (MUF), efecto que se observó también en las ventas de los proyectos en que aún participa este Fondo. Para el año 2015 se espera un buen nivel de ventas, debido a que podrían acelerarse decisiones de compra de viviendas ante el aumento en los precios que se produciría a partir del 2016, cuando la venta de viviendas quede gravada con IVA, de acuerdo a la reciente reforma tributaria.

Los proyectos en que participa el Fondo actualmente son dos: uno de casas en Puente Alto y otro de departamentos en La Florida. Ambos avanzan en su proceso de ventas de acuerdo a lo esperado tanto en velocidad de ventas como en niveles de precios, por lo cual se espera que terminen en forma ordenada para así poder maximizar los flujos que el Fondo percibe de cada uno de los proyectos y así poder repartir el mayor monto posible a los aportantes.

Las utilidades del Fondo en el año 2014 sumaron M\$ 237.451 y los repartos efectuados a los aportantes este año fueron UF 16.253, totalizando en los últimos 4 años la cantidad de UF 339.695, lo cual equivale a un 91% del patrimonio existente al inicio del período de liquidación del Fondo.

Agradeciendo una vez más la confianza depositada en Independencia S.A. para administrar y liquidar el Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006, los saluda atentamente



Fernando Sánchez Chaigneau
Presidente

SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

Conforme a lo establecido por la Superintendencia de Valores y Seguros, la presente Memoria es suscrita por los Directores de la sociedad administradora de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006, señores:

FERNANDO SÁNCHEZ CHAIGNEAU
Presidente



JUAN ARIZTÍA MATTE
Director



MANUEL IRARRÁZAVAL ALDUNATE
Director



PABLO UNDURRAGA YOACHAM
Director



CECILIA SCHULTZ ALVARADO
Directora





KPMG Auditores Consultores Ltda.
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 2
Las Condes, Santiago, Chile

Teléfono +56 (2) 2798 1000
Fax +56 (2) 2798 1001
www.kpmg.cl

Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados de financieros adjuntos de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006, que comprenden el estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Independencia S.A. Administradora General de Fondos es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006 al 31 de diciembre de 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos – Información complementaria

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administradora y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Otros asuntos

Los estados financieros de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006, por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 26 de marzo de 2014.



Joaquín Lira H.

Santiago, 27 de febrero de 2015

KPMG Ltda.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	11	697.703	301.293
Otros documentos y cuentas por cobrar	9	<u>51</u>	<u>49</u>
Total activos corrientes		<u>697.754</u>	<u>301.342</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos financieros a costo amortizado	7	1.286.794	1.782.235
Inversiones valorizadas por el método de la participación	8	<u>175.288</u>	<u>221.540</u>
Total activos no corrientes		<u>1.462.082</u>	<u>2.003.775</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>2.159.836</u></u>	<u><u>2.305.117</u></u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	10	<u>9.502</u>	<u>2.474</u>
PATRIMONIO:			
Aportes		879.642	879.642
Otras reservas		(209.740)	(209.740)
Resultados acumulados		1.632.741	1.733.269
Dividendos definitivos		(389.760)	-
Resultado del ejercicio		<u>237.451</u>	<u>(100.528)</u>
Total patrimonio neto		<u>2.150.334</u>	<u>2.302.643</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		<u><u>2.159.836</u></u>	<u><u>2.305.117</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01.01.2014 31.12.2014 M\$	01.01.2013 31.12.2013 M\$
Ingresos (Pérdidas) de la operación:			
Intereses y reajustes		87.203	36.690
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		1.216	5.230
Resultado en venta de instrumentos financieros		(2.871)	(19.441)
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		149.590	92.075
Otros (+ ó -)		29.152	(196.376)
Total ingresos / pérdidas netos de la operación		264.290	(81.822)
Gastos:			
Remuneración del comité de vigilancia		(4.679)	(3.450)
Comisión de administración			
Otros gastos de operación	22	(22.160)	(15.256)
Total gastos de operación		(26.839)	(18.706)
Utilidad de la operación		237.451	(100.528)
Costos financieros			
Utilidad antes de impuesto		237.451	(100.528)
Impuestos a las ganancias			
Resultado del ejercicio		237.451	(100.528)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota	01.01.2014 31.12.2014 M\$	01.01.2013 31.12.2013 M\$
	N°		
Resultado del ejercicio		237.451	(100.528)
Otros resultados integrales:			
Cobertura de flujo de caja		-	-
Ajustes de conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros ajustes al patrimonio neto		-	-
		<u>237.451</u>	<u>(100.528)</u>
Total resultado integral		<u>237.451</u>	<u>(100.528)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultados del ejercicio M\$	Total M\$
	Aportes M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$			
Saldo inicio al 01.01.2014	879.642	-	-	(209.740)	(209.740)	1.733.269	(100.528)	2.302.643
Distribución resultado ejercicio anterior						(100.528)	100.528	-
Subtotal	879.642	-	-	(209.740)	(209.740)	1.632.741	-	2.302.643
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	(389.760)	-	(389.760)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	237.451	237.451
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-
Total al 31.12.2014	<u>879.642</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(209.740)</u>	<u>(209.740)</u>	<u>1.242.981</u>	<u>237.451</u>	<u>2.150.334</u>
Saldo inicio 01.01.2013	1.735.334	-	-	(209.740)	(209.740)	1.242.383	490.886	3.258.863
Distribución resultado ejercicio anterior						490.886	(490.886)	-
Subtotal	1.735.334	-	-	(209.740)	(209.740)	1.733.269	-	3.258.863
Repartos de patrimonio	(855.692)	-	-	-	-	-	-	(855.692)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(100.528)	(100.528)
Total al 31.12.2013	<u>879.642</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(209.740)</u>	<u>(209.740)</u>	<u>1.733.269</u>	<u>(100.528)</u>	<u>2.302.643</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:			
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		11.394	16.377
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		(19.810)	(17.515)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		<u>794.586</u>	<u>910.679</u>
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)		<u>786.170</u>	<u>909.541</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión:			
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento:			
Repartos de patrimonio (-)		-	(855.692)
Repartos de dividendos (-)		<u>(389.760)</u>	<u>-</u>
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)		<u>(389.760)</u>	<u>(855.692)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		<u>396.410</u>	<u>53.849</u>
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+)		<u>301.293</u>	<u>247.444</u>
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		<u><u>697.703</u></u>	<u><u>301.293</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

El Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006 (en adelante el “Fondo”) es un fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas, cuyo reglamento interno fue aprobado por la Superintendencia de Valores y Seguros en adelante “SVS” con fecha 27 de abril de 2006, mediante Resolución Exenta N° 147. La dirección registrada de sus oficinas es calle Rosario Norte N°100 Piso 15, Las Condes, Santiago.

El Fondo es un patrimonio integrado por aportes de personas naturales y jurídicas para su inversión en los valores y bienes que el Art. 5° de la Ley 20.712 y su reglamento permite efectuar a quien lo administra, Independencia Administradora General de Fondos S.A., por cuenta y riesgo de los Aportantes.

Los aportes están expresados en cuotas de participación nominativas unitarias de igual valor y características, que no podrán ser rescatadas antes de la liquidación del Fondo.

El Fondo se constituyó por un período de 4 años a contar del 27 de abril de 2006, iniciando sus operaciones el 12 de octubre de ese mismo año.

Con fecha 22 de abril de 2010, en Asamblea Extraordinaria, los aportantes del Fondo decidieron no prorrogar el plazo del Fondo (que vencía el 27 de abril de 2010) y designaron como liquidador a la sociedad Independencia Administradora General de Fondos S.A.

Posteriormente, en asambleas extraordinarias celebradas en abril de cada año, se acordaron nuevas prórrogas del proceso de liquidación, por el plazo de 1 año cada una, cuyo vencimiento vigente es en abril 2015.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Independencia Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la “Administradora”).

La Administradora es independiente de cualquier grupo económico, financiero o inmobiliario y fue autorizada su existencia por la Superintendencia de Valores y Seguros, mediante Resolución Exenta N° 075 de fecha 20 de abril de 1995.

Con fecha 30 de octubre de 2008, mediante Resolución Exenta N° 643, la SVS aprobó modificaciones al Reglamento Interno, siendo este último el que se mantiene vigente a la fecha de los presentes estados financieros.

Durante el periodo informado no hubo modificaciones al reglamento interno.

Los presentes estados financieros fueron aprobados para su emisión por la administración el 27 de febrero de 2015.

Las cuotas del Fondo de Inversión fueron inscritas en el Registro de Valores e la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número 171 con fecha 5 de mayo de 2006.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

2.1 Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros del Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006 al 31 de diciembre 2014, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre 2014 y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La preparación de los estados financieros, conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración del Fondo que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En nota sobre "Estimaciones y juicios contables" se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o áreas donde las estimaciones son significativas para las cuentas reveladas.

Nuevos pronunciamientos contables

- i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
<i>Entidades de Inversión</i> – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 36, <i>Deterioro de Activos- Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

NIC 39, <i>Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición – Novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 21, Gravámenes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

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

- ii. Las siguientes nuevas Normas y enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 14, <i>Diferimiento de Cuentas Regulatorias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión:</i> Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2016

La administración estima que la adopción de las normas y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de La Sociedad.

2.2 Período cubierto

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006 al 31 de diciembre de 2014, que han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y normas e instrucciones específicas para los Fondos de Inversión impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), comprenden los estados de situación financiera y los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y los estados de flujos de efectivo (método Directo) por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

2.3 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo (Aportantes) proceden del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos. La principal actividad del Fondo es invertir en proyectos inmobiliarios habitacionales en Chile, administrados por terceros, con el fin de obtener utilidades por las ventas. El rendimiento del Fondo es medido e informado en pesos chilenos a sus aportantes, por lo tanto, la administración considera el Peso Chileno como la moneda funcional del Fondo, que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes.

Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, siendo esta la moneda funcional y de presentación del fondo.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en unidades de fomento han sido traducidas a los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda distinta a la funcional son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera de acuerdo al siguiente detalle:

	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
UF	24.627,10	23.309,56

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en el estado de resultado integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente". Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros

contabilizados a costo amortizado se presentan en el estado de resultado integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en el estado de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en instrumentos de deuda y de capitalización, e instrumentos financieros derivados, anticipadamente, de acuerdo con NIIF 9, como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados y ciertas inversiones en instrumentos de deuda son clasificadas como Activos financieros a costo amortizado. La SVS en su

Oficio circular N° 592 del 6 de abril de 2010 instruye su aplicación anticipada, salvo para aquellos Fondos Mutuos definidos como "Fondo Mutuo de Inversión en Instrumentos de Deuda de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días" o también llamados "fondos mutuos tipo 1"

2.4.1.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

2.4.1.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros con pagos fijos o determinables o vencimiento fijo, sobre los cuales la administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajuste y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

2.4.1.3 Pasivos financieros a costo amortizado

Los pasivos financieros a costo amortizado, son clasificados como "otros pasivos" de acuerdo con NIIF 9.

2.4.2 Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable.

Los costos de transacción se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agente, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría "Activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados" son presentadas en el estado de resultados integrales dentro del rubro "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados" en el período en el cual surgen.

El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el estado de resultado integrales dentro de "Intereses y reajustes" en base al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, a base del método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta "Intereses y reajustes" del estado de resultados integrales.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y para asignar los ingresos financieros o gastos financieros a través del período pertinente. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivos futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado, un período más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por crédito futuras. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo, costos de transacción y todas las otras primas o descuentos.

2.4.3 Estimación del valor razonable

Al 31 de diciembre de 2014 el Fondo no posee instrumentos financieros derivados.

2.5 Inversiones valorizadas por el método de la participación (Subsidiarias y Asociadas)

De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N° 592 de la SVS, el Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por NIC 27, por lo que las inversiones en las entidades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias se reconoce en resultados y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2014 el Fondo no posee inversiones en Subsidiarias para las cuales mantenga el control directo o indirecto.

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa pero no tiene el control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no

constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas del patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales.

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la sociedad en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas.

2.6 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es informado en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

2.7 Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Incluye las siguientes partidas:

- **Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios - Los montos por cobrar y pagar a intermediarios** representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados pero aún no saldados o entregados en la fecha de estado de situación financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

2.8 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

Se establece una provisión por deterioro del valor de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado, cuando hay evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera, y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor.

Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

Al término del cierre de los estados financieros se ha aplicado un deterioro a las inversiones valorizadas por el método de la participación según se detalla en nota N°8 y 23.

2.9 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, en cuenta corrientes bancarias y otras inversiones financieras menores a tres meses desde su origen y que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

2.10 Aportes (Capital pagado)

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señala el reglamento interno del Fondo, el cual se establece en su Artículo 49° indicando: La Asamblea Extraordinaria de Aportantes podrá acordar disminuciones de capital para restituir a los Aportantes que opten por concurrir a la devolución de capital durante la vigencia del Fondo, la proporción que les corresponda en la citada disminución de capital, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican:

- (1) Las disminuciones de capital se efectuarán mediante la disminución del número de cuotas del Fondo que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora.
- (2) Las disminuciones de capital serán por un número de cuotas cuya determinación final se efectuará con posterioridad a la respectiva Asamblea, en función del número de cuotas respecto de las cuales se ejerciere el derecho a concurrir a la disminución de capital, conforme a lo estipulado en los numerales siguientes, quedando no obstante limitadas al número máximo de cuotas que establezca la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.
- (3) Cada uno de los aportantes del Fondo tendrá derecho a optar por la devolución de capital del número de cuotas de que sea titular a la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en que se acuerde la disminución de capital.
- (4) Dentro de los dos días siguientes a aquél en que la Asamblea Extraordinaria de Aportantes acuerde disminuir el capital del Fondo, la Administradora publicará un aviso destacado en el diario a que se refiere el presente Reglamento Interno y remitirá una comunicación a los Aportantes, informando respecto de la disminución de capital acordada, el plazo para optar a la devolución de capital y la fecha de pago del valor de las cuotas.
- (5) Los Aportantes dispondrán de un plazo de 20 días corridos contado desde la publicación del aviso indicado en el numeral anterior, plazo que se prorrogará hasta el siguiente día hábil si el mismo venciera un día sábado, domingo o festivo, para notificar a la Administradora su voluntad de optar por la devolución de capital, por la totalidad o por una parte de las cuotas que les corresponda. Aquellos Aportantes que opten por la devolución de capital por el total de cuotas que le correspondan, podrán además manifestar su intención de ejercer su derecho respecto del número de cuotas de la disminución de capital que no fueren ejercidas por los Aportantes con derecho a ello, en cuyo caso podrán indicar la cantidad máxima adicional de cuotas respecto de las cuales opten por la devolución de capital. En caso que más de un Aportante ejerciere este último derecho, las cuotas de la disminución de capital que quedaren disponibles se distribuirán entre ellos a prorrata del número de cuotas de que cada uno de ellos sea titular en el Fondo. Aquellos Aportantes que no manifesten su voluntad de concurrir a la disminución de capital en el plazo indicado, se entenderá que optan por no concurrir a la misma.
- (6) Si una vez concluido el procedimiento antes indicado, los Aportantes no hubieren manifestado su intención de ejercer su derecho a la devolución de capital por el total de las cuotas acordadas por la Junta Extraordinaria de Aportantes, la respectiva disminución de capital se entenderá limitada al número de cuotas respecto de la cual la misma se hubiere ejercido. Para estos efectos, la determinación del número de cuotas en que en definitiva se disminuirá el capital del Fondo, será efectuada por el Directorio de la Administradora conforme a lo señalado en este mismo numeral, dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo establecido en el N° 5 anterior para los efectos de que los Aportantes manifiesten su voluntad de ejercer su derecho a concurrir a la disminución de capital. La Administradora informará a la Superintendencia y enviará una comunicación a los Aportantes en tal sentido, dentro de los 3 días siguientes de adoptado el acuerdo de Directorio.
- (7) El pago a los Aportantes del valor de las cuotas a las cuales tengan derecho en la disminución de capital, según lo indicado en los números anteriores, deberá efectuarse en dinero efectivo o mediante cheque nominativo, previa entrega del respectivo Aportante del título en que consten las cuotas respecto de las cuales se ejerza el derecho a la devolución de capital, a contar de la fecha que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se adopte el acuerdo de disminución de capital, el cual no podrá ser inferior a 30 ni superior a 180 días contados desde la celebración de dicha Asamblea.

- (8) El valor de la cuota para los efectos de los señalado en este artículo, se determinará tomando el valor cuota del día inmediatamente anterior a la fecha fijada para el pago por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, por el número de cuotas pagadas a esa fecha.

2.11 Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes

En los estados de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, aquellos con vencimiento superior a dicho período.

En el caso de que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción del Fondo, mediante contratos de crédito disponible de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes

2.12 Ingresos financieros o ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2.13 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo en dinero líquido efectivo un 100% de los Beneficios Netos Percibidos durante el ejercicio. Para estos efectos, se entenderá por Beneficios Netos Percibidos, la cantidad que resulta de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas durante el respectivo ejercicio, el total de las pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de beneficios deberá hacerse dentro de los 30 días siguientes de celebrada la Asamblea Ordinaria de Aportantes que apruebe los estados financieros anuales, sin perjuicio que la sociedad administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados. La Asamblea podrá aprobar que el reparto de dividendos se efectúe en pagos parciales dentro del referido plazo de 30 días, según lo permita la situación de liquidez del Fondo.

Los beneficios devengados que la sociedad administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo debido, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 30 de mayo de 2014 se acordó distribuir la cantidad total de \$389.760.000 en calidad de dividendos definitivos, correspondientes al 25,08% del Beneficio Neto Percibido acumulado al 31 de diciembre de 2013, monto que equivale a un dividendo de 4.800 pesos por cuota, el cual fue pagado el 9 de junio de 2014.

Dividendo N°	Tipo de dividendo	Fecha Sesión Directorio	Fecha de pago dividendo	Cuota \$	Valor pagado M\$
Dividendo 1	Definitivo	30.05.2014	09.06.2014	4.800	<u>389.760</u>

2.14 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile y se rige bajo las leyes vigentes en Chile, no existiendo ningún impuesto sobre sus ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

2.15 Garantías

Garantías en efectivo provistas por el Fondo se incluyen en la “cuenta de margen” dentro de “Otros activos” del estado de situación financiera y no se incluye dentro del efectivo y efectivo equivalente.

Para garantías otorgadas distintas de efectivo, si la contraparte posee el derecho contractual de vender o entregar nuevamente en garantía el instrumento, el Fondo clasifica los activos en garantía en el estado de situación financiera de manera separada del resto de los activos, identificando su afectación en garantía. Cuando la contraparte no posee dicho derecho, sólo se revela la afectación del instrumento en garantía en nota a los estados financieros.

3. CAMBIOS CONTABLES

A la fecha de los presentes estados financieros no hay cambios contables que informar.

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del Fondo, aprobado por la Superintendencia de Valores y Seguros, según Resolución Exenta N° 147 de fecha 27 de abril de 2006 y su posterior modificación aprobada por la Superintendencia de Valores y Seguros, según Resolución Exenta N° 643 de fecha 30 de octubre de 2008, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Rosario Norte 100 of 1501 Las Condes, Santiago y en nuestro sitio WEB <http://www.independencia-sa.cl/>.

La política del Fondo será invertir principalmente en activos vinculados al negocio inmobiliario, específicamente, procurará la inversión de los recursos del Fondo en proyectos de Desarrollo Inmobiliario.

Sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, el Fondo invertirá sus recursos, principalmente, en los siguientes valores y bienes:

- (1) Bienes Raíces ubicados en Chile, cuya renta provenga de su explotación como negocio inmobiliario;
- (2) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos y del artículo 21 bis del decreto con fuerza de Ley N° 251 de 1931, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, pudiendo éstos otorgarse también con recursos del propio fondo;
- (3) Acciones de sociedades inmobiliarias del artículo 45 letra h) del Decreto Ley N° 3.500 de 1980; y acciones de sociedades anónimas y cuotas de Fondos de Inversión Privados cuyo único objeto sea el negocio inmobiliario, con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia.
- (4) Cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles e inmuebles, en la medida que se haya estipulado un pacto de indivisión que contenga cláusulas relativas, a lo menos, al uso, goce, administración y destino de los bienes comunes, debiendo pactarse la indivisión por un plazo no superior al señalado en inciso segundo del artículo 1.317 del Código Civil. Con todo, dicho plazo no podrá exceder la duración del Fondo, incluida su liquidación.
- (5) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que sean emitidos por alguna de las entidades indicadas en el punto (3) anterior.

Además, para el cumplimiento de sus objetivos de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia.

Adicionalmente, el Fondo podrá mantener hasta un 30% de su activo invertido en los siguientes valores y bienes:

- 1) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- 2) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- 3) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras;
- 4) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en la Superintendencia de Valores y Seguros;
- 5) Acciones de sociedades anónimas abiertas, cuotas de fondos de inversión y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros;
- 6) Cuotas de Fondos Mutuos; y

- 7) Otros valores o instrumentos de oferta pública que autorice la Superintendencia de Valores y Seguros, para la inversión de los Fondos de Inversión regulados por la Ley N° 18.815.

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Los factores de riesgo a que se enfrenta el Fondo son acotados y específicos, siendo a su juicio los más relevantes los siguientes:

5.1 Gestión de riesgo financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluido el riesgo cambiario o de moneda, riesgo por tipo de interés a valor razonable, riesgo por tipo de interés de flujo de efectivo y riesgos de precio), riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

Los límites de riesgo tolerables, las métricas para la medición del riesgo, la periodicidad de los análisis de riesgo son políticas normadas por la administración. La función de control de riesgo se encuentra en la Gerencia de Administración y Finanzas de la Administradora.

5.1.1 Riesgos de mercado

a) Riesgo de precios

El Fondo invierte principalmente en el desarrollo de activos inmobiliarios con fines habitacionales a través de acciones de sociedades inmobiliarias y cuotas de Fondos de Inversión Privados. El valor de dichos activos subyacentes inmobiliarios pueden verse afectados por situaciones adversas en el mercado inmobiliario, tales como variaciones en el valor de los terrenos, aumento de gravámenes u otras.

b) Riesgo cambiario

El riesgo cambiario, como está definido en la NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos monetarios y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas, fluctúa debido a variaciones en los tipos de cambio. NIIF 7 considera que la exposición cambiaria relacionada con activos y pasivos no monetarios es un componente del riesgo de precio de mercado y no riesgo cambiario.

Al 31 de diciembre de 2014, el Fondo no tiene inversiones denominadas en USD. De acuerdo a su política de inversión, establecida en el reglamento interno, el Fondo no contempla inversiones en países cuya moneda fuera distinta al peso chileno.

c) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro.

Como resultado de las necesidades de capital de trabajo, el Fondo puede estar expuesto a riesgo menores de tasa de interés originados por el financiamiento a través de líneas de créditos.

5.1.2 Riesgo de crédito

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad que una entidad contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

Para el Fondo este riesgo puede provenir principalmente de los aportes vía deuda, entregados a los proyectos de inversión. Para mitigar este riesgo se realizan las siguientes acciones:

- i) antes de formalizar un contrato de préstamo o reconocimiento de deuda, se analiza el riesgo de no pago futuro,
- ii) todos los posibles contratos de préstamos o reconocimientos de deuda deben seguir instancias de revisión y de acuerdo al monto involucrado deben finalizar con la aprobación del directorio de la administradora, y
- iii) se realiza un monitoreo mensual por parte de la gerencia y el directorio de la administradora de las inversiones de manera de controlar el cumplimiento de los flujos proyectados por la inversión.

Dadas las acciones que se realizan el riesgo de crédito del Fondo es mínimo.

5.1.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento.

Para gestionar el riesgo de liquidez, el Fondo tiene una política de inversión y financiamiento que busca desarrollar la capacidad de autogenerar, en lo posible, recursos suficientes para el cumplimiento de sus compromisos financieros.

La Gerencia de Finanzas de la Sociedad Administradora monitorea periódicamente las proyecciones de flujo de caja de corto y mediano plazo, con el objetivo de anticiparse a posibles necesidades de financiamiento en el tiempo.

5.1.4 Riesgo Operacional

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falla de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio del Fondo, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las actividades principales se deben considerar el cumplimiento del plan de inversiones del Fondo y el cumplimiento cabal por parte del Fondo de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en su reglamento interno.

La gestión directa de inversión está a cargo del Gerente General de la Administradora y su equipo. Asimismo, el equipo señalado está a cargo del seguimiento de las inversiones en cartera, evaluando si éstas siguen cumpliendo con las proyecciones que inicialmente se establecieron sobre ellas.

El proceso de inversión del Fondo cuenta con varias instancias formales en su proceso de evaluación. Finalmente y una vez que todas las inversiones pasaron por las instancias de evaluación respectivas, a través de las cuáles se seleccionaron los proyectos en los cuáles existe un potencial de inversión real, éstos son evaluados por el Directorio, quien entrega la aprobación final para cada proyecto.

Respecto al control de gestión realizado a nivel interno, mensualmente es presentado al directorio un informe en el cual se comparan los estados financieros proyectados con los estados financieros reales, y un informe de avance de la cartera de inversiones.

Además de los controles anteriores se encuentra el comité de vigilancia, integrado por representantes de los aportantes, los cuales ejercen labores de control en una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la administradora toda la información que estime pertinente para el desarrollo de sus funciones.

El Fondo se encuentra en proceso de liquidación, cuya fecha final corresponde al 30 de abril de 2015.

6. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

6.1 Estimaciones contables significativas.

La administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables restantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Dentro del ejercicio financiero informado no hay estimaciones y supuestos que tenga un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos.

6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La administración considera el peso Chileno como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara el Fondo con otros productos de inversión en pesos.

7. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

a) Composición del saldo

A continuación se presentan en esta categoría los siguientes instrumentos financieros:

Instrumento	31.12.2014		31.12.2013	
	Total		Total	
	Nacional M\$	de activos %	Nacional M\$	de activos %
Otros títulos de deuda no registrados	<u>1.286.794</u>	59,6	<u>1.782.235</u>	77,3

Los títulos de deuda están agrupados sobre la base de su mercado primario en el cual opera el emisor.

b) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Saldos iniciales	1.782.235	1.852.714
Intereses y reajustes	87.203	36.657
Bajas	(582.644)	(107.136)
Adiciones	-	-
Saldos finales	<u>1.286.794</u>	<u>1.782.235</u>

8. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle de las inversiones valorizadas por el método de la participación es el siguiente:

a) Información financiera resumidas de asociadas

														Resultados	
Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos		Total	Pasivos		Total	Total		del	
				Capital	Votos	Corrientes	No corrientes	activos	Corrientes	No corrientes	pasivos	Patrimonio	Ingresos	Gastos	ejercicio
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2014															
76.120.944-2	Inmobiliaria Nueva San Francisco	Chile	\$	20%		10.895.351	-	10.895.351	10.018.910	-	10.018.910	876.441	5.045.365	(4.296.875)	748.490
76.963.240-9	Inmobiliaria Banvic II S.A.	Chile	\$	30%		17.140.600	-	17.140.600	13.967.388	3.512.136	17.479.524	(338.924)	176.333	(216.298)	(39.965)
76.036.704-4	FIP CARRION	Chile	\$	33%		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.053.416-1	FIP EL Llano	Chile	\$	35%		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total						28.035.951	-	28.035.951	23.986.298	3.512.136,00	27.498.434	537.517	5.221.698	(4.513.173)	708.525
Al 31 de diciembre de 2013															
76.120.944-2	Inmobiliaria Nueva San Francisco	Chile	\$	20%		8.478.852	-	8.478.852	8.350.361	-	8.350.361	128.491	3.756.995	(3.536.091)	220.904
76.963.190-9	Inmobiliaria Banvic I S.A.	Chile	\$	30%		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.963.240-9	Inmobiliaria Banvic II S.A.	Chile	\$	30%		8.989.211	1.634	8.990.845	6.013.184	3.324.191	9.337.375	(346.530)	6.647.576	(6.412.472)	235.104
76.053.423-4	FIP IVK	Chile	\$	0%		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.036.704-4	FIP CARRION	Chile	\$	33%		12.597	516.425	529.022	2.797	10.667	13.464	515.558	10.840	(11.132)	(292)
76.053.416-1	FIP EL Llano	Chile	\$	35%		333.989	-	333.989	66.512	198.886	265.398	68.591	63.827	(126.637)	(62.810)
Total						17.814.649	518.059	18.332.708	14.432.854	3.533.744	17.966.598	366.110	10.479.238	(10.086.332)	392.906

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
31 de diciembre de 2014									
76.120.944-2	Inmob. Nueva San Francisco	25.698	149.590	-	-	-	-	-	175.288
76.963.240-9	Inmob. Banvic II	-	-	-	-	-	-	-	-
76.036.704-4	FIP CARRION	171.835	-	-	-	-	(171.835)	-	-
76.053.416-1	FIP EL Llano	24.007	-	-	-	-	(24.007)	-	-
Total		<u>221.540</u>	<u>149.590</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(195.842)</u>	<u>-</u>	<u>175.288</u>
31 de diciembre de 2013									
76.120.944-2	Inmob. Nueva San Francisco	-	44.181	-	-	-	-	(18.483)	25.698
76.963.190-9	Inmob. Banvic I	-	-	-	-	37.854	(37.854)	-	-
76.963.240-9	Inmob. Banvic II	-	70.531	-	-	37.854	-	(108.385)	-
76.053.423-4	FIP IVK	37.965	-	-	-	-	-	(37.965)	-
76.036.704-4	FIP CARRION	176.898	(97)	-	-	-	-	(4.966)	171.835
76.053.416-1	FIP EL Llano	893.590	(21.984)	-	-	-	(797.268)	(50.331)	24.007
76.037.844-5	FIP Blanco Encalada	17.824	-	-	-	-	(24.730)	6.906	-
53.308.571-7	FIP Paseo Huérfanos	18.942	-	-	-	-	(18.942)	-	-
76.036.799-0	FIP Belo Horizonte	14.769	(556)	-	-	-	-	(14.213)	-
Total		<u>1.159.988</u>	<u>92.075</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>75.708</u>	<u>(878.794)</u>	<u>(227.437)</u>	<u>221.540</u>

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

El detalle de las cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

Cuentas por cobrar	Rut	País	Corriente	
			31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Américo Vespucio Asesoría Inmob. Ltda.	76.218.500-8	Chile	1	1
Kammel y Compañía Limitada	76.240.590-3	Chile	1	1
FIP Belo Horizonte	99.561.380-9	Chile	47	47
FIP Carrion	76.036.704-4	Chile	2	-
Total cuentas y documentos por cobrar no corrientes			<u>51</u>	<u>49</u>

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle de las cuentas y documentos por pagar es el siguiente:

Proveedores por pagar	Rut	País	Moneda	31.12.2014	31.12.2013
Nombre				M\$	M\$
PKF Chile Auditores Consultores Ltda.	79.755.470-7	Chile	Pesos	1.256	-
Bdo. Auditores & Consultores	77.548.780-1	Chile	Pesos	7.388	1.485
Cuenta por pagar empresa relacionada Banvic II	76.963.240-9	Chile	Pesos	360	360
Ricardo Ortuzar Cruz	12.855.410-6	Chile	Pesos	315	315
Otros		Chile	Pesos	183	314
Total				<u>9.502</u>	<u>2.474</u>

11. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

La composición del rubro efectivo y efectivo equivalente, comprende los siguientes saldos:

	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Saldo en Bancos	-	949
Total Efectivo	-	949
Saldo Fondos Mutuos	349.669	300.344
Saldo Deposito a Plazo	348.034	-
Total Equivalente de Efectivo	<u>697.703</u>	<u>300.344</u>
Total Efectivo y Equivalente de Efectivo	<u>697.703</u>	<u>301.293</u>

Los fondos mutuos (138.385,4545 Cuotas al 31.12.2014 en Banchile Full Liquidez y 210.198,8097 Cuotas en Banchile Full, Liquidez Full, 6.398,4022 cuotas en Banchile Full Liquidez 2000 al 31.12.2013) corresponden a fondos de renta fija en pesos, de única serie, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros.

12. CUOTAS EMITIDAS

Las cuotas del Fondo ascienden a 81.200, con un valor unitario de \$25.194,4951 (\$28.357,6724 al 31 de diciembre de 2013).

a) Al 31 de diciembre de 2014

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas	Cuotas	
		suscritas N°	pagadas N°
N° 171 de 05.05.2006	1.000.000	81.200	81.200

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas			Total N°
	comprometidas N°	suscritas N°	pagadas N°	
Saldo de inicio			81.200	81.200
Disminuciones			-	-
Saldo al cierre	-	-	81.200	81.200

b) Al 31 de diciembre de 2013

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas	Cuotas	
		suscritas N°	pagadas N°
N° 171 de 05.05.2006	1.000.000	81.200	81.200

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas			Total N°
	comprometidas N°	suscritas N°	pagadas N°	
Saldo de inicio			110.000	110.000
Disminuciones			(28.800)	(28.800)
Saldo al cierre	-	-	81.200	81.200

13. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre de 2014 el detalle de dividendos distribuidos por cuota durante el ejercicio es el siguiente.

Fecha de distribución	N° cuotas	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
30.05.2014	81.200	4.800	<u>389.760</u>	Definitivo
Total			<u><u>389.760</u></u>	

14. RENTABILIDAD DEL FONDO

El valor de la cuota al 31 de diciembre de 2014 incluyendo dividendos, fue de \$29.330,8578 y (\$28.357,6724 al 31 de diciembre de 2013), por lo tanto la rentabilidad real del período fue de 0,42%.

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
	%	%	%
Nominal	3,43	(0,96)	6,70
Real	0,42	(5,72)	0,57

15. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

El Fondo no ha realizado valorizaciones económicas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros.

16. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

El detalle de la Inversión acumulada al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Cuotas o Acciones al cierre	Saldo de cierre M\$
				Capital %	Votos		
76.120.944-2	Inmobiliaria Nueva San Francisco	Chile	\$	20		20.000	175.288
76.963.190-9	Inmobiliaria Banvic II S.A.	Chile	\$	30		<u>3.600</u>	<u>-</u>
Total						<u>23.600</u>	<u>175.288</u>

17. EXCESOS DE INVERSIÓN

Durante el Período analizado, el Fondo no ha presentado excesos de inversión.

18. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre 2013, el Fondo no tiene gravámenes ni prohibiciones.

El límite establecido en el Reglamento Interno del Fondo es 50% calculado sobre el patrimonio del fondo.

19. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)

De acuerdo a lo establecido en las normas de carácter general de la SVS N° 235 de 2009 y N° 260 de 2009, el Fondo no mantiene directamente en custodia valores de su cartera de inversión.

20. PARTES RELACIONADAS

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencias significativas sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operaciones, o si se encuentran comprendidas por el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores.

a) Remuneración por administración

Con fecha 21 de abril de 2011 según Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se determinó modificar la remuneración de administración del Fondo, que tendrá derecho a cobrar la Administradora a partir del mes de abril de 2011 hasta la liquidación del Fondo, eliminando de esta manera la comisión fija mensual y estará compuesta por una remuneración variable según se expresa a continuación:

La Remuneración Variable se devengará, por primera vez, en aquel momento en el cual se haya obtenido la "Devolución del Patrimonio", entendiéndose por ésta la percepción por parte de los Aportantes de Distribuciones, según este término se define a continuación, que en conjunto sean equivalentes al total del patrimonio de Fondo según los estados financieros al cierre del mes inmediatamente anterior, debidamente reajustados de acuerdo a la variación experimentada por la Unidad de Fomento.

Se entenderá por "Distribución o Distribuciones", para los efectos de esta comisión, todo dividendos o devolución de capital que haya sido percibido por los Aportantes del Fondo. Toda Distribución deberá expresarse en Unidades de Fomento según el valor que ésta tenga al día de su pago efectivo.

Todas las Distribuciones efectuadas en exceso y con posterioridad a la Devolución del Patrimonio se denominarán, para estos efectos como "Excedente de Devolución del Patrimonio".

Con cada Excedente de Devolución del Patrimonio se devengará la Remuneración Variable, la cual corresponderá al 12% de dicho monto, IVA incluido.

Esta remuneración se pagará a la Administradora, dentro de los 5 días de efectuada la distribución que dio origen a esa remuneración. El Fondo no ha pagado Remuneración Variable durante el 2014.

Al cierre de los presentes estados financieros no existe remuneración por pagar a la administradora.

b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

La administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; no mantienen cuotas del Fondo al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre 2013.

Transacciones con personas relacionadas

El Fondo no tiene transacciones con personas relacionadas.

21. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO

La garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley se presenta en el siguiente cuadro:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				desde	hasta
Boleta bancaria	Banco de Chile	Banco BICE	10.000	07.03.2014	10.03.2015

22. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Tipo de gasto	Monto del trimestre M\$	Monto acumulado al	
		31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Honorarios Auditoria	1.950	7.393	3.043
Honorarios abogados	-	1.186	2.514
Honorarios contabilidad	1.581	7.377	5.859
Publicaciones	-	4.439	-
Gastos legales y notariales	100	1.505	-
Otros Gastos	-	260	3.840
Total	3.631	22.160	15.256
% sobre el activo del fondo	0,1681	1,0260	0,6618

23. OTROS RESULTADOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2014 no se registran movimientos de este rubro.

24. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

31.12.2014 Mes	Valor		Patrimonio M\$	Aportantes Nº
	Libro Cuota	Mercado Cuota		
01	29.791,1330		2.419.040	9
02	29.864,7167		2.425.015	9
03	28.530,4433		2.316.672	9
04	28.638,3128		2.325.431	9
05	28.758,6700		2.335.204	9
06	24.530,8621		1.991.906	9
07	24.541,8350		1.992.797	9
08	24.906,3367		2.022.397	9
09	24.641,4655		2.000.887	9
10	24.759,4581		2.010.468	9
11	24.916,7365		2.023.239	9
12	26.481,9458		2.150.334	9
Al 31.12.2013				
01	29.605,2273		3.256.575	9
02	29.633,9273		3.259.732	9
03	29.674,1182		3.264.153	9
04	29.711,5182		3.268.267	9
05	29.750,5636		3.272.562	9
06	29.614,8276		2.404.724	9
07	29.700,2709		2.411.662	9
08	29.790,4803		2.418.987	9
09	29.829,2734		2.422.137	9
10	29.917,3892		2.429.292	9
11	29.975,8621		2.434.040	9
12	28.357,6724		2.302.643	9

25. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre 2013 el Fondo no posee inversiones en Subsidiarias para las cuales mantenga el control directo o indirecto.

a) Juicios y contingencias de empresas Asociadas

No existen juicios y contingencias durante el Período informado.

b) Operaciones discontinuadas

No existen activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

26. SANCIONES

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre 2013, la sociedad administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

27. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los estados financieros que se informan.

28. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

Con fecha 27 de febrero de 2015, en sesión extraordinaria de Directorio, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Resumen de la cartera de inversiones al 31 de diciembre de 2014.

Descripción	Monto invertido		Invertido sobre activo del fondo %
	Nacional M\$	Extranjero M\$	
Otros títulos de deuda no registrados	1.286.794	-	59,5783
Acciones de Sociedades Anónimas	<u>175.288</u>	<u>-</u>	<u>8,1158</u>
Total	<u>1.462.082</u>	<u>-</u>	<u>67,6941</u>

B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	Del al 31.12.2014 M\$	Del al 31.12.2013 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA EN INVERSIONES:	26.281	(33.654)
Enajenación de acciones de sociedades anónimas		
Enajenación de cuotas de fondos de inv.	(13.052)	(30.587)
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	10.181	11.146
Intereses percibidos de títulos de deuda	-	-
Otras inversiones y operaciones	29.152	(14.213)
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES:	-	(204.800)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de Cuotas de Fondos de Inversión	-	(22.637)
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	(182.163)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES:	238.009	156.632
Enajenación de acciones de S.A.		-
Valorización de acciones de S.A.	149.590	114.712
Valorización de Cuotas de Fondos de Inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	1.216	5.230
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Otras inversiones y operaciones	87.203	36.690
GASTOS DE EJERCICIO:	(26.839)	(18.706)
Comisión de la sociedad administradora	-	-
Remuneración del comité de vigilancia	(4.679)	(3.450)
Gastos operacionales de cargo del fondo	<u>(22.160)</u>	<u>(15.256)</u>
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	<u>237.451</u>	<u>(100.528)</u>

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	Del al	01.01.2014 31.12.2014 M\$	Del al	01.01.2013 31.12.2013 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO:		(558)		(257.160)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones		26.281		(33.654)
Pérdida no realizada de inversiones (menos)		-		(204.800)
Gastos del Ejercicio (menos)		(26.839)		(18.706)
 DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)				
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES :		912.705		1.554.378
Utilidad (pérdida)realizada no distribuida		912.705		1.554.378
Utilidad (pérdida)realizada no distribuida inicial		1.297.218		(415.129)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio		5.247		2.014.607
Perdida devengada acumulada realizada en ejercicio		-		(45.100)
Dividendo definitivos declarados		<u>(389.760)</u>		<u>-</u>
 MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR		<u><u>912.147</u></u>		<u><u>1.297.218</u></u>