

**FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO
INMOBILIARIO 2006**

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012.

Contenido:

Estados de situación financiera.
Estados de resultados integrales.
Estados de cambios en el patrimonio neto.
Estado de flujos de efectivo método Directo.
Notas explicativas a los Estados Financieros.
M\$ - Miles de pesos

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Aportantes
Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con 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 nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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, 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 2013 y 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 anexos adjuntos, 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 administración 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 al 31 de diciembre de 2013 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 aceptados 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.

Como se indica en Nota 1, los Aportantes acordaron llevar a cabo el proceso de liquidación del Fondo, cuyo vencimiento vigente es abril de 2014.



Moisés Crisóstomo Macchiavello

BDO Auditores & Consultores

Santiago, 26 de marzo de 2014.
(14 de mayo de 2014 para lo indicado en Nota 27)

FONDO DE INVERSION DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2012

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	11	301.293	247.444
Otros documentos y cuentas por cobrar	9	<u>49</u>	<u>0</u>
Total activos corrientes		<u>301.342</u>	<u>247.444</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos financieros a costo amortizado	7	1.782.235	1.852.714
Inversiones valorizadas por el método de la participación	8	<u>221.540</u>	<u>1.159.988</u>
Total activos no corrientes		<u>2.003.775</u>	<u>3.012.702</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>2.305.117</u></u>	<u><u>3.260.146</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2012

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	10	<u>2.474</u>	<u>1.283</u>
Total pasivos corrientes		<u>2.474</u>	<u>1.283</u>
PATRIMONIO			
Aportes		879.642	1.735.334
Otras reservas		(209.740)	(209.740)
Resultados acumulados		<u>1.632.741</u>	<u>1.733.269</u>
Total patrimonio neto		<u>2.302.643</u>	<u>3.258.863</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		<u><u>2.305.117</u></u>	<u><u>3.260.146</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.10.2013 31.12.2013 M\$	01.10.2012 31.12.2012 M\$
Ingresos (Pérdidas) de la operación:					
Intereses y reajustes		36.690	50.996	16.751	20.427
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		5.230	488	4.130	304
Resultado en venta de instrumentos financieros		(19.441)	77.553	(789)	56.319
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		92.075	375.892	9.501	43.774
Otros (+ ó -)		(196.376)	0	(144.163)	0
Total ingresos / pérdidas netos de la operación		<u>(81.822)</u>	<u>504.929</u>	<u>(114.570)</u>	<u>120.824</u>
Gastos:					
Depreciaciones		0	0	0	0
Remuneración del comité de vigilancia		(3.450)	(3.390)	(1.392)	(683)
Comisión de administración		0	0		0
Otros gastos de operación	22	(15.256)	(10.653)	(3.532)	(1.881)
Total gastos de operación		<u>(18.706)</u>	<u>(14.043)</u>	<u>(4.924)</u>	<u>(2.564)</u>
Utilidad de la operación		(100.528)	490.886	(119.494)	118.260
Costos financieros		0	0	0	0
Utilidad antes de impuesto		(100.528)	490.886	(119.494)	118.260
Impuestos a las ganancias		0	0	0	0
Resultado del ejercicio		<u>(100.528)</u>	<u>490.886</u>	<u>(119.494)</u>	<u>118.260</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.10.2013 31.12.2013 M\$	01.10.2012 31.12.2012 M\$
Resultado del ejercicio		(100.528)	490.886	(119.494)	118.260
Otros resultados integrales:					
Cobertura de flujo de caja		0	0	0	0
Ajustes de conversión		0	0	0	0
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		0	0	0	0
Otros ajustes al patrimonio neto		0	0	0	0
Total resultado integral		<u>(100.528)</u>	<u>490.886</u>	<u>(119.494)</u>	<u>118.260</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Otras reservas					Total M\$	Resultados acumulados M\$	Resultados del ejercicio M\$	Total M\$
	Aportes M\$	Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$				
Saldo inicio al 01.01.2013	1.735.334	0	0	0	(209.740)	(209.740)	1.242.383	490.886	3.258.863
Distribución resultado ejercicio anterior	0	0	0	0	0	0	490.886	(490.886)	0
Subtotal	1.735.334	0	0	0	(209.740)	(209.740)	1.733.269	0	3.258.863
Repartos de patrimonio	(855.692)	0	0	0	0	0	0	0	(855.692)
Resultados integrales del ejercicio:									
* Resultados del ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	(100.528)	(100.528)
Total al 31.12.2013	<u>879.642</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(209.740)</u>	<u>(209.740)</u>	<u>1.733.269</u>	<u>(100.528)</u>	<u>2.302.643</u>
Saldo inicio 01.01.2012	4.666.897	0	0	0	(209.740)	(209.740)	169.016	1.073.367	5.699.540
Distribución resultado ejercicio anterior	0	0	0	0	0	0	1.073.367	(1.073.367)	0
Subtotal	4.666.897	0	0	0	(209.740)	(209.740)	1.242.383	0	5.699.540
Repartos de patrimonio	(2.931.563)	0	0	0	0	0	0	0	(2.931.563)
Resultados integrales del ejercicio:									
* Resultados del ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	490.886	490.886
Total al 31.12.2012	<u>1.735.334</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(209.740)</u>	<u>(209.740)</u>	<u>1.242.383</u>	<u>490.886</u>	<u>3.258.863</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO) POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		16.377	30.171
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		0	534.800
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		(17.515)	(15.988)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		910.679	1.699.236
		<u>909.541</u>	<u>2.248.219</u>
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)			
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Otros gastos de inversión pagados (+)		0	0
Otros ingresos de inversión percibidos (+)		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)		<u>0</u>	<u>0</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Repartos de patrimonio (-)		(855.692)	(2.931.563)
		<u>(855.692)</u>	<u>(2.931.563)</u>
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)		<u>(855.692)</u>	<u>(2.931.563)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		53.849	(683.344)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		247.444	930.788
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		<u>301.293</u>	<u>247.444</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

INDICE DEL CONTENIDO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	PÁG.
1. INFORMACION GENERAL	2
2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS	3
3. CAMBIOS CONTABLES	16
4. POLÍTICA DE INVERSION DEL FONDO	16
5. ADMINISTRACION DE RIESGOS	18
6. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS	22
7. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	23
8. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN	24
9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES	26
10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	26
11. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	27
12. CUOTAS EMITIDAS	27
13. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES	28
14. RENTABILIDAD DEL FONDO	28
15. VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA	28
16. INVERSION ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSION	29
17. EXCESOS DE INVERSION	29
18. GRAVAMENES Y PROHIBICIONES	29
19. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARACTER GENERAL N°235 DE 2009)	30
20. PARTES RELACIONADAS	30
21. GARANTIA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 3ªA LEY N° 18.815 – ARTÍCULO 226 LEY N° 18.045)	31
22. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	32
23. OTROS RESULTADOS DE INVERSION	32
24. INFORMACION ESTADISTICA	33
25. CONSOLIDACION DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACION DE ASOCIADAS O COLIGADAS	34
26. SANCIONES	34
27. HECHOS POSTERIORES	34
ANEXO I	35
A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	35
B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	35
C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	36

FONDO DE INVERSION DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

1. INFORMACION 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, 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 artículo 5° de la Ley N°18.815 y su reglamento permite efectuar a quien lo administra, Independencia S.A. Administradora de Fondos de Inversión, 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 S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

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 2014.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Independencia S.A. Administradora de Fondos de Inversión (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 26 de marzo de 2014

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.

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 2013, 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 2013 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.

2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables. Normas del International Accounting Standards Board (IASB).

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el International Accounting Standard Board (IASB).

- a) Las siguientes nuevas Normas y enmiendas han sido adoptadas en estos estados financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIIF 10, Estados Financieros Consolidado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 12, Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones – Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011
NIC 1, Presentación de Estados Financieros Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

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

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
Entidades de Inversión – 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

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 2013, 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 (métodos Directo) por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

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:

	31.12.2013	31.12.2012
	\$	\$
UF	23.309,56	22.840,75

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 2013 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 2013 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 manifiesten 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, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del D.S. N° 864, 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.

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 Piso 15 N°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 según lo definido en la Ley N°18.815. 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. ADMINISTRACION 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 2013, 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 2014.

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	31.12.2013		31.12.2012	
	Nacional M\$	Total de activos %	Nacional M\$	Total de activos %
Otros títulos de deuda no registrados	1.782.235	77,3	1.852.714	56,8

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:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Saldos iniciales	1.852.714	1.808.367
Intereses y reajustes	36.657	44.347
Bajas	(107.136)	0
Adiciones	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldos finales	<u><u>1.782.235</u></u>	<u><u>1.852.714</u></u>

8. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN

a) Información financiera resumida de asociadas

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultados del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
Al 31 de diciembre de 2013															
76.120.944-2	Inmobiliaria Nueva San Francisco	Chile	\$	20%	8.478.852	0	8.478.852	8.350.361	0	8.350.361	128.491	3.756.995	(3.536.091)	220.904	
76.963.190-9	Inmobiliaria Banvic I S.A.	Chile	\$	30%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
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%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	333.989	66.512	198.886	265.398	68.591	63.827	(126.637)	(62.810)	
76.037.844-5	FIP Blanco Encalada	Chile	\$	40%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
76.039.588-9	FIP San Francisco	Chile	\$	20%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
53.308.571-7	FIP Paseo Huérfanos	Chile	\$	47%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
76.036.799-0	FIP Belo Horizonte	Chile	\$	40%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
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	
Al 31 de diciembre de 2012															
					Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.120.944-2	Inmobiliaria Nueva San Francisco	Chile	\$	20%	2.567.469	5.768.692	8.336.161	8.575.795	0	8.575.795	(239.634)	4.259.316	(4.359.405)	(100.089)	
76.963.190-9	Inmobiliaria Banvic I S.A.	Chile	\$	30%	29.637	2.281.838	2.311.475	2.533.889	0	2.533.889	(222.414)	5.040	(73.740)	(68.700)	
76.963.240-9	Inmobiliaria Banvic II S.A.	Chile	\$	30%	266.941	6.997.290	7.264.231	864.841	6.598.850	7.463.691	(199.460)	13.231	(95.481)	(82.250)	
76.053.423-4	FIP IVK	Chile	\$	45%	90.024	0	90.024	5.661	0	5.661	84.363	5.101	(17.119)	(12.018)	
76.036.704-4	FIP CARRION	Chile	\$	33%	531.512	8.444	539.956	9.212	0	9.212	530.744	287.129	(120.166)	166.963	
76.053.416-1	FIP EL Llano	Chile	\$	35%	2.572.670	0	2.572.670	13.244	2.586	15.830	2.556.840	150.789	(6.545)	144.244	
76.037.844-5	FIP Blanco Encalada	Chile	\$	40%	138.441	18.460	156.901	112.344	0	112.344	44.556	1.260.726	(953.588)	307.138	
76.039.588-9	FIP San Francisco	Chile	\$	20%	0	0	0	0	0	0	0	10.579	(11.109)	(530)	
53.308.571-7	FIP Paseo Huérfanos	Chile	\$	47%	44.619	0	44.619	4.315	0	4.315	40.304	1.380.921	(1.053.475)	327.446	
76.036.799-0	FIP Belo Horizonte	Chile	\$	40%	36.922	0	36.922	0	0	0	36.922	1.197	(4.004)	(2.807)	
Total					6.278.235	15.074.724	21.352.959	12.119.301	6.601.436	18.720.737	2.632.221	7.374.029	(6.694.632)	679.397	

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 2013									
76.120.944-2	Inmob. Nueva San Francisco	0	44.181	0	0	0	0	(18.483)	25.698
76.963.190-9	Inmob. Banvic I	0	0	0	0	37.854	(37.854)	0	0
76.963.240-9	Inmob. Banvic II	0	70.531	0	0	37.854	0	(108.385)	0
76.053.423-4	FIP IVK	37.965	0	0	0	0	0	(37.965)	0
76.036.704-4	FIP CARRION	176.898	(97)	0	0	0	0	(4.965)	171.836
76.053.416-1	FIP EL Llano	893.590	(21.984)	0	0	0	(797.268)	(50.332)	24.006
76.037.844-5	FIP Blanco Encalada	17.824	0	0	0	0	(24.730)	6.906	0
76.039.588-9	FIP San Francisco	0	0	0	0	0	0	0	0
53.308.571-7	FIP Paseo Huérfanos	18.942	0	0	0	0	(18.942)	0	0
76.036.799-0	FIP Belo Horizonte	14.769	(556)	0	0	0	0	(14.213)	0
Total		1.159.988	92.075	0	0	75.708	(878.794)	(227.437)	221.540
31 de diciembre de 2012									
76.120.944-2	Inmob. Nueva San Francisco	0	0	0	0	0	0	0	0
76.963.190-9	Inmob. Banvic I	0	0	0	0	0	0	0	0
76.963.240-9	Inmob. Banvic II	0	(360)	0	0	360	0	0	0
76.053.423-4	FIP IVK	43.373	(5.408)	0	0	0	0	0	37.965
76.036.704-4	FIP CARRION	246.737	55.648	0	0	0	0	(125.487)	176.898
76.053.416-1	FIP EL Llano	1.027.001	50.485	0	0	0	0	(183.896)	893.590
76.037.844-5	FIP Blanco Encalada	480.971	122.855	0	0	0	0	(586.002)	17.824
76.039.588-9	FIP San Francisco	51.887	(105)	0	0	0	0	(51.782)	0
53.308.571-7	FIP Paseo Huérfanos	552.102	153.900	0	0	0	0	(687.060)	18.942
76.036.799-0	FIP Belo Horizonte	15.892	(1.123)	0	0	0	0	0	14.769
Total		2.417.963	375.892	0	0	360	0	(1.634.227)	1.159.988

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Composición del saldo:

Cuentas por cobrar	Rut	País	UF	Corriente	
				31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Américo Vespucio Asesoría Inmob. Ltda.	76.218.500-8	Chile	0,00	1	0
Kammel y Compañía Limitada	76.240.590-3	Chile	0,00	1	0
FIP Belo Horizonte	99.561.380-9	Chile	0,00	47	
Total cuentas y documentos por cobrar no corrientes				<u>49</u>	<u>0</u>

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Composición del saldo:

Proveedores por pagar

Nombre	Rut	País	Moneda	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
PKF Chile Auditores Consultores Ltda.	79.755.470-7	Chile	Pesos	0	387
Bdo. Auditores & Consultores	77.548.780-1	Chile	Pesos	1.485	536
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	0
Jorge Gomez Mayol	4.609.291-0	Chile	Pesos	314	
Total				<u>2.474</u>	<u>1.283</u>

11. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Efectivo en bancos	949	35.477
Cuotas de fondos mutuos	<u>300.344</u>	<u>211.967</u>
Total	<u><u>301.293</u></u>	<u><u>247.444</u></u>

Los fondos mutuos corresponden a fondos de renta fija en pesos, 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 al 31 de diciembre de 2013 (110.000 cuotas al 31 de diciembre de 2012), con un valor de \$28.357,6724 (\$29.626,0182 por cuota al 31 de diciembre de 2012).

a) Al 31 de Diciembre de 2013

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas	Cuotas	
		suscritas	pagadas
Nº 171 de 05.05.2006	1.000.000	81.200	81.200

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas			Total
	comprometidas	suscritas	pagadas	
Saldo de inicio			110.000	110.000
Disminuciones			<u>(28.800)</u>	<u>(28.800)</u>
Saldo al cierre	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>81.200</u>	<u>81.200</u>

b) Al 31 de diciembre de 2012

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas	Cuotas	
		suscritas	pagadas
Nº 171 de 05.05.2006	1.000.000	110.000	110.000

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas			Total M\$
	comprometidas	suscritas	pagadas	
Saldo de inicio			222.000	222.000
Disminuciones			(112.000)	(112.000)
Saldo al cierre	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>110.000</u>	<u>110.000</u>

13. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Durante los períodos 2013 y 2012, informados no se han realizado reparto de beneficios a los aportantes de Fondo.

14. RENTABILIDAD DEL FONDO

El valor de la cuota al 31 de diciembre de 2013, fue de \$28.357,6724 y (\$29.626,0182 al 31 de diciembre de 2012), por lo tanto la rentabilidad real del período fue de 4,28%.negativo.

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	-4,28%	-4,28%	10,45%
Real	-6,21%	-6,21%	5,64%

15. VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA

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

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

El detalle de la Inversión acumulada al 31 de diciembre de 2013, 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	25.698
76.963.190-9	Inmobiliaria Banvic I S.A.	Chile	\$	30%		0	0
76.963.190-9	Inmobiliaria Banvic II S.A.	Chile	\$	30%		3.600	0
76.036.704-4	FIP CARRION	Chile	\$	33%		14.200	171.835
76.053.416-1	FIP EL Llano	Chile	\$	35%		35.000	24.007
76.037.844-5	FIP Blanco Encalada	Chile	\$	40%		0	0
76.039.588-9	FIP San Francisco	Chile	\$	20%		0	0
53.308.571-7	FIP Paseo Huerfanos	Chile	\$	47%		0	0
76.036.799-0	FIP Belo Horizonte	Chile	\$	40%		0	0
Total						<u>72.800</u>	<u>221.540</u>

17. EXCESOS DE INVERSION

Al cierre de los presentes Estados Financieros, el Fondo presenta una inversión en instrumentos de deuda emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial equivalente a un 41,4% sobre el total de activos, excediendo el límite establecido en el N° 1 del artículo 16° del Reglamento que es de un 30%.

Cabe señalar que este exceso de inversión no debe ser corregido dado que el Fondo se encuentra en proceso de Liquidación, lo cual se establece en el artículo 17° del Reglamento Interno, que dice lo siguiente: “Sin perjuicio de lo indicado en los artículos 14°, 15° y 16° anteriores, las disposiciones establecidas en ellos **no se aplicarán** durante los primeros 12 meses de vigencia del Fondo, durante los 12 meses siguientes a colocaciones de nuevas cuotas aprobadas por parte de la Superintendencia **ni durante el periodo de liquidación del mismo**”.

18. GRAVAMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre 2012, 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 CARACTER GENERAL Nº235 DE 2009)

De acuerdo a lo establecido en las normas de carácter general de la SVS Nº 235 de 2009 y Nº 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 2013.

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 2013 y 31 de diciembre 2012.

Transacciones con personas relacionadas

El Fondo no tiene transacciones con personas relacionadas.

21. GARANTIA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 3ºA LEY Nº 18.815 – ARTÍCULO 226 LEY Nº 18.045)

La garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 3ª de la Ley Nº 18.815 y artículo 226 de la Ley Nº 18.045 de 1981 se presenta en el siguiente cuadro:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				desde	hasta
Boleta bancaria	Banco de Chile	Banco de Chile	10.000	08.03.2013	11.03.2014

22. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Tipo de gasto	Monto del trimestre M\$	Monto acumulado al	
		31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Honorarios Auditoria	1.978	3.043	534
Honorarios abogados	213	2.514	1.948
Honorarios contabilidad	1.185	5.859	5.592
Otros gastos	156	3.840	2.579
Total	<u>3.532</u>	<u>15.256</u>	<u>10.653</u>
% sobre el activo del fondo	0,1532	0,6618	0,3268

23. OTROS RESULTADOS DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2013 el movimiento de este rubro corresponde al deterioro aplicado a las inversiones mantenidas por el Fondo, de FIP Carrión y FIP Belo horizonte. Las cuales no generarán rendimientos futuros por cuanto se han dispuesto a la venta al valor de \$1 por cuota.

El monto del deterioro aplicado a estas inversiones, al cierre de los presentes estados financieros, es de M\$38.000 y M\$14.213 respectivamente, totalizando M\$52.213. Sin embargo al 31 de diciembre de 2013 las cuotas del FIP Belo Horizonte fueron vendidas, con lo que el movimiento de deterioro fue reversado y reclasificado como pérdida por venta de cuotas. Asimismo el deterioro del FIP Carrión fue reclasificado como resultado por inversión en empresas relacionadas por su participación en los resultados de esa entidad.

24. INFORMACION ESTADISTICA

31.12.2013	Valor		Patrimonio M\$	Aportantes Nº
	Libro Cuota	Mercado Cuota		
Mes				
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
AI 31.12.2012				
01	25.739,8514		5.714.247	9
02	26.013,9888		4.630.490	9
03	26.606,1854		4.735.901	9
04	26.635,2360		4.741.072	9
05	26.630,2247		4.740.180	9
06	27.488,3214		3.848.365	9
07	27.518,3857		3.852.574	9
08	27.509,9071		3.851.387	9
09	28.332,7929		3.966.591	9
10	28.741,4548		3.155.783	9
11	28.950,6189		3.178.749	9
12	29.626,0182		3.258.863	9

25. CONSOLIDACION DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACION DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre 2012 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 2013 y 31 de diciembre 2012, 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 2013 y la presentación de estos estados financieros a la Superintendencia de Valores y Seguros, no han ocurrido hechos posteriores que se deban informar, salvo las modificaciones efectuadas por la re-emisión de los estados financieros, según se indican a continuación:

El Fondo efectuó ajuste a los resultados integrales del ejercicio 2013 por un monto neto de M\$ 103.465, por concepto de deterioro en las asociadas Inmobiliaria Nueva San Francisco S.A. e Inmobiliaria Banvic II S.A., según se indica en Nota N° 8.

Adicionalmente, productos de los ajustes antes indicados se modificaron las Notas 7 a) (% activos), 8 a), 8 b), 12, 14, 16, 22 (% activos) y 24.

28. APROBACION DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

Con fecha 14 de mayo de 2014, el Directorio acordó autorizar la re-emisión 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 2013.

Descripción	Monto invertido		Invertido sobre activo del fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	%
Otros títulos de deuda no registrados	1.782.235		77,3165
Cuotas de fondos de inversión privados	195.842	0	8,4960
Acciones de Sociedades Anónimas	25.698		1,1148
Total	2.003.775	0	86,9273

B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	Del	01.01.2013	Del	01.01.2012
	al	31.12.2013	al	31.12.2012
		M\$		M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA EN INVERSIONES:		(33.654)		77.553
Enajenación de cuotas de fondos de inv.		(30.587)		0
Enajenación de cuotas de fondos mutuos		11.146		20.866
Intereses percibidos de títulos de deuda		0		8.817
Otras inversiones y operaciones		(14.213)		47.870
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES:		(204.800)		(6.997)
Valorización de acciones de sociedades anónimas		0		(360)
Valorización de Cuotas de Fondos de Inversión		(22.637)		(6.637)
Otras inversiones y operaciones		(182.163)		0
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES:		156.632		434.373
Valorización de acciones de S.A.		114.712		0
Valorización de Cuotas de Fondos de Inversión		0		382.889
Valorización de cuotas de fondos mutuos		5.230		488
Intereses devengados de títulos de deuda		0		0
Otras inversiones y operaciones		36.690		50.996
GASTOS DE EJERCICIO:		(18.706)		(14.043)
Remuneración del comité de vigilancia		(3.450)		(3.390)
Gastos operacionales de cargo del fondo		(15.256)		(10.653)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		(100.528)		490.886

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

Descripción	Del 01.01.2013 al 31.12.2013 M\$	Del 01.01.2012 al 31.12.2012 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO:	(257.160)	56.513
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	(33.654)	77.553
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(204.800)	(6.997)
Gastos del ejercicio (menos)	(18.706)	(14.043)
 DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	 0	 0
 BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES:	 1.554.378	 (1.097.339)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	1.554.378	(1.097.339)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(415.129)	(478.639)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	2.014.607	0
Pérdida devengada acumulada realizada Inicial	<u>(45.100)</u>	<u>(618.700)</u>
 MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	 <u>1.297.218</u>	 <u>(1.040.826)</u>