

Balance general

Al 31 de diciembre de 2009

ACTIVOS		2009	2008	PASIVOS		2009	2008
	Nro. Nota	M\$	M\$		Nro.	M\$	M\$
Activo circulante				Pasivo circulante			
Disponible		87,288	105,399	Cuentas por pagar		3,460	419
Valores Negociable	04	5,246	-	Documentos por pagar	06	86,950	440
Deudores por ventas	05	20,958	-	Provisiones	10	10,584	419
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	06	4,502	-	Retenciones		425	-
Impuestos por recuperar		508	19	Total pasivo circulante		<u>101,419</u>	<u>1,278</u>
Gastos Pagados por Anticipado		3,351	-				
Impuestos diferidos	07	5,334	234				
Total activo circulante		<u>127,187</u>	<u>105,652</u>				
Activo fijo				Patrimonio			
Activo fijo bruto	08	12,767	-	Capital pagado	11	105,516	105,516
Depreciación acumulada	08	<u>(1,105)</u>	-	Resultados acumulados		-1,142	-
Total activo fijo neto		<u>11,662</u>	-	Resultado del ejercicio		<u>-24,151</u>	<u>-1,142</u>
Otros Activos				Total patrimonio		<u>80,223</u>	<u>104,374</u>
Otros	09	<u>42,793</u>	-				
Total activo fijo neto		<u>42,793</u>	-	TOTAL PASIVOS		<u>181,642</u>	<u>105,652</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>181,642</u>	<u>105,652</u>				

Estado de resultados

Al 31 de diciembre de 2009

	Nro. Nota	2009	2008
		M\$	M\$
RESULTADO OPERACIONAL			
Ingresos de explotación		72,795	-
Costos de explotación		<u>(35,368)</u>	-
Margen de explotación		<u>37,427</u>	-
Gastos de administración y ventas		<u>-69,176</u>	<u>-1,376</u>
Resultado operacional		<u>(31,749)</u>	<u>(1,376)</u>
RESULTADO NO OPERACIONAL			
Otros ingresos	12	1,009	-
Egresos financieros		-927	-
Corrección monetaria	13	<u>2,421</u>	-
Resultado no operacional		<u>2,503</u>	-
Resultado antes de impuesto renta		<u>(29,246)</u>	<u>(1,376)</u>
Impuesto renta	07	5,095	234
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>(24,151)</u>	<u>(1,142)</u>

Estado de flujos de efectivo

Al 31 de diciembre de 2009

	Nro. Nota	2009 M\$	2008 M\$
FLUJO NETO ORIGINADO POR			
ACTIVIDADES DE LA OPERACION			
Recaudación de deudores por ventas		57,712	
Otros ingresos percibidos		3,722,387	
Pago a proveedores y personal (menos)		(88,352)	(117)
Otros gastos pagados (menos)		(3,658,675)	
I.V.A. y otros similares pagados (menos)		(4,065)	
Flujo neto originado por actividades de operación		<u>29,007</u>	<u>(117)</u>
FLUJO NETO ORIGINADO POR			
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Colocación de acciones de pago			105,516
Pago de otros préstamos de empresas relacionadas (menos)		(1,560)	
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		<u>(1,560)</u>	<u>105,516</u>
FLUJO NETO ORIGINADO POR			
ACTIVIDADES DE INVERSION			
Ventas de activo fijo		1,201	
Otros Ingresos de inversión		114,436	
Incorporación de activos fijos (menos)		(16,333)	
Inversiones Permanentes (menos)		(42,793)	
Inversiones en instrumentos financieros (menos)		(105,000)	
Flujo neto originado por actividades de inversión		<u>(48,489)</u>	<u>-</u>
FLUJO NETO TOTAL DEL PERIODO		<u>(21,042)</u>	<u>105,399</u>
EFFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		2,931	
VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		<u>(18,111)</u>	<u>105,399</u>
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		105,399	
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		<u><u>87,288</u></u>	<u><u>105,399</u></u>

Conciliación flujo-resultado

Al 31 de diciembre de 2009

		2009	2008
	Nro. Nota	M\$	M\$
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		(24,151)	(1,142)
(Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos	12	82	
Resultado en venta de activos		82	-
Depreciación del ejercicio		1,105	
Amortización de intangibles			
Castigos y provisiones		9,609	419
Corrección monetaria neta	13	(2,421)	
Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)		(6,108)	(233)
Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo		293	
Cargos (Abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo		2,478	186
Deudores por ventas		(20,958)	
Otros activos		(18,947)	
Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumen.) disminuc		(39,905)	
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación		86,927	956
Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación		1,927	(117)
I.V.A. y otros similares por pagar (neto)		1,649	
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumentos (disminución)		90,503	839
Utilidad (Pérdida) del interés minoritario			
FLUJO NETO ORIGINADO POR			
ACTIVIDADES DE LA OPERACION		29,007	(117)

Notas explicativas simplificadas los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2009

1 Inscripción en el Registro de Valores

Fondo de Inversión Privado Desarrollo Inmobiliario es administrado por EGC Partners S.A., la cual se constituyó por escritura pública de fecha 3 de diciembre de 2008, ante Notario Público de Santiago Raúl Iván Perry Pefaur, cuyo objetivo social es la administración de fondos de inversión privados, regulados por Ley 18.815, igualmente, la inversión en bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporeales, valores mobiliarios y títulos de crédito o inversión, en Chile como en el extranjero, prestación de toda clase de servicios de asesoría y consultoría profesional, en materias económicas, financieras, inmobiliarias y otras actividades vinculadas a las anteriores, asimismo, la asesoría y consultoría en el manejo, organización, inversión y/o administración de empresas y entidades relacionadas. La administración de fondos de inversión privados, está contemplada en la Ley 18.815 sobre Fondos de Inversión y su Reglamento.

Fondo de Inversión Privado Desarrollo Inmobiliario, fue creado con fecha 31 de julio de 2009, ante el Notario Público Señor Raúl Iván Perry Pefaur. La duración del Fondo es de 10 años contados desde el 31 de julio de 2009, el cual podrá ser prorrogado por periodos de tres años cada uno, previo acuerdo adoptado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, conforme a los quórum establecidos en el propio reglamento del fondo.

El objeto principal del Fondo es invertir, sea de manera individual o en conjunto con otros fondos de inversión u otros inversionistas, en acciones, derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda o capital, emitidos por empresas que se encuentren legalmente constituidas en Chile como sociedades Anónimas y Sociedades por Acciones, de preferencia que se encuentren en sus etapas de creación o de expansión, en especial, en empresas que tengan un alto potencial de crecimiento y/o como proyectos innovadores.

2 Criterios Contables Aplicados

a) General y período cubierto

Los estados financieros que corresponden al período comprendido entre el 1 de enero de 2009 al 31 de diciembre de 2009 y el 03 de diciembre de 2008 al 31 de diciembre 2008, han sido preparados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Chile.

b) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre 2008, han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G., y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, de existir discrepancias primarán estas últimas.

c) Valores negociables

Los valores negociables corresponden a inversiones en cuotas de fondos mutuos, que se presentan al valor de la cuota respectiva al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre 2008.

d) Corrección monetaria

La Sociedad con el propósito de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, se actualizó el patrimonio y los activos y pasivos no monetarios, en un -2.3% de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Además, para posibilitar una mejor comparación de las cifras de los estados financieros de 2009 con las cifras del año 2008, los estados financieros y notas del ejercicio 2008 fueron actualizados, extracontablemente, en -2,3 % para expresarlos en moneda del 31 de diciembre de 2009.

e) Activo Fijo y Depreciación

Los bienes del activo fijo, están presentados a su valor de adquisición corregido monetariamente. El método de depreciación es el lineal calculado sobre la base de los años de vida útil de los bienes.

f) Bases de conversión

Los activos y pasivos en unidades de fomento, han sido expresados en moneda corriente, al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre 2008, de acuerdo a la siguiente paridad:

Unidad de fomento \$20.942,88 al 31 de diciembre de 2009

Unidad de fomento \$21.452,57 al 31 de diciembre de 2008

g) Vacaciones

Por el período comprendido entre el 1 de enero de 2009 al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Sociedad no registra el costo de las vacaciones del personal, por no devengar aún dicho derecho.

h) Indemnización por años de servicios

La Sociedad no tiene pactado este beneficio con su personal, por lo tanto, si existieran desahucios, éstos se cargarán directamente a resultado del ejercicio, de acuerdo a los montos cancelados.

i) Estado de Flujo de Efectivo

Para efecto del estado de flujo efectivo, la Sociedad ha considerado, como efectivo equivalente, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2009 al 31 de diciembre de 2009, los saldos disponibles en caja y bancos.

j) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Sociedad determinó su renta líquida imponible, conforme a las normas establecidas en la Ley de la Renta.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Sociedad contabilizó impuestos diferidos, generados por diferencias temporales entre el resultado financiero y la renta líquida imponible, de acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico Nro. 60 y boletines complementarios del Colegio de Contadores de Chile A.G.

k)Otros Activos

al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la sociedad registra la participación en fondos de inversión privado.

3 Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2009 al 31 de diciembre de 2009 no se efectuaron cambios contables, en relación al ejercicio anterior, que puedan afectar, significativamente la interpretación de estos estados financieros.

4 Corrección Monetaria

La aplicación de las normas de corrección monetaria, según lo descrito en Notas 2 d) y e), originó un abono neto a resultados de M\$2.421 en 2009, (para el período 2008 la sociedad no registra movimientos por corrección monetaria) de acuerdo al siguiente detalle:

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	Indice de reajustabilidad	31/12/2009	31/12/2008
EXISTENCIAS			
ACTIVO FIJO	IPC	-31	0
INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS			
OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS	IPC	-5	0
CUENTAS DE GASTOS Y COSTOS			
TOTAL (CARGOS) ABONOS		-36	0

PASIVOS (CARGOS) / ABONOS			
PATRIMONIO	IPC	2.457	0
PASIVOS NO MONETARIOS			
CUENTAS DE INGRESOS			
TOTAL (CARGOS) ABONOS		2.457	0
(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCION MONETARIA		2.421	0