

FECU (Ficha Estadística Codificada Uniforme)

1. IDENTIFICACION

1.01.05.00

Razón Social

GERENS CAPITAL S.A.

1.01.04.00

RUT Sociedad

96972200 - 3

1.00.01.10

Fecha de inicio

<i>día</i>	<i>mes</i>	<i>año</i>
1	1	2009

1.00.01.20

Fecha de cierre

<i>día</i>	<i>mes</i>	<i>año</i>
31	12	2009

1.00.01.30

Tipo de Moneda

Pesos

1.00.01.40

Tipo de Estados Financieros

Individual

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

1.01.04.00 R.U.T.

96972200 - 3

1.01.05.00 Razón Social

GERENS CAPITAL S.A.

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe **Anual**, referido al **31 de diciembre de 2009**, de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>INDIVIDUAL</u>	<u>CONSOLIDADO</u>
Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU).	..... X.....	.....
Notas Explicativas a los estados financieros.	..... X.....	.....
Análisis Razonado	..... X.....	.....
Resumen de Hechos Relevantes del período.	..... X.....	.....
Medio Magnético, debidamente identificado.	.....	.....

Nota: marcar con una "X" donde corresponde

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>R.U.T.</u>	<u>Firma</u>
Patricio Arrau Pons	Gerente General	8468194-6	
Jaime Court Viviani	Director	8675339-1	
Luis Alarcón Cares	Presidente Directorio	8747621-9	
Ricardo Pimentel Mejías	Director	9971135-3	
José Gatica Ortiz	Director	11643289-7	
Patricio Dueñas Azócar	Director	7623888-K	

Fecha: 29 de marzo de 2010

Informe de los Auditores Externos referido a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2009

Razón Social Auditores Externos: Landa Consultores Auditores Ltda.
RUT Auditores Externos : 78078930-1

Informe de los Auditores Externos
referido a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2009

Razón Social Auditores Externos: Landa Consultores Auditores Ltda.
RUT Auditores Externos : 78.078.930-1

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Directores y Accionistas de
Gerens Capital S.A.

1. Hemos efectuado una auditoria a los balances generales de Gerens Capital S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y a los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Gerens Capital S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorias que efectuamos. El Análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos, no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos. No hemos examinado los estados financieros de 2008 de la filial WorkingCapital, los cuales muestran un activo total de M\$ 53.417 al 31 de diciembre de 2008 e ingresos totales de M\$ 3.428 por el año terminado en esa fecha. Aquellos estados fueron examinados por otros auditores, cuyo informe nos ha sido proporcionado, y nuestra opinión aquí expresada, en lo que se refiere a los importes incluidos de dicha inversión, se basa únicamente en el informe de esos auditores.

2. Nuestras auditorias fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoria comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoria comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorias constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

3. Los estados financieros de 2008 han sido preparados para reflejar la situación financiera individual de Gerens Capital S.A., a base de los criterios descritos en Nota 2.a), antes de proceder a la consolidación, línea a línea, de los estados financieros de la filial detallada en nota 10. En consecuencia, para su adecuada interpretación, estos estados financieros individuales deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de Gerens Capital S.A. y Filial, los que son requeridos por los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

4. En nuestra opinión, basada en nuestras auditorias y en el informe de

Informe de los Auditores Externos referido a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2009

otros auditores, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Gerens Capital S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Santiago, 15 de febrero de 2010

Nombre de la persona
autorizada que firma : Victor Arques Vergara

Rut de la persona
autorizada que firma : 7.363.091-6

Nombre de la persona autorizada que firma	Victor Arques Vergara
RUT de la persona autorizada que firma	7363091-6

ACTIVOS

2.00 ESTADOS FINANCIEROS

2.01 BALANCE GENERAL

1.00.01.30	Tipo de Moneda	Pesos
1.00.01.40	Tipo de Balance	Individual

1.01.04.00 R.U.T.

96972200 - 3

ACTIVOS	NÚMERO NOTA	al 31 | 12 | 2009			al 31 | 12 | 2008		
		ACTUAL			ANTERIOR		
5.11.00.00 TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		2.917			13.589		
5.11.10.10 Disponible		180			202		
5.11.10.20 Depósitos a plazo		0			0		
5.11.10.30 Valores negociables (neto)		0			0		
5.11.10.40 Deudores por venta (neto)		0			0		
5.11.10.50 Documentos por cobrar (neto)	5	0			112		
5.11.10.60 Deudores varios (neto)	5	624			0		
5.11.10.70 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	6	0			9.770		
5.11.10.80 Existencias (neto)		0			0		
5.11.10.90 Impuestos por recuperar	7	1.632			2.905		
5.11.20.10 Gastos pagados por anticipado		0			0		
5.11.20.20 Impuestos diferidos	7	481			600		
5.11.20.30 Otros activos circulantes		0			0		
5.11.20.40 Contratos de leasing (neto)		0			0		
5.11.20.50 Activos para leasing (neto)		0			0		
5.12.00.00 TOTAL ACTIVOS FIJOS		52.456			65.784		
5.12.10.00 Terrenos		0			0		
5.12.20.00 Construcción y obras de infraestructura		0			0		
5.12.30.00 Maquinarias y equipos		0			0		
5.12.40.00 Otros activos fijos	8	72.110			71.112		
5.12.50.00 Mayor valor por retasación técnica del activo fijo		0			0		
5.12.60.00 Depreciación (menos)	8	(19.654)			(5.328)		
5.13.00.00 TOTAL OTROS ACTIVOS		218.860			187.717		
5.13.10.10 Inversiones en empresas relacionadas	9	0			49.478		
5.13.10.20 Inversiones en otras sociedades		0			0		
5.13.10.30 Menor valor de inversiones		0			0		
5.13.10.40 Mayor valor de inversiones (menos)		0			0		
5.13.10.50 Deudores a largo plazo		0			0		
5.13.10.60 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo		0			0		
5.13.10.65 Impuestos diferidos a largo plazo	7	38.060			22.506		
5.13.10.70 Intangibles		0			0		
5.13.10.80 Amortización (menos)		0			0		
5.13.10.90 Otros	11	180.800			115.733		
5.13.20.10 Contratos de leasing largo plazo (neto)		0			0		
5.10.00.00 TOTAL ACTIVOS		274.233			267.090		

PASIVOS

1.00.01.30 Tipo de Moneda
 1.00.01.40 Tipo de Balance

Pesos
Individual

1.01.04.00 R.U.T.
 96972200 - 3

al			31	12	2009	al			31	12	2008
----	--	--	----	----	------	----	--	--	----	----	------

PASIVOS	NÚMERO NOTA	ACTUAL	ANTERIOR
5.21.00.00 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		159.940	67.526
5.21.10.10 Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	12	24.515	8.791
5.21.10.20 Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo - porción corto plazo	12	92.330	45.828
5.21.10.30 Obligaciones con el público (pagarés)		0	0
5.21.10.40 Obligaciones con el público - porción corto plazo (bonos)		0	0
5.21.10.50 Obligaciones largo plazo con vencimiento dentro un año		0	0
5.21.10.60 Dividendos por pagar		0	0
5.21.10.70 Cuentas por pagar		3.244	3.337
5.21.10.80 Documentos por pagar		0	0
5.21.10.90 Acreedores varios		0	0
5.21.20.10 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	6	32.400	0
5.21.20.20 Provisiones	14	4.024	5.348
5.21.20.30 Retenciones		3.427	4.222
5.21.20.40 Impuesto a la renta		0	0
5.21.20.50 Ingresos percibidos por adelantado		0	0
5.21.20.60 Impuestos diferidos		0	0
5.21.20.70 Otros pasivos circulantes		0	0
5.22.00.00 TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		0	62.878
5.22.10.00 Obligaciones con bancos e instituciones financieras	13	0	62.878
5.22.20.00 Obligaciones con el público largo plazo (bonos)		0	0
5.22.30.00 Documentos por pagar largo plazo		0	0
5.22.40.00 Acreedores varios largo plazo		0	0
5.22.50.00 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo		0	0
5.22.60.00 Provisiones largo plazo		0	0
5.22.70.00 Impuestos Diferidos a largo plazo		0	0
5.22.80.00 Otros pasivos a largo plazo		0	0
5.23.00.00 INTERES MINORITARIO		0	0
5.24.00.00 TOTAL PATRIMONIO		114.293	136.686
5.24.10.00 Capital pagado	16	227.056	227.056
5.24.20.00 Reserva revalorización capital		0	0
5.24.30.00 Sobreprecio en venta de acciones propias		0	0
5.24.40.00 Otras reservas	16	(32.788)	(10.819)
5.24.50.00 Utilidades retenidas (sumas códigos 5.24.51.00 al 5.24.56.00)	16	(79.975)	(79.551)
5.24.51.00 Reservas futuros dividendos		0	0
5.24.52.00 Utilidades acumuladas		0	0
5.24.53.00 Pérdidas acumuladas (menos)	16	(79.551)	0
5.24.54.00 Utilidad (pérdida) del ejercicio	16	(424)	(79.551)
5.24.55.00 Dividendos provisorios (menos)		0	0
5.24.56.00 Déficit acumulado periodo de desarrollo		0	0
5.20.00.00 TOTAL PASIVOS		274.233	267.090

ESTADO DE RESULTADOS

2.02 ESTADO DE RESULTADOS

1.00.01.30	Tipo de Moneda	Pesos
1.00.01.40	Tipo de Balance	Individual

1.01.04.00 R.U.T.

96972200 - 3

	día mes año			día mes año			
desde	01	01	2009	desde	01	01	2008
hasta	31	12	2009	hasta	31	12	2008

ESTADO DE RESULTADOS	NÚMERO NOTA	ACTUAL	ANTERIOR
5.31.11.00 RESULTADO DE EXPLOTACION		(6.774)	5.103
5.31.11.10 MARGEN DE EXPLOTACION		146.025	144.440
5.31.11.11 Ingresos de explotación		146.025	144.440
5.31.11.12 Costos de explotación (menos)		0	0
5.31.11.20 Gastos de administración y ventas (menos)		(152.799)	(139.337)
5.31.12.00 RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION		(4.041)	(101.007)
5.31.12.10 Ingresos financieros		0	1.184
5.31.12.20 Utilidad inversiones empresas relacionadas		0	0
5.31.12.30 Otros ingresos fuera de la explotación	17	6.211	772
5.31.12.40 Pérdida inversión empresas relacionadas (menos)	9	0	(251)
5.31.12.50 Amortización menor valor de inversiones (menos)		0	0
5.31.12.60 Gastos financieros(menos)		(11.098)	(5.922)
5.31.12.70 Otros egresos fuera de la explotación (menos)	17	(224)	(93.801)
5.31.12.80 Corrección monetaria	18	1.070	(2.989)
5.31.12.90 Diferencias de cambio		0	0
5.31.10.00 RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA E ÍTEMES EXTRAORDINARIOS		(10.815)	(95.904)
5.31.20.00 IMPUESTO A LA RENTA	7	10.391	16.353
5.31.30.00 ÍTEMES EXTRAORDINARIOS		0	0
5.31.40.00 UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE INTERÉS MINORITARIO		(424)	(79.551)
5.31.50.00 INTERES MINORITARIO		0	0
5.31.00.00 UTILIDAD (PÉRDIDA) LÍQUIDA		(424)	(79.551)
5.32.00.00 Amortización mayor valor de inversiones		0	0
5.30.00.00 UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO		(424)	(79.551)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - DIRECTO

2.03 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

1.00.01.30 Tipo de Moneda Pesos
 1.00.01.40 Tipo de Balance Individual
 5.03.01.00 Método del estado de flujo de efectivo D

1.01.04.00 R.U.T.

96972200 - 3

2009			2008		
desde	hasta	año	desde	hasta	año
01	31	2009	01	31	2008

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - DIRECTO	NÚMERO NOTA	ACTUAL	ANTERIOR
5.41.11.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		1.647	(45.938)
5.41.11.10 Recaudación de deudores por venta		174.121	164.726
5.41.11.20 Ingresos financieros percibidos		0	0
5.41.11.30 Dividendos y otros repartos percibidos	17	6.000	0
5.41.11.40 Otros ingresos percibidos		2.953	0
5.41.11.50 Pago a proveedores y personal (menos)		(151.033)	(189.885)
5.41.11.60 Intereses pagados (menos)		(3.757)	0
5.41.11.70 Impuesto a la renta pagado (menos)		0	(1.199)
5.41.11.80 Otros gastos pagados (menos)		0	(1.089)
5.41.11.90 Impuesto al Valor Agregado y otros similares pagados (menos)		(26.637)	(18.491)
5.41.12.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		27.697	158.936
5.41.12.05 Colocación de acciones de pago		0	78.160
5.41.12.10 Obtención de préstamos		0	95.431
5.41.12.15 Obligaciones con el público		0	0
5.41.12.20 Préstamos documentados de empresas relacionadas	6	32.400	0
5.41.12.25 Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas		0	0
5.41.12.30 Otras fuentes de financiamiento		0	0
5.41.12.35 Pago de dividendos (menos)		0	(14.655)
5.41.12.40 Repartos de capital (menos)		0	0
5.41.12.45 Pago de préstamos (menos)		(4.703)	0
5.41.12.50 Pago de obligaciones con el público (menos)		0	0
5.41.12.55 Pago de préstamos documentados de empresas relacionadas (menos)		0	0
5.41.12.60 Pago de otros préstamos de empresas relacionadas (menos)		0	0
5.41.12.65 Pago de gastos por emisión y colocación de acciones (menos)		0	0
5.41.12.70 Pago de gastos por emisión y colocación de obligaciones con el público (menos)		0	0
5.41.12.75 Otros desembolsos por financiamiento (menos)		0	0
5.41.13.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(31.635)	(127.218)
5.41.13.05 Ventas de activo fijo		265	98
5.41.13.10 Ventas de inversiones permanentes		0	0
5.41.13.15 Ventas de otras inversiones		0	0
5.41.13.20 Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas		0	9.770
5.41.13.25 Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas		10.000	0
5.41.13.30 Otros ingresos de inversión		0	0
5.41.13.35 Incorporación de activos fijos (menos)		0	0
5.41.13.40 Pago de intereses capitalizados (menos)		0	0
5.41.13.45 Inversiones permanentes (menos)	11	(41.900)	(48.850)
5.41.13.50 Inversiones en instrumentos financieros (menos)		0	0
5.41.13.55 Préstamos documentados a empresas relacionadas (menos)		0	0
5.41.13.60 Otros préstamos a empresas relacionadas (menos)		0	0
5.41.13.65 Otros desembolsos de inversión (menos)		0	(88.236)
5.41.10.00 FLUJO NETO TOTAL DEL PERÍODO		(2.291)	(14.220)
5.41.20.00 EFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		2.269	10
5.41.00.00 VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		(22)	(14.210)
5.42.00.00 SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		202	14.412
5.40.00.00 SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		180	202

CONCILIACION FLUJO-RESULTADO

CONCILIACIÓN ENTRE EL FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN Y EL RESULTADO DEL EJERCICIO

1.00.01.30 Tipo de Moneda

Pesos

 1.00.01.40 Tipo de Balance

Individual

1.01.04.00 R.U.T.

96972200 - 3

	día	mes	año		día	mes	año
desde	01	01	2009	desde	01	01	2008
hasta	31	12	2009	hasta	31	12	2008

CONCILIACION FLUJO-RESULTADO	NÚMERO NOTA	ACTUAL	ANTERIOR
5.50.10.00 Utilidad (Pérdida) del ejercicio		(424)	(79.551)
5.50.20.00 Resultado en venta de activos		97	0
5.50.20.10 (Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos		97	0
5.50.20.20 Utilidad en venta de inversiones (menos)		0	0
5.50.20.30 Pérdida en venta de inversiones		0	0
5.50.20.40 (Utilidad) Pérdida en venta de otros activos		0	0
5.50.30.00 Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo		2.253	82.754
5.50.30.05 Depreciación del ejercicio		14.581	3.056
5.50.30.10 Amortización de intangibles		0	66
5.50.30.15 Castigos y provisiones		0	0
5.50.30.20 Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas (menos)		0	0
5.50.30.25 Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas		0	251
5.50.30.30 Amortización menor valor de inversioes		0	0
5.50.30.35 Amortización mayor valor de inversiones (menos)		0	0
5.50.30.40 Corrección monetaria neta	18	(1.070)	2.989
5.50.30.45 Diferencia de cambio neta		0	0
5.50.30.50 Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)		(11.258)	(17.374)
5.50.30.55 Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo		0	93.766
5.50.40.00 Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumentos) disminuciones		0	(50.643)
5.50.40.10 Deudores por ventas		0	0
5.50.40.20 Existencias		0	0
5.50.40.30 Otros activos		0	(50.643)
5.50.50.00 Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumentos (disminuciones)		(279)	1.502
5.50.50.10 Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación		(211)	0
5.50.50.20 Intereses por pagar		0	0
5.50.50.30 Impuesto a la renta por pagar (neto)		0	0
5.50.50.40 Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación		(68)	0
5.50.50.50 Impuesto al Valor Agregado y otros similares por pagar (neto)		0	1.502
5.50.60.00 Utilidad (Pérdida) del interés minoritario		0	0
5.50.00.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		1.647	(45.938)

01. Inscripción en el Registro de Valores

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el número 860 y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Constitución y modificación de la Sociedad

La Sociedad fue constituida con fecha 5 de noviembre de 2001 ante el Notario Público Señor Iván Torrealba Acevedo, bajo la razón social "Gerens Capital de Riesgo S.A.", siendo su objeto social la administración de dinero o fondos no regulados de terceros tales como los fondos de inversión privados; la prestación de servicios de contabilidad, administrativos, financieros, de consultoría o auditoría; efectuar inversiones en bienes muebles, corporales o incorporales, acciones, bonos, debentures, efectos de comercio y, en general, cualquier otro valor de inversión de cualquier naturaleza, administrar sus inversiones y percibir sus frutos, la realización de asesorías de índole profesional, económico, financiero y de gestión, evaluación de proyectos y asesorías de reestructuración de activos y pasivos.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de enero de 2003 se acordó modificar la razón social de la sociedad por la de "Gerens Capital S.A."

02. Criterios Contables Aplicados

a) Período Contable

Los Estados Financieros cubren los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2009 y 2008.

b) General

Los Estados Financieros, han sido preparados de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados en Chile y las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

En el caso de existir discrepancias, entre los principios contables y las normas de la Superintendencia, primarán éstas últimas sobre las primeras.

c) Bases de Presentación

Para efectos de permitir una mejor comparación, las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y sus notas, se presentan actualizadas extra-contablemente, en el porcentaje de variación del índice de precios al consumidor para el período 2009, que ascendió a -2,3%.

d) Corrección Monetaria

Los Estados Financieros han sido actualizados mediante la aplicación de las normas de corrección monetaria de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, con el objeto de reflejar el efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, ocurrida en los respectivos períodos. Para estos efectos, se han aplicado las disposiciones vigentes, que establecen que los activos y pasivos no monetarios, el patrimonio inicial y sus variaciones, se actualizan sobre la base del porcentaje de variación del índice de precios al consumidor, que para el período que va desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2009, ascendió a -2,3%, con efecto en resultados. Los efectos de la corrección monetaria aplicada se muestran en la Nota Nro.18.

e) Bases de Conversión

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes valores de cierre:

	\$
31-Diciembre-2009	20.942,88
31-Diciembre-2008	21.452,57

f) Activo Fijo

Los bienes del activo fijo se presentan a su valor de adquisición corregido monetariamente, de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados.

g) Depreciación Activo Fijo

Las depreciaciones han sido calculadas según los principios contables generalmente aceptados, considerando la vida útil estimada de los bienes, lo cual generó un cargo a resultados al 31 de Diciembre de 2009 y 2008, por M\$14.581 y M\$3.056, respectivamente.

h) Inversión en Empresas Relacionadas - 2008

Corresponde a inversión en cuotas del "Fondo de Inversión Privado WorkingCapital", la cual se valorizó de acuerdo al método del Valor Patrimonial Proporcional (VPP), según se establece en el Boletín Técnico No.72 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y disposiciones de la circular No.1697 de Superintendencia de Valores y Seguros.

i) Otros Activos - Otros

Se incluye en este rubro las inversiones en cuotas del Fondo de Inversión Privado Precursor I, Fondo de Inversión Privado Precursor II, Fondo de Inversión

02. Criterios Contables Aplicados

Inmobiliario Privado Jardines de la Estación y Fondo de Inversión Privado WorkingCapital (2009), las que se han valorizado al valor cuota del fondo, a la fecha de cierre de los estados financieros.

j) Vacaciones del Personal

Las vacaciones del personal son registradas sobre base devengada.

k) Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos

El impuesto a la renta se calcula sobre base devengada de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes. Los impuestos diferidos, se determinan en consideración a las diferencias temporarias entre la base tributaria de activos y pasivos y su base contable, conforme a los Boletines Técnicos N°s 60 y 68 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

l) Ingresos de la Explotación

Los ingresos que provienen de la prestación de servicios propios del giro de la Sociedad, son reconocidos en los resultados cuando se tiene la certeza, que se ha producido un incremento patrimonial en la Sociedad, por cuanto se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos de la prestación de dichos servicios, además la determinación de los ingresos y costos son confiables, y a su vez, existe certeza que los beneficios económicos de la transacción fluirán hacia la Sociedad.

m) Efectivo y Efectivo Equivalente

Se ha considerado como efectivo y efectivo equivalente, los saldos en caja, bancos y valores negociables al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

03. Cambios Contables

Cambio en la entidad informante

En el presente ejercicio, Gerens Capital S.A. disminuyó su participación en la sociedad FIP WorkingCapital de un 100% (año 2008) a un 11,11%; procediendo a valorizar y clasificar dicha inversión de acuerdo a las normas contenidas en el Boletín Técnico No.76 del Colegio de Contadores de Chile A.G., como Otros Activos - Otros.

Al 31 de diciembre de 2009, no se han producido otros cambios en los principios contables aplicados, con respecto a igual período del ejercicio anterior.

Rut : 96972200 - 3
Periodo : 01-01-2009 al 31-12-2009
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA
IMPRESIÓN: 29-03-2010

04. Valores Negociables

Esta nota no contiene texto.

06. Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

A) Condiciones de Cobro:

A.1) Honorarios de Administración:

Las condiciones de cobro y pago, son a 30 días, no existen condiciones de interés y reajustabilidad aplicadas a esta transacción.

A.2) Cuenta Corriente Relacionada:

Las condiciones y plazo de cobro, son previo aviso de 30 días de anticipación, no existen condiciones de interés y reajustabilidad aplicadas a esta transacción.

B) Parámetros de Materialidad:

Se revelan todas las transacciones con entidades relacionadas, independiente de su monto.

Rut : 96972200 - 3
Periodo : 01-01-2009 al 31-12-2009
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA
IMPRESIÓN: 29-03-2010

06. Saldos y Transacciones con entidades relacionadas
Documentos y Cuentas por Cobrar

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO		LARGO PLAZO	
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
78564400-K	PROVENZA INVERSIONES LTDA.	0	9.770	0	0
TOTALES		0	9.770	0	0

Rut : 96972200 - 3
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA
IMPRESIÓN: 29-03-2010

06. Saldos y Transacciones con entidades relacionadas
Documentos y Cuentas por Pagar

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO		LARGO PLAZO	
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
78564400-K	PROVENZA INVERSIONES LTDA.	32.400	0	0	0
TOTALES		32.400	0	0	0

06. Saldos y Transacciones con entidades relacionadas
Transacciones

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31-12-2009		31-12-2008	
				MONTO	EFECTOS EN RESULTADOS (CARGO/ABONO)	MONTO	EFECTOS EN RESULTADOS (CARGO/ABONO)
FIP PRECURSOR I	96972200-3	APORTANTE	HONORARIOS ADMINIST. FONDO	146.025	146.025	144.440	144.440
PROVENZA INV LTDA.	78564400-K	ACCIONISTA	COBRO CTA CTE MERCANTIL	9.770	0	9.770	0
FIP WORKINGCAPITAL	96972200-3	FILIAL	APORTE CAPITAL	0	0	48.850	0
PROVENZA INV LTDA.	78564400-K	ACCIONISTA	PRESTAMO DOCUMENTADO	32.400	0	0	0
FIP PRECURSOR II	96972200-3	APORTANTE	PAGO CUOTAS SUSCRITAS	41.900	0	0	0

07. Impuestos diferidos e impuestos a la renta

Impuestos a la Renta

Al 31 de diciembre de 2009, la sociedad determinó una renta líquida imponible de (M\$61.908), por lo anterior, no constituyó provisión de impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre de 2008, la sociedad determinó una renta líquida imponible de (M\$9.894), por lo anterior, no constituyó provisión de impuesto a la renta.

El impuesto por recuperar, corresponde a pagos provisionales mensuales por M\$1.632 y M\$2.905, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, respectivamente.

07. Impuestos diferidos e impuestos a la renta
Impuestos Diferidos

CONCEPTOS	31-12-2009				31-12-2008			
	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO		IMPUESTO DIFERIDO PASIVO		IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO		IMPUESTO DIFERIDO PASIVO	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
DIFERENCIAS TEMPORARIAS								
Provisión cuentas incobrables	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos Anticipados	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisión de vacaciones	481	-	-	600	-	-	-	-
Amortización intangibles	-	-	0	-	-	-	-	0
Activos en leasing	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos de fabricación	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación Activo Fijo	-	-	-	-	-	-	-	-
Indemnización años de servicio	-	0	0	-	-	22.506	-	-
Otros eventos	-	0	0	-	-	-	-	-
Pérdida Tributaria	-	-	-	-	-	-	-	-
OTROS								
Cuentas complementarias-neto de amortiza	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisión de valuación	0	0	0	0	-	0	-	0
Totales	481	38.060	0	600	22.506	0	22.506	0

07. Impuestos diferidos e impuestos a la renta
Impuestos a la renta

ITEM	31-12-2009	31-12-2008
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	0	0
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	0	0
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	10.391	16.353
Beneficio tributario por perdidas tributarias	0	0
Efecto por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferidos	0	0
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de evaluación	0	0
Otros cargos o abonos en la cuenta	0	0
TOTALES	10.391	16.353

08. Activos Fijos

El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es el siguiente:

	2009	2008
	M\$	M\$
Otros Activos Fijos		

Muebles	495	400
Equipos de Computación	13.243	10.029
Impresoras	146	549
Utiles de Oficina	1.737	1.744
Software	338	338
Remod.Oficinas Arrddas.	55.916	56.413
	=====	=====
Total Activos	72.110	71.112
Depreciación		

Depreciación acumulada muebles	(189)	(119)
Depreciación acumulada equipos	(6.692)	(3.708)
Depreciación acumulada impresoras	(77)	(156)
Depreciación acumulada útiles	(425)	(304)
Depreciación Remod.Oficinas Arrddas.	(12.099)	(928)
Amortización Software	(172)	(113)
	=====	=====
Total Depreciación Activos	(19.654)	(5.328)
Total Otros Activos Fijos, neto	52.456	65.784

09. Inversiones en empresas relacionadas

Al 31 de diciembre de 2009, la sociedad no presenta inversiones en empresas relacionadas.

En el ejercicio anterior, terminado al 31 de diciembre de 2008, la sociedad presentó como inversión en empresa relacionada, la inversión que realizó para la constitución del Fondo de Inversión Privado WorkingCapital, el 1 de agosto de 2008, el cuál inició operaciones comerciales en diciembre de 2008.

Por tratarse de un fondo de inversión privado, regido por la Ley 18.815 de Fondos de Inversión Privado, Título VII y debido a que la sociedad administradora, concurrió como único suscriptor del 100% de cuotas Serie "B", que pagó el 50% de la suscripción de cuotas para constitución del Fondo, por lo cual procedió a valorizar y clasificar, de acuerdo a las normas contenidas en el Boletín Técnico No.72 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y las disposiciones contenidas en la Circular No.1697 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Rut : 96972200 - 3
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA
IMPRESIÓN: 29-03-2010

10. Menor y Mayor valor de inversiones

Esta nota no contiene texto.

11. Otros (Activos)

Año 2009

a) Fondo Precursor I

Corresponde a Fondo de Inversión Privado Precursor, equivalente a 5.000 cuotas pagadas. De esta cantidad de cuotas, en el período 2009, no se han registrado movimientos.

Patrimonio Fondo	Cuotas Fondo suscritas y pagadas	Nro.cuotas suscritas y pagadas	Valor cuota 31.12.2009	Valor Inversión	Valor Costo	Variación Valor Justo
M\$			\$	M\$	M\$	M\$
(1.428.826)	140.000	5.000	0	0	0	0

b) Fondo Inmobiliario Jardines de la Estación

Corresponde a inversión en Fondo de Inversión Inmobiliario Jardines de la Estación, equivalente a 5.670 cuotas pagadas.

Patrimonio Fondo	Cuotas Fondo suscritas y pagadas	Nro.cuotas suscritas y pagadas	Valor cuota 31.12.2009	Valor Inversión	Valor Costo	Variación Valor Justo
M\$			\$	M\$	M\$	M\$
667.306	44.067	5.670	15.142,90	85.860	127.984	(29.088)

c) Fondo WorkingCapital

Corresponde a Fondo de Inversión Privado WorkingCapital, equivalente a 50 cuotas pagadas. De esta cantidad de cuotas, en el período 2009, no se han registrado movimientos.

Patrimonio Fondo	Cuotas Fondo suscritas y pagadas	Nro.cuotas suscritas y pagadas	Valor cuota 31.12.2009	Valor Inversión	Valor Costo	Variación Valor Justo
M\$			\$	M\$	M\$	M\$
485.385	450	50	1.078.632,70	53.932	49.478	4.454

d) Fondo Precursor II

Corresponde a Fondo de Inversión Privado Precursor II, equivalente a 2.000 cuotas Serie B pagadas.

Patrimonio Fondo	Cuotas Fondo suscritas y pagadas	Nro.cuotas suscritas y pagadas	Valor cuota 31.12.2009	Valor Inversión	Valor Costo	Variación Valor Justo
M\$			\$	M\$	M\$	M\$
233.159	11.700	2.000	19.928,14	39.856	41.691	(1.835)

Cuadro Variación del Valor Justo:

Fondos	2008	2009
	M\$	M\$
Saldo al inicio		
FIP Precursor	(13.804)	0
FIP Inmobiliario	(6.141)	(13.036)
FIP WorkingCapital	0	0
FIP Precursor II	0	0
Sub - Total	(19.945)	(13.036)
Movimiento del período		
FIP Precursor	13.804	0
FIP Inmobiliario	(6.895)	(29.088)
FIP WorkingCapital	0	4.454
FIP Precursor II	0	(1.835)
Sub - Total	(13.036)	(26.469)
Total Valor Justo	(13.306)	(39.505)

11. Otros (Activos)

Impuestos Diferidos		
	2008	2009
Saldo al inicio	M\$	M\$
FIP Precursor	2.348	0
FIP Inmobiliario	1.044	2.217
FIP WorkingCapital	0	0
FIP Precursor II	0	0
	=====	=====
Sub - Total	3.392	2.217
Movimiento del período		
FIP Precursor	(2.348)	0
FIP Inmobiliario	1.173	4.945
FIP WorkingCapital	0	(757)
FIP Precursor II	0	312
	=====	=====
Sub - Total	(1.175)	4.500
	-----	-----
Total Efecto Impto Diferido	2.217	6.717
	=====	=====
	-----	-----
Total Otras Reservas Neto de Impto Diferido	(10.819)	(32.788)
	=====	=====

Variación Valor Justo:

De acuerdo al boletín técnico nro.76 del Colegio de Contadores de Chile A.G., estas inversiones han sido clasificadas como disponibles para la venta. El reconocimiento inicial de las mismas, de acuerdo al mencionado boletín, se encuentran registradas al costo. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las cuotas se han medido a su valor justo y la pérdida por la variación del valor justo, se ha reconocido en el patrimonio con cargo a otras reservas, neto de impuestos diferidos (ver nota No.16).

Adicionalmente en este rubro se incluye M\$1.152, correspondiente a garantía de arriendo.

Año 2008

a) Fondo Precursor

Corresponde a Fondo de Inversión Privado Precursor, equivalente a 5.000 cuotas pagadas. De esta cantidad de cuotas, en el año 2008 se ha registrado el siguiente movimiento de cuotas de este Fondo:

Patrimonio Fondo	Cuotas Fondo suscritas y pagadas	Nro.cuotas suscritas y pagadas	Valor cuota 31.12.2008	Valor Inversión	Valor Costo	Variación Valor Justo
M\$			\$	M\$	M\$	M\$
(542.694)	140.000	5.000	0	0	93.766	93.766

Deterioro en el valor de las cuotas del Fondo Precursor

Producto de la aplicación de las normas contenidos en el boletín técnico No.76 del Colegio de Contadores de Chile A.G., al 31 de diciembre de 2008, la sociedad administradora reconoció el deterioro en el valor de las cuotas del Fondo Precursor, producto de la baja significativa del valor justo por debajo de su costo, registrando con cargo a los resultados del año 2008, un monto de M\$93.766, de acuerdo al siguiente detalle:

	M\$
Reverso Otras Reservas	14.129
Pérdida del período	81.844

	95.973
	=====

b) Fondo Inmobiliario Jardines de la Estación

11. Otros (Activos)

Corresponde a inversión en Fondo de Inversión Inmobiliario Jardines de la Estación, equivalente a 5.670 cuotas pagadas. De esta cantidad, en el año 2008, se registró el siguiente movimiento de cuotas de este Fondo:

Marzo de 2008, pago de 2.642 cuotas por M\$59.437.

Patrimonio Fondo	Cuotas Fondo suscritas y pagadas	Nro.cuotas suscritas y pagadas	Valor cuota 31.12.2008	Valor Inversión	Valor Costo	Variación Valor Justo
M\$			\$	M\$	M\$	M\$
651.172	32.120	5.670	20.273,10	114.949	127.984	13.035

Adicionalmente en este rubro se incluye M\$784, correspondiente a garantía de arriendo.

12. Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo.

RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	TIPOS DE MONEDAS E ÍNDICE DE REAJUSTE												S/NO REAJUSTABLES		TOTALES				
		DOLARES		EUROS		YENES		OTRAS MONEDAS EXTRANJERAS		UF		31-12-2009		31-12-2008		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008							
97023000-9	CORPBANCA																24.515	8.791	24.515	8.791
	Otros																24.515	8.791	24.515	8.791
	TOTALES																24.515	8.791	24.515	8.791
	Monto capital adeudado																			
	Tasa int prom anual																8,4%			
	Largo Plazo - Corto Plazo (Código 5.21.10.20)																			
97023000-9	CORPBANCA																92.330	45.828	92.330	45.828
	Otros																92.330	45.828	92.330	45.828
	TOTALES																87.960	41.908	87.960	41.908
	Monto capital adeudado																			
	Tasa int prom anual															4,9%		4,9%		

Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)	100,0000
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)	

14. Provisiones y Castigos

a) Provisiones

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es el siguiente:

	2009	2008
	M\$	M\$
Provisión PPM	103	0
Provisión vacaciones	2.832	3.531
Provisión varias	1.089	1.817
	-----	-----
Total	4.024	5.348

b) Castigos

La Sociedad no registra castigos durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

15. Indemnizaciones al personal por años de servicio

La sociedad, no tiene pactada indemnización a todo evento por años de servicio, con el personal y ninguno de sus ejecutivos.

16. Cambios en el patrimonio

La distribución accionaria, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

Accionistas	Acciones	Participación %
Provenza Inversiones Ltda.	223.513	99,9951
Patricio Arrau Pons	11	0,0049
Total	223.524	100,0000

El movimiento accionario del año 2008, fué el siguiente:

a) Con fecha 5 de junio de 2008:

a.1) Provenza Inversiones Limitada, adquirió 12.000 acciones a Agrícola e Inversiones La Jaquima Limitada.

a.2) Patricio Arrau Pons, adquirió 10 acciones a Ricardo Pimentel Mejías.

b) Con fecha 27 de Agosto de 2008, la Junta Extraordinaria de Accionista, acordó lo siguiente:

b.1) Capitalización de reservas, mediante la emisión de 12.000 acciones liberadas de pago a un valor unitario de \$115,05180, con cargo al saldo de utilidades acumuladas provenientes de ejercicios anteriores por \$1.380.622.-.

b.2) Aumentar el capital social, mediante la emisión de 91.524 acciones de pago por un valor de \$874,08767 cada una.

En los cuadros siguientes, se detalla las variaciones registradas al cierre de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

Variación Valor Justo Fondos de Inversión:

Corresponde a la pérdida registrada por la variación del valor justo, de las inversiones clasificadas como disponible para la venta y que se representan en el rubro "Otros" de "Otros Activos" (ver nota Nro.11).

16. Cambios en el patrimonio

Cambios en el patrimonio

RUBROS	31-12-2009						31-12-2008											
	CAPITAL PAGADO	RESERVA REVALORIZ CAPITAL	SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES	OTRAS RESERVAS	RESERVAS FUTUROS DIVIDENDOS	RESULTADOS ACUMULADOS	DIVIDENDOS PROVISORIOS	DÉFICIT PERÍODO DE DESARROLLO	RESULTADO DEL EJERCICIO	CAPITAL PAGADO	RESERVA REVALORIZ CAPITAL	SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES	OTRAS RESERVAS	RESERVAS FUTUROS DIVIDENDOS	RESULTADOS ACUMULADOS	DIVIDENDOS PROVISORIOS	DÉFICIT PERÍODO DE DESARROLLO	RESULTADO DEL EJERCICIO
Saldo Inicial	232.401	0	0	-11.074	0	0	0	0	-81.424	136.585	0	0	-15.986	0	-2.227	-15.000	-22.016	18.607
Distribución resultado ejerc. anterior	0	0	0	0	0	-81.424	0	81.424	0	0	0	0	0	0	18.607	0	22.016	-18.607
Dividendo definitivo ejerc. anterior	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-15.000	15.000	0	0
Aumento del capital con emisión de acciones de pago	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización reservas y/o utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.380	0	0	0	0	-1.380	0	0	0
Déficit acumulado período de desarrollo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital suscrito y no pagado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variación Valor Justo Fondos de Inversión	0	0	0	-21.969	0	0	0	0	0	0	0	0	5.919	0	0	0	0	0
Revalorización capital propio	-5.345	0	0	255	0	1.873	0	0	0	14.436	0	0	-1.007	0	0	0	0	0
Resultado del ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	0	-424	0	0	0	0	0	0	0	0	-81.424
Dividendos provisionales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Final	227.056	0	0	-32.788	0	-79.551	0	-424	-424	232.401	0	0	-11.074	0	0	0	0	-81.424
Saldo Actualizados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	227.056	0	0	-10.819	0	0	0	0	-79.551

Rut : 96972200 - 3
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA
IMPRESIÓN: 29-03-2010

16. Cambios en el patrimonio
Número de Acciones

SERIE	NRO. ACCIONES SUSCRITAS	NRO. ACCIONES PAGADAS	NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO
UNICA	223.524	223.524	223.524

Rut : 96972200 - 3
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1
FECHA
IMPRESIÓN: 29-03-2010

16. Cambios en el patrimonio
Capital (monto - M\$)

SERIE	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
UNICA	227.056	227.056

17. Otros Ingresos y Egresos fuera de la explotación

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la sociedad ha clasificado como ingresos y egresos fuera de la explotación, las siguientes partidas:

INGRESOS	2009	2008
	M\$	M\$
Otros Ingresos Fuera de la explotación	211	772
Reparto excedente FIP WorkingCapital	6.000	-
	-----	-----
Total	6.211	777

EGRESOS	2009	2008
	M\$	M\$
Otros	(224)	(35)
Pérdida por deterioro valor cuotas FIP Precursor	-	(93.766)
	-----	-----
Total	(224)	(93.801)

18. Corrección Monetaria

Producto de la aplicación del mecanismo de corrección monetaria, se originó un abono al resultado de M\$1.070 en el año 2009 y cargo al resultado de (M\$2.989) en el 2008, según se detalla en el cuadro adjunto.

18. Corrección Monetaria

Corrección monetaria

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	ÍNDICE DE REAJUSTABILIDAD	31-12-2009	31-12-2008
EXISTENCIAS	-	0	0
ACTIVO FIJO	IPC	-1.535	988
INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS	IPC	0	0
OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS	IPC	-3.755	16.506
CUENTAS DE GASTOS Y COSTOS	IPC	246	3.033
TOTAL (CARGOS) ABONOS	-	-5.044	20.527
PASIVOS (CARGOS) / ABONOS			
PATRIMONIO	IPC	3.217	-13.120
PASIVOS NO MONETARIOS	IPC	3.092	-6.419
CUENTAS DE INGRESOS	IPC	-298	-3.976
TOTAL (CARGOS) ABONOS	-	6.011	-23.515
(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCION MONETARIA		1.070	-2.989

19. Estado de Flujo de Efectivo

No hay actividades de financiamiento comprometidas para efectuar inversiones de activos fijo, préstamos aprobados no ingresados, capitalización de pasivos u otras operaciones similares.

20. Contingencias y Restricciones

Con fecha 17 de junio de 2008, la Sociedad celebró un contrato de garantía complementaria de crédito con el Banco Internacional, en el cual Gerens Capital S.A., otorga garantía complementaria por UF 44.000 a dicho banco, originada por el financiamiento del proyecto inmobiliario del "Fondo de Inversión Privado Jardines de la Estación" por parte de dicha institución financiera a esta última.

21. Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la sociedad no es objeto de cauciones, por parte de terceros.

Rut : 96972200 - 3
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA
IMPRESIÓN: 29-03-2010

22. Moneda Nacional y Extranjera

La composición de moneda nacional para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se detalla en los cuadros adjuntos.

22. Moneda Nacional y Extranjera Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31-12-2009	31-12-2008
Activos Circulantes			
DISPONIBLE	PESOS	180	202
VALORES NEGOCIABLES	PESOS	0	0
DEUDORES VARIOS	PESOS	624	0
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS RELACIONADAS	PESOS	0	9.770
IMPUESTOS POR RECUPERAR	PESOS	1.632	2.905
IMPUESTOS DIFERIDOS	PESOS	481	600
DOCUMENTOS POR COBRAR	PESOS	0	112
Activos Fijos			
OTROS ACTIVOS FIJOS	PESOS	72.110	71.112
DEPRECIACION	PESOS	-19.654	-5.328
Otros Activos			
IMPUESTOS DIFERIDOS	PESOS	38.060	22.506
OTROS	PESOS	180.800	115.733
INVERSION EMPRESA RELACIONADA	PESOS	0	49.478
Total Activos	PESOS	274.233	267.090

22. Moneda Nacional y Extranjera
Pasivos Circulantes

RUBRO	MONEDA	31-12-2009		31-12-2008		31-12-2009		31-12-2008		90 DÍAS A 1 AÑO	
		MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL
CUENTAS POR PAGAR	PESOS	3.244	-	3.337	-	-	-	-	-	-	-
PROVISIONES	PESOS	4.024	-	5.348	-	-	-	-	-	-	-
RETENCIONES	PESOS	3.427	-	4.222	-	-	-	-	-	-	-
OBLIGACIONES C/BOSOS PORCION CORTO PLAZO	PESOS	24.515	-	8.791	0	0	-	-	-	-	-
OBLIGACIONES C/BOSOS CORTO PLAZO	UF	92.330	4,9%	45.828	4,9%	0	-	-	-	-	-
DOC Y CTAS POR PAGAR EMPRESA RELACIONADA	PESOS	32.400	-	0	-	-	-	-	-	-	-
Total Pasivos Circulantes	PESOS	67.610	-	21.698	-	0	-	0	-	0	-
	UF	92.330	-	45.828	-	0	-	0	-	0	-

22. Moneda Nacional y Extranjera
Pasivos largo plazo período anterior 31-12-2008

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MÁS DE 10 AÑOS	
		MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL
OBLIGACIONES CON BANCOS E INST FINANCIEROS	UF	62.878	4,9%	-	-	-	-	-	-
Total Pasivos a Largo Plazo	UF	62.878	-	0	-	0	-	0	-

23. Sanciones

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la sociedad, sus administradores y ejecutivos, no han sido objeto de sanciones de ningún tipo.

24. Hechos Posteriores

Desde la fecha de cierre y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la administración no conoce hechos posteriores significativos, que puedan afectar la presentación de estos estados financieros y/o su interpretación.

Rut : 96972200 - 3
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA
IMPRESIÓN: 29-03-2010

25 - REMUNERACIONES AL DIRECTORIO

El directorio no recibe remuneración por el ejercicio de sus funciones.

ANÁLISIS RAZONADO

A n á l i s i s R a z o n a d o I n d i v i d u a l

Descripción de la Naturaleza de sus actividades

La empresa comienza sus operaciones en enero de 2005.

En la actualidad Gerens Capital S.A., administra el Fondo Precursor, su primer fondo de capital de riesgo privado, el que dispone de 560.000 unidades de fomento de aportantes privados y CORFO.

Fondo Precursor invierte en empresas que presenten proyectos con alto potencial de crecimiento y rentabilidad, que no hayan podido llevarse a cabo debido a falta de liquidez financiera, deficiencias en el control de gestión, estructura societaria inadecuada o razones estratégicas.

En Octubre de 2006, comienza a operar Fondo Inmobiliario Privado Jardines de la Estación, pasando a ser su primer fondo de inversión inmobiliario y segundo bajo su administración. El objetivo de éste, es el desarrollo de un proyecto habitacional en la provincia de Chacabuco, en la zona norte de la capital.

En Agosto de 2008, comienza a operar Fondo de Inversiones Privado Working Capital, pasando a ser su primer Factoring y tercero bajo su administración, El objetivo de este apunta a convertirse en un agente que facilite el acceso a financiamiento de capital de trabajo para las empresas, alternativo a las fuentes de financiamiento tradicionales.

Análisis de Riesgo

Gerens Capital S.A. no realiza operaciones en moneda extranjera que pudieran afectar su posición financiera frente a fluctuaciones cambiarias o en las tasas de interés.

Los principales factores de riesgo dicen relación con la rentabilidad de las inversiones de los fondos que administra Gerens Capital S.A., asociados a los giros propios de los negocios.

En general, debido a la naturaleza privada de los proyectos de inversión, los fondos de capital de riesgo no son competidores entre sí, e incluso pueden complementarse e invitarse mutuamente a coinvertir en proyectos.

Valor Económico y de Mercado.

Los Activos y Pasivos se presentan valorizados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados y normas e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros, en consecuencia, se estima que no deberían existir diferencias significativas entre el valor económico o de mercado y su valor libro.

C o m e n t a r i o s

Balance General.

Activos

Activos Circulantes:

La disminución del rubro circulante en el año 2009, respecto del año 2008 por M\$10.672, se origina principalmente por la disminución de las Cuentas por Cobrar a Empresas Relacionadas por M\$9.770.

Esta disminución tiene directa relación con el restablecimiento normal de las operaciones de las empresas relacionadas y su recuperación de los valores traspasados a estas empresas relacionadas.

Activo Fijo:

En el rubro Otros Activos Fijos se presenta una disminución de M\$ 13.328.- que corresponde al impacto en el rubro activo fijo del gasto por depreciación del ejercicio, que asciende a M\$ 14.326.- Los Equipos Computacionales tienen calculada una vida útil estimada de 36 meses, y las Mejoras en Oficinas arrendadas serán depreciadas en lo que dure el contrato de arriendo.

Otros Activos:

Este rubro presenta un incremento de M\$ 31.143.-, producto del aumento de participación en cuotas del Fondo de Inversión Privado Precursor, el Fondo Inmobiliario Jardines de la Estación y Fondo de Inversión Privado Working Capital dedicado principalmente a operaciones de Factoring. (ver Nota N° 11 Otros Activos).

ANÁLISIS RAZONADO

Pasivos y Patrimonio

Pasivos Circulantes:

El aumento del rubro que asciende a M\$92.414 y se explica básicamente por el aumento de los préstamos bancarios M\$62.226, que corresponde al traspaso de préstamos del largo plazo y de las cuentas por pagar a empresas relacionadas por M\$32.400.

Pasivos Largo Plazo:

La disminución del rubro asciende a M\$62.878, por el traspaso de créditos bancarios del largo plazo al corto plazo por este mismo monto.

Patrimonio

El Patrimonio presenta una disminución neta de M\$22.393, que corresponde básicamente a la disminución de las otras reservas por M\$21.969 y que corresponde a la variación del valor justo de las inversiones. (Ver Nota N° 16 del Patrimonio).

Estado de Resultados

La disminución de la pérdida neta de M\$79.127, corresponde básicamente a que en el año 2009 no hubo efecto en los otros egresos fuera de la explotación causados por el deterioro del valor de las cuotas FIP precursor (Ver Nota N° 17 Otros ingresos y egresos fuera de la explotación)

Flujo de Efectivo

La disminución del saldo final de efectivo y efectivo equivalente por M\$22 respecto del año 2008, se debe principalmente al aumento de inversiones que realiza la sociedad durante el año 2009 en fondo precursor dos. Esta inversión fue financiada por la obtención de un crédito de empresas relacionadas por M\$41.900 equivalente a la inversión.

Planilla incluida en el Análisis Razonado: análisis_razonado.200912i.96972200.xls

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008

cifras en miles de \$

	2009	2008	Var%
Ventas Netas	146.025	144.440	1,10%
Utilidad Neta	(424)	-79.551	-99%
Utilidad Neta / Ventas (%)	-0,29%	-55,08%	-99%
Capital de Trabajo	(157.023)	(53.940)	191%
Indice de Liquidez Corriente	0,02	0,20	
Patrimonio Promedio	227.056	227.056	0,00%
Indice de Endeudamiento	1,40	0,95	

BALANCE GENERAL

ACTIVOS	2009	% s/act.	2008	% s/act.	Variación M\$	Variación %
Disponibles	180	0,07%	202	0,08%	(22)	-11,00%
Valores Negociables	-	0,00%	0	0,00%	0	#|DIV/0|
Docts. Por Cobrar EERR	0	0,00%	9.770	3,66%	(9.770)	-100,00%
Deudores varios	624	0,23%	112	0,04%	512	100,00%
Impuestos por Cobrar	1.632	0,60%	2.905	1,09%	(1.273)	-43,81%
Impuestos diferidos	481	0,18%	600	0,22%	(119)	-19,82%
Total Activo Circulante	2.917	1,06%	13.589	5,09%	(10.672)	-78,53%
Otros activos fijos	72.110	26,30%	71.112	26,62%	998	1,40%
Depreciación	(19.654)	-7,17%	(5.328)	-1,99%	(14.326)	268,91%
Total Activo Fijo	52.456	19,13%	65.784	24,63%	(13.328)	-20,26%
Impuestos Diferidos largo plazo	38.060	13,88%	22.506	8,43%	15.554	69,11%
Otros	180.800	65,93%	165.212	61,86%	15.588	9,44%
Otros Activos	218.860	79,81%	187.718	70,28%	31.142	16,59%
TOTAL ACTIVOS	274.233	100,00%	267.091	100,00%	7.142	2,67%
PASIVOS	2009	% s/pas.	2008	% s/pas.	Variación M\$	Variación %
Oblig. Con Bancos e Inst. Financiers C/P	116.845	42,61%	54.621	20,45%	62.224	100%
Docts. Por Pagar EERR	32.400	11,81%	-	0,00%	32.400	100%
Cuentas por pagar	3.244	1,18%	3.338	1,25%	(94)	-3%
Provisiones	4.024	1,47%	5.348	2,00%	(1.324)	-24,76%
Retenciones	3.427	1,25%	4.222	1,58%	(795)	-19%
Impuesto a la Renta	-	0,00%	-	0,00%	0	100%
Pasivo Circulante	159.940	58,32%	67.529	25,28%	92.411	136,85%
Prestamos Bancarios L/P	0	0,00%	62.878	23,54%	(62.878)	100%
Impuestos Diferidos a largo plazo	0	0,00%	0	0,00%	0	100%
Pasivo Largo Plazo	0	0,00%	62.878	23,54%	(62.878)	100,00%
TOTAL PASIVO EXIGIBLE	159.940	58,32%	130.407	48,82%	29.533	23%
PATRIMONIO	2009	% s/pas.	2008	% s/pas.	Variación M\$	Variación %
Capital Pagado	227.056	82,80%	227.056	85,01%	0	0,00%
Reserva Revalorización Capital	-	0,00%	0	0,00%	0	
Otras Reservas	(32.788)	-11,96%	(10.819)	-4,05%	(21.969)	203%
Utilidades Acumuladas	0	0,00%	0	0,00%	0	0%
Pérdidas acumuladas	(79.551)	-29,01%	0	0,00%	(79.551)	0%
Utilidad (pérdida) del Ejercicio	(424)	-0,15%	(79.551)	-29,78%	79.127	-99%
Dividendos Provisorios	0	0,00%	0	0,00%	0	0%
TOTAL PATRIMONIO	114.293	41,68%	136.685	51,18%	(22.392)	-16,38%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	274.233	100,00%	267.092	100,00%	7.141	2,67%

ESTADOS DE RESULTADOS

	2009	% s/vta.t.	2008	% s/vta.t.	Variación M\$	Variación %
Ventas Netas	146.025	100,00%	144.440	100,00%	1.585	1,10%
Costo de Explotación	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Margen Bruto	146.025	100,00%	144.440	100,00%	1.585	1,10%
Gastos de Administración y Ventas	(152.799)	-104,64%	(139.337)	-96,47%	(13.462)	9,66%
UTILIDAD (PERDIDA) OPERAC. BRUTA	(6.774)	-4,64%	5.103	3,53%	(11.877)	-232,75%
Corrección Monetaria	1.070	0,73%	(2.989)	-2,07%	4.059	-135,80%
Otros Egresos	(224)	-0,15%	(93.281)	-64,58%	93.057	100%
Ingresos Financieros	6.211	4,25%	1.184	0,82%	5.027	424,52%
Gastos Financieros	(11.098)	-7,60%	(5.922)	-4,10%	(5.176)	87%
UTILIDAD (PERDIDA) FUERA DE EXPLOTACION	(4.041)	-2,77%	(101.007)	-69,93%	96.966	-96%
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	(10.815)	-7,41%	(95.904)	-66,40%	85.089	-89%
Impuestos a la Renta	10.391	7,12%	16.353	11,32%	(5.962)	-36%
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	(424)	-0,29%	(79.551)	-55,08%	79.127	-99%

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008

cifras en miles de \$

GENERACIÓN INTERNA DE FONDOS

	2009	2008
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	(424)	(79.551)
+/- Corrección Monetaria	(1.070)	2.989
GENERACION INTERNA DE FONDOS	(1.494)	(76.563)

INDICADORES ECONOMICOS FINANCIEROS

	2009	2008
INDICES DE RENTABILIDAD		
Variación en Ventas (real) %	1,10%	-12,34%
Utilidad Neta / Ventas %	-0,29%	-55,08%
Utilidad Neta (anualizada)/ Patrimonio %	-0,37%	-58,20%
Margen bruto de Contribución	100,00%	100,00%
Margen operacional	-4,64%	3,53%
Margen de utilidad neta antes de Impuestos	-7,41%	-66,40%
Utilidad por Acción en M\$	-3,53	-662,93
INDICES DE LIQUIDEZ		
Liquidez Corriente (Act. Circ. / Pas. Circ.)	0,02	0,20
Liquidez Acida	0,02	0,05
Razon de Endeudamiento	1,40	0,49
Capital de trabajo (Act. Circ. - Pas. Circ)	-157.023	-53.940
INDICES DE ENDEUDAMIENTO Y EFICIENCIA		
Pasivo Total / Patrimonio	1,40	0,95
Deuda L.P. / Patrimonio Neto	0,00	0,46
Total Deuda Bancaria	116.845	117.499
Ventas Netas / Activo Fijo Neto	2,78	2,20
Proporcion deuda C/P V/S Deuda total	1,00	0,52

HECHOS RELEVANTES

a) Con fecha 05 de enero de 2008 presenta su renuncia al cargo de Director de la Sociedad el señor Leopoldo Reyes Aranis, en esta misma sesión es designado como director el Señor Luis Rolando Salas Cabrales.

b) Con fecha 08 de enero de 2008, se realizó el pago de Dividendo Provisorio por M\$15.000, a prorrata del total de accionistas con cargo a las Utilidades del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2007.

c) Acuerdos Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 16 de abril de 2008
El día 23 de abril de 2008, la Sociedad informa a través de sistema SEIL, los siguientes acuerdos adoptados en Junta Ordinaria de Accionistas realizada el día 16 de abril de 2008:

c.1) Se aprobó por unanimidad la Memoria Anual, Estados Financieros e Informe de los Auditores Externos por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2007.

c.2) Se aprueba por unanimidad la distribución proporcional de la revalorización de capital propio entre las cuentas de capital pagado y las demás representativas del patrimonio social.

c.3) Se aprueba destinar las utilidades del ejercicio a absorber las pérdidas acumuladas, en este caso, a cubrir el déficit acumulado periodo de desarrollo.

c.4) Se aprueba por unanimidad propender a que las utilidades futuras sean repartidas, a lo menos, en el mínimo legal.

c.5) Fueron reelegidos como directores de la Compañía los señores:

Felipe Pérez Walker, Rut 5.191.340- K

Ricardo Pimentel Mejías, Rut 9.971.135-3

Jaime Court Viviani, Rut 8.675.339-1

Luis Matte Lira, Rut 8.257.631- 2

Luis Rolando Salas Cabrales, Rut 8.114.073-1

c.6) Se acuerda por unanimidad que los señores Directores no reciban remuneración por el ejercicio de sus cargos.

c.7) Se designó como Auditores Externos de la Compañía a la firma de auditores Landa Auditores Consultores Limitada.

c.8) Se designa al periódico "El Mostrador" a efectos de realizar todas las publicaciones establecidas por la Ley que deba efectuar la sociedad.

c.9) Informe sobre operaciones previstas en el artículo 44 de la ley No.18046:

Se informa a los señores accionistas de las operaciones realizadas con los fondos administrados por la sociedad, las que se realizaron en condiciones de mercado, y a las que la Junta dió su aprobación.

d) Con fecha 04 de junio de 2008, presenta su renuncia al cargo de Presidente y Director de la Sociedad, el señor Felipe Pérez Walker, en esta misma sesión es designado como Director y Presidente de la sociedad al señor Luis Eduardo Alarcón Cares, Rut 8.747.621-9.

e) Acuerdos Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de agosto de 2008.
El día 27 de agosto de 2008, la Sociedad informa a través de sistema SEIL, los siguientes acuerdos adoptados en la Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el día 27 de agosto de 2008:

e.1) Capitalización de reservas mediante la emisión de acciones liberadas de pago.
Aumentar el capital social de la suma de \$136.585.000 dividido en 120.000 acciones ordinarias, que se encuentran íntegramente suscritas y pagadas, a la suma de \$137.965.000 dividido en 132.000 acciones, mediante la emisión de 12.000 acciones liberadas de pago por un valor de \$115 cada acción, que se pagan con las reservas provenientes de utilidades, las que son distribuidas a los accionistas a prorrata de su participación en el capital social.

e.2) Aumento de capital mediante la emisión de acciones de pago.
Aumentar el capital social desde la suma de \$137.965.000 dividido en 132.000 acciones de una misma serie, que se encuentran íntegramente suscritas y pagadas, a la suma de \$217.965.000 mediante la emisión de 91.524 acciones de pago, por un valor de \$874,0876 cada acción, las que serán ofrecidas a los accionistas a prorrata de su participación en el capital social y a terceros, en caso que los accionistas, no ejercieran su derecho legal de suscripción preferente, para su inscripción y pago.

HECHOS RELEVANTES

e.3) Sustituir los artículos 5 y 1 transitorios, de los estatutos sociales.

e.4) El Señor Patricio Arrau Pons, renunció a su derecho de suscripción preferente en relación al aumento de capital indicado.

e.5) Provenza Inversiones Limitada, ha suscrito y pagado, con esta misma fecha la totalidad de dicho aumento de capital.

f) Acuerdos Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 22 de abril de 2009

En la junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 21 de abril e informada el 22 de abril a la SVS, en calidad de hecho esencial, fueron aprobadas las siguientes materias:

f.1) Se aprobó por unanimidad la Memoria Anual, Balance General, Estados Financieros individuales y consolidados, e Informe de los Auditores Externos por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008.

f.2) Se aprueba por unanimidad la distribución proporcional de la revalorización del capital propio entre las cuentas de capital pagado y las demás respectivas del patrimonio social.

f.3) El señor Presidente indico que por no haber utilidades en el ejercicio no corresponde distribución de estas.

f.4) Se aprueba por unanimidad propender que las utilidades futuras sean repartidas a lo menos el mínimo legal.

f.5) Fueron designados como directores de la Compañía los señores Jaime Court Viviani, Luis Eduardo Alarcón Cares, Ricardo Pimentel Mejías, José Gatica Ortiz y Patricio Dueñas Azocar.

f.6) Se acuerda por unanimidad que los señores Directores no recibirán remuneración por el ejercicio de sus cargos.

f.7) Se designó por unanimidad, como Auditores Externos de la Compañía a la firma de auditores Landa Auditores Consultores Limitada.

f.8) Se designo al periódico "El Mostrador" a efectos de realizar todas las publicaciones establecidas por la Ley que deba efectuar la sociedad.

g) Que en Reunión de Directorio Ordinaria celebrado con fecha 30 de abril, se procedió a realizar la elección, al interior del nuevo Directorio de la sociedad quedando compuesto en la siguiente forma:

Luis Eduardo Alarcón Cares, RUT 08.747.621-9, Presidente del Directorio.

Jaime Court Viviani, RUT 08.675.339-1, Director.

Ricardo Pimentel Mejías, RUT 09.971.135-3, Director.

José Gatica Ortiz, RUT 11.643.289-7, Director.

Patricio Dueñas Azocar, RUT 07.623.888-K, Director.

h) Con fecha 23 de abril de 2009, formalizó su ingreso como aportante al "Fondo de Inversión Privado WorkingCapital", la sociedad SCHWENBER INVERSIONES LIMITADA, que suscribió y pagó 600 cuotas de la Serie A, por un valor M\$600.000.

Por lo anterior, como se explica en la Nota 3, de acuerdo a las normas establecidas en los Boletines Técnicos No. 72 y No.76 del Colegio de Contadores de Chile A.G., a partir de la fecha señalada y para los cierres trimestrales sucesivos, la sociedad deja de presentar estados financieros consolidados.