

|                                                                                 |                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VIVIENDAS ECONOMICAS BANINCO S.A.</b><br>( Sociedad Anónima Abierta )        |                                                                                                                                                      |
| <b>ESTADOS FINANCIEROS AL</b><br><b>31 DE DICIEMBRE DE 2004</b>                 | <b>DIRECTORIO</b><br><b>Presidente</b><br>Dr. Enrique Salas Zúñiga                                                                                   |
| <b>AUTORIZADO</b><br>Decreto Supremo N°. 11.584<br>de fecha 03 de Junio de 1991 | <b>Directores</b><br>Eduardo Salas Sierra<br>Eduardo Giacchetti Acuña<br>Isidora González Rapoport<br>Raúl Rodríguez Andueza<br>David Mayhew Bengaly |

**VIVIENDAS ECONOMICAS BANINCO S.A.**  
**Balances Generales**  
**al 31 de diciembre de 2004 y 2003**

|                                  | 2004<br>M\$   | 2003<br>M\$   |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>ACTIVOS</b>                   |               |               |
| <b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>       |               |               |
| Disponible                       | 2.612         | 362           |
| Deudores Varios (neto)           | 23.459        | -             |
| Impuestos por Recusar            | 129           | 130           |
| <b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b> | <b>26.200</b> | <b>492</b>    |
| <b>ACTIVOS FIJOS</b>             |               |               |
| Const. Y Obras Infraestructura   | 27.018        | 27.151        |
| Otros Activos Fijos              | 2.612         | 2.525         |
| Depreciación acumulada (menos)   | (7.138 )      | (7.128 )      |
| <b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>       | <b>22.162</b> | <b>22.548</b> |
| <b>OTROS ACTIVOS</b>             |               |               |
| Otros Activos                    | —             | —             |
| <b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>             | <b>48.362</b> | <b>23.040</b> |

|                                            | 2004<br>M\$       | 2003<br>M\$      |
|--------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>ESTADO DE RESULTADOS</b>                |                   |                  |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>            | <b>(121.856 )</b> | <b>(42.824 )</b> |
| Margen de explotación                      | 0                 | 0                |
| Ingresos de explotación                    | —                 | —                |
| Costos de explotación                      | (121.856 )        | (42.824 )        |
| Gastos de administración y ventas (menos)  |                   |                  |
| <b>RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION</b>      | <b>15.334</b>     | <b>11.795</b>    |
| Ingresos financieros                       | 12.840            | 13.010           |
| Otros ingresos fuera de la explotación     | (174 )            | (27 )            |
| Gastos financieros (menos)                 | (408 )            | (1.414 )         |
| Otros egresos fuera de la explotación      | 3.076             | 226              |
| Corrección monetaria                       |                   |                  |
| Resultado antes de impuesto a la renta     | (106.522 )        | (30.229 )        |
| <b>UTILIDAD ( PERDIDA ) DEL EJERCICIO</b>  | <b>(106.522 )</b> | <b>(30.229 )</b> |
| <b>SUPERAVIT ( DEFICIT ) DEL EJERCICIO</b> | <b>(106.522 )</b> | <b>(30.229 )</b> |

**ANALISIS RAZONADO**

|                                                                                                                                                                                              |               |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>I.- Balance General</b>                                                                                                                                                                   |               |               |
| Los principales rubros de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2004 y 2003, son los siguientes :                                                                                          |               |               |
|                                                                                                                                                                                              | 2004<br>M\$   | 2003<br>M\$   |
| <b>Activos</b>                                                                                                                                                                               |               |               |
| Activo Circulante                                                                                                                                                                            | 26.200        | 492           |
| Activo fijo neto                                                                                                                                                                             | 22.162        | 22.548        |
| Otros Activos                                                                                                                                                                                | —             | —             |
| <b>Total activos :</b>                                                                                                                                                                       | <b>48.362</b> | <b>23.040</b> |
| <b>Pasivos</b>                                                                                                                                                                               |               |               |
| Pasivo Circulante                                                                                                                                                                            | 180           | 1.635         |
| Pasivo Largo plazo                                                                                                                                                                           | 262.716       | 129.417       |
| Patrimonio                                                                                                                                                                                   | (214.534 )    | (108.012 )    |
| <b>Total pasivos :</b>                                                                                                                                                                       | <b>48.362</b> | <b>23.040</b> |
| De las cifras consignadas, se destaca lo siguiente :                                                                                                                                         |               |               |
| I)- Un aumento del total de Activos en M\$25.322., de igual forma, se incrementaron los Pasivos por un monto de M\$131.844., lo que derivó en una disminución del Patrimonio de M\$106.522.- |               |               |
| II)- La variación neta de los Activos, proviene, fundamentalmente, del aumento de los Deudores Varios, en relación al periodo anterior, por la cantidad de M\$23.459.-                       |               |               |
| III)- Con respecto al total de los Pasivos, éstos se vieron incrementados, con relación al periodo anterior, por los préstamos de empresa relacionada, por un monto de M\$133.299.-          |               |               |
| IV)- El Patrimonio, presenta una disminución, con respecto al ejercicio 2003, por un valor de M\$106.522.-                                                                                   |               |               |
| Los principales indicadores financieros relativos al Balance, son los siguientes :                                                                                                           |               |               |
|                                                                                                                                                                                              | 2004          | 2003          |
| Liquidez Corriente                                                                                                                                                                           | 145,56        | 0,30          |
| Razón Ácida (1)                                                                                                                                                                              | 14,81         | 0,22          |
| Deuda corto plazo/Deuda total                                                                                                                                                                | 0,07          | 1,27          |
| Deuda largo plazo/Deuda total                                                                                                                                                                | 0,99          | 1,25          |
| Cobertura de gastos financieros                                                                                                                                                              | -612,20       | -119,59       |
| Razón de endeudamiento                                                                                                                                                                       | -1,22         | -1,21         |
| Rentabilidad neta del patrimonio                                                                                                                                                             | -0,66         | -0,19         |
| Índice RAIDA/E ( M\$ )                                                                                                                                                                       | (106.074)     | (29.920)      |
| Volúmenes de ventas, en u. Físicas y monetarias                                                                                                                                              | N/A.          | N/A.          |
| Costo e incidencia de su proporción fija y variable                                                                                                                                          | N/A.          | N/A.          |
| Resultado Operacional                                                                                                                                                                        | (121.856)     | (42.824)      |
| Utilidad después de impuestos                                                                                                                                                                | (106.522)     | (30.229)      |
| Utilidad por acción en pesos                                                                                                                                                                 | —             | —             |
| Resultado no operacional                                                                                                                                                                     | 15.334        | 11.795        |
| Total Activos Fijos netos ( \$ )                                                                                                                                                             | 22.162        | 22.548        |
| I ) Corresponde al total del Activo Circulante, menos las Existencias y menos los Gastos Anticipados, dividido por el Pasivo Circulante.                                                     |               |               |
| A continuación se hará un análisis de algunos de los índices señalados en el párrafo anterior.                                                                                               |               |               |
| El índice de liquidez corriente, su variación se explica por el aumento de los Deudores Varios, que corresponden a préstamos a directores de la sociedad por M\$23.459.-                     |               |               |
| La razón ácida, aumento, producto del aumento del disponible en cuenta corriente por M\$2.250.-                                                                                              |               |               |
| El índice de deuda de corto plazo en relación a la deuda total, es como consecuencia de la disminución de los pasivos circulantes por M\$1.455.-                                             |               |               |
| El índice de largo plazo en relación a la deuda total, indica que la proporción de deuda de largo plazo es casi igual al 99% de la deuda total.                                              |               |               |
| La razón de endeudamiento, se mantiene casi sin variación en ambos periodos, pero con signo negativo, dado el patrimonio negativos en ambos ejercicios comerciales.                          |               |               |
| La rentabilidad del patrimonio es negativa en ambos periodos dado el patrimonio negativo de la sociedad.                                                                                     |               |               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| <b>II.- Estado de Resultados</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |             |
| Al 31 de diciembre de 2004, la sociedad presenta un Pérdida de M\$106.522., respecto a igual periodo anterior, en el cual, la empresa, también obtuvo pérdidas por un monto de M\$20.229.-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |             |
| El incremento de los resultados negativos, se explica por el incremento de los Gastos de administración y ventas por valor de M\$79.832.-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |             |
| <b>Resultado de Explotación</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |             |
| El resultado de explotación al 31 de diciembre de 2004, alcanzó una pérdida de M\$121.856., que se explica por el incremento de los Gastos de administración y ventas por valor de M\$79.832.-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |             |
| <b>Resultado fuera de Explotación</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |             |
| El resultado fuera de explotación al 31 de diciembre de 2004, alcanzó una utilidad de M\$15.334, que se explica, fundamentalmente, por utilidad por Corrección monetaria de M\$2.850., también se explica por la disminución en otros egresos fuera de explotación de M\$1.006., todo lo anterior, se puede reflejar de la siguiente forma:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2004<br>M\$  | 2003<br>M\$ |
| Disminución otros ingreso fuera de explotación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (170)        |             |
| Aumento gastos financieros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (147)        |             |
| Disminución otros egresos fuera de explotación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1.006        |             |
| Utilidad por Corrección monetaria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2.850        |             |
| <b>Total variación :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>3.539</b> |             |
| <b>Indicadores Financieros</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |             |
| Los principales indicadores financieros relativos a las cuentas de resultados :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2004<br>M\$  | 2003<br>M\$ |
| Resultado fuera de explotación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.334       | 11.795      |
| Resultado después de impuestos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (106.522)    | (30.229)    |
| <b>III.- Diferencia entre valores económicos y de libros de Activo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |             |
| Al 31 de diciembre de 2004 no se agrapan diferencias significativas entre los valores económicos y de libros de los principales activos de la sociedad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |             |
| <b>IV.- Variaciones más importantes ocurridas durante el periodo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |             |
| Al 31 de diciembre de 2004, no existen, dado el escaso movimiento de la sociedad, variaciones importantes ocurridas durante el periodo mencionado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |             |
| <b>V.- Análisis de Riesgo de Mercado</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |             |
| La sociedad al 31 de diciembre de 2004, no se vio enfrentado a diferentes riesgos de mercado, tales como, tipos de cambio o tasas de intereses.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |             |
| <b>VI.- Variaciones del Estado de Flujo de Efectivo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |             |
| El Flujo Neto de Operación es de M\$134.091, en el periodo 2004, en que se depura la utilidad de aquellos ingresos y gastos que no se originan flujos, como es el caso de la Depreciación del Ejercicio, cuyo monto por el año 2004 es de M\$274, el cual, se debe restituir, como asimismo, se debe rebajar la Corrección Monetaria, que por el año 2004 fue de M\$3.076, que no es flujo de efectivo. Con respecto al Flujo Originado por Actividades de Financiamiento, por el periodo 2004, es por valor de M\$136.397, que corresponde a préstamos de empresa relacionada. Finalmente, con respecto al Flujo Neto Originado por Actividades de Inversión, no existen movimientos durante ambos periodos. |              |             |

|                                                                  |                   |                   |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                  | 2004              | 2003              |
|                                                                  | M\$               | M\$               |
| <b>PASIVOS CIRCULANTES</b>                                       |                   |                   |
| Documentos por pagar                                             | —                 | 1.316             |
| Retenciones                                                      | 180               | 319               |
| <b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>                                 | <b>180</b>        | <b>1.635</b>      |
| <b>PASIVOS LARGO PLAZO</b>                                       |                   |                   |
| Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo | 262.716           | 129.417           |
| <b>TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO</b>                                 | <b>262.716</b>    | <b>129.417</b>    |
| <b>PATRIMONIO</b>                                                |                   |                   |
| Capital pagado                                                   | 32.158            | 32.158            |
| Reserva revalorización capital                                   | —                 | —                 |
| Utilidades/(Pérdidas) Acumuladas                                 | (140.170)         | (109.941)         |
| Utilidades/(Pérdida) del Ejercicio                               | (106.522)         | (30.229)          |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                                          | <b>(214.534 )</b> | <b>(108.012 )</b> |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                                | <b>48.362</b>     | <b>23.040</b>     |

|                                                                                     |                   |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>                                                  |                   |                 |
| <b>METODO INDIRECTO</b>                                                             |                   |                 |
|                                                                                     | dia mes año       | dia mes año     |
|                                                                                     | 01 01 2004        | 01 01 2003      |
|                                                                                     | a/ 31 12 2004     | a/ 31 12 2003   |
|                                                                                     | <b>ACTUAL</b>     | <b>ANTERIOR</b> |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>                  | <b>141.761,00</b> | <b>0,00</b>     |
| 5.50.10.00 Utilidad (Pérdida) del ejercicio                                         | (106.522)         | (30.229)        |
| 5.50.30.00 Cargas (Ahorros) a resultado que no representan flujo de efectivo        | —                 | —               |
| 5.50.30.05 Depreciación del ejercicio                                               | 274               | 282             |
| 5.50.30.10 Amortización de intangibles                                              | 0                 | 0               |
| 5.50.30.15 Castigos y provisiones                                                   | 146               | 146             |
| 5.50.30.40 Corrección monetaria neta                                                | (3.076)           | (226)           |
| 5.50.40.00 Variación de Activos que afectan el flujo de efectivo(juermes)deminu:    | —                 | —               |
| 5.50.40.10 Deudores por ventas                                                      | (23.459)          | 0               |
| 5.50.40.30 Otros activos                                                            | 1                 | 384             |
| 5.50.50.00 Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aument. (deminu.): | —                 | —               |
| 5.50.50.10 Cuentas por pagar valores. Con el resultado de la explotación            | (1.455)           | 780             |
| <b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>                       | <b>137.509</b>    | <b>0</b>        |
| 5.41.12.20 Préstamos documentados de empresas relacionadas                          | 133.299           | 27.899          |
| 5.41.12.25 Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas                    | 3.098             | 1.003           |
| <b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                            | <b>556</b>        | <b>0</b>        |
| 5.41.10.00 FLUJO NETO TOTAL DEL PERIODO                                             | 0                 | 0,00            |
| 5.41.20.00 EFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE          | (56)              | 3               |
| <b>5.41.00.00 VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>                | <b>-56</b>        | <b>3,00</b>     |
| 5.42.00.00 SALDO INICIAL DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE                        | 362               | 466             |
| <b>5.46.00.00 SALDO FINAL DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>                   | <b>306</b>        | <b>469</b>      |

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2004 y 2003**

**Nota 1 : Inscripción en el Registro de Valores.**  
Viviendas Económicas Baninco S.A., fue constituida por escritura pública de fecha 10 de Junio de 1961, declarada legalmente por Decreto Supremo N°. 2.339 del 22 de Agosto de 1963.  
En la imposibilidad de tener quórum en las reuniones de Juntas de Accionistas, la sociedad no ha modificado sus Estatutos Sociales para dar cumplimiento a la Ley N°. 18.046, sobre Sociedades Anónimas, y poder inscribirse en el Registro que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros.

**Nota 2 : Criterios Contables Aplicados**  
a) Periodo Contable  
Los estados financieros correspondientes a los ejercicios 2004 y 2003, abarcan el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de dichos años.  
b) Bases de preparación  
Los estados financieros individuales han sido preparados de acuerdo con principios contablemente aceptados y emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. De existir discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.  
c) Bases de presentación  
Para efectos comparativos, las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2003 fueron actualizadas extrajudicialmente en el porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor para el ejercicio, que ascendió a 1,0%.  
d) Corrección Monetaria  
Los estados financieros han sido ajustados para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los respectivos ejercicios. Las actualizaciones han sido determinadas sobre la base de los índices oficiales del Instituto de Estadísticas, que dieron origen a un 2,5% para el ejercicio 2004, ( 1,0% en 2003 ). La Sociedad ha corregido monetariamente su capital propio financiero y sus activos y pasivos no monetarios, de acuerdo a la disposiciones vigentes sobre corrección monetaria.  
e) Activo Fijo  
Los bienes del activo fijo se presentan valorizados al costo de adquisición más revalorizaciones legales.  
f) Depreciación del Ejercicio  
Los activos fijos de la Sociedad se deprecian de acuerdo al método lineal, de acuerdo a la vida útil de cada uno de ellos.  
g) Impuesto a la renta e Impuestos diferidos  
La sociedad determina sus impuestos a la renta de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.  
Al 31 de diciembre de 2004, la sociedad no registró provisión para Impuesto a la renta, ya que, se determinó una renta líquida negativa, (o pérdida tributaria).  
h) Estado de Flujo Efectivo y Efectivo Equivalente  
A contar del 1 de enero de 1996, el Boletín Técnico número 60, por el Colegio de Contadores de Chile A.G., hizo obligatoria la presentación del estado de flujo de efectivo en ítem plazo del estado de cambios en la posición financiera, el cual, se presenta formando parte de los estados financieros al 31 de diciembre de 2004 y 2003.  
La política de la sociedad es considerar como efectivo todas las inversiones financieras de fácil liquidación, pactadas a un máximo de noventa días.  
Bajo flujos originados por actividades de operación se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

**Nota 3 : Cambios Contables**  
Al 31 de diciembre de 2004, los principios de contabilidad generalmente aceptados, han sido aplicados de manera uniforme con relación al ejercicio anterior.

**Nota 4 : Deudores de corto y largo plazo**

| RUBRO                           | Hasta 90 días |            | Mas de 90    |            | Subtotal | CIRCULANTES                |            | LARGO PLAZO  |            |
|---------------------------------|---------------|------------|--------------|------------|----------|----------------------------|------------|--------------|------------|
|                                 | Máximo 1 año  |            | Máximo 1 año |            |          | Máximo 1 año               |            | Máximo 1 año |            |
|                                 | 31/12/2004    | 31/12/2003 | 31/12/2004   | 31/12/2003 |          | 31/12/2004                 | 31/12/2003 | 31/12/2004   | 31/12/2003 |
| Deudores por Ventas             |               |            |              |            |          |                            |            |              |            |
| Estimación deudores incobrables |               |            |              |            |          |                            |            |              |            |
| Documentos por cobrar           |               |            |              |            |          |                            |            |              |            |
| Estimación deudores incobrables |               |            |              |            |          |                            |            |              |            |
| Deudores Varios                 |               |            |              |            |          |                            |            |              |            |
| Estimación deudores incobrables |               |            |              |            |          |                            |            |              |            |
|                                 |               |            | 23.459       | 0          | 23.459   | 23.459                     | 0          | 0            |            |
|                                 |               |            |              |            |          |                            | 0          | 0            |            |
|                                 |               |            |              |            |          |                            | 0          | 0            |            |
|                                 |               |            |              |            |          | Total Deudores largo plazo |            | 0            | 0          |

**Nota 5 : Activos Fijos.**  
Los bienes del activo fijo se encuentran valorizados de acuerdo a lo descrito en la nota 2e) y su detalle es el siguiente :  
Detalle del rubro

|                                                                          | Valor Activo  | 2003          | Depre. 2004    | Valor Acum. 2003 | 2004          | Valor Neto Activo 2003 |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|------------------|---------------|------------------------|
| a) Const. Y Obras de Infraest. - Oficina Rot 25-291                      | 27.018        | 27.151        | (5.467)        | (5.274)          | 21.551        | 21.877                 |
| <b>SUB-TOTAL M\$</b>                                                     | <b>27.018</b> | <b>27.151</b> | <b>(5.467)</b> | <b>(5.274)</b>   | <b>21.551</b> | <b>21.877</b>          |
| b) Otros Activos Fijos : Muebles y útiles de Oficina Instalac. Telefonía | 1.757         | 1.795         | (1.369)        | (1.332)          | 388           | 424                    |
|                                                                          | 795           | 759           | (532)          | (522)            | 223           | 237                    |
| <b>SUB-TOTAL M\$</b>                                                     | <b>2.512</b>  | <b>2.525</b>  | <b>(1.901)</b> | <b>(1.854)</b>   | <b>611</b>    | <b>671</b>             |
| <b>TOTAL M\$</b>                                                         | <b>29.530</b> | <b>29.676</b> | <b>(7.368)</b> | <b>(7.128)</b>   | <b>22.162</b> | <b>22.548</b>          |

El monto por depreciación del ejercicio, por los años 2004 y 2003, fue de M\$ 274 y 282, respectivamente, la cual, fue determinada en base al método lineal.Dichos gastos fueron imputados a Gastos de administración y ventas.

**Nota 6 : Saldos y Transacciones con entidades relacionadas - Documentos por pagar.**

| RUT          | SOCIEDAD                                | CORTO PLAZO |            | LARGO PLAZO |            |
|--------------|-----------------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|
|              |                                         | 31/12/2004  | 31/12/2003 | 31/12/2004  | 31/12/2003 |
| 81.231.300-2 | Viviendas Económicas Baninco S.A.C.F.A. | 0           | 0          | 262.716     | 129.417    |
|              |                                         | 0           | 0          | 262.716     | 129.417    |

**Nota 7 : Impuestos diferidos a impuestos a la renta**  
La Superintendencia de Valores y Seguros, de acuerdo a las circulares números: 1.383 y 1.466, y el Boletín Técnico número 60 del Colegio de Contadores de Chile A.G., imparte instrucciones sobre el tratamiento contable del impuesto a la renta e impuestos diferidos acumulados a la fecha estimada de reverso de los mismos y que los nuevos impuestos diferidos que se generen a contar desde dicha fecha, deberán ser cargados o abonados directamente a resultados.  
Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, en la sociedad no se han producido diferencias temporarias que originen impuestos diferidos.

Nota 8 : Cambios en el patrimonio - Números de acciones

| SERIE | NRO.      | NRO. ACCIONES PAGADAS | NRO.      |
|-------|-----------|-----------------------|-----------|
| A     | 3.142.725 | 3.142.725             | 3.142.725 |
| B     | 1.142.711 | 1.142.711             | 1.142.711 |

Nota 8 : Cambios en el patrimonio - Capital ( monto - M\$ )

| SERIE | CAPITAL SUSCRITO | CAPITAL PAGADO |
|-------|------------------|----------------|
| A     | 23.982.932       | 23.982.932     |
| B     | 8.574.876        | 8.574.876      |

Nota 8 : Cambios en el patrimonio

El movimiento ocurrido en las cuentas de Capital y Reservas al 31 de Diciembre de 2004 y 2003 ha sido el siguiente :

|                                                            | Capital Pagado M\$ | Rev. Cap. Propio M\$ | Utilidad (Pérdida) Acumulada M\$ | Utilidad (Pérdida) Ejercicio M\$ | Total M\$  |
|------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------|
| Saldo al 01.01.2003                                        | 31.374             | --                   | (110.215 )                       | 2.955                            | (75.886)   |
| Distribución resultados 2002                               | --                 | --                   | 2.955                            | (2.955 )                         | --         |
| Rev. Cap. Propio Financiero                                | --                 | --                   | --                               | --                               | --         |
| Utilidad (Pérdida) Ejercicio                               | 31.374             | --                   | (197.289)                        | (29.492 )                        | (29.492 )  |
| Saldo al 31.12.2003                                        |                    |                      |                                  | (29.492 )                        | (195.378)  |
| Saldo al 31.12.2003 actualizados para efectos comparativos | 32.158             | --                   | (109.941)                        | (30.229 )                        | (108.012)  |
| Saldo al 01.01.2004                                        | 31.374             | --                   | (107.280)                        | (29.492 )                        | (105.378)  |
| Distribución resultados 2003                               | --                 | --                   | (29.492 )                        | 29.492                           | 0          |
| Rev. Cap. Propio Financiero                                | 784                | --                   | (3.418)                          | --                               | (2.634)    |
| Utilidad (Pérdida) del Ejercicio                           | --                 | --                   | --                               | (106.522 )                       | (106.522 ) |
| Saldo al 31.12.2004                                        | 32.158             | --                   | (140.170)                        | (106.622 )                       | (214.534)  |

Nota 9 : Otros ingresos y egresos fuera de explotación

Los Ingresos y Egresos fuera de explotación al 31 de diciembre de 2004 y 2003, se componen de la siguiente forma :

| Rubro                                                                 | 31/12/2004 M\$ | 31/12/2003 M\$ |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| INGRESOS FUERA DE EXPLOTACION                                         |                |                |
| Ingresos por concepto de arrendos de de Bienes Raíces de su propiedad | 12.840         | 13.010         |
| OTROS EGRESOS FUERA DE EXPLOTACION                                    |                |                |
| Gastos Generales                                                      | 408            | 1.414          |

Nota 10 : Excepción Monetaria

| INDICE DE REAJUSTABILIDAD          |      |            |            |
|------------------------------------|------|------------|------------|
| ACTIVOS(CARGOS) / ABONOS           | IPC. | 31/12/2004 | 31/12/2003 |
| EXISTENCIAS                        | IPC. | 442        | 226        |
| ACTIVO FIJO                        |      |            |            |
| INV. EMP. RELACIONADAS             |      |            |            |
| ACTIVO CIRCULANTE                  |      |            |            |
| OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS        |      |            |            |
| CUENTAS DE GASTOS Y COSTOS         |      | 442        | 226        |
| TOTAL (CARGOS) ABONOS              |      |            |            |
| PASIVOS (CARGOS) ABONOS            | IPC. | 2.634      | --         |
| PATRIMONIO                         |      |            |            |
| PASIVOS NO MONETARIOS              |      |            |            |
| CUENTAS DE INGRESOS                |      |            |            |
| TOTAL (CARGOS) ABONOS              |      | 2.634      | --         |
| (PERDIDA)UTILIDAD POR C. MONETARIA |      | 3.076      | 226        |

Nota 11 : Contingencias y Restricciones

Al 31 de diciembre de 2004 y de 2003, no existen Contingencias ni Restricciones.

Nota 12 : Cautiones obtenidas de terceros

La sociedad no ha recibido cauciones de terceros a favor de ella, al 31 de diciembre de 2004.

Nota 13 : Moneda Nacional y Extranjera - Activos

| RUBRO                     | MONEDA      | MONTO      |            |
|---------------------------|-------------|------------|------------|
|                           |             | 31/12/2004 | 31/12/2003 |
| Activos Circulantes       |             |            |            |
| IMPUESTOS POR RECUPERAR   | PESOS REAJ. | 129        | 130        |
| Activos Fijos             |             |            |            |
| CONST. Y OB. DE INFRAEST. | PESOS REAJ. | 21.881     | 21.877     |
| OTROS ACTIVOS FUJOS       | PESOS REAJ. | 611        | 671        |
| Total Activos             | PESOS REAJ. | 22.291     | 22.678     |

Nota 13 : Moneda Nacional y Extranjera - Pasivos largo plazo periodo actual 31/12/2004

| RUBRO                            | MONEDA         | 1 A 3 AÑOS |                       | MONEDA | 3 A 5 AÑOS |                       | MONEDA | 5 A 10 AÑOS |                       | MONEDA | MAS DE A 10 AÑOS |                       |
|----------------------------------|----------------|------------|-----------------------|--------|------------|-----------------------|--------|-------------|-----------------------|--------|------------------|-----------------------|
|                                  |                | MONTO      | TASA INT. PROM. ANUAL |        | MONTO      | TASA INT. PROM. ANUAL |        | MONTO       | TASA INT. PROM. ANUAL |        | MONTO            | TASA INT. PROM. ANUAL |
| DOCTOS. Y CTAS. POR PAGAR EE.RR. | PESOS NO REAJ. | -          | -                     | -      | -          | -                     | -      | 262.716     | -                     | -      | -                | -                     |
| Total Pasivos a L.Plazo          | PESOS NO REAJ. | -          | -                     | -      | -          | -                     | -      | 262.716     | -                     | -      | -                | -                     |

Nota 13 : Moneda Nacional y Extranjera - Pasivos largo plazo periodo anterior 31/12/2003

| RUBRO                            | MONEDA         | 1 A 3 AÑOS |                       | MONEDA | 3 A 5 AÑOS |                       | MONEDA | 5 A 10 AÑOS |                       | MONEDA | MAS DE A 10 AÑOS |                       |
|----------------------------------|----------------|------------|-----------------------|--------|------------|-----------------------|--------|-------------|-----------------------|--------|------------------|-----------------------|
|                                  |                | MONTO      | TASA INT. PROM. ANUAL |        | MONTO      | TASA INT. PROM. ANUAL |        | MONTO       | TASA INT. PROM. ANUAL |        | MONTO            | TASA INT. PROM. ANUAL |
| DOCTOS. Y CTAS. POR PAGAR EE.RR. | PESOS NO REAJ. | -          | -                     | -      | -          | -                     | -      | 129.417     | -                     | -      | -                | -                     |
| Total Pasivos a L.Plazo          | PESOS NO REAJ. | -          | -                     | -      | -          | -                     | -      | 129.417     | -                     | -      | -                | -                     |

Nota 14 : Sanciones

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, no existen sanciones de ningún tipo.

Nota 15 : Hechos Posteriores

Con fecha 05 de Enero de 2004, falleció el Gerente General , señor Teobaldo González Araya.

Nota 16 : Medio Ambiente

Viverendas Económicas Banrico S.A., dado, su escaso movimiento de su giro social, no ha efectuado desembolsos a la fecha de cierre de los estados financieros, relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, que pudiere afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

HECHOS RELEVANTES

No existen hechos relevantes que afecten los presentes Estados Financieros.

**Informe de los Auditores Externos referido  
a los Estados Financieros al  
31 de diciembre de 2004**

**Razón Social Auditores Externos :  
RUT Auditores Externos :**

**CARLOS HECTOR MUÑOZ MEDINA  
7.192.641-9**

Señores  
Presidente y Directores de  
**VIVIENDAS ECONÓMICAS BANINCO S.A.**

He efectuado una auditoría a los balances generales de Viviendas Económicas Baninco S.A., al 31 de diciembre de 2004 y 2003, a los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros ( que incluyen sus correspondientes notas ) es de responsabilidad de la administración de Viviendas Económicas Baninco S.A.. Mi responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en la auditoría efectuada.

La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifique y realice mi trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de Viviendas Económicas Baninco S.A., así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría constituye una base razonable para fundamentar mi opinión.

En mi opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de VIVIENDAS ECONOMICAS BANINCO S.A., al 31 de diciembre de 2004 y 2003, y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los ejercicios finalizados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Santiago, 18 de Abril de 2005.

**Nombre de la persona autorizada que firma    CARLOS HECTOR MUÑOZ MEDINA**

**RUT de la persona autorizada que firma                    7.192.641-9  
Inscrip. S.V.S. N°. 405**