

GERENS CAPITAL S.A.

Estados Financieros
Diciembre 31, 2006 y 2005

GERENS CAPITAL S.A.

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Balances Generales.....	2
Estado de Resultados.....	4
Estados de Flujos de Efectivo.....	5 y 6
Notas a los Estados Financieros.....	7

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos efectuado una auditoria a los balances generales de Gerens Capital S.A. al 31 de diciembre de 2006 y 2005 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.

2. Nuestra 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 e 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. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Gerens Capital S.A. al 31 de diciembre de 2006 y 2005 y los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.



Víctor Arques V.

Santiago, 14 de febrero de 2007

Gerens Capital S.A.
Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

	2006	2005
	M\$	M\$
Activos		
Activo Circulante		
Disponible	9.262	2.243
Valores negociables	50.309	76.734
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	1.559	-
Impuestos por recuperar	307	1.517
Impuestos diferidos	488	467
Total Activos Circulantes	61.925	80.961
Activo Fijo		
Otros activos fijos	6.670	2.020
Depreciación acumulada	(842)	(171)
Total Activos Fijos	5.828	1.849
Otros Activos		
Impuestos diferidos a largo plazo	2.986	1.542
Otros	57.975	27.583
Total Otros Activos	60.961	29.125
Total Activos	128.714	111.935

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Gerens Capital S.A.
Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

	2006	2005
	M\$	M\$
Pasivos y Patrimonio		
Pasivo Circulante		
Cuentas por pagar	3.155	2.153
Provisiones	4.579	2.834
Retenciones	2.278	1.790
Impuesto a la renta	804	-
Total Pasivos Circulantes	10.816	6.777
Patrimonio		
Capital pagado	127.174	127.174
Otras reservas	(7.202)	-
Utilidad del ejercicio	19.942	245
Déficit acumulado período de desarrollo	(22.016)	(22.261)
Total Patrimonio	117.898	105.158
Total Pasivos y Patrimonio	128.714	111.935

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Gerens Capital S.A.**Estados de Resultados****Por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2006 y 2005**

	2006 M\$	2005 M\$
RESULTADO OPERACIONAL		
Ingresos de explotación	117.522	124.166
Costos de explotación	(969)	(2.927)
Resultado bruto	116.553	121.239
Gastos de administración y ventas	(96.402)	(112.959)
Margen operacional	20.151	8.280
RESULTADO NO OPERACIONAL		
Ingresos financieros	3.276	2.246
Gastos financieros	(102)	(260)
Otros egresos fuera de la explotación	-	(9.073)
Corrección monetaria	(1.436)	(2.956)
Resultado no operacional	1.738	(10.043)
Resultado antes de impuesto a la renta	21.889	(1.763)
Impuesto a la renta	(1.947)	2.008
UTILIDAD DEL EJERCICIO	19.942	245

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Gerens Capital S.A.**Estados de Flujos de Efectivo****Por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2006 y 2005**

	2006	2005
	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de la operación		
Recaudación de deudores por venta	139.852	147.706
Ingresos financieros percibidos	3.276	2.250
Otros ingresos percibidos	1.226	-
Pago a proveedores y a personal	(99.169)	(114.011)
Intereses pagados	(102)	(260)
Impuesto al valor agregado y otros similares pagados	(19.251)	(20.949)
Flujo (originado) en actividades de la operación	25.832	14.736
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Colocación de acciones de pago	-	120.621
Obtención de préstamos	-	25.173
Pago préstamos		(39.793)
Flujo originado por actividades de financiamiento	-	106.001
Flujo originado por actividades de inversión		
Incorporación de activos fijos	(4.570)	(2.020)
Inversiones en instrumentos financieros	(38.727)	(36.655)
Flujo originado por actividades de inversión	(43.297)	(38.675)
Flujo neto total originado en el período	(17.465)	82.062
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	(1.941)	(3.107)
Variación Neta del Efectivo y Efectivo Equivalente	(19.406)	78.955
Saldo inicial del efectivo y efectivo equivalente	78.977	22
Saldo final del efectivo y efectivo equivalente	59.571	78.977

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Gerens Capital S.A.**Estado de Flujos de Efectivo (continuación)****Conciliación entre el flujo neto utilizado en actividades de la operación y el resultado del ejercicio**

	2006 M\$	2005 M\$
Utilidad del ejercicio	19.942	245
Cargos (abonos) o resultados que no representan flujo de efectivos		
Depreciación del ejercicio	675	171
Corrección monetaria neta	1.436	2.956
Otros abonos o resultados que no representan flujo de efectivo	(220)	(2.013)
Otros cargos o resultados que no representan flujo de efectivo	4.829	11.969
Variación de activos que afectan al flujo de efectivo (aumentos) disminuciones		
Otros activos	(5.744)	(1.236)
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo Aumentos (disminuciones)		
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado De la explotación	1.219	1.238
Impuesto al valor agregado y otros similares por pagar	3.695	1.406
Flujo originado por actividades de la operación	25.832	14.736

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Gerens Capital S.A.
Notas a los Estados Financieros

1. Inscripción en el Registro de Valores, constitución, objeto social y modificaciones de la Sociedad

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.

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 incorporeales, 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.”.

2. Criterios Contables Aplicados

a) Período contable

Los estados financieros cubren los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2006 y 2005.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones específicas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. En caso de existir discrepancias entre los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, prevalecerán estas últimas sobre los primeros.

Gerens Capital S.A.
Notas a los Estados Financieros

c) Bases de presentación

Para efectos de permitir una mejor comparación, las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2005, y sus notas, se presentan actualizadas extra-contablemente en el porcentaje de variación del índice de precios al consumidor para el ejercicio 2006, que ascendió a 2,1%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido actualizados mediante la aplicación de las normas de corrección monetaria de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, con el objeto de reflejar el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los respectivos ejercicios. Para estos efectos se han aplicado las disposiciones vigentes que establecen que los activos y pasivos no monetarios, el patrimonio inicial y sus variaciones, y las cuentas de resultados se actualizan sobre la base del porcentaje de variación del índice de precios al consumidor para el ejercicio 2006, que ascendió a 2,1% con efecto en resultados. Los efectos de la corrección monetaria aplicada se muestran en Nota N° 14.

e) Bases de conversión

Al cierre de los ejercicios no existen activos ni pasivos expresados en moneda extranjera y unidades de fomento.

f) Valores Negociables

Las inversiones en cuotas de fondos mutuos se valorizan al valor de rescate que tenga la cuota en la fecha de cierre de los estados financieros.

g) Activo Fijo

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

h) Depreciación Activo Fijo

Las depreciaciones han sido calculadas según los principios de contabilidad generalmente aceptados, considerando la vida útil estimada de los bienes, lo cual generó un cargo a resultados por concepto de depreciación del período de M\$ 675 (año 2005 M\$ 171).

Gerens Capital S.A.
Notas a los Estados Financieros

i) Otros Activos - Otros

Se incluye en este rubro inversión en cuotas del Fondo de Inversión Privado Precursor y Fondo Inmobiliario Privado Jardines de la Estación, 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 del monto del ingreso y del costo es confiable, 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 2006 y 2005.

Gerens Capital S.A.
Notas a los Estados Financieros

3. Cambios contables

A partir del presente ejercicio, la ganancia o pérdida originada por la variación en el valor justo de las cuotas de los Fondos de Inversión, se reconocen en patrimonio. En el ejercicio anterior se reconocían en resultados. Este cambio en el reconocimiento de las variaciones en el valor justo, ha originado un menor cargo neto a resultados del ejercicio de M\$ 4.564.

4. Valores Negociables

	2006	2005
	M\$	M\$
Cuotas de Fondos Mutuos	50.309	76.734
Total	50.309	76.734

Gerens Capital S.A.
Notas a los Estados Financieros

5. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

a) Documentos y cuentas por cobrar entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Corto plazo		Largo Plazo	
		31.12.06	31.12.05	31.12.06	31.12.05
96972200-3	Fondo Inmobiliario Privado Jardines de La Estación	1.559	-	-	-

b) Transacciones con entidades relacionadas

Sociedad	Rut	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31.12.2006		31.12.2005	
				Monto M\$	Efecto en Resultados (Cargo/Abono) M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (Cargo/Abono) M\$
Fondo Inversión Privado Precursor	96972200-3	Aportante	Honorarios Administración	117.522	117.522	108.616	108.616
Fondo Inmobiliario Privado Jardines de La Estación	96972200-3	Aportante	Pagos de honorarios	1.559	-	-	-

Gerens Capital S.A.
Notas a los Estados Financieros

6. Impuestos Diferidos e Impuestos a la renta

a) Pérdidas Tributarias

La sociedad registra renta imponible que asciende a M\$ 11.635 (pérdida tributaria M\$ 9.735 año 2005), en circunstancia la provisión para impuesto a la renta es de M\$ 1.978, que se presenta en el pasivo circulante neto de pagos provisionales mensuales por M\$1.174.

b) Impuestos Diferidos

Conceptos	31.12.2006				31.12.2005			
	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 Vacaciones	488				466			
Otros Eventos		2.986				3.231		
Otros								
Provisión de Valuación						(1.689)		
Totales	488	2.986			466	1.542		

Gerens Capital S.A.
Notas a los Estados Financieros

c) Impuesto a la renta del Estado de Resultados

Item	31.12.2006 M\$	31.12.2005 M\$
Gasto tributario corriente	(1.978)	-
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	31	2.008
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	(1.654)	(2.095)
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de evaluación	1.654	2.095
Totales	(1.947)	2.008

7. Activos Fijos

El detalle del rubro es el siguiente:

	2006 M\$	2005 M\$
Otros Activos Fijos		
Muebles	72	72
Equipos de computación	4.979	1.878
Útiles de oficina	1.323	70
Software	296	0
Depreciación acumulada muebles	(13)	(3)
Depreciación acumulada equipos	(782)	(156)
Depreciación acumulada útiles	(47)	(12)
Total otros activos fijos, netos	5.828	1.849

Gerens Capital S.A.
Notas a los Estados Financieros

8. Otros Activos - Otros

a) Fondo Precursor

Corresponde a inversión en Fondo de Inversión Privado Precursor equivalente 2.000 cuotas pagadas.

Patrimonio Fondo M\$	Total Cuotas Suscritas y pagadas	Nº Cuotas suscritas y pagadas	Valor Cuota 31.12.2006 \$	Valor Inversión M\$	Variación Valor justo M\$
623.581	56.000	2.000	11.135,37	22.270	5.499

b) Fondo Inmobiliario Jardines de la Estación

Corresponde a inversión en Fondo Inmobiliario Jardines de la Estación equivalente 2.112 cuotas pagadas.

Patrimonio Fondo M\$	Total Cuotas Suscritas y pagadas	Nº Cuotas suscritas y pagadas	Valor Cuota 31.12.2006	Valor Inversión M\$	Variación Valor justo M\$
237.694	14.060	2.112	16.905,68	35.705	3.178

Variación valor justo

De acuerdo al boletín técnico N°76 del Colegio de Contadores de Chile este monto se reconoce en patrimonio, neto de impuestos diferidos(ver nota N°10).

9. Provisiones y Castigos

a) Provisiones

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2006 y 2005 es el siguiente:

	2006 M\$	2005 M\$
Provisión PPM	107	89
Provisión vacaciones	2.871	2.745
Otras provisiones	1.601	-
Total	4.579	2.834

b) Castigos

No se registran castigos en los ejercicios 2006 y 2005.

Gerens Capital S.A.
Notas a los Estados Financieros

10. Cambios en el patrimonio

Al 31 de diciembre de 2004 se encontraban pagadas 6.000 acciones quedando 94.000 acciones por pagar a esa fecha. El día 11 de enero de 2005 se enteró la cantidad de 94 millones de pesos, equivalente a 94.000 acciones.

En la Junta General de Extraordinaria realizada el 28 de marzo de 2005 se acordó realizar un aumento de capital, desde cien millones ciento noventa y cinco mil, quinientos cincuenta y ocho pesos, divididos en mil acciones nominativas, de igual valor cada una y una sola serie, a ciento veinte millones ciento noventa y cinco mil, quinientos cincuenta y ocho pesos, mediante la emisión de veinte mil acciones nominativas al valor de mil pesos cada una.

Con fecha 27 de diciembre de 2006 se enteró el pago de 10.000 acciones, por lo tanto al 31 de diciembre de 2006 se encuentran pagadas 120.000 acciones.

La distribución accionaria al 31 de diciembre de 2006 y 2005 se compone como sigue:

2006

Accionistas	Acciones	Participación %
Provenza Inversiones Ltda.	107.990	89,99
Agrícola e Inversiones La Jaquima	12.000	10,00
Ricardo Pimentel Mejías	10	0,01
Total	120.000	100,00

2005

Accionistas	Acciones	Participación %
Provenza Inversiones Ltda.	107.990	89,99
Agrícola e Inversiones La Jaquima	12.000	10,00
Ricardo Pimentel Mejías	10	0,01
Total	120.000	100,00

En los cuadros siguientes se detallan las variaciones registradas durante los ejercicios 2006 y 2005 en las cuentas de patrimonio, y demás antecedentes relacionados.

Gerens Capital S.A.
Notas a los Estados Financieros

10. Cambios en el patrimonio (continuación)

Rubros	2006				2005		
	Capital Pagado	Otras Reservas	Déficit periodo de desarrollo	Resultado del ejercicio	Capital Pagado	Déficit periodo de desarrollo	Resultado del ejercicio
Saldo Inicial	124.559		(21.803)	240	6.196	(21.046)	
Aumento del capital de acciones de pago			240	(240)	114.000		
Revalorización capital propio	2.615		(453)		4.363	(757)	
Variación Valor justo Fondos de Inversión		(7.202)					
Resultado del ejercicio				19.942			240
Saldo Final	127.174	(7.202)	(22.016)	19.942	124.559	(21.803)	
Saldos actualizados					127.174	(22.261)	245

- Número de Acciones

Serie	Nº Acciones Suscritas	Nº Acciones pagadas	Nº de Acciones con derecho a voto
Única	120.000	120.000	120.000

- Capital (monto – M\$)

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
Única	127.174	127.174

Gerens Capital S.A.
Notas a los Estados Financieros

11. Otros Ingresos y Egresos fuera de la explotación

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 la composición de los rubros otros ingresos y egresos fuera de la explotación es la siguiente:

	2006 M\$	2005 M\$
a) Otros ingresos fuera de la explotación	0	0
b) Otros egresos fuera de la explotación		
Provisión menor valor de inversión		
Fondo de Inversión Privado	<u>0</u>	<u>9.073</u>
Total	<u>0</u>	<u>9.073</u>

12. Corrección Monetaria

Activos (cargos/abonos)	Indice de Reajustabilidad	31.12.2006 M\$	31.12.2005 M\$
Activo Fijo	IPC	67	32
Otros activos no monetarios	IPC	761	193
Cuentas de gastos costos	IPC	810	3.350
Total (cargos/abonos)		1.638	3.575
Pasivos (cargos/abonos)			
Patrimonio	IPC	(2.162)	(3.682)
Otros pasivos no monetarios	IPC		
Cuentas de ingresos	IPC	(912)	(2.849)
Total (cargos/abonos)		(3.074)	(6.531)
(Pérdida) Utilidad por corrección monetaria		(1.436)	(2.956)

Gerens Capital S.A.
Notas a los Estados Financieros

13. Estado de Flujo de Efectivo

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

14. Contingencias y Restricciones

En el período cubierto por estos financieros, no se han producido contingencias, ni existen restricciones que deban ser reveladas.

15. Sanciones

Con fecha 12 de diciembre de 2006, la Superintendencia de Valores y Seguros aplica sanción de censura al gerente general de la Sociedad, por no enviar dentro del periodo indicado por la norma, la lista de accionistas para el trimestre referido al 30 de septiembre de 2006.

16. Remuneraciones al Directorio

En sesión de directorio de fecha 05 de septiembre de 2005, el directorio de Gerens Capital S.A., acordó por unanimidad de sus integrantes suspender los pagos de remuneraciones al directorio, la cual se encuentra vigente a la fecha.

17. Hechos Posteriores

Desde el 31 de diciembre de 2006 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración no conoce de hechos posteriores significativos que puedan afectar dichos estados financieros y/o su interpretación.