



SOCOVESA S.A.
(EX CONSTRUCTORA SOCOVESA S.A.)

ESTADOS FINANCIEROS

A DICIEMBRE DE 2006 Y 2005

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
Socovesa S.A. (ex Constructora Socovesa S.A.)

Hemos auditado los balances generales de Socovesa S.A. (ex Constructora Socovesa S.A.) al 31 de diciembre de 2006 y 2005 y 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 responsabilidad de la administración de Socovesa S.A. (ex Constructora Socovesa S.A.). Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad 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 e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende 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 auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

Los mencionados estados financieros han sido preparados para reflejar la situación financiera individual de Socovesa S.A. (ex Constructora Socovesa S.A.), a base de los criterios descritos en Nota 2 a los estados financieros, antes de proceder a la consolidación, línea a línea, de los estados financieros de las filiales señalada en Nota 8 a los estados financieros. En consecuencia, para su adecuada interpretación, estos estados financieros individuales deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de Socovesa S.A. y filiales, los que son requeridos por los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros individuales presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Socovesa S.A. (ex Constructora Socovesa S.A.) al 31 de diciembre de 2006 y 2005 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con los criterios descritos en Nota 2 a los estados financieros.

Como se señala en Nota 1 a los estados financieros, durante 2005, la Sociedad efectuó un proceso de reestructuración y división, el cual originó entre otros el cambio de nombre de Constructora Socovesa S.A. a Socovesa S.A..

Febrero 28, 2007

Juan Carlos Cabrol Bagnara

SOCOYESA S.A.
(EX CONSTRUCTORA SOCOYESA S.A.)

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005
(En miles de pesos)

	2006	2005
	M\$	M\$
ACTIVO		
CIRCULANTE:		
Disponible	10.113	173.058
Valores negociables	599.100	750.198
Deudores varios	1.871	35.288
Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas	11.466.944	2.077.338
Impuestos por recuperar	137.535	77.560
Impuestos diferidos	2.930	2.473
Otros activos circulantes	657	74
Total activo circulante	12.219.150	3.115.989
FIJO:		
Otros activos fijos	22.935	23.289
Depreciación acumulada	(20.602)	(20.373)
Total activo fijo - neto	2.333	2.916
OTROS ACTIVOS:		
Inversiones en empresas relacionadas	98.870.738	96.528.451
Otros	-	42.970
Total otros activos	98.870.738	96.571.421
TOTAL ACTIVO	111.092.221	99.690.326

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

	2006 M\$	2005 M\$
PASIVO Y PATRIMONIO		
CIRCULANTE:		
Cuentas por pagar	50.211	9.705
Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas	13.056.090	3.333.491
Provisiones	29.502	22.870
Retenciones	6.377	6.425
Otros pasivos circulantes	-	264.861
Total pasivo circulante	13.142.180	3.637.352
PATRIMONIO:		
Capital pagado	80.634.873	80.634.873
Otras reservas	2.416.962	1.952.815
Utilidades acumuladas	6.887.286	258.214
Utilidad del año	8.010.920	13.207.072
Total patrimonio - neto	97.950.041	96.052.974
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>111.092.221</u>	<u>99.690.326</u>

SOCOYESA S.A.
(EX CONSTRUCTORA SOCOYESA S.A.)

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y
2005

(En miles de pesos)

	2006 M\$	2005 M\$
INGRESOS DE EXPLOTACION		-
COSTOS DE EXPLOTACION		-
MARGEN DE EXPLOTACION	-	-
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	(729.989)	(447.525)
PERDIDA OPERACIONAL	(729.989)	(447.525)
RESULTADO NO OPERACIONAL:		
Ingresos financieros	979.410	51.660
Utilidad por inversiones en empresas relacionadas	9.828.242	13.993.576
Otros ingresos fuera de la explotación	7.069	336.435
Pérdida inversión en empresas relacionadas	(1.120.783)	(656.970)
Gastos financieros	(1.007.347)	(73.409)
Otros egresos fuera de la explotación	(2.799)	-
Corrección monetaria	(65.788)	(68.224)
Resultado no operacional-neto	8.618.004	13.583.068
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	7.888.015	13.135.543
IMPUESTO A LA RENTA	122.905	71.529
UTILIDAD DEL EJERCICIO	8.010.920	13.207.072

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCOYESA S.A.**(EX CONSTRUCTORA SOCOYESA S.A.)****ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005****(En miles de pesos)**

	2006	2005
	M\$	M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION:		
Recaudación de deudores por venta	3.062	3.775
Ingresos financieros percibidos	1.161.303	1.695.462
Dividendos y otros repartos percibidos	6.577.936	-
Otros ingresos percibidos	185	4.232
Pago a proveedores y personal	(656.839)	(317.159)
Intereses pagados	(1.123.076)	(596.072)
Impuesto a la renta pagado	71.462	(9.996)
Otros gastos pagados	(7.771)	(121.013)
Impuesto al Valor Agregado y otros similares pagados	-	(194)
Flujo neto originado por actividades de la operación	<u>6.026.262</u>	<u>659.035</u>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Colocación de acciones de pago	-	65.617.939
Obtención de préstamos	23.230	9.565.216
Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas	10.902.787	-
Pago de dividendos	(6.578.000)	(6.360.166)
Pago de préstamos	(23.276)	(11.468.176)
Pago de otros préstamos de empresas relacionadas	-	(1.370.586)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	<u>4.324.741</u>	<u>55.984.227</u>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Venta de otras inversiones	42.320	-
Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas	-	3.112.814
Inversiones permanentes	-	(61.146.573)
Otros préstamos a empresas relacionadas	<u>(10.696.790)</u>	<u>-</u>
Flujo neto originado por actividades de inversión	<u>(10.654.470)</u>	<u>(58.033.759)</u>
FLUJO NETO TOTAL DEL PERIODO	(303.467)	(1.390.497)
EFFECTO DE LA INFLACION SOBRE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	(10.576)	(459.600)
VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	(314.043)	(1.850.097)
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	923.256	2.773.353
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	609.213	923.256
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros		(Continúa)

SOCOYESA S.A.
(EX CONSTRUCTORA SOCOYESA S.A.)

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005
 (En miles de pesos)

	2006	2005
	M\$	M\$
CONCILIACION ENTRE EL FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION Y EL RESULTADO DEL EJERCICIO		
Utilidad del ejercicio	8.010.920	13.207.072
Resultado en venta de activos:		
Pérdida en venta de inversiones	2.745	-
Cargo (abonos) a resultados que no representan flujo de efectivo:		
Depreciación del ejercicio	583	3.299
Castigos y provisiones	1.920	-
Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas	(9.828.242)	(13.993.576)
Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas	1.120.783	656.970
Corrección monetaria neta	65.788	68.224
Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo	-	940
Variación de activos que afectan al flujo de efectivo (aumentos) disminuciones:		
Deudores por ventas	(6.943)	77.877
Existencias	-	487.217
Otros activos	6.752.944	14.887
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumentos (disminuciones):		
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación	(35.076)	151.165
Impuesto a la renta por pagar	(51.443)	(5.622)
Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación	<u>(7.717)</u>	<u>(9.418)</u>
Flujo neto positivo originado por actividades de operación	<u>6.026.262</u>	<u>659.035</u>

(Concluye)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En miles de pesos)

La Sociedad se constituyó por escritura pública del 24 de diciembre de 1982 como sociedad anónima cerrada y su giro es la construcción por cuenta propia o ajena de viviendas económicas y su explotación, incluso bajo la forma de ventas, permutas u otros títulos traslativos de dominio; la adquisición de terrenos, materiales y elementos para las edificaciones y los loteos y urbanizaciones de esos terrenos.

El 17 de octubre de 2005 la Junta Extraordinaria de Accionistas acordó efectuar la división de Constructora Socovesa S.A. en dos sociedades distintas. La primera de ellas fue la continuadora legal de Constructora Socovesa S.A., conservando su personalidad jurídica y nombre y la segunda, que se formaría como consecuencia de la división, sería una sociedad anónima que giraría bajo el nombre de Inversiones Radal S.A., dicha división se realizó asignándoles los activos, pasivos, y cuentas patrimoniales conforme al Balance de División de la sociedad al 31 de mayo de 2005.

La división se efectuó conforme a los criterios y conclusiones del informe pericial emitido con fecha 10 de octubre de 2005 por don Walter Guevara Del Pino.

Conforme al Balance de División, el capital de cada una de las entidades resultantes de la división fueron los siguientes:

i) Constructora Socovesa S.A.	M\$15.245.402
-------------------------------	---------------

ii) Inversiones Radal S.A.	M\$ 7.171.773
----------------------------	---------------

El 28 de noviembre de 2005, se efectuó un aumento de capital de M\$6.119.204 mediante la emisión de 200.000 acciones las que fueron pagadas por los accionistas capitalizando igual suma correspondiente al dividendo que fue acordado distribuir en Junta General Extraordinaria de Accionistas con fecha 28 de noviembre de 2005. A su vez se procedió a aumentar el número de acciones en que se divide el capital social sin modificar su monto. En este sentido se emitieron 221.426.101 nuevas acciones, proponiéndose el canje de una acción antigua por 553.5652 acciones nuevas.

Se aumentó el capital social en la suma total de M\$57.012.726, mediante la emisión de 696.509.590 acciones de pago las que fueron suscritas y pagadas por los accionistas a prorrata de su participación accionaria y/o por los accionistas de las Sociedades del grupo, mediante la renuncia al derecho de opción preferente que le asiste a los accionistas de la Compañía en conformidad a la Ley, pudiendo su pago efectuarse mediante el aporte en dominio de las acciones de las Sociedades Operativas, debidamente valorizadas.

La Sociedad con fecha 26 de diciembre de 2005, efectuó un proceso de reorganización y que dice relación con las siguientes empresas del grupo que pasarían a quedar como filiales de Socovesa S.A. y que son Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A., Constructora Socovesa Santiago Dos S.A., Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A., Constructora Socovesa Valdivia S.A., Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A. y Constructora Socovesa Temuco S.A., en adelante todas en conjunto también denominadas las Sociedades Operativas. Asimismo con la misma fecha se acordó modificar el nombre por el de "Socovesa S.A.".

La Sociedad se encuentra analizando la posibilidad de inscribirse como emisor en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros.

2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a. Período contable - Los presentes estados financieros individuales corresponden a 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 individuales han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y con normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, excepto por las inversiones en filiales, que han sido registradas en una sola línea del balance general a su valor patrimonial y, por lo tanto, no han sido consolidadas. Este tratamiento no modifica el resultado neto del período ni el patrimonio.

En caso de existir discrepancias entre las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, primarán las primeras.

Estos estados financieros han sido emitidos para los efectos de hacer un análisis individual de la Sociedad y en consideración a ello, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados que son requeridos por los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

c. Bases de presentación - Los estados financieros al 31 de diciembre de 2005 se presentan actualizados extracontablemente en un 2,1%.

d. Corrección monetaria - Los estados financieros se corrigen monetariamente, con el objeto de reflejar los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda. Para estos efectos se consideraron principalmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor para ambos periodos (2,1% en 2006 y 3,6% en 2005).

e. Bases de conversión - Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento, se presentan traducidos a pesos de acuerdo a su valor vigente al cierre de cada período, los cuales fueron los siguientes:

	2006	2005
	\$	\$
Unidad de Fomento	18.336,38	17.974,81

f. Valores negociables - Corresponden a cuotas de fondos mutuos de renta fija, las cuales se presentan al valor de la cuota al cierre del ejercicio.

g. Activo fijo - Los bienes del activo fijo se presentan al costo de adquisición, corregido monetariamente.

h. Depreciación de activo fijo - Las depreciaciones se determinan según el método lineal, de acuerdo a la vida útil restante de los bienes.

i. Inversiones en empresas relacionadas - Las inversiones en empresas relacionadas efectuadas con anterioridad al 1° de enero de 2004, son valorizadas de acuerdo a la metodología del valor patrimonial proporcional (VPP). Dicha metodología incluye el reconocimiento de la participación del resultado sobre base devengada.

Las inversiones en empresas relacionadas efectuadas a contar del 1° de enero de 2004 son valorizadas según el método del Valor Patrimonial (VP), de acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico N°72 del Colegio de Contadores de Chile A.G., y en la circular 1697 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

j. Ingreso de explotación - La Sociedad reconoce sus ingresos de acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico N°70 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

k. Impuesto a la renta e impuestos diferidos - La Sociedad determina el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada para fines tributarios.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias, pérdidas tributarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con lo dispuesto en el Boletín Técnico N°60 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y sus complementos.

l. Vacaciones - El costo anual de las vacaciones es reconocido sobre base devengada.

m. Estados de flujo de efectivo - Para propósitos del flujo de efectivo se ha considerado como efectivo y efectivo equivalente, el disponible y las cuotas de fondos mutuos de renta fija con vencimiento a 90 días.

Bajo "flujos originados por actividades de operación" se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social, incluyendo además, los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado es más amplio que el considerado en el estado de resultado.

3. CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 no se han producido cambios contables.

4. VALORES NEGOCIABLES

El detalle de los valores negociables es el siguiente:

Instrumentos	2006 M\$	2005 M\$
Cuotas de fondos mutuos	<u>599.100</u>	<u>750.198</u>

5. SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS Y ENTIDADES RELACIONADAS

a. Documentos y cuentas por cobrar a corto plazo:

Los saldos por cobrar son los siguientes:

RUT	Entidad	Corto plazo	
		2006 M\$	2005 M\$
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	1.516.813	-
96.782.090-3	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.	3.593.270	-
96.776.320-9	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	1.159.093	-
76.414.580-1	Inversiones Radal S.A.	5.197.768	-
96.789.820-1	Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.		250.189
96.655.110-0	Agrícola San José de Peralillo S.A.		51.904
99.590.570-1	Agricola Mollendo S.A.		<u>1.775.245</u>
Total		<u>11.466.944</u>	<u>2.077.338</u>

b. Documentos y cuentas por pagar a corto plazo:

Los saldos por cobrar son los siguientes:

RUT	Entidad	Corto plazo	
		2006 M\$	2005 M\$
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	2.914.297	-
96.797.930-9	Constructora Socovesa Temuco S.A.	3.886.194	-
96.711.210-0	Sociedad Comercializadora del Sur Valdivia S.A.	2.033.781	1.578.166
76.414.580-1	Inversiones Radal S.A.	-	543.310
96.804.250-5	Sociedad Comercializadora Metropolitana S.A.	65.796	198.338
96.791.150-K	Constructora Socovesa Valdivia S.A.	3.582.702	45.897
96.786.480-3	Inmobiliaria Misiones S.A.	554.022	955.696
96.789.820-1	Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.	3.906	-
99.507.190-8	Socovesa Asesorpias Financieras S.A.	15.392	12.084
Total		13.056.090	3.333.491

c. Transacciones

Durante 2006 y 2005, la Sociedad ha efectuado las siguientes transacciones significativas con empresas relacionadas:

RUT	Entidad	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	2006		2005	
				Monto de la transacción M\$	Resultados utilidad (pérdida) M\$	Monto de la transacción M\$	Resultados utilidad (pérdida) M\$
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Trasposos de fondos cargo	99.425.752		86.605.630	
			Trasposos de fondos abonos	102.158.876		86.712.455	
			Intereses devengados		(93.990)		64.034
			Reajustes devengados		(87.183)		42.792
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	Filial	Trasposos de fondos cargos	36.227.168		38.695.967	
			Trasposos de fondos abonos	34.794.791		37.084.553	
			Intereses devengados		36.838		(181.061)
			Reajustes devengados		47.598		(80.610)
96.776.320-9	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Trasposos de fondos cargos	28.380.896		19.783.554	
			Trasposos de fondos abonos	27.863.198		20.117.725	
			Intereses devengados		384.110		(141.877)
			Reajustes devengados		257.285		(192.303)
96.789.820-1	Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.	Filial	Trasposos de fondos cargos	3.231.833		3.739.109	
			Trasposos de fondos abonos	3.465.495		3.462.683	
			Intereses devengados		(13.527)		21.976
			Reajustes devengados		(1.760)		17.953
96.791.150-K	Constructora Socovesa Valdivia S.A.	Filial	Trasposos de fondos cargos	21.242.810		26.213.965	
			Trasposos de fondos abonos	24.199.805		25.788.976	
			Intereses devengados		(394.090)		(209.323)
			Reajustes devengados		(186.664)		(261.562)
99.507.190-8	Socovesa Asesorías Financieras S.A.	Filial	Trasposos de fondos cargos	5.613		1.682	
			Trasposos de fondos abonos	8.544		6.552	
			Intereses devengados		(428)		223
			Reajustes devengados		(197)		197
96.782.090-3	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.	Filial	Trasposos de fondos cargos	20.554.823			
			Trasposos de fondos abonos	23.552.980			
			Intereses devengados		(364.959)		
			Reajustes devengados		(230.154)		
96.797.930-9	Constructora Socovesa Temuco S.A.	Filial	Trasposos de fondos cargos	23.598.783		18.278.123	
			Trasposos de fondos abonos	26.904.184		17.973.638	
			Intereses devengados		(357.577)		(131.369)
			Reajustes devengados		(223.216)		(173.115)
96.659.030-0	Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A.	Filial indirecta	Trasposos de fondos abonos			1.329.587	
			Intereses devengados				18.266
			Reajustes devengados				6.927
96.531.570-5	Inmobiliaria San Miguel S.A.	Accionista	Trasposos de fondos cargos			13.093.441	
			Trasposos de fondos abonos			13.162.385	
			Intereses devengados				41.915
			Reajustes devengados				18.779
96.804.250-5	Sociedad Comercializadora Metropolitana S.A.	Filial indirecta	Trasposos de fondos cargos	3.844.295		2.430.342	
			Trasposos de fondos abonos	3.742.845		2.406.507	
			Intereses devengados		7.364		(5.381)
			Reajustes devengados		19.649		(14.790)
96.655.110-0	Agrícola San Jose de Peralillo S.A.	Accionistas comunes	Trasposos de fondos cargos	3.435.122		2.265.134	
			Trasposos de fondos abonos	3.545.163		3.347.652	
			Intereses devengados		28.262		(9.658)
			Reajustes devengados		30.943		(29.144)
96.531.580-2	Asesorías e Inversiones San Antonio Ltda.	Accionista	Trasposos de fondos cargos			1.695.693	
			Trasposos de fondos abonos			543.221	
			Intereses devengados				(15.928)
			Reajustes devengados				(8.792)
79.636.180-8	Agrícola e Inmobiliaria Marlitt Ltda.	Accionista	Trasposos de fondos cargos	238.178		53.817	
			Trasposos de fondos abonos	238.178			
96.786.480-3	Inmobiliaria Misiones S.A.	Filial indirecta	Trasposos de fondos cargos	420.350		986.687	
			Trasposos de fondos abonos			1.881.950	
			Intereses devengados		(27.779)		(25.616)
			Reajustes devengados		(10.554)		(34.817)
96.711.210-0	Sociedad Comercializadora del Sur Valdivia S.A.	Filial indirecta	Trasposos de fondos cargos			333.608	
			Trasposos de fondos abonos	376.636		670.615	
			Intereses devengados		(77.076)		(49.710)
			Reajustes devengados		(34.363)		(50.393)
76.414.580-1	Inversiones Radal S.A.	Accionistas comunes	Trasposos de fondos cargos	21.263.718		3.115.233	
			Trasposos de fondos abonos	15.399.317		3.611.499	
			Intereses devengados		(27.915)		
			Reajustes devengados		(106.583)		
99.590.570-1	Agrícola Mollendo S.A.	Accionistas comunes	Trasposos de fondos cargos	936.456		221.129	
			Trasposos de fondos abonos	2.739.804		1.950.008	
			Intereses devengados		41.094		27.129
			Reajustes devengados		23.523		19.237
0-E	Rauli Fondo de Inversión Privado	Aportantes comunes	Dividendo provisorio			2.242.125	
			Disminución de aportes			16.065.807	

Los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas corresponden principalmente a préstamos y trasposos de fondos para capital de trabajo, los cuales están expresados en unidades de fomento y devengan un interés promedio anual del 4,4% (3,8% en 2005).

6. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA

a. Impuesto a la renta - Al 31 de diciembre de 2006 la Sociedad no constituyó provisión por impuesto renta de primera categoría por presentar pérdidas tributarias ascendentes a M\$747.406 (utilidad tributaria al 31 de diciembre de 2005 ascendente a M\$439.241)

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, el detalle de impuestos por recuperar es el siguiente:

	2006 M\$	2005 M\$
Pagos provisionales mensuales	306	2.498
IVA crédito fiscal	10.170	134
Solicita devolución de FUT	127.059	74.671
Gasto de capacitación	-	257
Total impuesto por recuperar	<u>137.535</u>	<u>77.560</u>

b. Impuestos diferidos - Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, el detalle de los saldos acumulados por impuestos diferidos es el siguiente:

	Activo	
	Corto plazo	
	2006 M\$	2005 M\$
Provisión de vacaciones	2.809	2.349
Otros eventos	<u>121</u>	<u>124</u>
Totales	<u>2.930</u>	<u>2.473</u>

El detalle del abono (cargo) a resultados por impuesto a la renta es el siguiente:

	2006 M\$	2005 M\$
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	(4.611)	(3.100)
Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio	457	(42)
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	<u>127.059</u>	<u>74.671</u>
Totales	<u>122.905</u>	<u>71.529</u>

7. ACTIVO FIJO

El detalle es el siguiente:

	2006 M\$	2005 M\$
Maquinarias y equipos	22.935	23.289
Depreciación acumulada	<u>(20.602)</u>	<u>(20.373)</u>
Totales	<u>2.333</u>	<u>2.916</u>

El cargo por la depreciación correspondiente a los años 2006 y 2005 asciende a M\$583 y M\$3.299 respectivamente y se presenta en el rubro gastos de administración y ventas.

8. INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS

2006		Número de acciones	Porcentaje de participación %	Patrimonio sociedades M\$	Resultado del ejercicio M\$	Resultado devengado M\$	VV/VP M\$	Resultados no realizados M\$	Valor contable de la inversión M\$
96.782.090-3	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A. (1)	285.959	99,99965	30.642.707	2.239.800	2.239.792	30.642.600	-	30.642.600
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. (2)	86.108	99,99900	36.836.240	3.317.392	3.317.359	36.835.872	-	36.835.872
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago Dos S.A. (3) (*)	38.714	99,99740	4.591.428	2.358.626	2.358.565	4.591.310	498.186	4.093.124
99.507.190-8	Socovesa Asesorías Financieras S.A.	99	99,00000	13.371	3.431	3.396	13.238	-	13.238
77.854.650-7	Socovesa Inversiones Internacionales Ltda.		0,01000	2.060.085	(257.170)	(25)	206	-	206
96.791.150-K	Constructora Socovesa Valdivia S.A. (4) (*)	1.999	99,95000	1.063.881	255.429	255.301	1.063.349	250.212	813.137
96.797.930-9	Constructora Socovesa Temuco S.A. (5) (*)	3.999	99,97500	954.846	6.200	6.198	954.607	587.915	366.692
96.776.320-9	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A. (6)	127.609	99,99920	26.106.078	1.647.644	1.647.631	26.105.869	-	26.105.869
96.789.820-1	Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. (7)	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales							<u>100.207.051</u>	<u>1.336.313</u>	<u>98.870.738</u>

2005		Número de acciones	Porcentaje de participación %	Patrimonio emisora M\$	Resultado del ejercicio M\$	Resultado devengado M\$	VV/VP M\$	Resultados no realizados M\$	Valor contable de la inversión M\$
96.782.090-3	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A. (1)	285.959	99,99965	28.536.853	2.777.673	2.777.663	29.136.025	-	29.136.025
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. (2)	86.108	99,99900	36.936.865	7.022.533	7.018.950	37.712.161	-	37.712.161
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago Dos S.A. (3) (*)	38.714	99,99740	2.186.878	864.689	864.667	2.232.744	3.512	2.229.232
99.507.190-8	Socovesa Asesorías Financieras S.A.	99	99,00000	9.736	4.059	4.019	9.841	-	9.841
77.854.650-7	Socovesa Inversiones Internacionales Ltda.		0,01000	2.233.871	(286.611)	(28)	228	-	228
96.791.150-K	Constructora Socovesa Valdivia S.A. (4) (*)	1.999	99,95000	791.824	176.503	176.416	808.049	147.985	660.064
96.797.930-9	Constructora Socovesa Temuco S.A. (5) (*)	3.999	99,97500	929.134	(2.911)	(2.911)	948.409	234.818	713.591
96.776.320-9	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A. (6)	127.609	99,99920	25.531.358	3.151.121	3.151.095	26.067.309	-	26.067.309
96.789.820-1	Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. (7)	-	0,11000	2.541.981	696.253	766	2.855	2.855	-
Totales							<u>96.917.621</u>	<u>389.170</u>	<u>96.528.451</u>

- (1) Como se indica en Nota 1, producto de la reestructuración realizada por la Sociedad, ésta adquirió 144.485 acciones en M\$12.000.631 en Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A., equivalentes a 50,52% de participación.
- (2) Como se señala en Nota 1, producto de la reestructuración realizada por la Sociedad, ésta adquirió 84.175 acciones en M\$29.010.245 en Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A., equivalente a 97,8% de participación.
- (3) Como se señala en Nota 1, producto de la reestructuración realizada por la Sociedad, ésta adquirió 36.681 acciones en M\$1.353.566 en Constructora Socovesa Santiago Dos S.A., equivalentes a 94,7% de participación.

- (4) Como se señalada en Nota 1, producto de la reestructuración realizada por la Sociedad, ésta adquirió 1.941 acciones en M\$635.086 en Constructora Socovesa Valdivia S.A. equivalente a 97,1% de participación.
- (5) Como se señala en Nota 1, producto de la reestructuración realizada por la Sociedad, ésta adquirió 3.999 acciones en M\$900.111 en Constructora Socovesa Temuco S.A. equivalente a 99,975% de participación.
- (6) Como se señala en Nota 1, producto de la reestructuración realizada por la Sociedad, ésta adquirió 77.993 acciones en M\$13.115.085 en Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A., equivalentes a 61,1% de participación.
- (7) Como se señala en Nota 1, producto de la reestructuración realizada por la Sociedad, ésta vendió 1.050 acciones en M\$54 de Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A., equivalente al 0,11% de participación.

La Sociedad adquirió en 2005 acciones de Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A., Constructora Socovesa Santiago Dos S.A., Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A., Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A., Constructora Socovesa Valdivia S.A., Constructora Socovesa Temuco S.A., sociedades bajo control común.

De acuerdo a lo señalando en el Boletín Técnico N°72 del Colegio de Contadores de Chile A.G. las combinaciones de empresas bajo control común siempre se contabilizarán a base de la metodología de la unificación de los intereses, aun cuando involucre el pago de un precio por la transferencia de determinadas participaciones. Cualquier eventual efecto en resultado de la transacción, se registrará con abono o cargo a patrimonio, asimilando a un incremento de capital o a una distribución de resultados, respectivamente.

- (*) El efecto en resultado por las utilidades no realizadas al 31 de diciembre de 2006 y 2005, clasificadas en el rubro pérdida inversión en empresas relacionadas del estado de resultado, son las siguientes:

	2006	2005
	M\$	M\$
Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	494.746	3.512
Constructora Socovesa Temuco S.A.	357.927	234.818
Constructora Socovesa Valdivia S.A.	105.270	147.985
Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.	162.815	267.716
	<u>1.120.758</u>	<u>654.031</u>
Totales	<u>1.120.758</u>	<u>654.031</u>

9. PROVISIONES

El detalle es el siguiente:

	2006 M\$	2005 M\$
Provisión de vacaciones	16.526	14.549
Provisión de gratificación	712	-
Otras provisiones	12.264	8.321
Totales	<u>29.502</u>	<u>22.870</u>

10. PATRIMONIO

Durante 2006 y 2005, las cuentas de patrimonio tuvieron los siguientes movimientos:

	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Utilidades acumuladas M\$	Utilidad del año M\$	Totales M\$
Saldos a enero 1° de 2006	22.417.175	(19.666)	5.237.354	901.516	28.536.379
Distribución resultado ejercicio anterior			901.516	(901.516)	
Aumentos de capital con emisión de acciones de pago	63.131.930				63.131.930
Distribución de dividendos			(6.119.204)		(6.119.204)
Disminución de capital por división de sociedad (Nota 1)	(7.171.773)				(7.171.773)
Ajuste por diferencia de conversión		(275.754)			(275.754)
Reconocimiento ajuste valor patrimonial		2.208.779			2.208.779
Revalorización capital propio	599.037	(710)	233.237		831.564
Utilidad del año				12.935.428	12.935.428
Saldos a diciembre 31, 2005	78.976.369	1.912.649	252.903	12.935.428	94.077.349
Actualización extracontable (2,1%)	1.658.504	40.166	5.311	271.644	1.975.625
Saldos a diciembre 31, 2005, actualizados	<u>80.634.873</u>	<u>1.952.815</u>	<u>258.214</u>	<u>13.207.072</u>	<u>96.052.974</u>
Saldos a enero 1° de 2006	78.976.369	1.912.649	252.903	12.935.428	94.077.349
Distribución resultado ejercicio anterior			12.935.428	(12.935.428)	
Distribución de dividendos			(6.500.000)		(6.500.000)
Ajuste por diferencia de conversión		36.472			36.472
Otras reservas		427.676			427.676
Revalorización capital propio	1.658.504	40.165	198.955		1.897.624
Utilidad del año				8.010.920	8.010.920
Saldos a diciembre 31, 2006	<u>80.634.873</u>	<u>2.416.962</u>	<u>6.887.286</u>	<u>8.010.920</u>	<u>97.950.041</u>

Capital pagado - El capital pagado al 31 de diciembre de 2006 y 2005 está representado por 917.935.691 acciones suscritas y pagadas sin valor nominal.

Dividendos pagados - En Junta Extraordinaria de Directorio celebrada el 28 de noviembre de 2005, se acordó pagar un dividendo de M\$6.119.204 (históricos) con cargo a resultado acumulados a la fecha. En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de marzo de 2006, se acordó pagar un dividendo de M\$6.500.000 (históricos) con cargo a resultados acumulados a la fecha.

Aumento de Capital - En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de diciembre de 2005, se acordó aumentar el capital social de M\$15.245.402 a M\$78.377.333 (históricos), mediante dos emisiones de 200.000 acciones por M\$6.119.204 y 696.509.590 acciones por M\$57.012.726 (históricos) respectivamente.

El aumento de capital fue pagado por los accionistas a prorrata de su participación y/o por los accionistas de las "Sociedades Operativas" (descritas en Nota 1) mediante la renuncia al derecho de opción preferente, pudiendo pagar mediante el aporte de las acciones que los accionistas poseían en las Sociedades Operativas a su valor contable o tributario. Dado lo anterior es que aumentó la participación en dichas sociedades, como se explica en Nota 8 a los estados financieros.

Adicionalmente el diferencial se pagó mediante la capitalización de los dividendos acordados distribuir en Junta Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 28 de noviembre de 2005 por un monto de M\$6.119.204.

Ajuste por diferencia de conversión - Esta reserva se origina por las variaciones patrimoniales en la inversión en coligada indirecta en el exterior.

Reconocimiento ajuste valor patrimonial - Como se señala en Nota 1 la Sociedad adquirió en 2005 acciones de Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A., Constructora Socovesa Santiago Dos S.A., Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A., Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A., Constructora Socovesa Valdivia S.A. y Constructora Socovesa Temuco S.A., sociedades bajo control común. De acuerdo a lo señalado en el Boletín Técnico N°72 del Colegio de Contadores de Chile A.G. las combinaciones de empresa bajo control común siempre se contabilizarán a base de la metodología de la unificación de intereses, aún cuando involucre el pago de un precio por la transferencia de determinadas participaciones. Cualquier eventual efecto en resultados o mayor/menor valor teórico que se produzca como resultado de la transacción, se registrará con abono o cargo a patrimonio, asimilando a un incremento de capital o a una distribución de resultados, respectivamente.

Otras reservas - Corresponde a los resultados no realizados que existen con Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. al 31 de diciembre de 2006.

Número de acciones

Serie	Número acciones suscritas	Número acciones pagadas	Número acciones con derecho a voto
Única	917.935.691	917.935.691	917.935.691

Capital (Monto - M\$)

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
Única	80.634.873	80.634.873

11. OTROS INGRESOS

El detalle de los otros ingresos es el siguiente:

	2006 M\$	2005 M\$
Utilidad devengada en valor cuotas Fondo Inversión Privado Raulí	-	323.673
Arriendo de bienes raíces	-	9.228
Otros	<u>9.720</u>	<u>3.534</u>
Total	<u><u>9.720</u></u>	<u><u>336.435</u></u>

12. CORRECCION MONETARIA

El detalle de la corrección monetaria abonada (debitada) a resultados es la siguiente:

	Indice de reajustabilidad	2006 M\$	2005 M\$
Activos (cargos) / abonos			
Activo fijo	IPC	60	1.967
Cuentas por cobrar empresas relacionadas	UF	728.784	881.939
Otros activos no monetarios	IPC	<u>1.915.898</u>	<u>879.838</u>
Total (cargos) abonos		<u>2.644.742</u>	<u>1.763.744</u>
Pasivos (cargos) / abonos			
Patrimonio	IPC	(1.897.624)	(849.027)
Cuentas por pagar empresas relacionadas	UF	(819.162)	(986.568)
Pasivos no monetarios	IPC	8	(9.113)
Cuentas de ingresos		<u>6.248</u>	<u>12.740</u>
Total (cargos) abonos		<u>(2.710.530)</u>	<u>(1.831.968)</u>
(Pérdida) utilidad por corrección monetaria		<u><u>(65.788)</u></u>	<u><u>(68.224)</u></u>

13. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

La Sociedad ha tomado boletas en garantías con el Banco de Chile por contratos en ejecución por UF76.073 en 2006 y UF167.228 en 2005.

14. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, la Sociedad no ha recibido cauciones de terceros que informar.

15. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Rubro	Moneda	Monto	
		2006 M\$	2005 M\$
ACTIVOS			
CIRCULANTES:			
Disponible	\$ no reajutable	10.113	173.058
Valores negociables	\$ reajutable	599.100	750.198
Deudores varios	\$ no reajutable	1.871	35.288
Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas	\$ reajutable	11.466.944	2.077.338
Impuestos por recuperar	\$ reajutable	137.535	77.560
Impuestos diferidos	\$ reajutable	2.930	2.473
Otros activos circulantes	\$ no reajutable	657	74
FIJO:			
Otros activos fijos	\$ reajutable	22.935	23.289
Depreciación Acumulada	\$ reajutable	(20.602)	(20.373)
OTROS ACTIVOS:			
Inversiones en empresas relacionadas	\$ reajutable	98.870.738	96.528.451
Otros	\$ reajutable	-	42.970
Total activos		111.092.221	99.690.326
	\$ no reajutable	12.641	208.420
	\$ reajutable	111.079.580	99.481.906
PASIVOS			
CIRCULANTE:			
Cuentas por pagar	\$ no reajutable	50.211	9.705
Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas	\$ reajutable	13.056.090	3.333.491
Provisiones	\$ reajutable	29.502	22.870
Retenciones	\$ no reajutable	6.377	6.425
Otros pasivos circulantes	\$ no reajutable	-	264.861
Total pasivos		13.142.180	3.637.352
	\$ no reajutable	56.588	280.991
	\$ reajutable	13.085.592	3.356.361

16. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 no hubo sanciones aplicadas a la Sociedad, sus Directores o su Gerente General, por parte de los organismos reguladores u otras autoridades administrativas.

17. HECHOS POSTERIORES

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de febrero de 2007, fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos que afecten significativamente a los mismos.

18. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad se encuentra afecta al cumplimiento de la legislación medioambiental que rige en el país y, asimismo se somete a los controles de los organismos competentes.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2006 y 2005, no presenta desembolsos de mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control del cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

* * * * *