BCI ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2007

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Balance general
Estado de resultados
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

$ - Pesos chilenos
M$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento
US$ - Dólares estadounidenses

PRICEWATERHOUSECOOPERS

PRICEWATERHOUSECOOPERS

PricewaterhouseCoopers
RUT.: 81.513.400-1
Santiago de Chile
Av. Andrés Bello 2711
Torre La Costanera - Pisos 2, 3, 4 y 5
Las Condes
Teléfono [56] (2) 940 0000
www.pwc.cl

# INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 11 de enero de 2008

Señores Accionistas y Directores
BCI Administradora General de Fondos S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de BCI Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y a los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2007 y por el período comprendido entre el 22 de junio y el 31 de diciembre de 2006. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de BCI Administradora General de Fondos S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base 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 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 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.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de BCI Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2007 y por el período comprendido entre el 22 de junio y el 31 de diciembre de 2006, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Roberto J. Villanueva B.
RUT: 7.060.344-6

# ACTIVOS

**2.00 ESTADOS FINANCIEROS**

**2.01 BALANCE GENERAL**

1.00.01.30 Tipo de Moneda: Pesos
1.00.01.40 Tipo de Balance: Individual

1.01.04.00 R.U.T.: 76708560 - 5

| ACTIVOS | NÚMERO NOTA | ACTUAL al día 31 mes 12 año 2007 | ANTERIOR al día 31 mes 12 año 2006 |
|---|---|---|---|
| **5.11.00.00 TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES** | | **390.235** | **537.790** |
| 5.11.10.10 Disponible | | 1.670 | |
| 5.11.10.20 Depósitos a plazo | 20 | 326.518 | 537.790 |
| 5.11.10.30 Valores negociables (neto) | 4 | 5.827 | |
| 5.11.10.40 Deudores por venta (neto) | | | |
| 5.11.10.50 Documentos por cobrar (neto) | | | |
| 5.11.10.60 Deudores varios (neto) | 5 | 55.118 | |
| 5.11.10.70 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas | | | |
| 5.11.10.80 Existencias (neto) | | | |
| 5.11.10.90 Impuestos por recuperar | | | |
| 5.11.20.10 Gastos pagados por anticipado | | | |
| 5.11.20.20 Impuestos diferidos | 7 | 1.102 | 0 |
| 5.11.20.30 Otros activos circulantes | | | |
| 5.11.20.40 Contratos de leasing (neto) | | | |
| 5.11.20.50 Activos para leasing (neto) | | | |
| **5.12.00.00 TOTAL ACTIVOS FIJOS** | | | |
| 5.12.10.00 Terrenos | | | |
| 5.12.20.00 Construcción y obras de infraestructura | | | |
| 5.12.30.00 Maquinarias y equipos | | | |
| 5.12.40.00 Otros activos fijos | | | |
| 5.12.50.00 Mayor valor por retasación técnica del activo fijo | | | |
| 5.12.60.00 Depreciación (menos) | | | |
| **5.13.00.00 TOTAL OTROS ACTIVOS** | | **32.899** | **995** |
| 5.13.10.10 Inversiones en empresas relacionadas | | | |
| 5.13.10.20 Inversiones en otras sociedades | | | |
| 5.13.10.30 Menor valor de inversiones | | | |
| 5.13.10.40 Mayor valor de inversiones (menos) | | | |
| 5.13.10.50 Deudores a largo plazo | | | |
| 5.13.10.60 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo | | | |
| 5.13.10.65 Impuestos diferidos a largo plazo | 7 | 22.562 | 995 |
| 5.13.10.70 Intangibles | | | |
| 5.13.10.80 Amortización (menos) | | | |
| 5.13.10.90 Otros | 8 | 10.337 | |
| 5.13.20.10 Contratos de leasing largo plazo (neto) | | | |
| **5.10.00.00 TOTAL ACTIVOS** | | **423.134** | **538.785** |

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Expresado en : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual



FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# PASIVOS

1.00.01.30 Tipo de Moneda: Pesos
1.00.01.40 Tipo de Balance: Individual

1.01.04.00 R.U.T.: 76708560 - 5

| PASIVOS | NÚMERO NOTA | ACTUAL al día 31 mes 12 año 2007 | ANTERIOR al día 31 mes 12 año 2006 |
|---|---|---|---|
| **5.21.00.00 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES** | | **18.841** | **1.280** |
| 5.21.10.10 Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo | | | |
| 5.21.10.20 Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo - porción corto plazo | | | |
| 5.21.10.30 Obligaciones con el público (pagarés) | | | |
| 5.21.10.40 Obligaciones con el público - porción corto plazo (bonos) | | | |
| 5.21.10.50 Obligaciones largo plazo con vencimiento dentro un año | | | |
| 5.21.10.60 Dividendos por pagar | | | |
| 5.21.10.70 Cuentas por pagar | | | |
| 5.21.10.80 Documentos por pagar | | | |
| 5.21.10.90 Acreedores varios | | 2.107 | |
| 5.21.20.10 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas | | | |
| 5.21.20.20 Provisiones | 9 | 8.388 | 1.280 |
| 5.21.20.30 Retenciones | | 8.346 | |
| 5.21.20.40 Impuesto a la renta | | | |
| 5.21.20.50 Ingresos percibidos por adelantado | | | |
| 5.21.20.60 Impuestos diferidos | | | |
| 5.21.20.70 Otros pasivos circulantes | | | |
| **5.22.00.00 TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO** | | | **0** |
| 5.22.10.00 Obligaciones con bancos e instituciones financieras | | | |
| 5.22.20.00 Obligaciones con el público largo plazo (bonos) | | | |
| 5.22.30.00 Documentos por pagar largo plazo | | | |
| 5.22.40.00 Acreedores varios largo plazo | | | |
| 5.22.50.00 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo | | | |
| 5.22.60.00 Provisiones largo plazo | | | |
| 5.22.70.00 Impuestos Diferidos a largo plazo | | | |
| 5.22.80.00 Otros pasivos a largo plazo | | | |
| 5.23.00.00 INTERES MINORITARIO | | | |
| **5.24.00.00 TOTAL PATRIMONIO** | | **404.293** | **537.505** |
| 5.24.10.00 Capital pagado | 10 | 542.370 | 542.370 |
| 5.24.20.00 Reserva revalorización capital | | | |
| 5.24.30.00 Sobreprecio en venta de acciones propias | | | |
| 5.24.40.00 Otras reservas | | | |
| 5.24.50.00 Utilidades retenidas (sumas códigos 5.24.51.00 al 5.24.56.00) | 10 | (138.077) | (4.865) |
| 5.24.51.00 Reservas futuros dividendos | | | |
| 5.24.52.00 Utilidades acumuladas | | | |
| 5.24.53.00 Pérdidas acumuladas (menos) | 10 | (4.865) | |
| 5.24.54.00 Utilidad (pérdida) del ejercicio | 10 | (133.212) | (4.865) |
| 5.24.55.00 Dividendos provisorios (menos) | | | |
| 5.24.56.00 Déficit acumulado periodo de desarrollo | | | |
| **5.20.00.00 TOTAL PASIVOS** | | **423.134** | **538.785** |

# ESTADO DE RESULTADOS

## 2.02 ESTADO DE RESULTADOS

1.00.01.30 Tipo de Moneda: Pesos
1.00.01.40 Tipo de Balance: Individual

1.01.04.00 R.U.T.: 76708560 - 5

| | día | mes | año | | día | mes | año |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| desde | 01 | 01 | 2007 | desde | 01 | 01 | 2006 |
| hasta | 31 | 12 | 2007 | hasta | 31 | 12 | 2006 |

| ESTADO DE RESULTADOS | NÚMERO NOTA | ACTUAL | ANTERIOR |
|---|---|---|---|
| **5.31.11.00 RESULTADO DE EXPLOTACION** | | **(154.478)** | **(1.280)** |
| 5.31.11.10 MARGEN DE EXPLOTACION | | 54.632 | |
| 5.31.11.11 Ingresos de explotación | | 84.446 | |
| 5.31.11.12 Costos de explotación (menos) | | (29.814) | |
| 5.31.11.20 Gastos de administración y ventas (menos) | | (209.110) | (1.280) |
| **5.31.12.00 RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION** | | **(1.892)** | **(4.581)** |
| 5.31.12.10 Ingresos financieros | | 31.390 | 789 |
| 5.31.12.20 Utilidad inversiones empresas relacionadas | | | |
| 5.31.12.30 Otros ingresos fuera de la explotación | | | |
| 5.31.12.40 Pérdida inversión empresas relacionadas (menos) | | | |
| 5.31.12.50 Amortización menor valor de inversiones (menos) | | | |
| 5.31.12.60 Gastos financieros(menos) | | | |
| 5.31.12.70 Otros egresos fuera de la explotación (menos) | | (1.601) | |
| 5.31.12.80 Corrección monetaria | 11 | (31.681) | (5.370) |
| 5.31.12.90 Diferencias de cambio | | | |
| 5.31.10.00 RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA E ITEMES EXTRAORDINARIOS | | (156.370) | (5.861) |
| 5.31.20.00 IMPUESTO A LA RENTA | 7 | 23.158 | 996 |
| 5.31.30.00 ITEMES EXTRAORDINARIOS | | | |
| 5.31.40.00 UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE INTERÉS MINORITARIO | | (133.212) | (4.865) |
| 5.31.50.00 INTERES MINORITARIO | | | |
| **5.31.00.00 UTILIDAD (PÉRDIDA) LÍQUIDA** | | **(133.212)** | **(4.865)** |
| 5.32.00.00 Amortización mayor valor de inversiones | | | |
| **5.30.00.00 UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO** | | **(133.212)** | **(4.865)** |

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Expresado en : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

# ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - DIRECTO



FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

## 2.03 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

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

1.01.04.00 R.U.T. 76708560 - 5

| ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - DIRECTO | NÚMERO NOTA | desde 01 01 2007 hasta 31 12 2007 ACTUAL | desde 01 01 2006 hasta 31 12 2006 ANTERIOR |
|---|---|---|---|
| **5.41.11.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN** | | (163.359) | 790 |
| 5.41.11.10 Recaudación de deudores por venta | | 100.491 | |
| 5.41.11.20 Ingresos financieros percibidos | | 31.390 | 790 |
| 5.41.11.30 Dividendos y otros repartos pecibidos | | 0 | |
| 5.41.11.40 Otros ingresos percibidos | | 0 | |
| 5.41.11.50 Pago a proveedores y personal (menos) | | (283.680) | |
| 5.41.11.60 Intereses pagados (menos) | | 0 | |
| 5.41.11.70 Impuesto a la renta pagado (menos) | | 0 | |
| 5.41.11.80 Otros gastos pagados (menos) | | (1.180) | |
| 5.41.11.90 Impuesto al Valor Agregado y otros similares pagados (menos) | | (10.380) | |
| **5.41.12.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO** | | 0 | 537.000 |
| 5.41.12.05 Colocación de acciones de pago | | 0 | 537.000 |
| 5.41.12.10 Obtención de préstamos | | 0 | |
| 5.41.12.15 Obligaciones con el público | | 0 | |
| 5.41.12.20 Préstamos documentados de empresas relacionadas | | 0 | |
| 5.41.12.25 Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas | | 0 | |
| 5.41.12.30 Otras fuentes de financiamiento | | 0 | |
| 5.41.12.35 Pago de dividendos (menos) | | 0 | |
| 5.41.12.40 Repartos de capital (menos) | | 0 | |
| 5.41.12.45 Pago de préstamos (menos) | | 0 | |
| 5.41.12.50 Pago de obligaciones con el público (menos) | | 0 | |
| 5.41.12.55 Pago de préstamos documentados de empresas relacionadas (menos) | | 0 | |
| 5.41.12.60 Pago de otros préstamos de empresas relacionadas (menos) | | 0 | |
| 5.41.12.65 Pago de gastos por emisión y colocación de acciones (menos) | | 0 | |
| 5.41.12.70 Pago de gastos por emisión y colocación de obligaciones con el público (menos) | | 0 | |
| 5.41.12.75 Otros desembolsos por financianciamiento (menos) | | 0 | |
| **5.41.13.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN** | | (337.237) | 0 |
| 5.41.13.05 Ventas de activo fijo | | 0 | |
| 5.41.13.10 Ventas de inversiones permanentes | | 0 | |
| 5.41.13.15 Ventas de otras inversiones | | 0 | |
| 5.41.13.20 Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas | | 0 | |
| 5.41.13.25 Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas | | 0 | |
| 5.41.13.30 Otros ingresos de inversión | | 0 | |
| 5.41.13.35 Incorporación de activos fijos (menos) | | 0 | |
| 5.41.13.40 Pago de intereses capitalizados (menos) | | 0 | |
| 5.41.13.45 Inversiones permanentes (menos) | | 0 | |
| 5.41.13.50 Inversiones en instrumentos financieros (menos) | | 0 | |
| 5.41.13.55 Préstamos documentados a empresas relacionadas (menos) | | (326.518) | |
| 5.41.13.60 Otros préstamos a empresas relacionadas (menos) | | 0 | |
| 5.41.13.65 Otros desembolsos de inversión (menos) | | 0 | |
| 5.41.10.00 FLUJO NETO TOTAL DEL PERÍODO | | (10.719) | |
| 5.41.20.00 EFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE | | (500.596) | 537.790 |
| 5.41.00.00 VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE | | (29.697) | |
| 5.42.00.00 SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE | | (530.293) | 537.790 |
| **5.40.00.00 SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE** | | 537.790 | |
| | | 7.497 | 537.790 |

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Expresado en : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# CONCILIACION FLUJO-RESULTADO

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

1.00.01.30 Tipo de Moneda: Pesos
1.00.01.40 Tipo de Balance: Individual

1.01.04.00 R.U.T.: 76708560 - 5

| | | día | mes | año | | día | mes | año |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | desde | 01 | 01 | 2007 | desde | 01 | 01 | 2006 |
| | hasta | 31 | 12 | 2007 | hasta | 31 | 12 | 2006 |

| CONCILIACION FLUJO-RESULTADO | NÚMERO NOTA | ACTUAL | ANTERIOR |
|---|---|---|---|
| **5.50.10.00 Utilidad (Pérdida) del ejercicio** | | **(133.212)** | **(4.865)** |
| **5.50.20.00 Resultado en venta de activos** | | | |
| 5.50.20.10 (Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos | | | |
| 5.50.20.20 Utilidad en venta de inversiones (menos) | | | |
| 5.50.20.30 Pérdida en venta de inversiones | | | |
| 5.50.20.40 (Utilidad) Pérdida en venta de otros activos | | | |
| **5.50.30.00 Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo** | | **31.681** | **5.370** |
| 5.50.30.05 Depreciación del ejercicio | | | |
| 5.50.30.10 Amortización de intangibles | | | |
| 5.50.30.15 Castigos y provisiones | | | |
| 5.50.30.20 Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas (menos) | | | |
| 5.50.30.25 Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas | | | |
| 5.50.30.30 Amortización menor valor de inversioes | | | |
| 5.50.30.35 Amortización mayor valor de inversiones (menos) | | | |
| 5.50.30.40 Corrección monetaria neta | | 31.681 | 5.370 |
| 5.50.30.45 Diferencia de cambio neta | | | |
| 5.50.30.50 Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos) | | | |
| 5.50.30.55 Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo | | | |
| **5.50.40.00 Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumentos) disminuciones** | | **(57.156)** | |
| 5.50.40.10 Deudores por ventas | | | |
| 5.50.40.20 Existencias | | | |
| 5.50.40.30 Otros activos | | (57.156) | |
| **5.50.50.00 Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumenentos (disminuciones)** | | **(4.672)** | **285** |
| 5.50.50.10 Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación | | (16.358) | 285 |
| 5.50.50.20 Intereses por pagar | | | |
| 5.50.50.30 Impuesto a la renta por pagar (neto) | | | |
| 5.50.50.40 Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación | | 11.686 | |
| 5.50.50.50 Impuesto al Valor Agregado y otros similares por pagar (neto) | | | |
| **5.50.60.00 Utilidad (Pérdida) del interés minoritario** | | | |
| **5.50.00.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN** | | **(163.359)** | **790** |

# 01. Inscripción en el Registro de Valores

Bci Administradora General de Fondos S.A. se constituyó como Sociedad Anónima, según consta en escritura de fecha 22 de junio de 2006, ante el Notario de Santiago,don Patricio Zaldívar Mackenna.

El objeto de la sociedad es la administración de fondos mutuos regidos por el Decreto Ley No. 1.328 de 1976,fondos de inversión regidos por la ley No 18.815, fondos de inversión de capital extranjero regidos por la ley No.18.657, fondos para la vivienda regidos por la ley No. 19.281, y cualquier otro tipo de fondo cuya fiscalización sea encomendada a la Superintendencia de Valores y Seguros, y la realización de actividades complementarias que ésta autorice, en los términos definidos en el artículo No. 220 de la ley 18.045.

La autorización de existencia y aprobación de los estatutos por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros consta en Resolución No. 491 de fecha 19 de octubre de 2006.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas 43099 Número 30613 con fecha 23 de octubre de 2006, y publicado en el Diario Oficial con fecha 28 de octubre de 2006.

Al 31 de diciembre de 2007, la Sociedad administra el Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario.

# 02. Criterios Contables Aplicados

a) Período Contable :

Los presentes estados financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1o. de enero y el 31 de diciembre de 2007 y el período comprendido entre el 22 de junio y el 31 de diciembre de 2006.

b) Bases de Preparación :

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2007 y 2006 han sido preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile y a normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, de existir discrepancias, primarán las normas impartidas por dicha Superintendencia sobre los primeros.

c) Bases de Presentación :

Los estados financieros del período terminado el 31 de diciembre de 2006 han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos , aplicando el factor anual de un 7,4%.

d) Corrección Monetaria :

Los estados financieros han sido corregidos monetariamente para reconocer los efectos de la variación del poder adquisitivo de la moneda ocurrida en el período. Para estos efectos se han aplicado las disposiciones vigentes que establecen que los activos y pasivos no monetarios al cierre del período y el patrimonio inicial y sus variaciones deben actualizarse con efectos en resultados . El índice aplicado fué el Indice de Precios al consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas, que experimentó una variación de un 7,4% para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre 2007 (1% para el período junio-diciembre 2006).

e) Bases de conversión :

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento han sido expresados en moneda corriente al cierre de cada período a una paridad de $19.622,66 por UF 1.($18.336,38 por UF 1 en 2006).

f) Depósitos a Plazo :

Se presentan registrados a su valor de inversión más intereses y reajustes devengados al cierre de cada período.

g) Valores Negociables :

Corresponde a inversión en cuotas de Fondos Mutuos registradas a valor de la respectiva cuota al cierre de cada período.

h) Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos :

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Sociedad no ha provisionado impuesto a la renta por tener pérdidas tributarias.

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias entre el balance tributario y balance financiero se registran por todas las diferencias temporales, conforme a lo establecido en el Boletín Técnico No.60 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

i) Estado de flujos de efectivo :

La política de la Sociedad es considerar como efectivo equivalente todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de 90 días.

Bajo flujos originados por actividades de la operación se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social, incluyendo además los intereses pagados y en general, todos aquellos flujos que no

## 02. Criterios Contables Aplicados

están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto de operacional utilizado en este estado es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

# 03. Cambios Contables

Durante el ejercicio comprendido entre el 1o.de enero y el 31 de diciembre de 2007, y durante el período comprendido entre el 22 de junio y 31 de diciembre de 2006, no se han producido cambios contables que puedan afectar significativamente la interpretación de los presentes estados financieros.

# 04. Valores Negociables

Al 31 de diciembre de 2007 la Sociedad mantiene inversión en cuotas del Fondo Mutuo BCI Depósito efectivo, serie Gamma, por un monto de M$ 5.827.

# 04. Valores Negociables
## Composición del Saldo

| INSTRUMENTOS | VALOR CONTABLE | |
|---|---|---|
| | 31/12/2007 | 31/12/2006 |
| Acciones | - | - |
| Bonos | - | - |
| Cuotas de fondos mutuos | 5.827 | - |
| Cuotas de fondos de inversión | 0 | - |
| Pagares de oferta pública | - | - |
| Letras hipotecarias | - | - |
| **Total Valores Negociables** | **5.827** | - |

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda Miles de Pesos
Tipo de Balance Individual



FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# 05. Deudores de Corto y Largo Plazo

## Deudores corto y largo plazo

| RUBRO | CIRCULANTES | | | | | | | LARGO PLAZO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Hasta 90 días | | Más de 90 hasta 1 año | | Subtotal | Total Circulante (neto) | | | |
| | 31/12/2007 | 31/12/2006 | 31/12/2007 | 31/12/2006 | | 31/12/2007 | 31/12/2006 | 31/12/2007 | 31/12/2006 |
| Deudores por Ventas | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Estimación deudores incobrables | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Documentos por cobrar | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Estimación deudores incobrables | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Deudores Varios | 18.828 | - | 36.290 | - | 55.118 | 55.118 | - | - | - |
| Estimación deudores incobrables | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | |
|---|---|---|
| Total deudores largo plazo | - | - |

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual



FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# 06. Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

## Transacciones

| SOCIEDAD | RUT | NATURALÉZA DE LA RELACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN | 31/12/2007 | | 31/12/2006 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | MONTO | EFECTOS EN RESULTADOS (CARGO/ABONO) | MONTO | EFECTOS EN RESULTADOS (CARGO/ABONO) |
| BANCO DE CREDITO E INVERSIONES | 97006000-6 | MATRIZ | CUENTA CORRIENTE | 1.558 | 0 | 0 | - |
| BANCODE CREDITO E INVERSIONES | 97006000-6 | MATRIZ | DEPÓSITO A PLAZO | 326.518 | 17.971 | 537.790 | 790 |
| BANCO DE CREDITO E INVERSIONES | 97006000-6 | MATRIZ | APORTE DE CAPITAL | 0 | 0 | 541.828 | 0 |
| BCI ADMINISTRADORA DE FONDOS MUTUOS S.A. | 96530900-4 | MATRIZ COMÚN | FONDOS MUTUOS | 5.827 | 13.314 | 0 | - |
| EMPRESAS JUAN YARUR S.A.C. | 91717000-2 | INDIRECTA | APORTE DE CAPITAL | 0 | - | 542 | 0 |

# 07. Impuestos diferidos e impuestos a la renta

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Sociedad no registra provisión para impuestos a la renta, por tener una base imponible de primera categoría negativa ascedente a M$ 132.720(M$ 5.859 en 2006), determinada de acuerdo a disposiciones legales vigentes.

De acuerdo a lo establecido en la Circular No. 1466 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad consideró la aplicación del criterio contable establecido en los Boletines Técnicos Nos. 60, 69 y 71 del Colegio de Contadores de Chile A.G., para registrar los impuestos diferidos de todas las diferencias temporales originadas entre el balance financiero y el tributario.

Producto de lo anterior, al 31 de diciembre de 2007, la Sociedad determinó un activo por impuestos diferidos de M$ 23.664 (M$ 995 en el año 2006) y un abono a resultados de M$ 23.158 (M$996 en el año 2006).

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual



FECHA
IMPRESIÓN: 16-01-2008

# 07. Impuestos diferidos e impuestos a la renta

## Impuestos Diferidos

| CONCEPTOS | 31/12/2007 | | | | 31/12/2006 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO | | IMPUESTO DIFERIDO PASIVO | | IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO | | IMPUESTO DIFERIDO PASIVO | |
| | CORTO PLAZO | LARGO PLAZO | CORTO PLAZO | LARGO PLAZO | CORTO PLAZO | LARGO PLAZO | CORTO PLAZO | LARGO PLAZO |
| **DIFERENCIAS TEMPORARIAS** | | | | | | | | |
| Provisión cuentas incobrables | - | - | | | - | - | | |
| Ingresos Anticipados | - | - | | | - | - | | |
| Provisión de vacaciones | 1.102 | - | | | - | - | | |
| Amortización intangibles | - | - | | | - | - | | |
| Activos en leasing | - | - | | | - | - | | |
| Gastos de fabricación | - | - | | | - | - | | |
| Depreciación Activo Fijo | - | - | | | - | - | | |
| Indemnización años de servicio | - | - | | | - | - | | |
| Otros eventos | - | - | | | - | - | | |
| Pérdidas tributarias | 0 | 22.562 | | | 0 | 995 | | |
| **OTROS** | | | | | | | | |
| Cuentas complementarias-neto de amortiza | - | - | | | - | - | | |
| Provisión de valuación | - | - | | | - | - | | |
| Totales | 1.102 | 22.562 | | | 0 | 995 | | |

# 07. Impuestos diferidos e impuestos a la renta

## Impuestos a la renta

| ITEM | 31/12/2007 | 31/12/2006 |
|---|---|---|
| Gasto tributario corriente (provisión impuesto) | - | - |
| Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior) | - | - |
| Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio | - | - |
| Beneficio tributario por perdidas tributarias | 23.158 | 996 |
| Efecto por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferidos | - | - |
| Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de evaluación | - | - |
| Otros cargos o abonos en la cuenta | - | - |
| **TOTALES** | 23.158 | 996 |

# 08. Otros (Activos)

Al 31 de diciembre de 2007, la Sociedad registra en Otros Activos , Otros, una inversión en 544 cuotas de Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario , por un monto de M$ 10.337.

# 09. Provisiones y Castigos

El saldo de provisiones al 31 de diciembre de 2007 registra un monto de M$ 8.388, correspondiente a provisión vacaciones,por M$ 6.482,provisión auditoría externa M$ 1.668 y otras provisiones de remuneraciones por M$ 238.

Al 31 de diciembre de 2006, presentaba un saldo de M$ 1.280 correspondiente a provisión de auditoría externa.

# 10. Cambios en el patrimonio

Con fecha 22 de junio de 2006, se constituyó la Sociedad BCI Administradora General de Fondos S.A., suscribiendo y pagando en el acto el aporte de capital acordado de M$ 500.000, correspondiente a 1.000 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

El Banco de Crédito e Inversiones suscribió 999 acciones , por un monto de M$ 541.828 y Empresas Juan Yarur S.A.C. suscribió 1 acción, por M$ 542.

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual



FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# 10. Cambios en el patrimonio

## Cambios en el patrimonio

| RUBROS | 31/12/2007 | | | | | | | | | 31/12/2006 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | CAPITAL PAGADO | RESERVA REVALORIZ. CAPITAL | SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES | OTRAS RESERVAS | RESERVAS FUTUROS DIVIDENDOS | RESULTADOS ACUMULADOS | DIVIDENDOS PROVISORIOS | DÉFICIT PERIODO DE DESARROLLO | RESULTADO DEL EJERCICIO | CAPITAL PAGADO | RESERVA REVALORIZ. CAPITAL | SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES | OTRAS RESERVAS | RESERVAS FUTUROS DIVIDENDOS | RESULTADOS ACUMULADOS | DIVIDENDOS PROVISORIOS | DÉFICIT PERIODO DE DESARROLLO | RESULTADO DEL EJERCICIO |
| Saldo Inicial | 505.000 | - | - | - | - | - | - | - | -4.530 | 500.000 | - | - | - | - | - | - | - | 0 |
| Distribución resultado ejerc. anterior | - | - | - | - | - | -4.530 | - | - | 4.530 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Dividendo definitivo ejerc. anterior | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Aumento del capital con emisión de acciones de pago | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Capitalización reservas y/o utilidades | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Déficit acumulado periodo de desarrollo | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Revalorización capital propio | 37.370 | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado del ejercicio | - | - | - | - | - | -335 | - | - | - | 5.000 | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Dividendos provisorios | - | - | - | - | - | - | - | - | -133.212 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0 |
| Saldo Final | 542.370 | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -4.530 |
| Saldos Actualizados | - | - | - | - | - | -4.865 | - | - | -133.212 | 505.000 | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| | | | | | | | | | - | 542.370 | - | - | - | - | - | - | - | -4.530 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | -4.865 |

# 10. Cambios en el patrimonio

## Número de Acciones

| SERIE | NRO.ACCIONES SUSCRITAS | NRO. ACCIONES PAGADAS | NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO |
|---|---|---|---|
| UNICA | 1.000 | 1.000 | 1.000 |

# 10. Cambios en el patrimonio

## Capital (monto - M$)

| SERIE | CAPITAL SUSCRITO | CAPITAL PAGADO |
|---|---|---|
| UNICA | 542.370 | 542.370 |

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# 11. Corrección Monetaria

La aplicación de este mecanismo de ajuste para el 31 de diciembre de 2007 significó un cargo neto a resultados ascendente a M$ 31.681 (M$5.370 el año 2006).

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# 11. Corrección Monetaria

## Corrección monetaria

| ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS | ÍNDICE DE REAJUSTABILIDAD | 31/12/2007 | 31/12/2006 |
|---|---|---|---|
| EXISTENCIAS | - | - | - |
| ACTIVO FIJO | - | - | - |
| INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS | - | - | - |
| OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS | - | - | - |
| CUENTAS DE GASTOS Y COSTOS | IPC | 5.354 | - |
| TOTAL (CARGOS) ABONOS | - | 5.354 | - |
| **PASIVOS (CARGOS) / ABONOS** | | | |
| PATRIMONIO | IPC | -37.035 | -5.370 |
| PASIVOS NO MONETARIOS | - | - | - |
| CUENTAS DE INGRESOS | - | - | - |
| TOTAL (CARGOS) ABONOS | - | -37.035 | -5.370 |
| **(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCION MONETARIA** | | **-31.681** | **-5.370** |

Rut : 76708560 - 5
Periodo : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# 12. Contingencias y Restricciones

Al 31 de diciembre de 2007, la Sociedad mantiene Boleta de Garantía No. 134840, bajo custodia de Banco de Crédito e Inversiones, en favor de los Aportantes del Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario, por un monto de UF 10.000, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Norma de Carácter General No. 125 impartida por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# 12. Contingencias y Restricciones

## Garantías directas

| ACREEDOR DE LA GARANTÍA | DEUDOR | | TIPO DE GARANTÍA | ACTIVOS COMPROMETIDOS | | SALDOS PENDIENTES DE PAGO A LA FECHA DE CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS | | LIBERACIÓN DE GARANTÍAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | NOMBRE | RELACIÓN | | TIPO | VALOR CONTABLE | 31/12/2007 | 31/12/2006 | 31/12/2008 | ACTIVOS | 31/12/2009 | ACTIVOS | 31/12/2010 | ACTIVOS |
| APORTANTES FONDO DE INVERSION BCI DESARROLLO INMOBILIARIO | BCI ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. | - | BOLETA BANCARIA | - | - | - | - | - | | - | | - | |

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# 13. Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Sociedad no ha recibido cauciones de terceros que deba informar.

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# 14. Moneda Nacional y Extranjera

## Activos

| RUBRO | MONEDA | MONTO | |
|---|---|---|---|
| | | 31/12/2007 | 31/12/2006 |
| Activos Circulantes | | | |
| DISPONIBLE | $ NO REAJUSTABL | 1.670 | - |
| DEPÓSITO A PLAZO UF | UF | 326.518 | - |
| DEPÓSITO A PLAZO $ | $ NO REAJUSTABL | 0 | 537.790 |
| VALORES NEGOCIABLES | $ NO REAJUSTABL | 5.827 | 0 |
| CUENTAS POR COBRAR | $ NO REAJUSTABL | 55.118 | 0 |
| IMPUESTOS DIFERIDOS | $ NO REAJUSTABL | 1.102 | - |
| Otros Activos | | | |
| CUOTAS FONDO INVERSION | $ NO REAJUSTABL | 10.337 | - |
| IMPUESTOS DIFERIDOS LARGO PLAZO | $ NO REAJUSTABL | 22.562 | 995 |
| Total Activos | | | |
| - | $ NO REAJUSTABL | 96.616 | 538.785 |
| - | UF | 326.518 | 0 |

FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

# 14. Moneda Nacional y Extranjera
## Pasivos Circulantes

| RUBRO | MONEDA | HASTA 90 DÍAS | | | | 90 DÍAS A 1 AÑO | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 31/12/2007 | | 31/12/2006 | | 31/12/2007 | | 31/12/2006 | |
| | | MONTO | TASA INT. PROM. ANUAL | MONTO | TASA INT. PROM. ANUAL | MONTO | TASA INT. PROM. ANUAL | MONTO | TASA INT. PROM. ANUAL |
| ACREEDORES VARIOS | $ NO REAJUSTABL | 2.107 | - | - | - | - | - | - | - |
| RETENCIONES | $ NO REAJUSTABL | 8.346 | - | - | - | - | - | - | - |
| PROVISIONES | $ NO REAJUSTABL | 8.388 | - | 1.280 | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total Pasivos Circulantes | $ NO REAJUSTABL | 18.841 | - | 1.280 | - | 0 | - | 0 | - |
| - | | | | | | | | | |

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# 14. Moneda Nacional y Extranjera

## Pasivos largo plazo período actual 31/12/2007

| RUBRO | MONEDA | 1 A 3 AÑOS | | 3 A 5 AÑOS | | 5 A 10 AÑOS | | MÁS DE 10 AÑOS | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | MONTO | TASA INT. PROM. ANUAL | MONTO | TASA INT. PROM. ANUAL | MONTO | TASA INT. PROM. ANUAL | MONTO | TASA INT. PROM. ANUAL |
| - | - | - | - | - | - | - | - | 0 | - |

Rut : 76708560 - 5
Periodo : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

FECHA IMPRESIÓN: 21-01-2008

# 15. Sanciones

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros

Con fecha 18 de mayo de 2007, la Sociedad recibió Resolución Exenta No. 234, en la cual se multó con UF 15 por envío fuera de plazo de Nómina de Accionistas, de acuerdo a disposición de la Circular No. 1688 de ese organismo.

b) De otras autoridades administrativas

No se han recibido sanciones de otras autoridades administrativas en el ejercicio comprendido entre el 1o. de enero y 31 de diciembre de 2007.

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# 16. Hechos Posteriores

A juicio de la Administración, entre el 31 de diciembre de 2007 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurridos hechos posteriores que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.

# 17. De las sociedades sujetas a normas especiales

Las sociedades administradoras generales de fondos deberán acreditar un capital no inferior a UF 10.000 , el cual deberá mantener en todo momento.

Rut : 76708560 - 5
Periodo : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

FECHA IMPRESIÓN: 21-01-2008

# 17. De las sociedades sujetas a normas especiales

## De las sociedades sujetas a normas especiales (2)

| PATRIMONIO CONTABLE | EN M$ |
|---|---|
| Patrimonio contable | 404.293 |
| ACTIVOS DIFERIDOS | -23.664 |
| DEUDORES VARIOS | -50.686 |
| BANCO BCI | -1.558 |
| Patrimonio depurado | 328.385 |
| Patrimonio depurado en UF | 16.735 |

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# 18. Medio Ambiente

Durante los ejercicios 2007 y 2006, la Sociedad no ha efectuado desembolsos por este concepto, debido a la naturaleza de las operaciones.

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# 19 - REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

En el ejercicio 2007,los directores de la Sociedad han percibido remuneraciones por M$ 9.212.

Durante el período 2006,los directores de la Sociedad no percibieron remuneraciones por su gestión.

Rut : 76708560 - 5
Período : 01-01-2007 al 31-12-2007
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

FECHA IMPRESIÓN: 16-01-2008

# 20 - DEPÓSITO A PLAZO

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Sociedad mantiene Depósito a plazo en Banco BCI, según detalle adjunto :

| | Año 2007 | Año 2006 |
|---|---|---|
| Monto M$ | 326.518 | 537.790 |
| Tasa | 0,25% | 0,49% |
| Fecha vencimiento | 07/01/2008 | 22/01/2007 |
| Moneda | UF | Pesos |