

Estados de Situación Financiera Pro forma

Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión

30 de junio de 2011

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estado de situación financiera clasificado pro forma
Estado de resultados integrales por función pro forma
Estado de otros resultados integrales por función pro forma
Estado de flujos de efectivo directo pro forma
Estado de cambios en el patrimonio neto pro forma
Notas a los estados financieros pro forma

\$ - Pesos chileno
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidad de Fomento

	Nº Página
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO	2
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	3
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	4
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	5
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	6
NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA	7
NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	8
NOTA 3. BASE DE LA TRANSICIÓN DE LAS IFRS	16
NOTA 4. USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CRITICOS	20
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	20
NOTA 6. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	21
NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES	21
NOTA 8. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES.	22
NOTA 9. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES.	22
NOTA 10. GASTOS DE ADMINISTRACION	22
NOTA 11. INGRESOS FINANCIEROS	22
NOTA 12. CAPITAL EMITIDO	23
NOTA 13. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	23
NOTA 14. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS	23
NOTA 15. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	23
NOTA 16. MEDIO AMBIENTE	23
NOTA 17. HECHOS POSTERIORES	23
NOTA 18. RIESGOS	24

Estado de Situación Financiera – PRO FORMA

		30.06.2011	01.01.2011
		M\$	M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	229.330	224.396
Otros activos financieros, corrientes		0	0
Otros activos no financieros, corrientes	9	972	732
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		0	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes		0	0
Inventarios		0	0
Activos biológicos, corrientes		0	0
Activos por impuestos, corrientes		0	0
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		230.302	225.128
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		0	0
Activos corrientes totales		230.302	225.128
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes		0	0
Otros activos no financieros, no corrientes		0	0
Derechos por cobrar, no corrientes		0	0
Propiedades, Planta y Equipo		0	0
Activos biológicos, no corrientes		0	0
Total de activos no corrientes		0	0
Total de activos		230.302	225.128
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes		0	0
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	6	1.970	2.574
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	7	1.661	373
Otras provisiones, corrientes		0	0
Pasivos por Impuestos, corrientes		0	0
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes		0	0
Otros pasivos no financieros, corrientes		0	0
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		3.631	2.947
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		0	0
Pasivos corrientes totales		3.631	2.947
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes		0	0
Otras cuentas por pagar, no corrientes		0	0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes		0	0
Otras provisiones, no corrientes		0	0
Pasivo por impuestos diferidos		0	0
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes		0	0
Otros pasivos no financieros, no corrientes		0	0
Total de pasivos no corrientes		0	0
Total pasivos		3.631	2.947
Patrimonio			
Capital emitido	12	230.465	225.725
Ganancias (pérdidas) acumuladas		6.671	2.181
Primas de emisión		0	0
Acciones propias en cartera		0	0
Otras participaciones en el patrimonio		0	0
Otras reservas		(10.465)	(5.725)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		226.671	222.181
Participaciones no controladoras		0	0
Patrimonio total		226.671	222.181
Total de patrimonio y pasivos		230.302	225.128

**ESTADO DE RESULTADOS PRO FORMA
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 30 DE JUNIO DE 2011**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	M\$
Ganancia (pérdida)	
Ingresos de actividades ordinarias	0
Costo de ventas	0
Ganancia bruta	0
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	0
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	0
Otros ingresos, por función	0
Costos de distribución	0
Gasto de administración	11 (657)
Otros gastos, por función	0
Otras ganancias (pérdidas)	0
Ingresos financieros	12 4.974
Costos financieros	0
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	0
Diferencias de cambio	0
Resultados por unidades de reajuste	(65)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	0
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	4.252
Gasto por impuestos a las ganancias	239
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	4.491
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0
Ganancia (pérdida)	4.491
Ganancia (pérdida), atribuible a	
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	4.491
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	0
Ganancia (pérdida)	4.491
Ganancias por acción	
Ganancia por acción básica	
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	0,04491
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas	
Ganancia (pérdida) por acción básica	0,04491
Ganancias por acción diluidas	
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas -	
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas -	
Ganancias (pérdida) diluida por acción -	

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	M\$
Ganancia (pérdida)	4.491
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	
Diferencias de cambio por conversión	
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	0
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	0
Activos financieros disponibles para la venta	0
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	0
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	0
Coberturas del flujo de efectivo	
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	0
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación	0
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	0
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado Integral	0
Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral	0
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	0
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado Integral	0
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral	0
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral	0
Ajustes de reclasificación en el impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	0
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	0
Otro resultado integral	0
Resultado integral total	4.491
Resultado integral atribuible a	
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	4.491
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0
Resultado integral total	4.491

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO – PRO FORMA
POR EL PERIODO DE 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2011**

Estado de flujos de efectivo

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación

Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	0
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades Ordinarias	0
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para Negociar	0
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas Suscritas	0
Otros cobros por actividades de operación	0
Clases de pagos	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	0
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	0
Intereses pagados	0
Intereses recibidos	4.974
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.974

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión

Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0
Préstamos a entidades relacionadas	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0
Compras de activos intangibles	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación

Importes procedentes de la emisión de acciones	0
Total importes procedentes de préstamos	
Préstamos de entidades relacionadas	0
Pagos de préstamos	0
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0
Dividendos pagados	0
Intereses pagados	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	0
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	0

Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo

Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	4.974
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	5 224.356
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5 229.330

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 30 DE JUNIO DE 2011**

		Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial periodo actual 01/01/2011		225.725	(5.725)	2.180	222.180	222.180
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por corrección de errores						
Saldo inicial reexpresado		225.725	(5.725)	2.180	222.180	222.180
Cambios en patrimonio						
	Resultado integral					
	Ganancia (pérdida)			4.491	4.491	4.491
	Otro resultado integral					
	Resultado Integral			4.491	4.491	4.491
	Emisión de patrimonio					
	Dividendos					
	Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios					
	Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios					
	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	4.740	(4.740)			
	Incremento (disminución) por transacción de acciones en cartera					
	Incremento (disminución) por cambios en la participación subsidiaria					
Total de cambios en patrimonio		4.740	(4.740)	4.491	4.491	4.491
Saldos final Período Actual 30-06-2011		230.465	(10.465)	6.671	6.671	226.671

NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

La sociedad Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión fue constituida por escritura pública de fecha once de junio del año dos mil nueve, ante el señor Eduardo Avello Concha Notario Público, Titular de la Vigésima Séptima Notaría de Santiago, la Superintendencia de Valores y Seguros autoriza su existencia y aprueba estatutos con fecha 27 de Noviembre de 2009, según Resolución Exenta N° 796.

La sociedad fue constituida como sociedad anónima cerrada y se encuentra fiscalizada por la Superintendencia de Valores y Seguros. La sociedad ha solicitado la primera inscripción de cuotas del Fondo de Inversión Armonía.

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la administración de Fondos de Inversión, la que ejercerá a nombre del o los Fondos de Inversión que administre y por cuenta y riesgo de sus aportantes, de conformidad con las disposiciones de la Ley dieciocho mil ochocientos quince, su Reglamento y modificaciones legales y reglamentarias futuras, y los Reglamentos Internos que, para cada Fondo de Inversión que administre, apruebe la Superintendencia de Valores y Seguros.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación

Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión, está en proceso de adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") a partir del 1 de enero de 2011, por lo cual, la fecha de transición a estas normas es el 1 de enero de 2010. Estos estados financieros preliminares al 30 de junio de 2011, también denominados estados pro forma, han sido preparados para dar cumplimiento a lo requerido por la Superintendencia de Valores y Seguros, de acuerdo a lo establecido en el Oficio Circular N° 646.

Los estados financieros oficiales de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión al 30 de junio de 2011, que han sido emitidos por la Sociedad, fueron preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, los que difieren en algunos aspectos significativos de lo reflejado en estos estados financieros preliminares.

Para la preparación de estos estados preliminares la Administradora ha aplicado su mejor entendimiento de las IFRS, sus interpretaciones y de los hechos y circunstancias que se espera estarán vigentes y serán aplicados cuando la Sociedad prepare sus estados financieros correspondientes al ejercicio 2011, que representaran la primera adopción integral, explícita y sin restricciones, de las normas internacionales.

Sin perjuicio de lo anterior, la situación demostrada en los estados financieros preliminares podrá sufrir modificaciones, por ejemplo, por cambios que internacionalmente se introduzcan a las referidas normas o a sus interpretaciones. Consecuentemente, hasta que no se complete integralmente el proceso de primera adopción, en los términos contemplados por la IFRS 1, no se puede descartar que la información financiera acá contenida pueda requerir ajustes.

La reconciliación al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2010, entre el patrimonio y resultados preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile e IFRS, se incluye en Nota 3.

Los presentes estados financieros han sido preparados en pesos chilenos, moneda funcional de la Sociedad y bajo el principio de empresa en marcha. A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

Nuevas IFRS e interpretaciones del Comité de Interpretaciones IFRS (IFRIC)

a) Los siguientes estándares, interpretaciones y enmiendas son obligatorios por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 31 de diciembre de 2010.

IAS 1, “Presentación de estados financieros”, vigente a contar del 01 enero de 2010 con aplicación retrospectiva. La aplicación de esta interpretación no ha producido efectos significativos en los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

IAS 27, “Estados financieros consolidados y separados”, vigente a contar del 1 de enero de 2010. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

IAS 36, “Deterioro de activos”, vigente a contar del 1 de enero de 2010. La aplicación de esta interpretación no ha producido efectos significativos en los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

IAS 38, “Activos Intangibles”, vigente a contar del 1 de enero de 2010. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

Excepciones adicionales para los adoptantes por primera vez (enmiendas a la IFRS 1) fue emitida en julio de 2009. La enmienda es aplicable a contar de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2010. La enmienda no es aplicable a Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión, ya que adoptó las IFRS a contar del 1 de enero de 2011.

IFRS 2, “Pagos Basados en Acciones”. Vigente para períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2010 o posteriores. Esta interpretación no es aplicable a Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión, ya que no ha efectuado pagos en acciones.

IFRS 3 (revisada) “Combinaciones de Negocios”, y las consecuentes enmiendas a la IAS 27, “Estados Financieros Consolidados y Separados”, IAS 28, “Inversiones en Asociadas”, IAS 31, “Participación en Negocios Conjuntos” y IAS 39 “Elección de partidas cubiertas” son aplicables de manera prospectiva a combinaciones de negocio para las cuales, la fecha de adquisición tenga lugar en el primer ejercicio anual iniciado el 1 de julio de 2009 o con posterioridad a esa fecha. La aplicación de esta norma no ha tenido efectos materiales en los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

IFRS 5, “Activos no corrientes disponibles para la venta y operaciones discontinuas”, vigente a contar del 1 de enero de 2010. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

IFRS 7, “Instrumentos financieros”, vigente a contar del 1 de enero de 2010 con aplicación retrospectiva. Esta interpretación es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

IFRS 8, “Segmentos de operación”, vigente a contar del 1 de enero de 2010 con aplicación retrospectiva. Esta interpretación es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

IFRS 9, “Instrumentos financieros” emitida en diciembre de 2009. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros y según Oficio Circular 592 tiene el carácter de obligatorio para la administradora por lo tanto es aplicable a contar del 01 de enero de 2010.

IFRIC 9, “Revaluación de derivados implícitos”, vigente para períodos anuales iniciados el 1 de julio de 2009. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

IFRIC 14, “Límite sobre activos por beneficios, requerimientos mínimos de financiamiento y su interrelación”, vigente a contar del 1 de enero de 2010. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

IFRIC 16, “Cobertura de una inversión neta de una operación extranjera”. Vigente a contar de los estados financieros iniciados el 1 de julio de 2009. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

IFRIC 17, “Distribución de activos no monetarios a los dueños”. Vigente para períodos anuales iniciados el 1 de julio de 2009 o posteriores. Esta interpretación no es aplicable a Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión, ya que no ha efectuado distribuciones de activos no monetarios a sus accionistas.

IFRIC 18, “Transferencias de activos desde clientes” Vigente para transferencias de activos recibidos de clientes desde el 1 de julio de 2009 y subsecuentemente. La aplicación de esta interpretación no ha producido efectos significativos en los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

Mejoras a IFRS 2009, fue emitida en abril de 2009. El conjunto de modificaciones menores a las diferentes normas establecen fechas de aplicación que varían de un estándar a otro, pero la mayor parte son exigibles desde el 1 de enero de 2010. La aplicación de dichas mejoras y enmiendas no han tenido efectos significativos sobre los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

b) Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, vigentes para el ejercicio 2011, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.

IAS 24 (Revisada) “Revelación de parte relacionadas” emitida en noviembre de 2009. Reemplaza la IAS 24 “Revelación de parte relacionadas” emitida en 2003. IAS 24 (Revisada) debe ser adoptada a partir del 1 de enero de 2011. Su adopción temprana, tanto parcial como integral, está permitida.

Enmienda a la IAS 32, Clasificación de derechos de emisión, emitida en octubre de 2009. Para aquellos derechos de emisión ofrecidos por un monto fijo de moneda extranjera, la práctica actual requiere que tales derechos sean registrados como obligaciones por instrumentos derivados. La enmienda señala que si tales instrumentos son emitidos a prorrata a todos los accionistas existentes para una misma clase de acciones por un monto fijo de dinero, éstos deben ser clasificados como patrimonio independientemente de la moneda en la cual el precio de ejercicio está fijado. La enmienda es aplicable a partir de los períodos anuales iniciados el 1 de febrero de 2010 y posteriores. La adopción anticipada está permitida.

IAS 34, “Revelaciones sobre partes relacionadas”, vigente a contar del 1 de enero de 2011. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

IFRIC 13, “Programa de fidelidad de clientes”, vigente a contar del 1 de enero de 2011. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

Enmienda a la IFRIC 14, Pagos anticipados de obligaciones de tener un nivel de financiamiento mínimo, emitida en noviembre de 2009. La enmienda corrige una consecuencia no intencional de la IFRIC 14, “IAS 19-Límite en el activo por beneficios definidos, requerimientos de mantener un mínimo de financiación y su interacción”. Sin la enmienda las entidades no podían reconocer como un activo los prepagos efectuados voluntariamente para mantener un financiamiento mínimo. Lo anterior no era lo previsto cuando IFRIC 14 fue emitida y esta enmienda lo corrige. La enmienda es aplicable para períodos que comiencen el 1 de enero de 2011. Su adopción temprana es permitida y deberá ser aplicada de manera retrospectiva para efectos comparativos con períodos anteriores presentados.

IFRIC 19, “Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio”. Esta enmienda clarifica los requerimientos de IFRS cuando una entidad renegocia los términos de un pasivo financiero con su acreedor y éste acepta cancelar total o parcialmente la deuda por acciones u otro instrumento de patrimonio. La interpretación es aplicable para ejercicios que comienzan a partir del 1 de julio de 2010 inclusive. La adopción temprana es permitida.

Se han emitido mejoras a las IFRS 2010 en mayo de 2010. Las fechas efectivas de adopción de estas adopciones menores varían de estándar en estándar, pero la mayoría tiene fecha de adopción 1 de enero de 2011.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

2.2. Método de conversión

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento se expresan en pesos equivalentes al 30 de junio de 2011; el valor de la unidad de fomento corresponde a \$ 21.889,89

2.3 Moneda funcional

Los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión se presentan en pesos chilenos, de acuerdo a la IAS N°21, ya que cumple con los criterios de moneda funcional, esto es, la moneda influye fundamentalmente en los precios de venta de bienes y servicios, y también con ser la moneda del país de origen.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos o plazos estimados de realización, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado, se reclasifican como no corrientes.

2.5. Efectivo y equivalentes al efectivo

Se ha considerado como efectivo y efectivo equivalente de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión, las partidas del disponible, depósitos a plazo y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez, con vencimientos originales de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico para el caso de los saldos en cuenta corriente y a valor de mercado para el caso de las inversiones de corto plazo y alta liquidez como los fondos mutuos.

2.6. Activos financieros

(a) Activos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados;

Son todos aquellos activos financieros de la empresa que se clasifiquen como mantenidos para negociar, estos activos se adquieren para vender o volver a comprar en un futuro inmediato y son parte de una cartera de instrumentos financieros, de los cuales se obtendrán beneficios a corto plazo, con excepción de aquellos que no tengan un precio de mercado cotizado en un mercado activo y cuyo valor razonable no puede ser estimado con confiabilidad.

Estos activos se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base a su valor razonable reconociéndose los cambios de valor en la cuenta de resultado.

(b) Determinación de Valor Razonable y Jerarquía;

La Sociedad mide los valores razonables de los instrumentos para negociación y contratos de derivados financieros usando la siguiente jerarquía de métodos que refleja la importancia de las variables utilizadas al realizar las mediciones:

Nivel 1: El precio de mercado cotizado (no ajustado) en un mercado activo para instrumento idéntico.

Nivel 2: Técnicas de valuación basadas en factores observables, ya sea en forma directa (es decir, como precios) o indirecta (es decir, derivados de precios).

Técnicas de valuación en base a factores observables. Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: precios de mercado cotizados en mercados activos para instrumentos similares; precios cotizados para instrumentos similares en mercados que son considerados poco activos; u otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos de mercado.

Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que están valuados en base a precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre los instrumentos.

La Sociedad determina el fair value de sus instrumentos financieros utilizando el nivel 1.

(c) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

La Sociedad evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría.

2.7. Deterioro de Valor de Activos

Al cierre de cada estado financiero anual o cuando las circunstancias lo ameriten, se revisa el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, de que estos hayan sufrido pérdida de su valor. En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor para algún activo se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar el monto del castigo necesario.

El valor libro de un activo se reducirá hasta su monto recuperable si, y sólo si, este monto recuperable es inferior al valor de libro.

La pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en el ejercicio en que se incurre.

2.8. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son todas aquellas deudas que estén pendientes de pagos por gastos y compras relacionadas a la entidad. Se reconocerán inicialmente a su valor justo, y posteriormente se reconocerán a costo amortizado de acuerdo al método de tasa de interés efectiva.

2.9. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando:

- a) Se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- b) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- y
- c) El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Sociedad. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo particular. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

2.10. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

2.10.1 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio en otros resultados integrales o provienen de una combinación de negocios.

El cargo y/o abono por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

2.10.2 Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivos (y leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueda compensar dichas diferencias.

2.11 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen en función del criterio del devengo y corresponden a los ingresos obtenidos por las funciones que realiza como administrador de los activos que conforman los patrimonios separados.

Cuando el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios, se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de cierre de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con confiabilidad, que sea probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.

2.12. Autorización estados financieros

En sesión de directorio de fecha 26 de agosto de 2011, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y autorizaron la publicación de los presentes estados financieros pro forma, referidos al 30 de junio de 2011.

Nombre	Cargo
Matías Fernández Undurraga	Presidente del Directorio
José Josephson Reizin	Director
Juan Carlos Fernández Lazo	Director
Eduardo Martínez Pavez	Director

NOTA 3. BASE DE LA TRANSICIÓN A IFRS

3.1. Aplicación de la IFRS 1

Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión ha preparado sus estados financieros al 30 de junio de 2011, de acuerdo con la normativa IFRS “proforma” es decir no comparativo con el ejercicio anterior.

La fecha de adopción de las IFRS por la Sociedad es el 31 de diciembre de 2010, de acuerdo a lo dispuesto por la SVS y a lo acordado por su propio directorio.

De acuerdo a la IFRS 1, para elaborar los estados financieros, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las excepciones optativas a la aplicación de la IFRS.

3.2. Adopción de modelos de estados financieros

La Sociedad ha decidido adoptar, para efectos de presentación, los siguientes modelos de estados financieros:

- Estados de situación financiera pro forma terminados al 30 de junio de 2011, y al 1 de enero de 2011.
- Estados de cambios en el patrimonio neto pro forma terminado al 30 de junio de 2011.
- Estados de resultados integrales pro forma terminado al 30 de junio de 2011.
- Estados de flujos de efectivo pro forma terminado al 30 de junio de 2011.

3.3. Conciliación entre IFRS y Principios contables chilenos.

3.3.1 Ajuste por Patrimonio del año 2010

Como parte del proceso de adopción a IFRS, Property Chile S.A., Administradora de Fondos de Inversión, en lo que respecta a la cuenta capital pagado, no aplicará deflactación alguna, la revalorización del capital pagado de este ejercicio se registrará con cargo a Otras reservas varias en el patrimonio neto.

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran que no existe un impacto significativo de la transición a las IFRS en Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión. La conciliación proporciona la transición con los siguientes detalles:

Conciliación del patrimonio neto y resultados según PCGA chilenos al 01 de enero de 2010 fecha de transición:

	Patrimonio 01-01-2010 M\$	Ref.
Total Patrimonio Neto de acuerdo a PCGA	219.167	
Ajustes 1° aplicación IFRS		
Dividendo mínimo	-	a)
Ajuste valor razonable	-	b)
Impuestos diferidos	-	c)
Saldos Ajustes	219.167	
Total Patrimonio Neto según NIIF al 01-01-2010	219.167	

a) Corresponde al dividendo mínimo legal.

b) Corresponde al ajuste por la valorización a valor razonable con cambios en resultados de las inversiones en instrumentos financieros.

c) Corresponde al impuesto diferido generado por el ajuste a valor razonable por resultado que correspondan.

Conciliación del patrimonio neto y resultados según PCGA chilenos al 30 de junio de 2011:

	Patrimonio 30-06-2011 M\$	Ref.
Patrimonio Neto de acuerdo a PCGA	226.671	
Ajustes a resultado		
Corrección monetaria	4.731	a)
Impuestos diferidos	-	b)
Diferencias resultados inversiones bajo IFRS	-	c)
Depreciaciones	-	d)
Ajustes Patrimoniales		
Dividendo mínimo	-	e)
Corrección monetaria patrimoniales	(4.666)	f)
Corrección monetaria resultados acumulados 2011	(65)	g)
Ajuste 1a. Aplicación	-	h)
Saldos Ajustes		
	-	
Total Patrimonio Neto según NIIF al 30-06-2011	226.671 =====	

a) Corresponde a eliminación de la corrección monetaria aplicada por PCGA

b) Corresponde al ajuste por el recálculo de impuesto diferido.

c) Corresponde al impacto en el resultado por venta de inversiones que fueron valorizadas a valor razonable al 01-01-2011.

d) Corresponde al diferencial por el recálculo de la depreciación, principalmente por el impacto de la extracción de la corrección monetaria al activo fijo.

e) Corresponde al dividendo mínimo legal.

f) Corresponde al ajuste por corrección monetaria en el capital pagado.

g) Corresponde al ajuste por corrección monetaria del resultado acumulado,

h) Corresponde al efecto de IFRS al 01-01-2011.

3.3.2 Ajuste Efecto en Resultado por Aplicación de IFRS;

Conciliación Resultado Neto al 30 de junio de 2011:

	Resultado 30-06-2011 M\$	Ref.
Resultado Neto de acuerdo a PCGA	(175)	
Ajustes a resultado		
Corrección monetaria	4.666	a)
Impuestos diferidos	-	b)
Diferencias resultados inversiones bajo IFRS	-	c)
Depreciaciones	-	d)
Saldos Ajustes	4.666	
Resultado Neto de acuerdo a IFRS	4.491	

a) Corresponde a eliminación de la corrección monetaria aplicada por PCGA

b) Corresponde al ajuste por el recálculo de impuesto diferido.

c) Corresponde al impacto en el resultado por venta de inversiones que fueron valorizadas a valor razonable al 01-01-2011.

d) Corresponde al diferencial por el recálculo de la depreciación, principalmente por el impacto de de la extracción de la corrección monetaria al activo fijo.

NOTA 4. USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

Se encuentran explicados en Nota 2.

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de este rubro al 30 de junio 2011 y al 01 de enero de 2011 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al	
	30-06-2011 M\$	01-01-2011 M\$
Saldos de Caja	8.769	5.769
Depósitos a plazos	220.561	218.627
Total efectivo y equivalentes al efectivo	229.330 =====	224.396 =====

El detalle de cada concepto de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

a) Saldos en caja:

El disponible está compuesto por dineros mantenidos en caja y su valor libro es igual a su valor razonable.

b) Depósitos a Plazo

Los Depósitos a Plazo se encuentran registrados a valor cuota a la fecha de cierre de los estados financieros y el detalle es el siguiente:

2011

Banco o institución Financiera	Moneda o índice de reajustabilidad	Interés %	Plazo Días	2011 M\$	Vcto.
BANCO EDWARDS CITI	\$	0,39%	30	7.341	04.07.11
BANCO EDWARDS CITI	\$	0,48%	30	78.325	16.07.11
BANCO EDWARDS CITI	\$	0,48%	30	134.895	04.07.11
TOTAL				220.561	

2010

Banco o institución Financiera	Moneda o índice de reajustabilidad	Interés %	Plazo Días	2010 M\$	Vcto.
BANCO EDWARDS CITI	\$	0,30%	30	10.190	12.01.10
BANCO EDWARDS CITI	\$	0,32%	30	76.558	17.01.10
BANCO EDWARDS CITI	\$	0,30%	30	131.879	05.01.10
TOTAL				218.627	

NOTA 6. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES.

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes

Rubro	30-06-2011	01-01-2011
	\$	\$
Honorarios por pagar	-	386
Retención 10% segunda categoría	-	42
Otras cuentas por pagar	1.970	2.146
	-----	-----
TOTAL	1.970	2.574
	=====	=====

NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES.

a) Detalle de las transacciones con entidades relacionadas

SOCIEDAD	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-12-2011 Monto M\$	Efecto en resultado M\$	01-01-2010 Monto M\$
				-----	-----	-----
I y C Inco Limitada	85.960.500-1	Relac adminis	Cuenta corriente	1.661	-	373

b) Directorio y personal de la gerencia

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros. Se determinó en Junta de Accionistas, que el Directorio no percibirá remuneración.

NOTA 8. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES.

De acuerdo con los requisitos de la Ley N° 18.046, Property Chile S. A. Administradora de Fondos de Inversión determinó registrar como dividendo mínimo en efectivo equivalente a 30% de las utilidades.

NOTA 9. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES.

a) Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

	30-06-2011 M\$	01-01-2011 M\$
Pérdidas tributarias	972	732
Totales	972	732

b) Ingresos y gastos por impuestos

Descripción	30-06-2011 M\$
Gastos por Impuestos Corrientes	0
Ajustes al Impuesto Corriente del periodo anterior	0
(gasto) ganancias por impuestos diferidos, neto	239
Ajuste Impuestos diferidos IFRS	0
Totales	239

NOTA 10. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los principales conceptos que componen el gasto de administración son los siguientes:

Concepto	Monto M\$
Servicios profesionales	657
Total gastos de administración	657

NOTA 11. INGRESOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle de este rubro:

	30.06.2011 M\$
Ingresos por inversiones financieras	
Edwards citi	4.974
Total	4.974

NOTA 12. CAPITAL EMITIDO

El capital suscrito y pagado al 30 de junio de 2011 corresponde a M\$ 230.465, representado por 100.000 acciones sin valor nominal. El capital suscrito y pagado al 01 de enero de 2011 corresponde a M\$ 230.672, representado por 100.000 acciones sin valor nominal.

Al 30 de junio de 2011, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

Inversiones Transfer S. A.	95,00%
José Ignacio Fernandez Galmez.	5,00%

NOTA 13. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión no revela información por segmento de acuerdo a lo indicado en IFRS N°8 “segmentos operativos”, que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para los productos, servicios y áreas geográficas.

El negocio de Property Chile S.A. A.F.I. está compuesto por un sólo segmento correspondiente a la administración de fondos de inversión.

NOTA 14. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Al 30 de junio de 2011 no se han realizado combinaciones de negocios.

NOTA 15. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad no tiene contingencias ni restricciones.

NOTA 16. MEDIO AMBIENTE

Por la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, no se han efectuado desembolsos relacionados con esta materia.

NOTA 17. HECHOS POSTERIORES

No existen otros hechos posteriores que informar.

NOTA 18. RIESGOS

1 - GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

1.1 - FACTORES DE RIESGO FINANCIERO

Dadas las actividades desarrolladas en el mercado nacional, la Administradora podría verse expuesta a riesgos financieros incluyendo: riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de precio, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable), y riesgo de capital.

Sin embargo, la administradora realiza sus transacciones con instituciones de aceptable calidad crediticia como el Banco de Chile para los casos de fondos líquidos (Efectivo y equivalente de la sociedad), y la relación con la bolsa de comercio y su filial CCLV para el caso de las inversiones de los fondos de inversión.

De acuerdo a lo anterior, los riesgos descritos en el primer párrafo son considerados irrelevantes y los argumentos por cada uno de los riesgos financieros son los siguientes:

Riesgo de crédito:

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

La mayor exposición para esta categoría de riesgo es representada por el riesgo de contraparte en las operaciones con efectivo, efectivo y equivalente al efectivo, depósitos con bancos e instituciones financieras, cuentas por cobrar, transacciones comprometidas, etc. definido por la Administradora como la exposición a potenciales pérdidas como resultado del incumplimiento del contrato o del incumplimiento de una contraparte a su obligación en una transacción en el proceso de compensación y liquidación.

La comentada exposición es mínima desde el punto de vista funcional, ya que la administradora compromete las operaciones con el Banco de Chile, una institución financiera con calificación AAA¹.

Respecto a los controles asociados a mitigar este riesgo, la gerencia considera que no son aplicables debido a la confianza y prestigio de la institución financiera mencionada.

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por la Sociedad Administradora para referirse a aquella incertidumbre financiera durante distintos horizontes de tiempo, relacionada con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones bajo condiciones normales.

En el caso del riesgo de liquidez, la Administradora presenta de manera inherente ciertas subcategorías, estas son:

- Riesgo de liquidez de mercado: expresado como la potencial pérdida incurrida debido a la incapacidad de liquidar parte de la cartera de inversión sin afectar de manera adversa el valor del activo.

- Riesgo de descalce: exposición a pérdidas generadas por inversiones cuyo desempeño difiere a la evolución del patrimonio contable ajustado por la inflación.
- Riesgo de liquidez de financiamiento: expresado como la potencial pérdida incurrida como resultado de la incapacidad de la Administradora de obtener recursos para financiar salidas de flujos de caja.

Respecto a la funcionalidad de las categorías mencionadas, la administradora no considera relevante el riesgo de liquidez debido a que no solicita créditos. Además, la administración minimiza el riesgo de liquidez inherente de la Administradora con la estructura de su cartera de inversiones según una adecuada diversificación y con la mantención de depósitos a plazo para necesidades de liquidez.

Riesgo de mercado:

El concepto de riesgo de mercado es empleado por la Administradora para referirse a aquella incertidumbre financiera durante distintos horizontes de tiempo, relacionada con la trayectoria futura de aquellas variables de mercado relevantes a su desempeño financiero.

Como es el caso de los anteriores riesgos financieros, el riesgo de mercado no es considerado relevante para la Administradora y para el personal a cargo. La causa de esto es que las operaciones comunes incluyen dos instrumentos financieros, estos son las cuotas de fondos de inversión y los depósitos a plazo. Por lo anterior, la Administradora no utiliza recursos en la aplicación de un sistema de riesgo de mercado en la realización de monitoreo diarios, esto de acuerdo a la gestión y control.

Riesgo de capital:

El concepto de riesgo de capital es empleado por la Administradora para referirse a la posibilidad que la entidad presente un nivel de endeudamiento excesivo que eventualmente no le permita cumplir su objetivo de administración de los fondos de sus clientes.

La Administradora no presenta riesgos de capital por lo conservado que son sus inversiones y la poca variedad de instrumentos financieros que administra.

Estimación del valor razonable.

Para los instrumentos financieros que cotizan en mercados activos, en este caso los depósitos a plazo, el valor razonable se basa en los precios de mercado.

1.2 - ESTRUCTURA DE GESTIÓN DE RIESGO.

En relación a la estructura de gestión de riesgos de la Administradora, la cual es responsable de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas; no es aplicable en la Administradora debido a que no es rentable para las operaciones y la cartera de inversiones que presenta al 30 de junio de 2011.