



Estados financieros
Correspondientes a los años terminados al
31 de diciembre de 2012 y 2011,

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1
<i>Estados financieros</i>	
Estados de situación financiera	3
Estado de Resultados por Naturaleza	4
Estado de Resultados Integral	5
Estados de flujos de efectivo	6
Estados de cambios en el patrimonio neto	7
Notas a los Estados Financieros	8

Abreviaturas utilizadas

M\$	:	Miles de pesos Chilenos
USD	:	Dólar Estadounidense
U.F.	:	Unidad de fomento
I.P.C.	:	Índice de precios al consumidor

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Señor
Presidente y Señores Directores de
PI Capital de Riesgo S.A.**

1. Hemos efectuado una auditoria a los estados financieros adjuntos de **PI Capital de Riesgo S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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 que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

4. En nuestro informe de fecha 27 de marzo de 2013, expresamos una opinión con salvedades de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 de **PI Capital de Riesgo S.A.**, debido a la limitación señalada en el párrafo 4 de ese informe. Dicha limitación se refería a que la inversión de **PI Capital de Riesgo S.A.** en Fondo de Inversión Privado PI Capital Agroindustria, una asociada contabilizada de acuerdo con el método del valor patrimonial en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, no pudimos obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría respecto al valor de libros de la inversión de **PI Capital de Riesgo S.A.** en Fondo de Inversión Privado PI Capital Agroindustria al 31 de diciembre de 2012 y de la participación de **PI Capital de Riesgo S.A.** en la pérdida neta de Fondo de Inversión Privado PI Capital Agroindustria, ya que ésta última por el año terminado en esa fecha no valorizó una de sus inversiones de la asociada La Viluma S.A., de acuerdo con el método del valor patrimonial ya que la información financiera no se encontraba disponible para ser auditada por los auditores del Fondo de Inversión Privado PI Capital Agroindustria. Con fecha posterior al 27 de marzo de 2013, la información financiera de la asociada del Fondo de Inversión Privado PI Capital Agroindustria “La Viluma S.A.”, se encontró disponible para ser auditada por los auditores del Fondo de Inversión Privado PI Capital Agroindustria, emitiéndose los estados financieros auditados sin salvedades bajo Normas Internacionales de Información Financiera de “La Viluma S.A.”, con fecha 12 de abril de 2013. Nuestra opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, aquí presentada, difiere de la expresada en nuestro informe anterior.

Opinión

5. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **PI Capital de Riesgo S.A.** al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

CE&A CONSULTORES Y AUDITORES DE EMPRESAS



Franco Dall'Orso B.
Socio

Santiago, 27 de marzo de 2013, salvo lo señalado en el párrafo 4 cuya fecha es 12 de abril de 2013.

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011**

ACTIVOS	N° Nota	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	34.310	34.270
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		50	-
Cuentas por cobrar empresas relacionadas		2.172	938
Activos por impuestos corrientes	7	122	2.508
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		36.654	37.716
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Inversión contabilizadas utilizando método de la participación	6	35.264	66.370
Propiedades, Planta y Equipo	5	13.779	16.275
Activos por impuestos diferidos	7	48	510
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		49.091	83.155
TOTAL DE ACTIVOS		85.745	120.871

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011**

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	N° Nota	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	<u>7.376</u>	<u>24.335</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>7.376</u>	<u>24.335</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuesto diferido	7	<u>77</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>77</u>	<u></u>
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	9	170.624	170.624
Ganancias acumuladas	9	(101.732)	(74.088)
Otras reservas	9	<u>9.400</u>	<u>-</u>
PATRIMONIO TOTAL		<u>78.292</u>	<u>96.536</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>85.745</u>	<u>120.871</u>

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

ESTADO DE RESULTADO POR NATURALEZA	N°	Del 01-01-2012 al 31-12-2012	Del 01-01-2011 al 31-12-2011
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	10	149.163	127.034
Gastos por beneficios a los empleados	11 (	108.425)	(96.451)
Gasto por depreciación y amortización	5 (	2.695)	(1.958)
Otros gastos, por naturaleza	12 (	22.943)	(24.156)
Otras ganancias (pérdidas)		59	151
Ingresos financieros		1.195	338
Costos financieros	(	1)	(54)
Participación en las pérdidas asociadas contabilizadas mediante el método de la participación	(	40.506)	(30.029)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO	(	24.153)	(25.125)
Gasto por impuestos a las ganancias	7 (	3.491)	510
PÉRDIDA PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(	27.644)	(24.615)
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora	(	27.644)	(24.615)
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		Del 01-01-2012 al 31-12-2012 M\$	Del 01-01-2011 al 31-12-2011 M\$
GANANCIA		(27.644)	(24.615)
ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRAL			
Revaluación terrenos		9.400	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		18.244	(24.615)
Resultado Integral atribuible a los propietarios De la controladora		18.244	(24.615)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		18.244	(24.615)

Las notas 1 a la 18 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Del 01-01-2012
al 31-12-2012
M\$

Del 01-01-2011
al 31-12-2011
M\$

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

Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios

149.163

127.034

Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios

(148.924) (103.602)

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Operación

239

23.432

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

Compra de propiedades, plantas y equipos

(199) (17.458)

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión

(199) (17.458)

Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalente al efectivo

40

5.974

Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período

34.270

28.296

Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período

34.310

34.270

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido	Superávit de reevaluación	(Pérdidas) Acumuladas	Cambios en el Patrimonio atribuibles a los propietarios de la Controladora
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldo inicial al 01/01/2012	170.624	-	(74.088)	96.536
Ganancia	-	-	(27.644)	(27.644)
Otros resultados integral	-	9.400	-	9.400
Total cambios en el patrimonio	-	9.400	(27.644)	(18.244)
Saldo final al 31/12/2012	170.624	9.400	(101.732)	78.292
Saldo inicial al 01/01/2011	170.624	-	(49.473)	121.151
Ganancia	-	-	(24.615)	(24.615)
Total cambios en el patrimonio	-	-	(24.615)	(24.615)
Saldo final al 31/12/2011	170.624	-	74.088)	96.536

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

1. INFORMACION GENERAL

a. Básica:

- i. Razón Social: PI Capital de Riesgo S.A.
- ii. Rut: 76.465.110 – 3
- iii. Giro: Administradora de Fondos de Inversión Privados

b. Legal:

- i. Sociedad anónima cerrada, constituida el 10 de noviembre de 2005 en la notaría de don Raúl Undurraga Lazo. El extracto se anotó en el repertorio N° 32607 y se inscribió en el registro de comercio del conservador de bienes raíces de Santiago a fojas 43060 número 30626 del año 2005.
- ii. Inscrita bajo el N° 940, con fecha 07 de julio de 2006, en el registro de valores de la Superintendencia de Valores y Seguros.
- iii. Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción N° 940 en el Registro de Valores y se pasó a formar parte del Registro de Entidades Informantes con el Nro de Inscripción 150 de fecha 09 de mayo de 2010.
- iv. La sociedad fue constituida como Sociedad Anónima cerrada y se encuentra sometida a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, conforme lo dispone el acápite tercero del programa de financiamiento de Fondo de Inversión para el fomento del Capital de Riesgo, de la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO).
- v. Se deja constancia que el objeto exclusivo de la sociedad es la administración de fondos de inversión privados por cuenta y riesgo de los aportantes, de conformidad con las disposiciones del Título VII de la ley N° 18.815. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40 de la ley antes mencionada, los fondos que la sociedad en cuestión administre no son fiscalizados por la Superintendencia de Valores y Seguros, aun cuando la sociedad administradora se encuentre inscrita en el registro de Valores llevado por la mencionada Superintendencia.
- vi. Con fecha 27 de septiembre de 2007 se realizó junta extraordinaria de accionistas donde se aprobó aumentar el capital, mediante la emisión de 489 nuevas acciones de pago, por lo que el número de acciones quedó en 1.489 con valor nominal de \$100.000.

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

1. INFORMACION GENERAL, continuación

Las políticas contables aplicadas en la elaboración de los estados financieros de la Sociedad, se detallan en la Nota 3.

Este estado financiero se presenta en miles de pesos chilenos (salvo mención expresa) por ser esta la moneda funcional del entorno económico principal en el que opera PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

2. BASES DE PREPARACION

2.1 Bases de Preparación

Los presentes estados financieros de PI CAPITAL DE RIESGO S.A, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros correspondientes al período 2012 preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB fueron aprobados en reunión de Directorio del 27 de marzo de 2012

Los presentes estados financieros para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, cumplen con cada una de las normas internacionales de información financiera vigentes a esas fechas.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad. En Nota 2.5 de estos estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (Moneda Funcional) según lo establece la NIC 21.

Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

2. BASES DE PREPARACION, continuación**2.3 Nuevos pronunciamientos contables**

- a) Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se detallan a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en Vigencia y la Sociedad no las ha aplicado en forma anticipada:

Normas y Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición	1 de Enero de 2015
NIIF 10 Estados financieros consolidados	1 de Enero de 2013
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de Enero de 2013
NIIF 12 Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero de 2013
NIIF 13 Medición del valor justo	1 de Enero de 2013
IFRIC 20 Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto	1 de Enero de 2013

Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar	1 de Enero de 2015
NIIF 10 Estados financieros consolidados	1 de Enero de 2013 1 de Enero de 2014
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de Enero de 2013
NIIF 12 Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero de 2013 1 de Enero de 2014
NIC 1 Presentación de estados financieros	1 de Enero de 2013
NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo	1 de Enero de 2013
NIC 19 Beneficios a los empleados	1 de Enero de 2013
NIC 27 Estados financieros separados	1 de Enero de 2013 1 de Enero de 2014
NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de Enero de 2013
NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación	1 de Enero de 2013 1 de Enero de 2014
NIC 34 Información financiera intermedia	1 de Enero de 2013

La Administración de PI Capital de Riesgo, estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

2. BASES DE PREPARACION, continuación**2.4 Transacciones en moneda extranjera.**

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional respectiva de PI Capital de Riesgo S.A. en la fecha de cada transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras a la fecha de presentación de los estados financieros, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a esa fecha.

Tipos de Moneda	31.12.2012	31.12.2011
Dólar	479,96	519,20

Las ganancias o pérdidas de la moneda extranjera en ítems monetarios, es la diferencia entre el costo amortizado en la moneda funcional al comienzo del período, ajustada por intereses y pagos efectivos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera convertido a la tasa de cambio al final del período. Los activos y pasivos no monetarios denominados en monedas extranjeras que son medidos a valor razonable son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de la fecha en que se determinó dicho valor razonable. Las diferencias en moneda extranjera que surgen durante la reconversión son reconocidas en el resultado.

2. BASES DE PREPARACION, continuación

2.5 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se ha aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que ésta es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

- a. Estimación de provisiones y contingencias.
- b. Estimación de la vida útil de propiedad planta y equipos.

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

3. POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Dichas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012.

3.1 Propiedades, Planta y Equipos

a) Reconocimiento y medición

Los ítems de propiedad, planta y equipos, son medidos al costo menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas por deterioro. El costo de propiedad, planta y equipos al 1 de enero del 2010, la fecha de transición hacia NIIF, fue mantenido al costo histórico. Este costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo.

El costo de activos auto-construidos, incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso intencionado, y los costos de dismantelar y remover los ítems y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Los gastos financieros se activarán cuando se realicen inversiones significativas en propiedad, planta y equipos, y éstos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho activo.

Cuando partes significativas de un ítem de propiedad, planta y equipos posean vidas útiles distintas entre sí, ellas son registradas como elementos separados dentro del libro auxiliar de propiedad, planta y equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedad, planta y equipos son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedad, planta y equipos y son reconocidas netas dentro de “otras ganancias (pérdidas)” en el resultado.

b) Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, planta y equipos es reconocido a su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a PI Capital de Riesgo S.A. y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento habitual de propiedad, planta y equipos son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

3. POLÍTICAS CONTABLES, continuación

3.1 Propiedades, planta y equipos, continuación

c) Depreciación y vidas útiles

La depreciación será reconocida en resultados en base lineal sobre las vidas útiles de cada componente de un ítem de propiedad, planta y equipos. Este método es el que refleja de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales serán revisados anualmente, y se ajustarán de ser necesario.

3.2 Deterioro del valor de activos no corrientes

El deterioro del valor de los activos no corrientes está determinado en función del nivel de su aporte a la generación de recursos financieros para la Sociedad.

En este sentido se ha establecido que la capacidad de generación de recursos financieros en la Sociedad, por su condición de servicio continuo es indivisible en los activos de operación, formando en conjunto la "unidad generadora de efectivo" de PI Capital de Riesgo S.A.

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja en forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la cual el activo pertenece.

El importe recuperable será el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso del activo. Al evaluar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando la tasa WACC de PI Capital de Riesgo S.A., empleada para evaluaciones financieras de activos similares.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registrará la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del ejercicio.

3.3 Inversión contabilizada utilizando el método de la participación

La sociedad ha reconocido en este rubro la Inversión en las cuotas del Fondo de Inversión Privado PI Capital Agroindustrial son valorizadas al valor de la misma, determinado al cierre de cada periodo contable. A su vez las inversiones que dicho fondo mantiene en las sociedades PI Berries S.A. y PI Lácteos S.A. La Viluma S.A. y Agroindustria Quitrusco S.A. igual fecha, son valorizadas en base al valor patrimonial de las mismas.

3. POLÍTICAS CONTABLES, continuación

3.4 Provisiones

Una provisión se reconocerá cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable de que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros por cancelar tal obligación y se pueda realizar una estimación fiable del monto de la obligación.

Cuando el valor del tiempo es material y las fechas de la obligación de pago pueden ser estimadas con suficiente fiabilidad, la cantidad reconocida corresponderá a flujos futuros de caja descontados a una tasa que refleje el valor actual del mercado y los riesgos específicos de la responsabilidad.

Las provisiones se revertirán contra resultados cuando sea menor la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

3.5 Beneficios a los empleados

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo y se registra a su valor nominal.

3.6 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto para Impuesto a la Renta del periodo incluye tanto el impuesto corriente que resulta de la aplicación de las normas tributarias sobre la base imponible del periodo, después de aplicar las deducciones o agregados que tributariamente son admisibles, como de la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y de los créditos tributarios por bases imponibles negativas.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son reconocidos usando el método del pasivo, determinando las diferencias temporales entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria.

Los impuestos diferidos son medidos a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporales cuando sean reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de cierre de cada estado financiero.

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

3. POLÍTICAS CONTABLES, continuación

3.7 Ingresos ordinarios y costos de explotación

Los ingresos de explotación corresponden a la comisión de administración que la sociedad factura al Fondo de Inversión Privado PI Capital Agroindustrial. Estos ingresos son reconocidos conforme ocurre la facturación de los mismos, la cual es determinada a base de la presentación efectiva de los citados servicios

Cuando los resultados de los servicios prestados no se pueden estimar con suficiente fiabilidad, los ingresos se reconocerán sólo en la medida que los gastos efectuados puedan ser recuperables.

3.8 Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo. Estos son presentados en el rubro Otros ingresos de operación.

Los costos financieros son generalmente llevados a gastos cuando estos se incurren, excepto aquellos para financiar la construcción o el desarrollo de activos cualificados requiriendo un período sustancial para preparar el activo para su uso de acuerdo a las condiciones de operación previstas por la administración.

3.9 Activos y pasivos financieros

a) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

b) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Se incluyen en este rubro los importes pendientes de pago por compras comerciales y gastos relacionados, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

3. POLÍTICAS CONTABLES, continuación

3.10 Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011
- Estado de cambios en el patrimonio neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estado de resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estado de flujos de efectivos directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalente al efectivo se indica en el siguiente cuadro:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Efectivo y equivalente al efectivo		
Efectivo en caja	-	50
Saldos en Banco	1.886	14.491
Otros instrumentos de renta fija	32.424	19.729
	<u> </u>	<u> </u>
Total efectivo y equivalente al efectivo	<u>34.310</u>	<u>34.270</u>

El efectivo en caja y las cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor razonable es igual a su valor libro. Los saldos en bancos se componen de cuentas corrientes bancarias en pesos.

No se han efectuado transacciones de inversión o financiamiento que no requieran el uso de efectivos y efectivo equivalente.

El equivalente al efectivo corresponde a activos financieros, depósitos a plazo, valores negociables con vencimientos menores a 90 días desde la fecha de su adquisición.

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

5. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

a) Composición del saldo de Propiedades Planta y Equipos se indica en el siguiente cuadro:

Clase	31.12.2012		
	Bruto	Depreciación acumulada	Neto
	M\$	M\$	M\$
Maquinarias y Equipos	3.350	(2.544)	806
Vehículos	16.766	(3.793)	12.973
Total propiedades planta y equipos	20.116	(6.337)	13.779

Clase	31.12.2011		
	Bruto	Depreciación acumulada	Neto
	M\$	M\$	M\$
Maquinarias y Equipos	3.150	(2.244)	906
Vehículos	16.766	(1.397)	15.369
Total propiedades planta y equipos	19.916	(3.341)	16.275

No existen costos financieros capitalizados en propiedad planta y equipos durante el ejercicio 2012 y 2011.

A la fecha de cierre, la Sociedad no presenta evidencias de deterioro por cambios relevantes como la disminución del valor de mercado, obsolescencia, daños físicos, retorno de mercado etc., que puedan afectar la valorización de Propiedad, Planta y Equipos.

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****5. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS, continuación**

b) Reconciliación de cambios en Propiedad, Planta y Equipos, por clases al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Rubros	Vehículos, neto	Edificios , neto	Instalacio nes, neto	Maquinarias y equipos, neto	Otros activos fijos, neto	Propiedades plantas y equipos, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos iniciales al 01.01.2012	15.369	-	-	906	-	16.275
Adiciones	-	-	-	199	-	199
Retiros	-	-	-	-	-	-
Movimientos Gastos por depreciación	(2.396)	-	-	(299)	-	(2.695)
Otros	-	-	-	-	-	-
Total movimientos	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2012	12.973	-	-	806	-	13.779

Rubros	Vehículos, neto	Edificios , neto	Instalacio nes, neto	Maquinarias y equipos, neto	Otros activos fijos, neto	Propiedades plantas y equipos, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos iniciales al 01.01.2011	-	-	-	732	-	732
Adiciones	16.766	-	-	735	-	17.501
Retiros	-	-	-	-	-	-
Movimientos Gastos por depreciación	(1.397)	-	-	(561)	-	(1.958)
Otros	-	-	-	-	-	-
Total movimientos	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2011	15.369	-	-	906	-	16.275

6. Inversión contabilizadas utilizando método de la participación

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad presenta en sus activos no corrientes M\$ 35.264 y M\$ 66.370, respectivamente, la participación correspondiente al valor de suscripción y pago de cuotas del Fondo de Inversión Privado PI Capital Agroindustria, valorizado según el valor de cuota al cierre del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad reconoce en el estado de resultados el efecto de la valorización de cuotas por el número de tenencia de cuotas de Pi Capital de Riesgo S.A. sobre el Fondo de Inversión Privado PI Capital Agroindustria por M\$ 40.506 y M 30.029, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el número de tenencia de cuotas en Fondo de Inversión Privado PI Capital Agroindustria es de 7.593 cuotas.

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS**a) Activos y pasivos por impuestos diferidos**

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Sociedad técnicamente tendría que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

i) El detalle de los impuestos diferidos se indica en el siguiente cuadro

Concepto	31.12.2012		31.12.2011	
	Impuestos diferidos		Impuestos diferidos	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión vacaciones	48	-	-	-
Activo fijo	-	77	-	-
Pérdida tributaria	-	-	510	-
Totales	48	77	510	-

ii) Movimiento en activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos durante el ejercicio

Concepto	31.12.2012		31.12.2011	
	Impuestos diferidos		Impuestos diferidos	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Saldo inicial	510	-	368	-
Incremento del ejercicio	-	(77)	510	-
Decremento del ejercicio	(462)		(368)	
Saldo final	48	(77)	510	-

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

7. IMPUESTO A LA GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS, continuación**b) Activos por impuestos corrientes**

Composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Concepto	31.12.2012 Corriente M\$	31.12.2011 Corriente M\$
Pagos provisionales mensuales	3.075	2.508
Gastos capacitación personal	-	-
Menos:		
Impuesto renta del año	(<u>2.953</u>)	<u>-</u>
Total activos impuesto corriente	<u>122</u>	<u>2.508</u>

c) Gasto impuesto a las ganancias

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Concepto	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias		
Gasto por impuesto a las ganancias 1era categoría	(<u>2.953</u>)	<u>-</u>
Total impuestos corrientes	(<u>2.953</u>)	<u>-</u>
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias		
Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	<u>538</u>	<u>510</u>
Total impuesto diferido neto	<u>538</u>	<u>510</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	(<u>3.491</u>)	<u>510</u>

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

8. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTE

- a) Composición del saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se indica en el siguiente cuadro:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Otras cuentas por pagar	<u>7.376</u>	<u>24.335</u>
Totales	<u>7.376</u>	<u>24.335</u>

- b) Composición de otras cuentas por pagar se detalla en el siguiente cuadro:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Retenciones	5.379	16.682
Otros	<u>1.997</u>	<u>7.653</u>
Totales	<u>7.376</u>	<u>24.335</u>

9. PATRIMONIO Y RESERVAS**a) General**

Con fecha 4 de Octubre de 2007, se protocolizó la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en la cual se acordó aumentar el capital en M\$ 48.900, mediante la emisión de 489 acciones, con un valor nominal de \$100.000 (histórico).

Con esa fecha, la sociedad Comercial e Inversiones Enosca Ltda. E Inversiones Meteora Ltda. Suscriben y pagan la cantidad de 74 y 415 acciones por un monto (Histórico) de M\$ 7.400 y M\$ 41.500, respectivamente.

Con fecha 4 de Septiembre de 2007, la sociedad Inversiones Punta Ballena Ltda. Suscribe y paga 8 acciones por M\$ 800 (histórico).

Con fecha 4 de Septiembre de 2007, la sociedad Comercial e Inversiones Enosca Ltda. Suscribe y paga 1 acción por M\$ 100 (histórico).

Con fecha 4 de Septiembre de 2007, la sociedad Inversiones Meteora Ltda. Suscribe y paga 1 acción por M\$ 100 (histórico).

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

9. PATRIMONIO Y RESERVAS, continuación

Al 4 de Septiembre de 2007, la totalidad de las 1.000 acciones se encuentran suscritas y pagadas, de las cuales 990 acciones se cancelaron en Agosto de 2006 y el saldo de 10 acciones en Septiembre de 2007.

Con fecha 27 de septiembre de 2007 se realizó junta extraordinaria de accionistas donde se aprobó aumentar el capital, mediante la emisión de 489 nuevas acciones de pago, por lo que el número de acciones quedó en 1.489 con valor nominal de \$100.000.

b) Otras reservas

Las otras reservas corresponden al reconocimiento del valor patrimonial de inversión en asociada Fondo de Inversión Privado PI Capital Agroindustria, que esta última a su vez reconoció su inversión en asociada "La Viluma S.A." al 31 de diciembre de 2012 a valor patrimonial, considerando el efecto de otras reservas, producto que la asociada "La Viluma S.A.", realizó cambio de política contable del modelo de costo al modelo de revalorización del Item Terreno.

b) Composición accionaria

Accionistas	N° acciones	% participación
Inversiones Punta Ballena Ltda.	750	50,37
Inversiones Meteora Ltda.	515	34,59
Comercial e Inversiones Enosca Ltda.	224	15,04
Total	1489	100

10. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos ordinarios se indica en el siguiente cuadro:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Ingresos por administración	149.163	126.602
Ingresos por servicios	-	432
Totales	149.163	127.034

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

11. GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de los gastos por beneficios a los empleados se indica en el siguiente cuadro:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Remuneración gerente	102.044	92.344
Remuneración administrativos	4.019	5.542
Indemnización	1.051	-
Otros	<u>1.311</u>	(<u>1.435</u>)
Totales	<u>108.425</u>	<u>96.451</u>

12. OTROS GASTOS POR NATURALEZA

El detalle de los otros gastos por naturaleza se indica en el siguiente cuadro:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Arriendo oficinas	8.382	7.183
Servicios de contabilidad	2.309	5.841
Otros gastos por naturaleza	<u>12.252</u>	<u>11.132</u>
Totales	<u>22.943</u>	<u>24.156</u>

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

13. DIRECTORIO Y PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA

La Sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no pagó remuneraciones a sus Directores.

a) Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones con el personal clave

No existen saldos pendientes por cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones entre la Empresa y sus Directores y Gerencia.

14. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

Hasta la fecha de cierre de los presentes estados financieros PI Capital tiene como único fondo administrado a PI Capital Agroindustria F.I.P.

Los ingresos de la sociedad provienen de la comisión de administración fija cobrada al fondo, por lo cuál sus flujos de ingresos son ciertos, por lo que la sociedad está prácticamente libre de riesgo de mercado.

La Sociedad administra los recursos aportados por los socios del Fondo, invirtiendo en los proyectos seleccionados por el comité de inversiones. En este sentido, los fondos que aún no han sido invertidos en un proyecto, son colocados en fondos mutuos en instrumentos de renta fija, minimizando los riesgos de liquidez y de crédito del fondo.

En el contexto descrito anteriormente, no se han presentado variaciones ni visualizan en el corto plazo situaciones que deriven en pérdidas para la Sociedad, como tampoco riesgos de tasa de interés, de tipo de cambio, de precio de commodities u otros riesgos relevantes de mencionar, por lo mismo no existe descalce en el nivel de activos y pasivos como de ingresos y egresos para el período.

PI CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

15. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

En el contexto del contrato de apertura de línea de crédito que el fondo privado PI Capital Agroindustria posee con CORFO, se exige a la administradora mantener un aporte mínimo de 2.000 unidades de fomento en cuotas del Fondo, mientras exista saldo deudor del Fondo con CORFO.

Al cierre del 31/12/2012 y 2011 la administradora PI Capital de Riesgo S.A. mantenía 7.593 UF en cuotas del Fondo.

16. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la sociedad no mantiene ningún tipo de garantía de terceros.

17. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de mejoramiento de procesos industriales o de control y verificación del medio ambiente

18. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los presentes estados financieros.