

**Property Chile S.A.
Administradora de Fondos de Inversión**

**Estados de Situación Financiera
31 de Marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011**

CONTENIDO

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

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO	3
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	4
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	5
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	6
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	7
NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL	9
NOTA 2. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES	10
NOTA 3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	12
NOTA 4. BASE DE LA TRANSICIÓN DE LAS IFRS	17
NOTA 5. RIESGOS	20
NOTA 6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES	22
NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	22
NOTA 8. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	24
NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES	24
NOTA 10. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES.	25
NOTA 11. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES.	25
NOTA 12. GASTOS DE ADMINISTRACION	25
NOTA 13. INGRESOS FINANCIEROS	26
NOTA 14. CAPITAL EMITIDO	26
NOTA 15. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	26
NOTA 16. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	26
NOTA 17. MEDIO AMBIENTE	26
NOTA 18. HECHOS POSTERIORES	27

PROPERTY CHILE S.A.
Administradora de Fondos de Inversión

Estado de Situación Financiera		31.03.2012	31.12.2011	31.12.2010
Activos		M\$	M\$	M\$
Activos corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7	239.120	235.843	224.396
Otros activos financieros, corrientes		0	0	0
Otros activos no financieros, corrientes		0	0	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		0	0	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes		0	0	0
Activos por impuestos, corrientes		0	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		239.120	235.843	224.396
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		0	0	0
Activos corrientes totales		239.120	235.843	224.396
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes		0	0	0
Otros activos no financieros, no corrientes		0	0	0
Derechos por cobrar, no corrientes		0	0	0
Activos por impuestos diferidos	11	514	534	732
Total de activos no corrientes		0	0	0
Total de activos		239.634	236.377	225.128
Patrimonio y pasivos				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes		0	0	0
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	8	2.937	2.600	2.574
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	9	1.781	1.661	373
Otras provisiones, corrientes		0	0	0
Pasivos por Impuestos, corrientes		0	0	0
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes		0	0	0
Otros pasivos no financieros, corrientes	10	3.821	2.981	654
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		8.539	7.242	3.601
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		0	0	0
Pasivos corrientes totales		8.5389	7.242	3.601
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes		0	0	0
Otras cuentas por pagar, no corrientes		0	0	0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes		0	0	0
Pasivo por impuestos diferidos		0	0	0
Total de pasivos no corrientes		0	0	0
Total pasivos		8.539	7.242	3.601
Patrimonio				
Capital emitido	14	225.725	225.725	225.725
Ganancias (pérdidas) acumuladas		11.095	9.135	1.527
Otras participaciones en el patrimonio		0	0	0
Otras reservas		(5.725)	(5.725)	(5.725)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		231.095	229.135	221.527
Participaciones no controladoras		0	0	0
Patrimonio total		231.095	229.135	221.527
Total de patrimonio y pasivos		239.634	236.377	225.128

PROPERTY CHILE S.A.
Administradora de Fondos de Inversión

ESTADO DE RESULTADOS
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE MARZO DE 2012 y
EL 01 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011

	31-03-2012	31-12-2011
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	0	0
Costo de ventas	0	0
Ganancia bruta	0	0
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	0	0
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	0	0
Otros ingresos, por función	0	0
Costos de distribución	0	0
Gasto de administración	12 (457)	(1.314)
Otros gastos, por función	0	0
Otras ganancias (pérdidas)	0	0
Ingresos financieros	13 3.277	11.447
Costos financieros	0	0
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	0	0
Diferencias de cambio	0	0
Resultados por unidades de reajuste	0	0
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	0
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	2.820	10.133
Gasto por impuestos a las ganancias	(21)	(198)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	2.799	9.935
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	0
Ganancia (pérdida)	2.799	9.935
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	2.799	9.935
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Ganancia (pérdida)	2.799	9.935
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	0,02799	0,09935
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		
Ganancia (pérdida) por acción básica	0,02799	0,09935
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 -		

PROPERTY CHILE S.A.
Administradora de Fondos de Inversión

	31-03-2012	31-12-2011
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	2.799	9.935
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	0
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	0	0
Activos financieros disponibles para la venta	0	0
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	0	0
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	0	0
Coberturas del flujo de efectivo		
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	0	0
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación	0	0
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	0	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	0
Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado Integral	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral	0	0
Ajustes de reclasificación en el impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	0	0
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	0	0
Otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	2.799	9.935
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	2.799	9.935
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	2.799	9.935

PROPERTY CHILE S.A.
Administradora de Fondos de Inversión

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO
POR EL PERIODO DE 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2012 y
EL 01 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011

	31-03-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
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	0
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades Ordinarias	0	0
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para Negociar	0	0
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas Suscritas	0	0
Otros cobros por actividades de operación	0	0
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	0	0
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	3.277	11.447
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.277	11.447
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	0
Préstamos a entidades relacionadas	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Total importes procedentes de préstamos		
Préstamos de entidades relacionadas	0	0
Pagos de préstamos	0	0
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	0	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	0	0
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	0	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	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	3.277	11.447
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	7 235.843	224.396
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	7 239.120	235.843

PROPERTY CHILE S.A.
Administradora de Fondos de Inversión

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE MARZO DE 2012

	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)	9.135	229.135	229.135
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables					
Incremento (disminución) por corrección de errores					
Saldo inicial reexpresado	225.725	(5.725)	9.135	229.135	229.135
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)			2.799	2.799	2.799
Otro resultado integral					
Resultado Integral			2.799	2.799	2.799
Emisión de patrimonio					
Dividendos			(839)	(839)	(839)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios					
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios					
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios					
Incremento (disminución) por transacción de acciones en cartera					
Incremento (disminución) por cambios en la participación subsidiaria					
Total de cambios en patrimonio			1.960	1.960	1.960
Saldos final Período Actual 31-12-2011	225.725	(5.725)	11.095	231.095	231.095

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE 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)	1.527	221.527	221.527
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables					
Incremento (disminución) por corrección de errores			654	654	654
Saldo inicial reexpresado	225.725	(5.725)	2.181	222.181	222.181
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)			9.935	9.935	9.935
Otro resultado integral					
Resultado Integral			9.935	9.935	9.935
Emisión de patrimonio					
Dividendos			(2.981)	(2.981)	(2.981)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios					
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios					
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios					
Incremento (disminución) por transacción de acciones en cartera					
Incremento (disminución) por cambios en la participación subsidiaria					
Total de cambios en patrimonio			6.954	6.954	6.954
Saldos final Período Actual 31-12-2011	225.725	(5.725)	9.135	229.135	229.135

PROPERTY CHILE S.A.
Administradora de Fondos de Inversión

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Correspondiente al período terminado al 31 de marzo de 2012 y
31 de diciembre de 2011
(En miles de pesos)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

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.

En Junta Extraordinaria de Accionista de fecha 1° de Diciembre de 2011, se acordó modificar los estatutos sociales en el sentido de modificar el giro social, fijando un objeto de inversiones y suprimiendo la actividad económica de Administradora de Fondos de Inversión, sujeta a la Ley N° 18.815 y modificar la razón social consecuentemente.

El domicilio de Property S.A. Administradora de Fondos de Inversión es La Bolsa 81, piso 4, Santiago.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio el 25 de Mayo de 2012.

2. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Aplicación de normas internacionales de información financiera nuevas o modificadas, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB)

a) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera al 31 de marzo de 2012.

La Sociedad en conformidad con NIIF 1 ha utilizado las mismas políticas contables en su estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2010, en los períodos presentados al 31 de diciembre de 2010, al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de marzo de 2012, tales políticas contables cumplen con cada una de las NIIF vigentes al término del período de sus estados financieros, excepto por las exenciones opcionales aplicadas en su período de transición a NIIF.

Adicionalmente, la Sociedad ha decidido aplicar anticipadamente la NIIF 9, Instrumentos Financieros (emitida en Noviembre de 2009 y modificada en Octubre de 2010) según lo requerido por la Circular N° 592 de la Superintendencia de Valores y Seguros. La Sociedad ha elegido el 1° de enero de 2010 como su fecha de transición inicial. La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros bajo el alcance de IAS 39, Instrumentos Financieros. Específicamente, NIIF 9 exige que todos los activos financieros sean clasificados y posteriormente medidos ya sea al costo amortizado o a valor razonable sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros.

Como es exigido por NIIF 9, los instrumentos de deuda son medidos a costo amortizado si y solo si (i) el activo es mantenido dentro del modelo de negocios cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de caja contractuales y (ii) los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de caja que son solamente pagos del principal e intereses sobre el monto total adeudado. Si uno de los criterios no se cumple, los instrumentos de deuda son clasificados a valor razonable con cambios en resultados. Sin embargo, la Sociedad podría elegir designar en el reconocimiento inicial de un instrumento de deuda que cumpla con los criterios de costo amortizado para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si al hacerlo elimina o reduce significativamente un descalce contable. En el período actual, la Sociedad no ha decidido designar medir a valor razonable con cambios en resultados ningún instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado.

Los instrumentos de deuda que son posteriormente medidos a costo amortizado están sujetos a deterioro.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio (acciones) son clasificadas y medidas a valor razonable con cambios en resultados, a menos que el instrumento de patrimonio no sea mantenido para negociación y es designado por la Administradora para ser medido a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Si el instrumento de patrimonio es designado a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, todas las pérdidas y ganancias de su valorización, excepto por los ingresos por dividendos los cuales son reconocidos en resultados de acuerdo con NIC 18, son reconocidas en otros resultados integrales y no serán posteriormente reclasificados a resultados.

La aplicación de NIIF 9 ha sido reflejada en el estado de situación financiera de apertura al 1° de enero de 2010, en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010, al 31 de diciembre 2011 y al 31 de marzo de 2012.

b) Normas e Interpretaciones emitidas pero que no han entrado en vigor para la administradora al 31 de marzo de 2012:

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera, así como interpretaciones de la misma, que no son de

cumplimiento obligatorio al 31 de marzo de 2012. Aunque en algunos casos la aplicación anticipada es permitida por el IASB, la Administradora no ha implementado su aplicación a dicha fecha.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10, Estados Financieros Consolidado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, Presentación de Estados Financieros - Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 12, Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación - Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez-(ii) Hiperinflación Severa	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - (i) Revelaciones - Transferencias de Activos Financieros - (ii) Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011 (para transferencias de activos financieros) Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 (para modificaciones a revelaciones acerca de neteo)

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 la Sociedad en el período de su aplicación inicial.

NOTA 3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros de Property Chile S.A., Administradora de Fondos de Inversión correspondientes al ejercicio al 31 de marzo de 2012 han sido preparados de acuerdo a la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), y aprobados por su Directorio.

Estos estados financieros trimestrales reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de marzo de 2012, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha.

Los estados de situación financiera al 31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y de 31 de diciembre de 2010 y de resultados de patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio terminando al 31 de marzo de 2012, que se incluyen en el presente estado financiero para efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo al NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados durante el presente ejercicio 2012, han sido preparados por la sociedad al 31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, han sido preparados por la Sociedad como parte del proceso de convergencia a NIIF. En la preparación de los mencionados estados de situación financiera, la Administración ha considerado, con relación a las normas y sus interpretaciones, los hechos, circunstancias y los principios de contabilidad que han sido aplicados por la Sociedad al 31 de diciembre de 2011, fecha en la cual se han preparados los primeros estados de situación financiera bajo NIIF.

Las notas a los estados financieros contienen información adicional a la presentada en el Estado de Situación Financiera, estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y en el Estado de Flujo Efectivo. En ellas se suministran descripciones narrativas o desagregación de tales estados en forma clara, relevante, fiable y comparable.

Los presentes estados financieros han sido preparados considerando el principio de empresa en marcha y en ese ámbito, la Administración ha estimado que a la fecha no existen indicios internos ni externos, que pudiesen afectar la continuidad de las operaciones de la Sociedad.

Estos estados financieros han sido preparados en pesos chilenos, que corresponde a la moneda funcional de la Sociedad.

A la fecha los presentes estados financieros la Sociedad no tiene reclasificaciones significativas que informar.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIC y NIIF (IFRS por su sigla en inglés) vigentes al 31 de marzo de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

3.1. Bases de preparación y periodo

Los estados de situación financiera reflejan fielmente la situación financiera de Property Chile S.A., Administradora de Fondos de Inversión al 31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010. El Estado de Resultado, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo, por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010

De acuerdo al Oficio Circular N° 592, emitido el 6 de abril de 2010 por la SVS, la Sociedad adopto las siguientes excepciones y restricciones:

- a) Aplicar anticipadamente NIIF 9 y, por lo tanto, clasificar y valorizar sus activos financieros de acuerdo con la mencionada norma.
- b) Las sociedades administradoras que posean participación en cuotas de fondos mutuos bajo su administración, que en razón de las normas IFRS se presume que mantiene el control sobre los mismos, no deberán consolidar la información financiera con los fondos en cuestión y tendrán que valorizar la inversión en cuotas de fondos a su valor justo.

3.2. Método de conversión

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento se expresan en pesos equivalentes al 31 de marzo de 2012; el valor de la unidad de fomento corresponde a \$ 22.533,51.

3.3 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.

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.

3.4. 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.

3.5. Activos y Pasivos Financieros

3.5.1 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. Está 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.

(d) Deterioro de Valor de Activos

Al cierre de cada estado financiero anual, trimestral 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.

3.5.2 Pasivos Financieros

(a) 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.

(b) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando:

- Se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- y
- 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.

(c) 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.

3.6. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

3.6.1 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.

3.6.2 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.

3.7 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.

NOTA 4. BASE DE LA TRANSICIÓN A IFRS

4.1 Aplicación de la IFRS 1

Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión ha preparado sus estados financieros al 31 de marzo de 2012, de acuerdo con la normativa IFRS.

La fecha de transición de las IFRS por la Sociedad es el 01 de enero de 2010, por lo que su fecha de adopción es el 1 de Enero de 2011, 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 retrospectiva de la IFRS.

4.2. 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 clasificado
- Estados de cambios en el patrimonio neto.
- Estados de resultados integrales por función.
- Estados de flujos de efectivo directo.

4.3. Conciliación entre IFRS y Principios contables chilenos.

4.3.1 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		
Ajuste valor razonable	-	
Impuestos diferidos	-	
Total Patrimonio Neto según NIIF al 01-01-2010	219.167	
	=====	

Conciliación del patrimonio neto y resultados según PCGA chilenos al 31 de diciembre de 2010:

	Patrimonio 31-12-2010 M\$	Ref.
Patrimonio Neto de acuerdo a PCGA	222.181	
Ajustes a resultado		
Corrección monetaria capital	5.505	a)
Corrección monetaria reservas	(26)	a)
Ajustes Patrimoniales		
Dividendo mínimo	(654)	b)
Corrección monetaria patrimoniales	(5.479)	c)
Saldos Ajustes	-----	-
Total Patrimonio Neto según NIIF al 31-12-2010	221.527	
	=====	

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

b) Corresponde al dividendo mínimo legal.

c) Corresponde al ajuste por corrección monetaria del patrimonio.

4.3.2 Ajuste Efecto en Resultado por Aplicación de IFRS;

Conciliación Resultado Neto al 31 de diciembre de 2010:

	Resultado 31-12-2010 M\$	Ref.
Resultado Neto de acuerdo a PCGA	(2.465)	
Ajustes a resultado		
Corrección monetaria	5.479	a)
Resultado Neto de acuerdo a IFRS	3.014	
	=====	

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

4.3.3 Conciliación de estado de flujo efectivo por el ejercicio al 31 de diciembre de 2010;

No existen importantes diferencias entre PCGA (Boletín técnico N° 50 del Colegio de Contadores) y la NIC 7 en la preparación del estado de flujo de efectivo, siendo la diferencia más significativa la exclusión de la corrección monetaria.

NOTA 5. RIESGOS

5.1 - GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

5.1.1 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.

5.1.2 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 31 de marzo de 2012.

NOTA 6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisados en forma continua por la administración, considerando la información disponible sobre los hechos realizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros.

La Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos, b) La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos, c) las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por beneficios al personal, d) La vida útil de los activos materiales e intangibles, e) Los criterios empleados en la valoración de determinados activos, f) El cálculo de provisiones.

NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2012, 31 de diciembre 2011 y al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	31-03-2012	Saldos al	
	M\$	31-12-2011	31-12-2010
		M\$	M\$
Saldos de Caja	8.769	8.769	5.769
Depósitos a plazos	230.351	227.074	218.627
Total efectivo y equivalentes al efectivo	239.120	235.843	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:

2012

Banco o institución Financiera	Moneda o índice de reajustabilidad	Interés %	Plazo días	2011 M\$	Vcto
BANCO EDWARDS CITI	\$	0,45%.	30	7.673	29.04.12
BANCO EDWARDS CITI	\$	0,48%	30	81.799	11.04.12
BANCO EDWARDS CITI	\$	0,50%	30	140.879	29.04.12
TOTAL				\$ 230.351	

2011

Banco o institución Financiera	Moneda o índice de reajustabilidad	Interés %	Plazo días	2011 M\$	Vcto
BANCO EDWARDS CITI	\$	0,44%.	30	7.567	31.12.11
BANCO EDWARDS CITI	\$	0,49%	30	80.633	13.12.12
BANCO EDWARDS CITI	\$	0,49%	30	138.874	31.12.12
TOTAL				\$ 227.074	

2010

Banco o institución Financiera	Moneda o índice de reajustabilidad	Interés %	Plazo días	2010 M\$	Vcto
BANCO EDWARDS CITI	\$	0,30%.	30	10.190	12.01.11
BANCO EDWARDS CITI	\$	0,32%	30	76.558	17.01.11
BANCO EDWARDS CITI	\$	0,30%	30	131.879	05.01.11
TOTAL				\$ 218.627	

NOTA 8. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES.

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes

Rubro	31-03-2012	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$	M\$
Honorarios por pagar	-	-	386
Retención 10% segunda categoría	-	-	42
Otras cuentas por pagar	2.937	2.600	2.146
TOTAL	2.937	2.600	2.574

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES.

a) Saldos

RUT	Nombre Relacionado	31-03-2012	31-12-2011	31-12-2010
		M\$	M\$	M\$
85.960.500-1	Inmob y Const Inco Ltda	1.781	1.661	373

b) Detalle de las transacciones con entidades relacionadas

SOCIEDAD	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-03-2012	31-12-2011	Efecto en Resultados
				M\$	M\$	M\$
I y C Inco Limitada	85.960.500-1	Relac adminis	Cta. corriente	1.781	1.661	-

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 10. 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 el equivalente a 30% de las utilidades.

NOTA 11. IMPUESTOS A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS.

a) Impuesto a la renta.

Al 31 de marzo de 2012, 31 de Diciembre de 2011 y 2010 la sociedad no efectuó provisión de Impuesto a la Renta por tener base imponible de primera categoría negativa.

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

	ACTIVO	
	31-03-2012	30-12-2011
	M\$	M\$
Pérdidas tributarias	514	534
	-----	-----
Totales	514	534
	=====	=====

b) Ingresos y gastos por impuestos

	31-03-2012	31-03-2011
Descripción	M\$	M\$
Gastos por Impuestos Corrientes	0	0
Ajustes al Impuesto Corriente del periodo anterior	0	0
(gasto) ganancias por impuestos diferidos, neto	21	(44)
Ajuste Impuestos diferidos IFRS	0	0
	-----	-----
Totales	21	(44)
	=====	=====

NOTA 12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	31-03-2012	31-03-2011
Concepto	M\$	M\$
Servicios profesionales	457	323
	-----	-----
Total gastos de administración	457	323
	=====	=====

NOTA 13. INGRESOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle de este rubro:

	31-03-2012	31-03-2011
	M\$	M\$
Ingresos por Depósitos a Plazo		
Edwards citi	3.277	2.128
	-----	-----
Total	3.277	2.128
	=====	=====

NOTA 14. CAPITAL EMITIDO

El capital suscrito y pagado al 31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 corresponde a M\$ 225.725, representado por 100.000 acciones sin valor nominal.

Al 31 de marzo de 2012, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

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

NOTA 15. 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 16. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de marzo de 2012, la Sociedad no tiene contingencias ni restricciones.

NOTA 17. MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 18. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de marzo de 2012 y la fecha de presentación de los estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores significativos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros.