

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2015 y 2014 e informe
de los auditores independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Aportantes de
Fondo de Inversión Privado Social

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Fondo de Inversión Privado Social (en adelante “el Fondo”), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

Ameris Capital S.A. (Antes - Claro y Asociados S.A), Sociedad Administradora del Fondo es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados para que estos estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

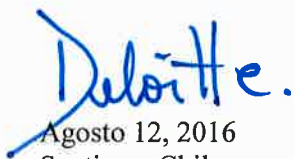
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados 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 consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, 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 del Fondo, 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 del Fondo. En consecuencia no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administradora del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe de otros auditores, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Privado Social al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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.

Deloitte.

Agosto 12, 2016
Santiago, Chile



Jorge Ortiz Martinez

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Notas	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	8	608.546	506.044
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9	<u>667.582</u>	<u>503.539</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1.276.128</u>	<u>1.009.583</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad de Inversion	11	-	337.114
Inversión contabilizadas utilizando el método de participación	10	<u>454.474</u>	<u>393.481</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>454.474</u>	<u>730.595</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>1.730.602</u></u>	<u><u>1.740.178</u></u>
PASIVOS			
Impuestos por pagar		3.163	2.165
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	<u>-</u>	<u>107.684</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>3.163</u>	<u>109.849</u>
PATRIMONIO:			
Capital pagado	13	1.770.004	1.770.004
Resultados acumulados		<u>(42.565)</u>	<u>(139.675)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.727.439</u>	<u>1.630.329</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>1.730.602</u></u>	<u><u>1.740.178</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(En miles de pesos - M\$)

	Notas	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Otros	14.a	<u>35.052</u>	<u>28.811</u>
Total ingresos netos de la operación		<u>35.052</u>	<u>28.811</u>
GASTOS			
Comisión de administración	14.b	<u>(59.790)</u>	<u>(57.284)</u>
Pérdida de la operación		<u>(24.738)</u>	<u>(28.473)</u>
Gastos varios		(2.894)	(3.070)
Ingresos financieros	14.c	11.493	41.926
Resultado por inversión en sociedades	10	(12.770)	(28.603)
Diferencia de cambio		7.163	15.941
Resultado por venta de terrenos	15	<u>48.269</u>	<u>-</u>
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		26.523	(2.279)
Impuesto a las ganancias	16	<u>(3.176)</u>	<u>(2.721)</u>
Resultado del año		<u>23.347</u>	<u>(5.000)</u>
Otros resultados integrales:		-	-
Otros ajustes al patrimonio neto		-	-
Total de otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Total Resultado Integral		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultados integrales		<u>23.347</u>	<u>(5.000)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
 (En miles de pesos - M\$)

	Notas	Capital M\$	Otras Reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Ganancias (pérdidas) del ejercicio M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2015	13	1.770.004	-	(134.675)	(5.000)	1.630.329
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado		1.770.004	-	(134.675)	-	1.630.329
Trasposos		-	-	(5.000)	5.000	-
Resultado integral		-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio		-	-	-	23.347	23.347
Otro resultado integral		-	-	-	-	-
Resultado integral		-	-	-	-	-
Otros movimientos de patrimonio		-	-	-	-	-
Aporte de capital		-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	73.764	-	73.764
Total cambios en el patrimonio, saldo al 31 de diciembre de 2015		1.770.004	-	(65.911)	23.347	1.727.439

	Notas	Capital M\$	Otras Reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Ganancias (pérdidas) del ejercicio M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2014	13	1.770.004	-	(120.623)	(14.052)	1.635.329
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado		1.770.004	-	(120.623)	(14.052)	1.635.329
Trasposos		-	-	(14.052)	14.052	-
Resultado integral		-	-	-	-	-
Pérdida del ejercicio		-	-	-	(5.000)	(5.000)
Otro resultado integral		-	-	-	-	-
Resultado integral		-	-	-	-	-
Otros movimientos de patrimonio		-	-	-	-	-
Aporte de capital		-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio, saldo al 31 de diciembre de 2014		1.770.004	-	(134.675)	(5.000)	1.630.329

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS, METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Estados de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de arriendos	9.088	10.918
Cobros procedentes de pagarés	94.455	68.891
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(126.895)	(3.532)
Pagos a proveedores por comisiones	(59.791)	(57.284)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(83.142)	18.993
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Venta terrenos	385.383	(141.563)
Pagarés	(211.232)	(207.114)
Préstamos a entidades	-	(273.389)
Liquidación de vales vista	-	207.114
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	174.151	(414.952)
Aportes	-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	-	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	91.009	(395.959)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	11.493	41.928
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	506.044	860.075
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	608.546	506.044

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(Cifras en miles de pesos - M\$)

1. ASPECTOS GENERALES DEL FONDO

El Fondo de Inversión Privado Social y filial (en adelante “El Fondo”), fue constituido con fecha 15 de septiembre del 2010 y es administrado por Ameris Capital S.A. por cuenta y riesgo de los aportantes.

La Sociedad Administradora se constituyó por escritura pública de fecha 10 de Julio de 2008, otorgada por el notario don Alberto Rojas López y es una sociedad anónima cerrada. Dentro de cuyo objeto se encuentra la administración de fondos de inversión privados, conforme a las disposiciones de la Ley N°20.712 y demás disposiciones legales y reglamentarias que le sean aplicables.

Con fecha 21-04-2014 en la Notaría de Eduardo Avello Concha, la administradora del Fondo de Inversión Privado Social, Claro y Asociados S.A. RUT 76.028.139-5 cambio su razón social a “Ameris Capital S.A.”

El reglamento interno del Fondo fue protocolizado bajo el Repertorio N° 4.891 del 15 de septiembre de 2010, bajo la certificación de Don Raúl Undurraga Lazo, Notario Público Titular. Dicho Fondo se rige por las disposiciones de la Ley N°20.712 en cuanto a las disposiciones aplicables a los Fondos de Inversión Privado, su Reglamento, por las instrucciones que imparta la Superintendencia de Valores y Seguros y, por las demás normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

Con fecha 19 de diciembre de 2015 la administradora se inscribe en la Superintendencia de Valores y Seguros, como “Entidad informante”

2. BASES DE PREPARACION

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros consolidados se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros consolidados de Fondo de Inversión Privado Social, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

Con fecha 1 de enero de 2013, el Fondo adoptó las NIIF, por lo que estos estados financieros constituyen los primeros preparados bajo esta nueva norma, dando cumplimiento total a los requisitos de reconocimiento, valoración y revelaciones exigidas por las NIIF. Anteriormente, los estados financieros eran preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, y de resultados integrales, de cambio en el patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, que se incluyen en el presente estado financiero para efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF siendo los principios contables aplicados consistentes con los utilizados durante el ejercicio 2015.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

a) Bases de preparación y período contable

Los estados financieros consolidados del Fondo han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y comprenden:

- Estados de Situación Financiera Consolidados al 31 de diciembre 2015 y 2014
- Estados de Resultados Consolidados Integrales por los años terminados el 31 de diciembre 2015 y 2014.
- Estados de Cambio en el Patrimonio Neto Consolidado por los años terminados el 31 de diciembre 2015 y 2014.
- Estados de Flujos de Efectivo Consolidado (método directo) por los años terminados el 31 de diciembre 2015 y 2014

b) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros son presentados en pesos chilenos (\$), que es la moneda funcional del Fondo. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana. El Fondo mantiene registros contables en pesos chilenos. Las transacciones en otras monedas son registradas al tipo de cambio de la fecha de la transacción.

c) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera, que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto si difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo calificadas.

Los activos y pasivos en dólares y en unidades de fomento han sido traducidos al peso chileno a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

	31.12.2015	31.12.2014
	\$	\$
Dólar estadounidense	710,16	606,75
Unidad de fomento	25.629,09	24.627,10

d) Bases de consolidación

Los presentes estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Fondo de Inversión Social (en adelante “el Fondo”) y su filial Sociedad “Fondo Mi Barrio SpA”, los que incluyen activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo del Fondo y de su filial.

La sociedad Fondo Mi Barrio SpA, se constituyó por escritura pública de fecha 22 de abril de 2013, según consta en repertorio N° 4.536/2013, como una sociedad por acciones, la cual tendrá por objeto la compraventa, promesa de compraventa, comercialización, arrendamiento, leasing, cesión onerosa de dichos contratos entre otros, siendo así el Fondo de Inversión Privado Social el único dueño quien suscribe y paga en su totalidad el capital de dicha Sociedad.

La filial se consolida por el método de integración global, es decir, integrándose en los estados financieros consolidados la totalidad de sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo una vez realizados los ajustes y eliminaciones correspondientes de las operaciones inter compañías, reconociéndose la respectiva participación de los minoritarios.

La participación del Fondo en su filial se detalla a continuación:

RUT	Nombre	Participación %	Relación
76.285.241-1	Fondo Mi Barrio SpA	100%	Filial

e) Activos financieros:

El Fondo clasifica sus inversiones en instrumentos de deuda y de capitalización como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados y ciertas inversiones en instrumentos de deuda son clasificadas como activos financieros a costo amortizado.

- **Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:** Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los principales activos financieros con que cuenta el Fondo son importes mantenidos en bancos y fondos mutuos (que se valorizan a sus valores razonables).

- **Activos financieros a costo amortizado:** Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

f) Otros activos no financieros

El Fondo clasifica en otros activos no financieros, documentos transitorios que se utilicen en la obtención de propiedades de inversión.

g) Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye saldos bancarios e inversiones a corto plazo.

h) Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Las inversiones en coligadas o asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión en la coligada incluye el menor valor (plusvalía) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada. La participación en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición se reconoce en resultado, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de otros resultados integrales).

i) Propiedades de inversión

En este rubro se contabilizan aquellos bienes inmuebles mantenidos para la venta en el curso normal de las operaciones del negocio. Su valorización es realizada a valor razonable (fair value)

j) Aportes

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor de la cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

Los aportes que se integren al Fondo quedaran expresados en cuotas de participación del Fondo (las cuotas), nominativas, unitarias, de igual valor y características, las que no podrán rescatarse antes de la liquidación del Fondo (según artículo 5° de su Reglamento Interno).

Las cuotas del Fondo serán emitidas de acuerdo a las condiciones que determine la administradora o la Asamblea de Aportantes, según sea el caso y su colocación podrá directamente por la administradora o a través de intermediarios, no pudiendo hacerse oferta pública de los mismos (según artículo 6° de su Reglamento Interno).

k) Ingresos de la operación, financieros e ingresos por dividendos

El Fondo generará ingresos por el proceso de pagos de cuotas de pagarés, además, genera ingresos por concepto de arriendo de terreno, por la Sociedad Fondo Mi Barrio SpA, e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

l) Comisión de la Sociedad Administradora y gastos operacionales

La Administradora recibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una comisión mensual equivalente al 2% anual, más el Impuesto al valor agregado (IVA), del monto total comprometido por los aportantes, esta comisión se devengará y pagará mensualmente.

m) Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, con fecha 1 de mayo de 2015 entro en vigencia la Ley Única de Fondos N° 20.712, en donde señala una serie de requisitos para que los Fondos sean privados.

La ley otorga el plazo de un año para adecuarse a los requisitos para ser un Fondo Privado, si estos no son cumplidos el Fondo pasará a tributar como un Sociedad Anónima.

Con fecha 01 de mayo de 2015, el Fondo de Inversión Privado Social no cumple con el requisito de tener cuatro aportantes como más del 10% de las cuotas, de lo cual desde de mayo de 2015 tributará como una Sociedad Anónima.

Al 31 de diciembre de 2015 el Fondo no mantiene inversiones en el extranjero, por lo que no le aplica tributación internacional alguna.

n) Segmentos operacionales

El Fondo participa de un solo segmento operacional asociado a su objeto.

o) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, se han definido las siguientes consideraciones:

- **El efectivo y equivalentes al efectivo:** corresponden a caja, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja con vencimientos originales iguales o inferiores a 90 días desde la fecha de adquisición, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.
- **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

- **Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

4. APLICACION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EN EL AÑO ACTUAL

El Fondo en conformidad con NIC 1, ha utilizado las mismas políticas contables en su estado de situación financiera al 31 de diciembre 2015 y 2014. Tales políticas contables cumplen con cada una de las NIIF vigentes al término del período de sus estados financieros.

Adicionalmente, el Fondo ha aplicado anticipadamente la NIIF 9, Instrumentos Financieros (emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010 y diciembre de 2011). La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros bajo el alcance de NIC 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.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB de aplicación obligatoria, de acuerdo con las fechas que se indican:

a) Nuevos pronunciamientos contables:

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

La Administración del Fondo estima que la adopción de estas Normas, Interpretaciones y Enmiendas no tuvieron un impacto significativo en los estados financieros del Fondo.

- b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 14, <i>Diferimiento de Cuentas Regulatorias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión</i> : Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

La Administración del Fondo estima que la adopción de las Normas y Enmiendas descritas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros en el período de su aplicación inicial.

5. CARACTERISTICAS DEL FONDO Y POLITICAS DE INVERSION

a) Características generales

El Fondo tiene un patrimonio integrado por aportes de personas naturales y jurídicas, que se expresan en cuotas de participación (las “cuotas”) nominativas, unitarias, de igual valor y características, que no pueden ser rescatadas antes de su liquidación, cuyo precio mínimo, plazo y demás condiciones de colocación son determinadas por el Directorio de la Administradora.

b) Políticas de inversión

Las inversiones se rigen por las disposiciones de la Ley N° 20.712, las normas relativas a dichos títulos contenidas en el “Reglamento Interno”, y las disposiciones de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento aplicable a las sociedades anónimas cerradas.

c) Política de reparto de beneficios del Fondo

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a sus aportantes a prorrata de sus cuotas suscritas y pagadas, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio de acuerdo con los estados financieros, salvo acuerdo en contrario adoptado por la unanimidad de las cuotas emitidas con derecho a voto. Dicho porcentaje se determina dando cumplimiento a las disposiciones de la Ley N° 20.712, sobre Fondos de Inversión y sus modificaciones, vigentes a la época de adoptarse el acuerdo pertinente y a los acuerdos adoptados, por el Fondo, con los bancos e instituciones financieras que le hubieren otorgado financiamiento

6. RIESGO

Fondo ha creado instancias dentro de su organización, que buscan la generación de estrategias que permitan minimizar los riesgos a los que pueda estar expuesto.

A continuación se presentan los principales riesgos a los cuales el Fondo se encuentra expuesto:

a) Naturaleza de las inversiones: La inversión en el FIS requiere de compromisos de largo plazo, sin certeza de retornos. El FIS puede invertir en empresas e instituciones sociales que no son operativamente autosustentables al momento de invertir, pero que tienen potencial de llegar a serlo. Las inversiones del FIS son altamente ilíquidas, y no existe garantía de que el FIS podrá liquidarlas oportunamente. El FIS no ofrece flujos de capital a sus inversionistas antes del vencimiento del Fondo. Debido a que el FIS sólo puede tener un número limitado de inversiones, y debido a que muchas de estas inversiones pueden tener altos niveles de riesgo, el mal desempeño de pocas inversiones puede afectar severamente los retornos totales a los inversionistas.

Para mitigar este riesgo, la selección de proyectos de inversión pasa por un proceso de evaluación, selección e inversión a cargo del equipo gestor y un comité de inversiones designado para estos efectos. Este Comité está compuesto por cinco expertos tanto del área social como financiera, elegidos por la Administradora y dos representantes de los inversionistas aportantes del Fondo.

El proceso de evaluación implica aprobar los criterios financieros y sociales establecidos por el FIS.

El proceso de selección implica aprobar un Due Diligence financiero, tributario, legal (realizado por un tercero independiente) y social (realizado por un tercero independiente).

Criterios de selección: Los proyectos elegibles como sujeto de inversión para el FIS son instituciones sociales con o sin fines de lucro que deben cumplir con los siguientes criterios sociales y financieros:

Criterios Financieros:

- Tamaño necesario para recibir, invertir y repagar una inversión de US\$500 mil a US\$1MM aproximadamente.
- Potencial de autosustentabilidad operativa: Modelos de negocios simples que tengan el potencial de lograr cubrir sus costos operativos con sus ingresos operativos.
- Gestores de excelencia con experiencia comprobada: Proyectos gestionados por un equipo profesional íntegro, con ambición de metas claras y resultados probados.
- Estados Financieros Auditados: Instituciones que posean información transparente y precisa sobre sus operaciones.

Criterios Sociales:

- Poseer un fundamento o teoría del cambio social que genera el proyecto.
- Contar con una trayectoria de importantes resultados sociales.
- Contar con indicadores que den cuenta de esos resultados sociales.
- Potencial de crecimiento de los resultados sociales: Proyecciones de resultados e impacto social.
- Replicabilidad del modelo: Bajas barreras de entrada, dónde la inversión incentive que nuevos emprendedores entren al mercado, generando un ciclo virtuoso que, en definitiva, incida en una replicabilidad de los resultados sociales y un mayor impacto social.
- Adicionalmente será evaluado el grado de Innovación social y Sustentabilidad (desarrollo económico, social y ambiental) del proyecto.

- b) **Dificultad para encontrar inversiones idóneas:** El FIS puede no encontrar un número suficiente de oportunidades de inversión atractivas para satisfacer sus objetivos de inversión. Lo anterior podría reflejarse en que el FIS no tuviese los niveles requeridos de diversificación, lo que a su vez podría plasmarse en menores retornos. Para mitigar este riesgo, el Fondo participa de diversas redes como concursos para el emprendimiento social, encuentros, mesas de trabajo, etc. que permiten el conocimiento y la alimentación constante de nuevos proyectos a los que apunta el Fondo.
- c) **Inversiones a plazos más largos que el vencimiento del Fondo:** Las inversiones del FIS están diseñadas para madurar dentro del plazo de vencimiento del Fondo, constituyendo incluso un criterio importante del FIS el que ninguna de sus inversiones requiera el plazo máximo del Fondo. En este sentido se ha establecido un número de años como plazo de

seguridad que permite que, en caso de reestructurar el plazo de una inversión particular, el plazo resultante de la inversión continúe dentro del plazo de vencimiento del Fondo. Adicionalmente, el Fondo tiene previsto dos opciones de extensión de su plazo de vencimiento, por dos años cada una, que podrían actuar como mitigante de esta misma situación. El otorgamiento de estos plazos adicionales es facultad exclusiva de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Por otro lado, existe también el riesgo de que la misma Asamblea, en virtud de sus atribuciones, determine la disolución anticipada del Fondo en cuyo caso algunas inversiones podrían quedar excedida del plazo anticipado de liquidación. Todos estos casos extraordinarios antes descritos configuran situaciones de riesgo donde los plazos de los proyectos exceden los plazos del Fondo.

- d) **Valuación de activos:** Las valuaciones de inversiones serán determinadas por el Equipo Gestor y el Comité de Inversiones y serán concluyentes para todos los inversionistas aportantes. Ni el Equipo Gestor ni el Comité de Inversiones están obligados a realizar estimaciones o proyecciones del valor de mercado de las inversiones ni de los retornos de éstas.
- e) **Consecuencias del no pago de los compromisos de capital:** En el evento de que un inversionista no pague alguno de sus compromisos de capital cuando es requerido a ello, la Administradora puede disminuir y/o acabar la participación de este inversionista en el Fondo. Además, si los inversionistas no pagan sus compromisos de capital se puede deteriorar sustancialmente la capacidad del Fondo de realizar su programa de inversión o de continuar sus operaciones. El no pago de los compromisos de capital por un número considerable de aportantes que hayan hecho compromisos de capital, limitarían las oportunidades del Fondo para diversificar las inversiones.
- f) **Endeudamiento del Fondo:** Según el artículo 16° del Reglamento Interno “El Fondo podrá contraer toda clase de obligaciones y contratar pasivos hasta por el 50% de su capital, al igual que gravar sin limitación sus activos, para seguridad de sus propias obligaciones, todo ello por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, con la aprobación de a lo menos dos tercios de las Cuotas emitidas con derecho a voto”. En caso de que el Fondo contratase deuda para complementar su estructura de capital, existiría un acreedor con derecho y posible preferencia al pago de los correspondientes créditos, sobre los inversionistas aportantes del Fondo. Mientras que el endeudamiento del FIS puede ampliar su ámbito de acción y aumentar los retornos esperados para sus inversionistas aportantes, también aumenta el riesgo para estos.
- g) **Medición de resultado social:** Se advierte que medir impacto social es complejo, costoso y en definitiva el FIS postula a haber seleccionado casos de inversión que tengan un desarrollo considerable de medición.
Con el objetivo de contar un tercero independiente que acredite estos resultados, FIS cuenta con la evaluación anual del Global Impact Investing Rating System (“GIIRS”). GIIRS es un sistema para medir los impactos y las prácticas sociales y medioambientales de negocios alrededor del mundo (similar a las calificaciones de inversión Morningstar o las calificaciones de riesgo de crédito de S&P, pero que miden los impactos sociales y medioambientales en vez de financieros).

7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración del Fondo realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de 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 revisados regularmente por la Administración del Fondo a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbre. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

8. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

El detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y efectivo equivalente al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Banco BCI	182.350	16.575
Fondos Mutuos	426.196	489.469
Total	<u>608.546</u>	<u>506.044</u>

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Deudores comerciales (3)	-	979
Protectora la Infancia (1)	179.414	224.396
Quimahue (2)	362.736	278.164
Late! (4)	125.432	-
Total	<u>667.582</u>	<u>503.539</u>

(1) Corresponde a pagaré por UF11.124, sujeto a una tasa de interés del 5% anual, para el financiamiento de proyecto de remodelación, ampliación y construcción de la infraestructura del Colegio San Luis García de la Huerta.

(2) Corresponde a pagaré por UF15.632,38 sujeto a una tasa de interés de 5% anual, para el financiamiento de la construcción de una nueva infraestructura para el establecimiento educacional en la Provincia de Arauco.

- (3) Al 31 de diciembre de 2015, los deudores comerciales corresponden a la provisión de cobro por arriendo de los terrenos a Techo para Chile.
- (4) Corresponde al pagaré por UF4.680,0536 sujeto a una tasa de interés del 5% anual, para el financiamiento en la compra de un Camión para distribución de agua.

10. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE PARTICIPACION

El detalle de las inversiones en empresa relacionadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Sociedad	<u>31-12-2015</u> <u>31-12-2014</u>		<u>31-12-2015</u>		<u>31-12-2014</u>	
	Participación %		Valor de la inversión M\$	Resultados M\$	Valor de la inversión M\$	Resultados M\$
Fondo Iluminación	93,83	93,83	<u>454.474</u>	<u>(12.770)</u>	<u>393.481</u>	<u>(28.603)</u>
Total			<u>454.474</u>	<u>(12.770)</u>	<u>393.481</u>	<u>(28.603)</u>

11. PROPIEDADES DE INVERSION

El detalle de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>31-12-2015</u> M\$	<u>31-12-2014</u> M\$
Terrenos	<u>-</u>	<u>337.114</u>
Total	<u>-</u>	<u>337.114</u>

(*) Con fecha 15 de Diciembre Fondo mi Barrio vendió el terreno a Un Techo para Chile en el cual se obtuvo una utilidad de M\$ 48.296. Ver nota 15 y con fecha 24 de diciembre se cerró la operación devolviendo el 30% del anticipo otorgado para comprar el terreno inicialmente.

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Fundación Techo para Chile	-	107.684
Total	-	107.684

13. PATRIMONIO

a) Capital emitido, suscrito y pagado

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2015 es M\$ 1.770.004, representado de la siguiente forma:

	31-12-2015	31-12-2014
	N° Cuotas	N° Cuotas
Suscritas	401	401
Pagadas	309	309

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Capital suscrito y pagado	1.770.004	1.770.004
Valor Cuota	5.728,17	5.728,17

14. INGRESOS Y GASTOS DE OPERACIÓN

a) Ingresos de operación

El detalle de los ingresos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Intereses por operaciones de crédito	26.992	17.360
Ingresos por arriendo	8.060	11.451
Total	35.052	28.811

b) Gastos de operación

El detalle de los gastos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Gastos por comisión de Administración	<u>59.790</u>	<u>57.284</u>
Total	<u><u>59.790</u></u>	<u><u>57.284</u></u>

c) Ingresos Financieros

El detalle de los gastos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Ingresos Mayor Valor FFMM	<u>11.493</u>	<u>41.926</u>
Total	<u><u>11.493</u></u>	<u><u>41.926</u></u>

15. OTROS INGRESOS

El detalle de los Otros ingresos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Resultado por venta de terreno	48.296	-
Total	<u><u>48.296</u></u>	<u><u>-</u></u>

16. IMPUESTO A LAS GANANCIAS**a. Información general**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la sociedad no ha constituido provisión de impuesto a la renta por presentar pérdida tributaria estimada en el año de M\$ 44.986 (M\$ 43.225.- en el 2014).

b. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2015, no existen activos por impuestos corrientes.

c. Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no existen saldos por impuestos diferidos.

d. Beneficio (gasto) por impuesto a las ganancias por parte corriente y diferida

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el detalle del beneficio (gasto) por impuesto a las ganancias por parte corriente y diferida es el siguiente:

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Pérdida Tributaria	<u>3.176</u>	<u>2.721</u>
Total	<u><u>3.176</u></u>	<u><u>2.721</u></u>

17. COMITE DE VIGILANCIA

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los integrantes del Comité de Vigilancia del Fondo, son los siguientes señores:

18. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

El Fondo no ha distribuido beneficios a los aportantes, ya que, al 31 de diciembre de 2015, mantiene un saldo negativo de M\$ (192.032), por lo tanto, no se distribuirán dividendos.

19. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no existen sanciones aplicadas al Fondo, a su Administradora o a sus Directores y Administradores.

20. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Con fecha 30 de diciembre de 2014, Fondo Mi Barrio y Fundación un Techo para Chile (en adelante “Techo”), firmaron un contrato denominado “Acuerdo Marco” donde, Fondo Mi Barrio acordó aprobar una inversión por un total de hasta UF22.017 para la compra de inmuebles donde sea factible la construcción de viviendas sociales para proyectos habitacionales. Por su parte, Techo, presentará a evaluación diversos inmuebles donde sea factible la construcción de proyectos habitacionales donde las familias vulnerables con problemas habitacionales serán beneficiarias de los mismos y que una vez que Fondo Mi Barrio haya recibido todos y cada uno de los antecedentes individualizados en el Artículo N°1 letra c) de este contrato, y que el informe de títulos arroje que estos se encuentran ajustados a derecho, Fondo Mi Barrio comprará el o los inmuebles que estime pertinente al tercero propietario.

Simultáneamente con la firma de la compraventa de él o los inmuebles Fondo Mi Barrio firmará una promesa de compraventa con Techo, según el formato proporcionado al efecto por Serviu y con los términos y condiciones que se detallan en la Cláusula N°3 de este Acuerdo Marco.

En la mencionada promesa de compraventa, Techo pagará a Fondo mi Barrio como anticipo de precio, el 30% del valor del inmueble, quedando un 70% pendiente de pago hasta la firma del contrato de compraventa definitivo.

La celebración del contrato comprometido quedará sujeto al cumplimiento de varias condiciones descritas en el Artículo N°3, numeral 3.2. En la citada promesa de compraventa se estipulara que Techo tiene derecho a ceder el contrato y los derechos que emanan de ella a, o prometer comprar para, Serviu.

Una vez que se cumplan las condiciones y plazos que se indican el Serviu deberá comprar el o los inmuebles a Fondo Mi Barrio.

21. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados no han ocurrido otros hechos posteriores que puedan afectar en forma significativa en saldos o interpretaciones de los mismos.

* * * * *