

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL Y FILIAL

Estados financieros consolidados por el ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016
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 y Filial (en adelante el “Fondo”), que comprende el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales consolidados, de cambios en patrimonio neto y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración de Ameris Capital 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 emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para 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 de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros 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 consolidados 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 Administración 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, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Privado Social y Filial al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Deloitte.

Mayo 18, 2018
Santiago, Chile

Tomás Castro G.

Tomás Castro G.
Socio

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL Y FILIAL
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos - M\$)

		31-12-2017	31-12-2016
ACTIVOS	Notas	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	8	470.574	787.810
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9	980.716	1.109.313
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1.451.290</u>	<u>1.897.123</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad de Inversión	11	86.719	84.275
Inversión contabilizadas utilizando el método de participación	10	183.689	310.059
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>270.408</u>	<u>394.334</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>1.721.698</u></u>	<u><u>2.291.457</u></u>
PASIVOS			
Impuestos por pagar		718	116
Documentos y cuentas por pagar	12	25.546	24.904
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>26.264</u>	<u>25.020</u>
PATRIMONIO NETO:			
Aportes	13	1.791.538	2.328.957
Resultados acumulados		(96.104)	(62.520)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.695.434	2.266.437
Participaciones no controladas		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		<u>1.695.434</u>	<u>2.266.437</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u><u>1.721.698</u></u>	<u><u>2.291.457</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL Y FILIAL**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(En miles de pesos - M\$)

	Notas	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Ingresos de Explotación	14 a	56.303	50.214
Total ingresos de la operación		<u>56.303</u>	<u>50.214</u>
GASTOS			
Comisión de administración	14 b	(62.648)	(61.926)
Utilidad/(pérdida) de la operación		<u>(6.345)</u>	<u>(11.712)</u>
Gastos de Operación		(3.088)	(3.076)
Ingresos Financieros	14 c	19.417	19.901
Resultado por inversión en sociedades	10	(58.240)	(68.025)
Diferencia de cambio y unidades de reajustes	17	15.391	43.107
Resultado por venta de terrenos		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		<u>(32.865)</u>	<u>(19.805)</u>
Impuesto a las ganancias	16 d	(719)	(151)
Resultado del ejercicio		<u>(33.584)</u>	<u>(19.956)</u>
Otros resultados integrales:			
Otros ajustes al patrimonio neto		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		-	-
Resultados integrales		<u>(33.584)</u>	<u>(19.956)</u>
(Pérdida) Utilidad atribuible a:			
(Pérdida) o Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		(33.584)	(19.956)
(Pérdida) o Utilidad atribuible a participaciones no controladas		-	-
(Pérdida) Utilidad del ejercicio		<u>(33.584)</u>	<u>(19.956)</u>

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

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL Y FILIAL
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos - M\$)

		Aporte	Otras Reservas	Resultados acumulados	Ganancias (pérdidas) del ejercicio	Patrimonio Atribuible a los propietarios de la controladora	Total
	Notas	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	13	2.328.957	-	(42.564)	(19.956)	2.266.437	2.266.437
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado		2.328.957	-	(42.564)	-	2.266.437	2.266.437
Trasposos		-	-	(19.956)	19.956	-	-
Resultado integral		-	-	-	-	-	-
Pérdida del Ejercicio		-	-	-	(33.584)	(33.584)	(33.584)
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	-
Resultado integral		-	-	-	-	-	-
Otros movimientos de patrimonio		-	-	-	-	-	-
Aporte de capital		-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	22	(537.419)	-	-	-	(537.419)	(537.419)
Total cambios en el patrimonio, saldo al 31 de diciembre de 2017		1.791.538	-	(62.520)	(33.584)	1.695.434	1.695.434

		Aporte	Otras Reservas	Resultados acumulados	Ganancias (pérdidas) del ejercicio	Patrimonio Atribuible a los propietarios de la controladora	Total
	Notas	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	13	1.770.004	-	(65.911)	23.347	1.727.440	1.727.440
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado		1.770.004	-	(65.911)	-	1.727.440	1.727.440
Trasposos		-	-	23.347	(23.347)	-	-
Resultado integral		-	-	-	-	-	-
Pérdida del Ejercicio		-	-	-	(19.956)	(19.956)	(19.956)
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	-
Resultado integral		-	-	-	-	-	-
Otros movimientos de patrimonio		-	-	-	-	-	-
Aporte de capital	22	558.953	-	-	-	558.953	558.953
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio, saldo al 31 de diciembre de 2016		2.328.957	-	(42.564)	(19.956)	2.266.437	2.266.437

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

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL Y FILIAL

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS, METODO DIRECTO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Notas N°	31-12-2017 M\$	31-12-2016 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 arriendos		3.020	1.373
Otros cobros por actividades de operación		289.940	274.810
Clases de pagos:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(2.765)	(3.902)
Pagos a proveedores por comisiones		(62.867)	(64.299)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		227.328	207.982
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras (Compra) y Venta de terreno	11	-	-
Pagarés emitidos		(26.595)	(548.072)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(26.595)	(632.348)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Aportes	13	-	558.953
Disminución de Capital	13	(537.419)	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	-
Abono de préstamos		-	24.775
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(537.419)	583.728
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(336.686)	159.363
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		19.450	19.901
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	8	787.810	608.545
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	8	470.574	787.810

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

1. ASPECTOS GENERALES DEL FONDO

El Fondo de Inversión Privado Social y Fondo Mi Barrio Spa (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 de abril de 2015 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.”

Con fecha 19 de diciembre de 2015 la administradora se inscribe en la Comisión para el Mercado Financiero “CMF” (antes Superintendencia de Valores y Seguros “SVS”), como entidad Informante.

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 Comisión para el Mercado Financiero “CMF” (antes Superintendencia de Valores y Seguros “SVS”) y, por las demás normas legales y reglamentarias que le sean aplicables

El fondo tendrá un plazo de 10 años contados desde la fecha de protocolización, 15 de septiembre de 2010, dicho plazo podrá ser prorrogado por un máximo de dos veces, por períodos de dos años cada uno.

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 International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

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 2017 y 2016.
- Estados de Resultados Integrales Consolidados al 31 de diciembre 2017 y 2016.
- Estados de Cambio en el Patrimonio Consolidados Neto al 31 de diciembre 2017 y 2016.
- Estados de Flujos de Efectivo Consolidados al 31 de diciembre 2017 y 2016.

b) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados 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 distinta a la moneda funcional de la sociedad (monedas extranjeras, UF) se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. En la fecha de cada Estado de Situación Financiera, los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas, son convertidos a las tasas de cambio de cierre del estado de situación. Las pérdidas y ganancias en monedas distintas 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 denominado en moneda extranjera o UF, se reconocen en los estados de resultados integrales.

Los activos y pasivos en dólares y en unidades de fomento han sido convertidos a Pesos Chilenos (moneda de presentación) a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, de acuerdo al siguiente detalle:

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	\$
Dólar estadounidense	614,75	669,47
Unidad de fomento	26.798,14	26.347,98

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 “Fondo Mi Barrio Spa”, los que incluyen activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo del Fondo y de su filial.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS, CONTINUACIÓN

La filial Fondo Mi Barrio Spa, se constituyó por escritura pública de fecha 22 de abril de 2014, según consta en repertorio N° 4.536/2014, 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 en Fondos Mutuos a corto plazo.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS, CONTINUACIÓN

h) Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

La participación en la filial sobre la que el Fondo posee una influencia significativa se registra siguiendo el método de la participación. Con carácter general, la influencia significativa se presume en aquellos casos en los que el Fondo posee una participación superior al 20%.

El método de participación consiste en registrar la participación en el estado de situación financiera por la proporción de su patrimonio total que representa la participación del Fondo.

Si el monto resultante fuera negativo, se deja la participación a cero en el estado de situación financiera, a no ser que exista el compromiso por parte del Fondo de reponer la situación patrimonial de la asociada, en cuyo caso, se registra la provisión correspondiente.

Los dividendos percibidos por estas sociedades se registran reduciendo el valor de la participación y los resultados obtenidos por las mismas, que corresponden al Fondo conforme a su participación, se registran en el rubro "Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación".

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 costo histórico.

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 quedarán 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).

La Asamblea de Aportantes del Fondo podrá siempre acordar nuevas emisiones de Cuotas, en las cantidades, montos y condiciones que libremente determine a proposición de la Administradora. Para estos efectos, la Administradora deberá dar a la Asamblea Extraordinaria de Aportantes información amplia y razonada acerca de los elementos de valorización de las Cuotas.

Los Acuerdos de directorio de la Administradora respecto de la primera emisión de cuotas y los acuerdos de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes sobre aumentos de aportes, no podrán establecer un plazo superior a seis años contados desde la fecha del acuerdo para la emisión, suscripción y pago de las cuotas respectivas. Vencidos estos plazos sin que haya enterado el aporte o el aumento en su caso, este quedará reducido a la cantidad efectivamente pagada.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS, CONTINUACIÓN

k) Ingresos de la operación, financieros e ingresos financieros.

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 una Sociedad Anónima.

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

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene inversiones en el extranjero, por lo que no le aplica tributación internacional alguna.

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley 20.780 de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicará en forma gradual a las entidades entre 2014 y 2018 y permite que las sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como Atribuido o Parcialmente Integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuesto a partir del año 2017.

Con fecha 31 de diciembre de 2017, el Fondo de Inversión Privado Social ha optado por el régimen de tributación parcialmente integrado.

Cabe señalar que la tasa de impuesto que afectará al régimen atribuido será de 25%, y la misma aplicará para el año comercial 2017 y la tasa que aplicará al régimen parcialmente integrado será del 27%, sin embargo, la misma se aplicará para el año comercial 2018, ya que para el año 2017 se aplicará un 25,5% por el incremento progresivo señalado en la ley.

Si la evaluación del régimen tributario aplicable al Fondo da como resultado que el régimen que tendrá es el parcialmente integrado, los efectos de los impuestos diferidos deberían reflejar como tope la tasa del 27%, en consideración al plazo de reverso de las diferencias temporarias.

Año	Renta Atribuida	Parcialmente Integrado
2014	21%	21%
2015	22.5%	22.5%
2016	24%	24%
2017	25%	25.5%
2018	25%	27%

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS, CONTINUACIÓN

n) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo consolidado, 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 EJERCICIO ACTUAL

El Fondo en conformidad con NIC 1, ha utilizado las mismas políticas contables en su estado de situación financiera al 31 de diciembre 2017 y 2016. Tales políticas contables cumplen con cada una de las NIIF vigentes al término del período de sus estados financieros consolidados.

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.

Los presentes Estados Financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio con fecha 18 de mayo de 2018.

4. APLICACION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EN EL EJERCICIO ACTUAL, CONTINUACIÓN

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, 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:

- i) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017.
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017.

La aplicación de estas nuevas Normas, enmiendas e interpretaciones Internacionales de Información Financiera no han tenido impacto significativo en las políticas contables del Fondo y en los montos reportados en estos estados financieros. Sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

4. APLICACION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EN EL EJERCICIO ACTUAL, CONTINUACIÓN

ii) Las siguientes nuevas normas, enmiendas 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 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.
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
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
Aclaraciones a NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 <i>Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

La Administradora del Fondo se encuentra evaluando los potenciales impactos de aquellas normas, enmiendas o interpretaciones aplicables al Fondo.

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 consolidados, 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. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

El 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: Las inversiones en el Fondo requieren de compromisos de largo plazo, sin certeza de retornos. El Fondo puede invertir en empresas e instituciones sociales que no son operativamente autosustentables al momento de invertir, pero que tienen potencial para llegar a serlo. Las inversiones del Fondo son altamente ilíquidas, y no existe garantía de que el Fondo podrá liquidarlas oportunamente. El Fondo no ofrece flujos de capital a sus inversionistas antes del vencimiento del Fondo. Debido a que el Fondo sólo puede tener un número limitado de inversiones, y que muchas de estas inversiones pueden tener altos niveles de riesgo, el mal desempeño de pocas inversiones puede afectar severamente los retornos totales de 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 Fondo, comprobados a través de un Due Diligence financiero, tributario, legal (realizado por un tercero independiente) y social (realizado por un tercero independiente).

Los proyectos del Fondo fueron seleccionados según los siguientes criterios sociales y financieros:

Criterios Financieros:

- Tamaño necesario para recibir, invertir, y repagar una inversión de US\$ 500 mil a US\$ 1.000 millón aproximadamente.
- Potencial de auto sustentabilidad operativa: Modelos de negocios simples, que tengan el potencial de lograr cubrir sus costos operativos.
- Gestores de excelencia con experiencia comprobada: Proyectos gestionados por un equipo profesional íntegro, con ambición de metas claras y resultados probados.
- Estados Financieros Consolidados Auditados: Instituciones que posean información transparente y precisa sobre sus operaciones.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO, CONTINUACIÓN

Criterios Sociales:

- Poseer un fundamento o teoría del cambio social que genera el proyecto.
- Contar con una trayectoria de 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, donde la inversión incentive que nuevos emprendedores entren al mercado, generando un ciclo virtuoso que, en definitiva, implica 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) de cada proyecto.

A la fecha el Fondo no se encuentra evaluando nuevos proyectos de inversión.

Los proyectos que actualmente tiene el Fondo son:

- Chilerecicla
- Late!
- CEIA Quimahue
- Fundación Educacional Protectora de la Infancia

b) Dificultad para encontrar inversiones idóneas: El Fondo puede no encontrar un número suficiente de oportunidades de inversión atractivas para satisfacer sus objetivos de inversión. Lo anterior podría reflejarse en que el Fondo 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.

A la fecha el Fondo no se encuentra evaluando nuevos proyectos de inversión.

c) Inversiones a plazos más largos que el vencimiento del Fondo: Las inversiones del Fondo están diseñadas para madurar dentro del plazo de vencimiento del Fondo, constituyendo incluso un criterio importante el que ninguna de las inversiones requiera el plazo máximo del Fondo. En este sentido, se ha establecido un número de años de inversión con cada proyecto considerando un plazo de seguridad que permite que los proyectos no excedan los plazos del Fondo en caso de reestructurar el vencimiento de las inversiones. 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.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO, CONTINUACIÓN

Existe también el riesgo extraordinario de que la misma Asamblea, en virtud de sus atribuciones, determine la disolución anticipada del Fondo en cuyo caso algunas inversiones podrían quedar excedidas del plazo anticipado de liquidación.

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 Fondo puede ampliar su ámbito de acción y aumentar los retornos esperados para sus inversionistas aportantes, también aumenta el riesgo para éstos.

g) Medición de resultado social: Se advierte que medir el impacto social es complejo y costoso. En definitiva, el Fondo postula a seleccionar casos de inversión que cuenten adicionalmente con una teoría de cambio social que justifique positivos impactos sociales. El compromiso del Fondo está en medir periódicamente los resultados sociales de sus proyectos de inversión.

Con el objetivo de contar con un tercero independiente que acredite estos resultados, el Fondo cuenta con la evaluación anual de Global Impact Investing Rating System (“GIIRS”). GIIRS es un sistema para medir los resultados y las prácticas sociales y medioambientales de negocios alrededor del mundo (similar a las clasificaciones 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 CRÍTICAS

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

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no presenta juicios y estimaciones contables críticas.

8. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

El detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y efectivo equivalente al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Banco BCI \$	31.612	107.639
Fondos Mutuos	438.962	680.171
Total	<u>470.574</u>	<u>787.810</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el detalle de Fondo Mutuo es el siguiente:

2017		N° de Cuotas	Valor Cuota
FM Renta a Plazo	Serie I	179.503,3485	1.327,3066
Fm Renta Activa	Serie B	156.421,9764	1.283,1072
2016		N° de Cuotas	Valor Cuota
FM Security Gold	Serie A	57.544,5399	3.083,2841
FM Security Gold	Serie B	131.325,8869	3.216,9114
FM Plus	Serie C	49.973,8918	1.606,4607

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 2017 y 2016:

	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Protectora la Infancia (1)	65.533	125.916
Quimahue (2)	353.605	440.650
ChileRecicla (3)	249.042	259.496
Late! (4)	312.536	283.251
Total	<u>980.716</u>	<u>1.109.313</u>

- (1) Corresponde al pagaré por UF11.124,00 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 8 pagaré por un total de UF21.712,06 sujeto a una tasa de interés del 5% anual, para el financiamiento de la construcción de una nueva infraestructura para el establecimiento educacional en la Provincia de Arauco.
- (3) Corresponde a 1 pagaré por UF 10.061,41 sujeto a una tasa de interés del 5,5% anual, para el financiamiento de la automatización de la planta de residuos electrónicos ubicada en Chillán.
- (4) Corresponde a 4 pagarés por un total de UF12.104,74 sujeto a una tasa de interés del 5% anual, para el financiamiento de la compra de camiones y capital de trabajo para su negocio de bidones.

10. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE PARTICIPACION

El detalle de la inversión en empresa relacionada al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Sociedad	Participación %		31-12-2017		31-12-2016	
			Valor de la inversión	Resultados	Valor de la inversión	Resultados
	31-12-2017	31-12-2016	M\$	M\$	M\$	M\$
Fondo de Inversión Privado Ilumina (*)	93,83	93,83	183.689	(58.240)	310.059	(68.025)
Total			183.689	(58.240)	310.059	(68.025)

(*) al 31 de diciembre de 2017 el FIS participa del 93,83% de las cuotas suscritas y pagadas de ILUMINA, las normas establecidas en la legislación de fondos de inversión y en el Reglamento Interno de ILUMINA, establecen que la entidad encargada de la administración del fondo es la sociedad administradora LUMNI Chile S.A., otorgándole a la Asamblea de Aportantes sólo derechos protectores, pero en ningún caso el derecho de influir en su administración.

2017	Saldo de inicio	Resultado no realizado	Adiciones M\$	Bajas M\$	Saldo al Cierre
Fondo de Inversión Privado Ilumina	310.059	(58.240)	-	(68.130)	183.689

2016	Saldo de inicio M\$	Resultado no realizado	Adiciones M\$	Bajas M\$	Saldo al Cierre M\$
Fondo de Inversión Privado Ilumina	454.474	(68.025)	-	(76.390)	310.059

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El detalle de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Terrenos	86.719	84.275
Total	86.719	84.275

Con fecha 6 de septiembre de 2016 se realizó la compraventa del terreno en “Los Álamos” Lebu entre Lilian María Angélica Espinoza Soto y Otros a Fondo mi Barrio Spa, en la notaría de don Ramón García Carrasco, bajo el repertorio número 9831-2016.

12. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Fundación Techo para Chile	25.328	24.904
Proveedores	218	-
Total	<u>25.546</u>	<u>24.904</u>

13. PATRIMONIO

a) Aportes, suscrito y pagado:

Los aportes suscritos y pagados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son M\$1.791.538 y M\$2.328.957 respectivamente se encuentran representado de la siguiente forma:

	31-12-2017	31-12-2016
	N° Cuotas	N° Cuotas
Emitidas	800	800
Suscritas	401	401
Pagadas	302	396
	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Aporte suscrito y pagado	1.791.538	2.328.957

De acuerdo a lo mencionado en el artículo N° 19 del reglamento interno del Fondo, el plazo para realizar aumentos de aporte o pagos de suscripción de cuotas ha terminado. Por lo cual El Fondo tiene un total de 302 cuotas emitidas, suscritas y pagadas. (Ver nota 22).

El valor al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es de 5.617.986 y 5.724.192.

Al 31 de diciembre de 2017 el total de aportantes es de 21.

14. INGRESOS Y GASTOS DE OPERACIÓN

a) Ingresos de operación

El detalle de los ingresos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Intereses por intereses de pagarés	53.249	48.841
Ingresos por Arriendo (Ver nota 11)	3.020	1.373
Mayor Valor Fondos Mutuos	34	-
Total	<u>56.303</u>	<u>50.214</u>

b) Gastos de operación

El detalle de los gastos de operación al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Gastos por comisión de Administración	62.648	61.926
Total	<u>62.648</u>	<u>61.926</u>

c) Ingresos Financieros

El detalle de los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Ingresos Mayor Valor FFMM	19.417	19.901
Total	<u>19.417</u>	<u>19.901</u>

15. COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 31 de diciembre de 2017, los integrantes del Comité de Vigilancia del Fondo, son los siguientes señores:

Nombre	Períodos
Sr. Rodrigo Urzúa	2017-2018
Sr. Matías Haeussler	2017-2018
Sr. Martin Ducci	2017-2018

16. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a. Información general

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no ha constituido provisión de impuesto a la renta por presentar pérdida tributaria estimada en el ejercicio de M\$ 54.412 (M\$ 35.160.- en el 2016).

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Fondo Mi Barrio Spa ha constituido provisión de impuesto a la renta en el ejercicio por M\$ 719 (M\$ 151.- en el 2016).

b. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2017 Y 2016, no existen activos por impuestos corrientes.

c. Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen saldos por impuestos diferidos.

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el detalle del beneficio (gasto) por impuesto a las ganancias por parte corriente y diferida es el siguiente:

Detalle	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Impuesto a la Renta	(719)	(151)
Totales	(719)	(151)

17. DIFERENCIA DE CAMBIO Y UNIDADES DE REAJUSTES

El detalle de diferencia de cambio y unidades de reajustes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Moneda de origen	31-12-2017	31-12-2016
		M\$	M\$
Pagaré Chile Recicla	UF	4.035	7.038
Pagaré Late	UF	3.406	5.282
Pagaré Protectora	UF	1.799	4.526
Pagaré Quimahue	UF	6.495	26.390
Cta cte mercantil (Techo para Chile)	UF	<u>(344)</u>	<u>(129)</u>
Total		<u>15.391</u>	<u>43.107</u>

18. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

El Fondo no ha distribuido beneficios a los aportantes, ya que, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no ha alcanzado Beneficios Netos Percibidos, por lo tanto, no se distribuirán dividendos.

19. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen sanciones aplicada al Fondo, a su Administradora o a sus directores y administradores.

20. COMPROMISOS

Con fecha 30 de diciembre de 2014, Fondo Mi Barrio Spa y Fundación un Techo para Chile (en adelante “Techo”), firmaron un contrato denominado “Acuerdo Marco” donde, Fondo Mi Barrio Spa acordó aprobar una línea de crédito por hasta UF 22.017,00 que posteriormente fue reducida a UF 12.000,00 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 Spa haya recibido todos y cada uno de los antecedentes individualizados en el Acuerdo Marco, y que el informe de títulos arroje que estos se encuentran ajustados a derecho, Fondo Mi Barrio Spa 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 Spa 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 del Acuerdo Marco.

En la mencionada promesa de compraventa, Techo pagará a Fondo Mi Barrio Spa 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 del Acuerdo Marco. En la citada promesa de compraventa se estipulará 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 Spa.

Con fecha 6 de septiembre de 2016 Fondo Mi Barrio Spa celebró un contrato de compraventa sobre el inmueble ubicado en la Comuna de Los Álamos en Lebu para que Techo desarrolle el Proyecto Habitacional Villa Hermosa. El costo del terreno fue de 3.241,90 UF (M\$84.275), de los cuales el 30% fue aporte de Techo como anticipo de la promesa de compraventa mencionada anteriormente, y el 70% restante financiado por Fondo Mi Barrio Spa.

El mismo 6 de septiembre de 2016, Fondo Mi Barrio Spa da en arrendamiento a Techo el terreno antes mencionado, con el objeto de destinarlo a uso habitacional. El inmueble se arrienda por 12 meses plazo hasta el 6 de septiembre del año 2017. Vencido dicho plazo, el presente contrato se renueva automáticamente por períodos de un mes, salvo que Techo comunique mediante carta certificada su deseo de poner término a la renovación. La renta trimestral es de UF 28,36.

La compra venta del inmueble entre Fondo Mi Barrio Spa y Serviu está proyectada para el segundo semestre del año 2018.

21. CONTINGENCIAS

Entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre 2017 no han ocurrido contingencias en el Fondo y filial.

22. HECHOS RELEVANTES

Con fecha 27 de marzo del 2017 mediante Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se aprobó una Disminución de Capital del Fondo, el monto aprobado fue de UF 20.589,00 que corresponde al total de los repagos recibidos del portafolio de proyectos a febrero de 2017 (Ver nota 13).

El pago se hizo efectivo el día 24 de mayo de 2017 por un monto de \$ 4.168.665 y el día 25 de mayo de 2017 por la suma de \$ 533.249.864, quedando en total un monto pagado por \$ 537.418.529 y pendiente de pago \$ 10.658.353 correspondientes al Sr. Sergio Reiss Greenwood (Ver nota 13).

Adicionalmente, en la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes se aprueba modificar el artículo 47° del Reglamento Interno del Fondo, respecto a las disminuciones de capital. Según lo proyectado, se iniciará una etapa de disminuciones de capital sujeto al avance que presenten los distintos proyectos en que el Fondo se encuentra invertido, y en la medida que se reciban distribuciones de dichos proyectos, estos fondos se podrán a disposición de los aportantes. En razón a ello, resulta un proceso engorroso y poco eficiente citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes cada vez que se quiera disminuir el capital, por lo que a través de las modificaciones que se proponen se busca simplificar esta formalidad. Esta modificación va en la línea de lo propuesto en los Reglamentos de en distintos fondos públicos que existen en el mercado.

21. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados no han ocurrido hechos posteriores que puedan afectar en forma significativa los saldos o interpretaciones de los mismos.

* * * * *