

# FONDO DE INVERSION DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

Asamblea Ordinaria de Aportantes – Abril 2023



# Tabla de Contenidos

## **ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES**

1. Cifras relevantes del Fondo al 31 de diciembre de 2022
2. Resultados y gastos del Fondo – año 2022

# Inversión en Inmobiliaria Banvic II

1. En Julio 2022, se firmó la compraventa del último edificio de Inmobiliaria Banvic II, con la cual la sociedad percibió el total del valor pagado. Con este pago, la inmobiliaria pagó todos sus pasivos con terceros y los socios que mantenía.

<b>en miles de pesos</b>	<b>Banvic II S.A.</b>	<b>Porción Fondo</b>	
		<b>Desarrollo 2006</b>	
Patrimonio al 31/08/22	130.295		39.089
Dividendo 2022	64.862		19.459
Saldo al 31/12/22	65.433		19.629
Disminución Capital Banvic	55.138		16.541
Saldo Patrimonio	10.295		3.088

2. Se acordó con los socios de Banvic II dejar este saldo de patrimonio para cubrir eventuales pagos futuros de la ley de calidad de la construcción (postventa).
3. Dado que no quedaban flujo por repartir desde la Inmobiliaria, se decidió vender las 10.800 acciones que pertenecían al fondo a un tercero por un monto de \$10.800.- quedando así el fondo sin inversiones y solamente caja para repartir a sus aportantes.

## Balance resumido – análisis de los activos.

Activos del Fondo (M\$)	Diciembre 2022	Diciembre 2021	Diferencia
Activos corrientes	26.463	433.769	(407.306)
Activos no corrientes	19.629	24.643	(5.014)
<b>Total Activos</b>	<b>46.092</b>	<b>458.412</b>	<b>(412.320)</b>

**El total de activos al cierre del período analizado es de UF 1.313.** De este total

- La suma de **UF 554** (M\$ 19.459) equivalente al **42% de los activos**, corresponde a dividendos por cobrar.
- **UF 560** (M\$ 19.929) son el valor de la inversión en Inmobiliaria Banvic II y representa un **43% de los activos totales**.
- **El efectivo y equivalente en efectivo está** representado saldo banco, asciende a **UF 199** (M\$ 7.004) y representa el **15% del total de activos**.

La sociedad inmobiliaria en la que el Fondo participa ya terminó la comercialización y venta de su cuarto y último edificio. Durante el año se ha repartido el producto de la venta a los socios y queda un pequeño saldo a repartir para este año.

# Balance resumido – análisis de los pasivos y el patrimonio.

<b>Pasivos y Patrimonio (M\$)</b>	<b>Diciembre 2022</b>	<b>Diciembre 2021</b>	<b>Diferencia</b>
Pasivos Corrientes	4.684	311.984	(307.300)
Pasivos no Corrientes	0	0	0
Patrimonio	41.408	146.428	(105.020)
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>46.092</b>	<b>458.412</b>	<b>(412.320)</b>

Los Pasivos Corrientes corresponden a facturas por pagar a Surlatina por la Auditoría del Fondo 2022 y servicio contable de PKF, además de la provisión de remuneración del comité de vigilancia.

El Patrimonio del Fondo asciende a M\$ 41.408, equivalente a UF 1.179.

Durante el año 2022 el Fondo ha repartido **M\$ 616.453 en dividendos provisorios** a los aportantes, equivalente a **UF18.079.-**

Fecha de Directorio	Fecha de pago	Monto por cuota M\$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
23.08.2022	31.08.2022	87,50	356.037	Provisorio 2022
20.09.2022	26.09.2022	45,00	183.105	Provisorio 2022
20.12.2022	28.12.2022	19,00	77.311	Provisorio 2022
Total año 2022			<u>616.453</u>	

# Resultados y gastos del Fondo

Resultados del Fondo (M\$)	Diciembre 2022	Diciembre 2021	Diferencia
<b>INGRESOS DEL FONDO</b>	<b>618.701</b>	<b>6.027</b>	<b>612.674</b>
Intereses y reajustes	(26.845)	6.027	(32.872)
Otros Ingresos	0	0	0
<b>Resultado Sociedades</b>			
- Distribuido al Fondo	606.459	0	606.459
- Devengado	39.087	0	39.087
<b>GASTOS DEL FONDO</b>	<b>(107.268)</b>	<b>(17.033)</b>	<b>(90.235)</b>
Gastos de la operación	(95.784)	(17.033)	(78.751)
Gastos Financieros	(11.484)	0	(11.484)
<b>TOTAL</b>	<b>511.433</b>	<b>(11.006)</b>	<b>522.439</b>

#### Gastos del Fondo correspondientes al año 2022

- Gastos operacionales (auditores, legales, contabilidad) UF 491
- Comisión de administración (Iva incluido) UF 2.107
- Gastos financieros UF 331
- Gastos Comité de Vigilancia UF 126

**Total Gastos 2022**

**UF 3.055**

En los períodos comparados, se puede observar lo siguiente:

- Los reajustes y gastos financieros del año 2022 corresponden al reconocimiento de la variación de la UF de la deuda que el Fondo mantuvo con Inmobiliaria Banvic II por los pagos anticipados pagados por el prominente comprador del cuarto edificio. El año 2021 la sociedad tenía una deuda con el Fondo por UF 795.
- Las utilidades en el año 2022 se originan por la compraventa del cuarto edificio. El Fondo ha percibido MM\$ 606 en dividendos durante este año.
- Los gastos del Fondo corresponden principalmente a comisiones por la liquidación del Fondo (12% IVA incluido de las distribuciones a los aportantes) y a provisiones de contabilidad, auditoría y los intereses devengados por la deuda con Inmobiliaria Banvic II.

# FONDO DE INVERSION DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

Asamblea Ordinaria de Aportantes – Abril 2023

