



ESTADOS
FINANCIEROS
2007

➤ INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Deloitte.

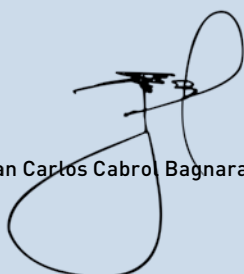
A los señores Accionistas de Socovesa S.A.

Hemos auditado los balances generales de Socovesa S.A. al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Socovesa S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos. No hemos auditado los estados financieros al 31 de diciembre de 2007 y 2006, de la coligada indirecta Inversiones Los Andes S.A. representando la inversión indirecta de la Sociedad en esta empresa un 1,02% en 2007 (1,81% en 2006) del total de activos. Además, no hemos auditado los estados financieros al 31 de diciembre de 2007 y 2006 de las coligadas indirectas Inmobiliaria Casa de Hacienda Ltda. e Inmobiliaria Los Bravos S.A. Dichos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados, y nuestra opinión aquí expresada, en lo que se refiere a los importes incluidos de la coligada indirecta Inversiones Los Andes S.A. y de las coligadas indirectas Inmobiliaria Casa de Hacienda Ltda. e Inmobiliaria Los Bravos S.A., se basa únicamente en los informes emitidos por esos auditores. El Análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

Los mencionados estados financieros han sido preparados para reflejar la situación financiera individual de Socovesa S.A., a base de los criterios descritos en Nota 2 a los estados financieros, antes de proceder a la consolidación, línea a línea, de los estados financieros de las filiales señaladas en Nota 11 a los estados financieros. En consecuencia, para su adecuada interpretación, estos estados financieros individuales deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de Socovesa S.A. y filiales, los que son requeridos por los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros individuales presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Socovesa S.A. al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con los criterios descritos en Nota 2 a los estados financieros.



Juan Carlos Cabrol Bagnara



Febrero 18, 2008

➤ BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(En miles de pesos)

	2007	2006
	M\$	M\$
ACTIVO		
CIRCULANTE:		
Disponible	6.210	10.861
Valores negociables (neto)	186.312	643.434
Deudores varios (neto)	2.723	2.009
Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas	25.062.755	12.315.498
Impuestos por recuperar	906.130	147.713
Impuestos diferidos	6.565	3.147
Otros activos circulantes	3.404.439	703
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	29.575.134	13.123.365
FIJO:		
Otros activos fijos	23.386	24.632
Depreciación acumulada	(21.507)	(22.127)
TOTAL ACTIVO FIJO - NETO	1.879	2.505
OTROS ACTIVOS:		
Inversiones en empresas relacionadas	154.170.970	106.030.329
Menor valor de inversiones	44.422.984	-
Otros	522.818	-
TOTAL OTROS ACTIVOS	199.116.772	106.030.329
TOTAL ACTIVO	228.693.785	119.156.199

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

➤ BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(En miles de pesos)

	2007	2006
	M\$	M\$
PASIVO Y PATRIMONIO		
CIRCULANTE:		
Cuentas por pagar	66.664	53.927
Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas	7.957.592	14.022.241
Provisiones	268.478	31.685
Retenciones	13.658	6.848
Otros pasivos circulantes	1.107	-
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	8.307.499	14.114.701
A LARGO PLAZO:		
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	28.994.313	-
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	28.994.313	-
PATRIMONIO:		
Capital pagado	120.013.382	86.601.854
Sobreprecio en venta de acciones propias	45.638.589	-
Otras reservas	2.208.522	2.595.817
Utilidades acumuladas	7.649.711	7.396.945
Utilidad del año	15.881.769	8.446.882
TOTAL PATRIMONIO - NETO	191.391.973	105.041.498
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	228.693.785	119.156.199

ESTADOS DE RESULTADOS INDIVIDUALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(En miles de pesos)

	2007	2006
	M\$	M\$
RESULTADO OPERACIONAL:		
Ingresos de explotación		
Costos de explotación		
Margen de explotación	-	-
Gastos de administración y ventas	(1.077.573)	(784.008)
RESULTADO OPERACIONAL	(1.077.573)	(784.008)
RESULTADO NO OPERACIONAL:		
Ingresos financieros	155.677	1.051.886
Utilidad por inversiones en empresas relacionadas	17.999.677	10.398.686
Otros ingresos fuera de la explotación	1.515	7.592
Pérdida inversión en empresas relacionadas	(304.085)	(1.203.721)
Amortización menor valor de inversiones	(945.170)	-
Gastos financieros	(1.713.566)	(1.081.891)
Otros egresos fuera de la explotación	(28.006)	(3.006)
Corrección monetaria	1.081.755	(70.656)
RESULTADO NO OPERACIONAL-NETO	16.247.797	9.098.890
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	15.170.224	8.314.882
IMPUESTO A LA RENTA	711.545	132.000
UTILIDAD DEL EJERCICIO	15.881.769	8.446.882

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(En miles de pesos)

	2007	2006
	M\$	M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN:		
Recaudación de deudores por venta	(5.925)	3.289
Ingresos financieros percibidos	4.275.144	1.247.239
Dividendos y otros repartos percibidos	10.035.154	7.064.703
Otros ingresos percibidos	1.280	199
Pago a proveedores y personal	(1.094.165)	(705.445)
Intereses pagados	(5.423.691)	(1.206.184)
Impuesto a la renta pagado	(20.166)	76.750
Otros gastos pagados	(721.618)	(8.346)
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	7.046.013	6.472.205
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Colocación de acciones de pago	81.811.806	-
Obtención de préstamos	179.382.070	24.949
Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas	49.436.293	11.709.593
Pago de dividendos	(8.151.670)	(7.064.772)
Pago de préstamos	(149.966.807)	(24.998)
Pago de otros préstamos de empresas relacionadas	(49.690.963)	-
Pago de gastos por emisión y colocación de acciones	(2.761.669)	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	100.059.060	4.644.772
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de otras inversiones	-	45.452
Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas	250.740.704	-
Inversiones permanentes	(86.186.596)	-
Otros préstamos a empresas relacionadas	(268.552.584)	(11.488.353)
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(103.998.476)	(11.442.901)
FLUJO NETO TOTAL DEL PERÍODO	3.106.597	(325.924)
EFFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	(164.634)	(11.358)
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	2.941.963	(337.282)
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	654.295	991.577
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	3.596.258	654.295

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(En miles de pesos)

	2007	2006
	M\$	M\$
CONCILIACIÓN ENTRE EL FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN Y EL RESULTADO DEL EJERCICIO		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	15.881.769	8.446.882
RESULTADO EN VENTA DE ACTIVOS:		
Pérdida en venta de inversiones	-	2.948
CARGO (ABONOS) A RESULTADOS QUE NO REPRESENTAN FLUJO DE EFECTIVO:		
Depreciación del ejercicio	626	626
Amortización de intangibles	39.017	-
Castigos y provisiones	2.016	2.062
Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas	(17.999.677)	(10.398.686)
Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas	304.085	1.203.721
Amortización menor valor de inversiones	945.170	-
Corrección monetaria neta	(1.081.755)	70.656
VARIACIÓN DE ACTIVOS QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO (AUMENTOS) DISMINUCIONES:		
Deudores por ventas	(5.925)	(7.457)
Otros activos	14.154.386	7.252.662
VARIACIÓN DE PASIVOS QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO AUMENTOS (DISMINUCIONES):		
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación	(52.359)	(37.671)
Intereses por pagar	(3.710.125)	-
Impuesto a la renta por pagar (neto)	(731.711)	(55.250)
Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación	(693.612)	(8.288)
Impuesto al valor agregado y otros similares por pagar	(5.892)	-
FLUJO NETO POSITIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	7.046.013	6.472.205

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES

La Sociedad se constituyó por escritura pública del 24 de diciembre de 1982 y su giro es la construcción por cuenta propia o ajena de viviendas económicas y su explotación, incluso bajo la forma de ventas, permutas u otros títulos traslaticios de dominio; la adquisición de terrenos, materiales y elementos para las edificaciones y los loteos y urbanizaciones de esos terrenos.

A partir del 29 de junio de 2007, la Sociedad está inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 983, y está, por lo tanto, sujeta a su fiscalización.

2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a. Período contable

Los estados financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2007 y 2006.

b. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros y con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, excepto por la inversión en filiales, las que están registradas a su valor patrimonial proporcional, y por lo tanto, no han sido consolidadas. Este tratamiento contable no modifica el resultado neto del período ni el patrimonio.

Estos estados financieros han sido emitidos sólo para efectos de hacer un análisis individual de la Sociedad y, en consideración a ello, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados, que son requeridos por los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

En caso de existir discrepancias entre las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, primarán las primeras.

c. Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2006 se presentan actualizados extracontablemente en un 7,4%.

d. Bases de conversión

Los activos y pasivos, expresados en unidades de fomento, han sido convertidos a pesos de acuerdo a su valor vigente al cierre del ejercicio que fue \$19.622,66 en 2007 (\$18.336,38 en 2006).

e. Corrección monetaria

Los estados financieros han sido actualizados mediante la aplicación de las normas de corrección monetaria de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, con el objeto de reflejar la variación en el poder

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

adquisitivo de la moneda. Para estos efectos se considera principalmente la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que para el ejercicio es de un 7,4% (2,1% en 2006).

f. Valores negociables

Corresponden a cuotas de fondos mutuos de renta fija que se presentan al valor de la cuota al cierre del ejercicio.

g. Operaciones con pacto de retroventa

Los instrumentos financieros con compromiso de retroventa, son valorizados al costo de adquisición más intereses, determinados según la tasa de interés pactada al momento de suscribir el compromiso. Estas operaciones se encuentran clasificadas bajo el rubro "Otros activos circulantes".

h. Estimación deudores incobrables

Se establecen provisiones específicas y globales para las cuentas vigentes, que impliquen algún riesgo de incobrabilidad basados en la antigüedad de sus saldos.

i. Inversiones en empresas relacionadas

Las inversiones en empresas relacionadas efectuadas con anterioridad al 1 de enero de 2004, son valorizadas de acuerdo a la metodología del valor patrimonial proporcional (V.P.P.). Dicha metodología incluye el reconocimiento de la participación del resultado sobre base devengada.

Las inversiones en empresas relacionadas efectuadas a contar del 1 de enero de 2004 son valorizadas según el método del valor patrimonial (VP), de acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico 72 del Colegio de Contadores de Chile A.G., y en la circular N°1967 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

j. Menor valor de inversión

Dichos valores se amortizan considerando el plazo estimado de retorno de la inversión, que de acuerdo a los estudios de la administración, sobre la vida predecible del negocio y otros factores económicos involucrados, se estimó en un plazo de 20 años.

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Sociedad efectuó una evaluación del deterioro en el valor de los activos. Esta evaluación a juicio de la Administración ha demostrado que no se requieren ajustes por deterioro de dicho activo.

k. Activo fijo

Los bienes del activo fijo se presentan al costo de adquisición corregido monetariamente.

l. Depreciación de activo fijo

Las depreciaciones se determinan según el método lineal, de acuerdo a la vida útil estimada de los bienes.

➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

m. Vacaciones

El costo anual de las vacaciones es reconocido sobre base devengada.

n. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La Sociedad determina el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida determinada para fines tributarios.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias, pérdidas tributarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con lo dispuesto en el Boletín Técnico N°60 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y sus complementos.

ñ. Gastos de emisión y colocación de acciones

Al 31 de diciembre de 2007, los gastos de emisión y colocación de acciones se presentan corregidos monetariamente en el patrimonio, en el rubro sobre precio en venta de acciones.

o. Estados de flujo de efectivo

Para propósitos del flujo de efectivo se ha considerado como efectivo y efectivo equivalente los saldos del disponible e inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija y operaciones con pactos de retroventa, clasificadas en el rubro "Otros activos circulantes".

Bajo "Flujos originados por actividades de operación" se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social, incluyendo además, los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este sentido es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

➤ **3. CAMBIOS CONTABLES**

Con fecha 16 de agosto de 2007, la sociedad efectuó la compra del Grupo Almagro. En dicho Grupo las ventas se contabilizaban en función del "Método de Grado de Avance". Actualmente el Grupo Socovesa contabiliza en razón del "Método de Transferencia Definitiva del Bien". A continuación se describen ambos métodos para un mejor entendimiento del cambio contable:

Método de Grado de Avance: Reconocimiento de ingresos y costos por contratos de promesa de venta.

Los ingresos y costos (margen de explotación) por contratos de promesas de venta se reconocen de acuerdo al método del grado de avance, considerando como base para el cálculo del mismo, el avance físico de la construcción del inmueble. Para poder reconocer margen de explotación, es necesario que se cumpla como condición que el anticipo enterado por el cliente sea mayor o igual al 10% del precio de la promesa de venta. Dada la condición anterior se reconoce el monto que sea menor, entre el margen de explotación por grado de avance y el monto del anticipo enterado por el cliente. El saldo, si lo hubiere, se reconoce cuando se firma la escritura de compraventa del inmueble.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Cuando se firma el contrato de promesa se registra la cuenta por cobrar por el monto total del inmueble prometido enajenar contra la cuenta complementaria ingresos no realizados. Esta última cuenta es rebajada con abono a ingresos de explotación cada vez que se va reconociendo margen de explotación, y se presenta neta de la cuenta por cobrar respectiva.

Método Transferencia Definitiva del Bien: Los ingresos y costos de explotación se reconocen cuando se suscribe la escritura de compraventa.

Dicho cambio tiene como objeto unificar la práctica contable que maneja el grupo Socovesa ("Método Transferencia Definitiva del Bien"). Producto de este cambio contable Almagro reconoció un cargo a resultado en el mes de julio de 2007 de M\$2.940.069. Dicho valor se encuentra reconocido en el Menor Valor que se calculó en el mes de agosto de 2007. Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 no se han producido otros cambios contables.

4. VALORES NEGOCIABLES

El detalle de los valores negociables es el siguiente:

INSTRUMENTOS	VALOR CONTABLE	
	2007	2006
	M\$	M\$
Cuotas de fondos mutuos	186.312	643.434

5. DEUDORES DE CORTO Y LARGO PLAZO

El detalle es el siguiente:

Rubro	CIRCULANTES				
	Hasta 90 días		Subtotal	Total circulante (neto)	
	2007	2006		2007	2006
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores varios	2.723	2.009	2.723	2.723	2.009

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS Y ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas corresponden, principalmente, a traspasos de fondos para capital de trabajo, los cuales están expresados en unidades de fomento y devengan un interés promedio del 4,6% a diciembre de 2007 (4,4% en diciembre de 2006).

a. Documentos y cuentas por cobrar a corto plazo:

Los saldos por cobrar son los siguientes:

RUT	Entidad	Corto plazo		Largo plazo	
		2007	2006	2007	2006
		M\$	M\$	M\$	M\$
76.414.580-1	Inversiones Radal S.A.	-	5.582.403	-	-
96.782.090-3	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.	3.220.834	3.859.172	-	-
96.776.320-9	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	2.426.672	1.244.866	-	-
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	4.594.152	1.629.057	-	-
96.789.820-1	Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.	1.773.291	-	-	-
96.804.250-5	Sociedad Comercializadora Metropolitana S.A.	183.291	-	-	-
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	7.923.175	-	-	-
88.452.300-1	Almagro S.A.	4.941.340	-	-	-
TOTAL		25.062.755	12.315.498	-	-

b. Documentos y cuentas por pagar a corto plazo:

Los saldos por pagar son los siguientes:

RUT	Entidad	Corto plazo		Largo plazo	
		2007	2006	2007	2006
		M\$	M\$	M\$	M\$
96.791.150-K	Constructora Socovesa Valdivia S.A.	2.534.667	3.847.822	-	-
96.711.210-0	Sociedad Comercializadora del Sur Valdivia S.A.	2.682.039	2.184.281	-	-
96.786.480-3	Inmobiliaria Misiones S.A.	-	595.020	-	-
96.789.820-1	Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.	-	4.195	-	-
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	-	3.129.955	-	-
96.797.930-9	Constructora Socovesa Temuco S.A.	2.728.444	4.173.772	-	-
99.507.190-8	Socovesa Asesorías Financieras S.A.	12.442	16.531	-	-
96.804.250-5	Sociedad Comercializadora Metropolitana S.A.	-	70.665	-	-
TOTAL		7.957.592	14.022.241	-	-

c. Transacciones

Durante 2007 y 2006, la Sociedad ha efectuado las siguientes transacciones significativas con empresas relacionadas:

RUT	Entidad	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	2007		2006	
				Monto de la transacción M\$	Efectos en resultados (cargos/abonos)	Monto de la transacción M\$	Efectos en resultados (cargos/abonos)
					M\$		M\$
96.797.930-9	Constructora Socovesa Temuco S.A.	Filial	Intereses devengados	630.556	(630.556)	384.038	(384.038)
96.797.930-9	Constructora Socovesa Temuco S.A.	Filial	Reajustes devengados	1.153.819	(1.153.819)	239.734	(239.734)
96.797.930-9	Constructora Socovesa Temuco S.A.	Filial	Traspasos de fondos cargo	25.114.589	-	25.345.093	-
96.797.930-9	Constructora Socovesa Temuco S.A.	Filial	Traspasos de fondos abonos	22.172.464	-	28.895.094	-
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Intereses devengados	533.680	533.680	100.945	(100.945)
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Reajustes devengados	1.031.963	1.031.963	93.635	(93.635)
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Traspasos de fondos cargo	114.999.118	-	106.783.258	-
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Traspasos de fondos abonos	102.595.999	-	109.718.633	-
96.789.820-1	Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.	Filial	Intereses devengados	73.962	73.962	14.528	(14.528)
96.789.820-1	Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.	Filial	Reajustes devengados	159.190	159.190	1.890	(1.890)
96.789.820-1	Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.	Filial	Traspasos de fondos cargos	7.245.692	-	3.470.989	-
96.789.820-1	Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.	Filial	Traspasos de fondos abonos	5.701.647	-	3.721.942	-
96.776.320-9	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Intereses devengados	507.940	507.940	412.534	412.534
96.776.320-9	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Reajustes devengados	1.000.279	1.000.279	276.324	276.324
96.776.320-9	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Traspasos de fondos cargos	25.146.317	-	30.481.082	-
96.776.320-9	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Traspasos de fondos abonos	25.386.958	-	29.925.075	-
96.782.090-3	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.	Filial	Intereses devengados	557.136	557.136	391.966	(391.966)
96.782.090-3	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.	Filial	Reajustes devengados	982.904	982.904	247.185	(247.185)
96.782.090-3	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.	Filial	Traspasos de fondos cargos	23.596.732	-	22.075.880	-
96.782.090-3	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.	Filial	Traspasos de fondos abonos	25.509.208	-	25.295.901	-
96.804.250-5	Sociedad Comercializadora Metropolitana S.A.	Filial indirecta	Intereses devengados	25.129	(25.129)	7.909	7.909
96.804.250-5	Sociedad Comercializadora Metropolitana S.A.	Filial indirecta	Reajustes devengados	1.204	1.204	21.103	21.103
96.804.250-5	Sociedad Comercializadora Metropolitana S.A.	Filial indirecta	Traspasos de fondos cargos	2.043.491	-	4.128.773	-
96.804.250-5	Sociedad Comercializadora Metropolitana S.A.	Filial indirecta	Traspasos de fondos abonos	2.316.502	-	4.019.816	-
96.791.150-K	Constructora Socovesa Valdivia S.A.	Filial	Intereses devengados	534.473	(534.473)	423.253	(423.253)
96.791.150-K	Constructora Socovesa Valdivia S.A.	Filial	Reajustes devengados	931.622	(931.622)	200.477	200.477
96.791.150-K	Constructora Socovesa Valdivia S.A.	Filial	Traspasos de fondos cargos	24.200.652	-	22.814.778	-
96.791.150-K	Constructora Socovesa Valdivia S.A.	Filial	Traspasos de fondos abonos	21.686.522	-	25.990.591	-
96.711.210-0	Sociedad Comercializadora del Sur Valdivia S.A.	Filial indirecta	Intereses devengados	108.484	(108.484)	82.780	(82.780)
96.711.210-0	Sociedad Comercializadora del Sur Valdivia S.A.	Filial indirecta	Reajustes devengados	159.255	(159.255)	36.906	(36.906)
96.711.210-0	Sociedad Comercializadora del Sur Valdivia S.A.	Filial indirecta	Traspasos de fondos abonos	380.518	-	404.507	-
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	Filial	Intereses devengados	331.131	331.131	39.564	39.564
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	Filial	Reajustes devengados	715.582	715.582	51.120	51.120
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	Filial	Traspasos de fondos cargos	42.499.189	-	38.907.978	-
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	Filial	Traspasos de fondos abonos	44.529.815	-	37.369.606	-
76.414.580-1	Inversiones Radal S.A.	Accionistas comunes	Intereses devengados	304.540	(304.540)	29.981	(29.981)
76.414.580-1	Inversiones Radal S.A.	Accionistas comunes	Reajustes devengados	320.875	(320.875)	114.470	(114.470)
76.414.580-1	Inversiones Radal S.A.	Accionistas comunes	Traspasos de fondos cargos	9.166.006	-	22.837.233	-
76.414.580-1	Inversiones Radal S.A.	Accionistas comunes	Traspasos de fondos abonos	14.989.189	-	16.538.866	-
99.507.190-8	Socovesa Asesorías Financieras S.A.	Filial	Intereses devengados	724	(724)	460	(460)
99.507.190-8	Socovesa Asesorías Financieras S.A.	Filial	Reajustes devengados	769	(769)	212	(212)
99.507.190-8	Socovesa Asesorías Financieras S.A.	Filial	Traspasos de fondos cargos	11.416	-	6.028	-
99.507.190-8	Socovesa Asesorías Financieras S.A.	Filial	Traspasos de fondos abonos	6.973	-	9.176	-
96.655.110-0	Agrícola San José de Peralillo S.A.	Accionistas comunes	Intereses devengados	-	-	30.353	30.353
96.655.110-0	Agrícola San José de Peralillo S.A.	Accionistas comunes	Reajustes devengados	-	-	33.233	33.233
96.655.110-0	Agrícola San José de Peralillo S.A.	Accionistas comunes	Traspasos de fondos cargos	-	-	3.689.321	-
96.655.110-0	Agrícola San José de Peralillo S.A.	Accionistas comunes	Traspasos de fondos abonos	-	-	3.807.505	-
76.414.580-1	Agrícola Mollendo S.A.	Accionistas comunes	Intereses devengados	-	-	44.135	44.135
76.414.580-1	Agrícola Mollendo S.A.	Accionistas comunes	Reajustes devengados	-	-	25.264	25.264
76.414.580-1	Agrícola Mollendo S.A.	Accionistas comunes	Traspasos de fondos cargos	-	-	1.005.754	-
76.414.580-1	Agrícola Mollendo S.A.	Accionistas comunes	Traspasos de fondos abonos	-	-	2.942.549	-
79.636.180-8	Agrícola e Inmobiliaria Marlit Ltda.	Accionistas	Traspasos de fondos cargos	-	-	255.803	-
79.636.180-8	Agrícola e Inmobiliaria Marlit Ltda.	Accionistas	Traspasos de fondos abonos	-	-	255.803	-
96.786.480-3	Inmobiliaria Misiones S.A.	Filial indirecta	Intereses devengados	8.444	(8.444)	29.835	(29.835)
96.786.480-3	Inmobiliaria Misiones S.A.	Filial indirecta	Reajuste devengados	1.693	(1.693)	11.335	(11.335)
96.786.480-3	Inmobiliaria Misiones S.A.	Filial indirecta	Traspasos de fondos cargos	627.349	-	451.456	-
96.786.480-3	Inmobiliaria Misiones S.A.	Filial indirecta	Traspasos de fondos abonos	63.191	-	-	-
88.452.300-1	Almagro S.A.	Filial	Intereses devengados	35.675	35.675	-	-
88.452.300-1	Almagro S.A.	Filial	Reajustes devengados	61.095	61.095	-	-
88.452.300-1	Almagro S.A.	Filial	Traspasos de fondos cargos	4.844.570	-	-	-
96.583.390-0	Juan Andrés Fontaine y Asoc. Ltda.	Relacionados con director	Asesorías	32.190	(32.190)	-	-
96.617.730-6	Fontaine Consultores S.A.	Relacionados con director	Asesorías	12.461	(12.461)	-	-
79.806.660-9	Barros y Errázuriz Abogados	Relacionados con director	Asesorías	278.777	(278.777)	-	-
78.493.280-K	Domínguez Etchegaray Ltda.	Relacionados con director	Asesorías	31.013	(31.013)	-	-
77.983.580-4	Ases. e Inversiones Gghm Ltda.	Relacionados con director	Asesorías	32.101	(32.101)	-	-
96.636.570-6	Industrial Forestal Mafinsa S.A.	Relacionados con director	Asesorías	18.655	(18.655)	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 la Sociedad no constituyó provisión por impuesto a la renta de primera categoría por presentar pérdidas tributarias ascendentes a M\$4.389.468 y M\$802.714, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, el detalle de impuestos por recuperar es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	-	329
IVA crédito fiscal	43.138	10.923
Solicita devolución de FUT año 2006	116.782	136.461
Solicita devolución de FUT año 2007	746.210	-
TOTAL IMPUESTO POR RECUPERAR	906.130	147.713

a. Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, el detalle de los saldos acumulados por impuestos diferidos es el siguiente:

	ACTIVO CORTO PLAZO	
	2007	2006
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	5.039	3.017
Otros eventos	1.526	130
TOTALES	6.565	3.147

b. Impuesto a la renta

El detalle del abono (cargo) a resultados por impuesto a la renta es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	(38.083)	(4.952)
Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio	3.418	491
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	746.210	136.461
TOTALES	711.545	132.000

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

8. OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

El detalle de los otros activos circulantes es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Consortio Corredores de Bolsa (1)	3.403.736	-
Otros	703	703
TOTAL	3.404.439	703

(1) Corresponde a operaciones con pacto de retroventa con vencimiento el 2 de enero 2008 que se incluyen en el saldo final del efectivo y efectivo equivalente (ver Nota 17).

9. INFORMACIÓN SOBRE OPERACIONES DE COMPROMISO DE COMPRA, COMPROMISOS DE VENTA, VENTA CON COMPROMISO DE RECOMPRA Y COMPRA CON COMPROMISO DE RETROVENTA DE TÍTULOS A VALORES MOBILIARIOS

Operaciones de compromiso de compra (CC) y de venta (CV)

Código	Fechas		Contraparte	Moneda de origen	Precio pactado	Identificación de instrumentos	Valor contable	Valor suscripción	Valor mercado	Provisión	Tipo de operación
	Inicio	Término									
CC	28.12.2007	02.01.2008	Consortio Corredores de Bolsa	\$	2.638.523	Pacto	2.638.523	2.638.523	2.638.523	-	Calzado
CC	28.12.2007	02.01.2008	Consortio Corredores de Bolsa	\$	2.638.523	Pacto	765.213	765.213	765.213	-	Calzado

10. ACTIVO FIJO

El detalle es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Maquinarias y equipos	23.386	24.632
Depreciación acumulada	(21.507)	(22.127)
TOTALES	1.879	2.505

El cargo por depreciación correspondiente a los años 2007 y 2006 asciende a M\$626 y M\$626, respectivamente y se presenta en el rubro gastos de administración y ventas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

11. INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS

2007

		Número de acciones	Porcentaje de participación %	Patrimonio sociedades M\$	Resultado del ejercicio M\$	Resultado devengado M\$	VV/VPP M\$	Resultados no realizados M\$	Valor contable de la inversión M\$
96.782.090-3	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.	285.959	99,99965	33.256.047	2.647.953	2.647.944	33.255.931	-	33.255.931
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	86.108	99,99900	41.141.505	5.289.902	5.242.248	41.141.093	-	41.141.093
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	38.714	99,99740	2.910.111	394.734	394.723	2.910.035	369.474	2.540.561
99.507.190-8	Socovesa Asesorías Financieras S.A.	99	99,00000	15.001	640	634	14.851	-	14.851
77.854.650-7	Socovesa Inversiones Internacionales Ltda.	-	0,01000	1.662.238	(253.558)	(25)	166	-	166
96.791.150-k	Constructora Socovesa Valdivia S.A.	1.999	99,95000	834.356	(45.144)	(45.122)	833.939	(263.554)	1.097.493
96.797.930-9	Constructora Socovesa Temuco S.A.	3.999	99,97500	759.851	(259.003)	(258.938)	759.661	(42.203)	801.864
96.776.320-9	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	127.609	99,99920	31.506.028	5.137.282	5.137.241	31.505.776	-	31.505.776
96.789.820-1	Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. (2)	850.000	85,00000	2.412.566	771.503	497.133	2.050.681	-	2.050.681
88.452.300-1	Almagro S.A. (1)	183.147.889	99,99999	41.762.558	2.652.232	2.652.232	41.762.554	-	41.762.554
TOTALES							154.234.687	63.717	154.170.970

2006

		Número de acciones	Porcentaje de participación %	Patrimonio emisora M\$	Resultado del ejercicio M\$	Resultado devengado M\$	VV/VPP M\$	Resultados no realizados M\$	Valor contable de la inversión M\$
96.782.090-3	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.	285.959	99,99965	32.910.268	2.405.545	2.405.537	32.910.153	-	32.910.153
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	86.108	99,99900	39.562.122	3.562.879	3.562.844	39.561.726	-	39.561.726
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	38.714	99,99740	4.821.697	2.423.667	2.423.603	4.821.572	535.052	4.286.520
99.507.190-8	Socovesa Asesorías Financieras S.A.	99	99,00000	14.361	3.684	3.647	14.217	-	14.217
77.854.650-7	Socovesa Inversiones Internacionales Ltda.	-	0,01000	2.212.531	(276.201)	(27)	221	-	221
96.791.150-k	Constructora Socovesa Valdivia S.A.	1.999	99,95000	1.101.737	233.458	233.339	1.101.186	268.728	832.458
96.797.930-9	Constructora Socovesa Temuco S.A.	3.999	99,97500	1.019.005	160	160	1.018.750	631.421	387.329
96.776.320-9	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	127.609	99,99920	28.037.929	1.769.570	1.769.556	28.037.705	-	28.037.705
96.789.820-1	Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. (2)	850.000	-	-	-	-	-	-	-
88.452.300-1	Almagro S.A. (1)	183.147.889	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES							107.465.530	1.435.201	106.030.329

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(1) El 16 de agosto de 2007, la Sociedad adquirió 183.147.889 acciones de Almagro S.A. en M\$81.603.484 (históricos) equivalentes al 99,9999% de participación. Esta compra se financió a través de créditos sindicados con el Banco Crédito e Inversiones, Banco Bice y Banco Estado. En octubre de 2007 los préstamos del Banco Crédito e Inversiones y Banco Bice fueron cancelados.

El resultado de la filial Almagro S.A. al 31 de diciembre 2007 es de M\$2.000.383 para efectos de VP se reconoció el resultado generado entre los meses de septiembre a diciembre 2007, el cual alcanzó a M\$2.652.232, el efecto del cambio contable M\$2.940.069 de la filial Almagro S.A. se realizó en julio 2007, fecha anterior a la compra de esta sociedad. Dicha operación, de acuerdo al Boletín Técnico Número 72, involucra efectuar una determinación a valor justo de esta Sociedad, la cual determinará el nuevo valor de los activos y pasivos de la sociedad adquirida.

Al 31 de diciembre de 2007 se está a la espera del informe final, por parte de los tasadores independientes, con el propósito de concluir el proceso de determinación de los respectivos valores justos de los activos y pasivos de la sociedad adquirida.

(2) La Sociedad adquirió Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. en junio de 2007, 250.000 acciones en M\$524.203, equivalente al 25% de participación, en diciembre de 2007, adquirió 600.000 acciones en M\$1.165.943, equivalente al 60% de participación.

(*) El efecto en resultado de la realización de las utilidades no realizadas al 31 de diciembre de 2007 y 2006, clasificadas en el rubro pérdida o utilidad en inversión en empresas relacionadas del estado de resultados, son las siguientes:

	2007	2006
	M\$	M\$
Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	128.712	531.357
Constructora Socovesa Temuco S.A.	630.120	384.414
Constructora Socovesa Valdivia S.A.	513.818	113.060
Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.	107.218	174.863
TOTALES	1.379.868	1.203.694

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

12. MENOR Y MAYOR VALOR DE INVERSIONES

El detalle es el siguiente:

		2007		2006	
		Monto amortizado en el período M\$	Saldo menor valor M\$	Monto amortizado en el período M\$	Saldo menor valor M\$
88.452.300 - 9	Almagro S.A.	945.170	44.422.984	-	-

El 16 de agosto de 2007, la Sociedad adquirió 183.147.889 acciones de Almagro S.A. en M\$81.603.484 (históricos) equivalentes al 99,9999% de participación, generando un menor valor de M\$43.918.832 (históricos), el cual se amortiza en 20 años.

13. OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

El detalle es el siguiente:

RUT	Banco o institución financiera	Moneda índice de reajuste	Años de vencimiento				Fecha cierre período actual	Total cierre período anterior	
			Más de 1 hasta 2	Más de 2 hasta 3	Más de 3 hasta 5	Más de 5 hasta 10	Total largo plazo al cierre de los estados financieros	Tasa de interés anual promedio	Total largo plazo al cierre de los estados financieros
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	M\$
97.030.000-7	BancoEstado	UF	2.861.965	4.292.947	12.878.841	8.960.560	28.994.313	3,44	-
TOTALES			2.861.965	4.292.947	12.878.841	8.960.560	28.994.313		-

Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%) 0,00

Porcentaje obligaciones moneda nacional (%) 100,00

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

14. PROVISIONES Y CASTIGOS

El detalle es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Provisión auditoría	11.818	-
Provisión gastos colocación acciones	227.021	-
Provisión de gratificación y vacaciones	29.639	18.514
Otras provisiones	-	13.171
TOTALES	268.478	31.685

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

15. PATRIMONIO

Durante 2007 y 2006, las cuentas de patrimonio tuvieron los siguientes movimientos:

	Capital pagado M\$	Sobreprecio en venta de acciones M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Utilidad del año M\$
Saldos a enero 1º de 2006	78.976.369	-	1.912.649	252.903	12.935.427
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	-	12.935.427	(12.935.427)
Distribución de dividendos	-	-	-	(6.500.000)	-
Ajuste por diferencia de conversión	-	-	36.472	-	-
Otras reservas	-	-	427.676	-	-
Revalorización capital propio	1.658.504	-	40.165	198.955	-
Utilidad del año	-	-	-	-	7.864.881
Saldos a diciembre 31, 2006	80.634.873	-	2.416.962	6.887.285	7.864.881
Saldos a diciembre 31, 2006, actualizados	86.601.854	-	2.595.817	7.396.944	8.446.882
Saldos a enero 1º de 2007	80.634.873	-	2.416.962	6.887.286	7.864.881
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	-	7.864.881	(7.864.881)
Aumento del capital con emisión de acciones de pago	33.048.000	47.873.669	-	-	-
Ajuste por diferencia de conversión	-	-	(296.732)	-	-
Otras reservas	-	-	(90.559)	-	-
Dividendos abril 2007	-	-	-	(4.005.460)	-
Dividendos septiembre 2007	-	-	-	(3.859.421)	-
Gastos de colocación de acciones	-	(2.761.690)	-	-	-
Revalorización capital propio	6.330.509	526.610	178.851	762.425	-
Utilidad del año	-	-	-	-	15.881.769
Saldos a diciembre 31, 2007	120.013.382	45.638.589	2.208.522	7.649.711	15.881.769

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Capital pagado

El capital pagado está representado por 1.223.935.691 acciones suscritas y pagadas sin valor nominal.

Dividendos pagados

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2007, se acordó pagar un dividendo de M\$4.005.460 (históricos) con cargo a resultados acumulados a la fecha. En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 25 de septiembre de 2007, se acordó pagar un dividendo de M\$3.859.421 con cargo a resultados acumulados a la fecha. En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de marzo de 2006, se acordó pagar un dividendo de M\$6.500.000 (históricos) con cargo a resultados acumulados a la fecha.

Aumento de Capital

Con fecha 10 de julio de 2007, se celebró la Junta General Extraordinaria de Accionistas, donde se acordó aumentar el Capital social de M\$80.634.873 a M\$113.682.873, mediante la emisión de 306.000.000 acciones de pago ordinarias, nominativas sin valor nominal, todas de la misma serie y de igual valor cada una, las que deberán ser suscritas y pagadas dentro del plazo de 3 años contados desde la fecha antes mencionada. Al 31 de diciembre de 2007 la emisión de acciones se encuentra pagada.

Ajuste por diferencia conversión

Esta reserva se origina por las variaciones patrimoniales en la inversión en coligada indirecta en el exterior.

Sobreprecio en venta de acciones

Producto del mayor valor obtenido en el aumento de capital (M\$47.873.669), se generó la reserva de sobreprecio en venta de acciones propias, a la cual se dedujo los costos relacionados directamente con el proceso de inscripción de la Sociedad en la Superintendencia de Valores y Seguros, y de la emisión y colocación de acciones (M\$2.761.690).

Otras Reservas

Como se señala en la Nota 11, durante el año la Sociedad efectuó un reconocimiento de ajuste valor patrimonial por la compra de acciones de su filial directa Socovesa Ingeniería en Construcciones S.A., de acuerdo a lo señalado en el Boletín Técnico 72 del Colegio de Contadores de Chile A.G. las combinaciones de empresas bajo control común siempre se contabilizarán a base de la metodología de la unificación de intereses, aún cuando involucre el pago de un precio por la transferencia de determinadas participaciones. Cualquier eventual efecto que se produzca como resultado de la transacción, se registrará con abono o cargo a patrimonio, el efecto de esta transacción se presenta en Otras Reservas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Número de acciones

Serie	Número acciones suscritas	Número acciones pagadas	Número acciones con derecho a voto
Única	1.223.935.691	1.223.935.691	1.223.935.691

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Capital (Monto - M\$)

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
Única	120.013.382	120.013.382

16. CORRECCIÓN MONETARIA

El detalle de la corrección monetaria abonada (debitada) a resultados es la siguiente:

	Índice de reajustabilidad	2007 M\$	2006 M\$
ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS			
Activo fijo	IPC	173	64
Inversiones en empresas relacionadas	IPC	9.720.531	2.057.119
Cuentas por cobrar empresas relacionadas	UF	3.239.584	782.714
Otros activos no monetarios	IPC	46.996	556
Cuentas de gastos y costos	IPC	82.810	6.710
TOTAL (CARGOS) ABONOS		13.090.094	2.847.163
PASIVOS (CARGOS) / ABONOS			
Patrimonio	IPC	(7.798.395)	(2.038.048)
Cuentas por pagar empresas relacionadas	UF	(3.111.027)	(879.780)
Prestamos bancarios	UF	(1.097.657)	
Pasivos no monetarios	IPC	(1.260)	9
TOTAL (CARGOS) ABONOS		(12.008.339)	(2.917.819)
[PÉRDIDA] UTILIDAD POR CORRECCIÓN MONETARIA		1.081.755	(70.656)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

17. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Los otros gastos pagados del Flujo neto originado por actividades de la operación corresponde principalmente a:

	2007	2006
	M\$	M\$
Impuesto DL 3475 préstamo M\$27.524.972	426.498	-
Comisión otorgamiento crédito	135.341	-
Otros	159.779	8.346
TOTAL	721.618	8.346

El detalle del saldo final de efectivo y efectivo equivalente es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Bancos	6.210	10.861
Fondos mutuos	186.312	643.434
Operaciones con pacto de retroventa (1)	3.403.736	-
TOTAL	3.596.258	654.295

(1) Estas operaciones con pacto de retroventa se presentan en el rubro "otros activos circulantes" (ver Nota 8 y 9).

18. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Garantías directas

Acreeedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos comprometidos	Tipo	Valor contable	Saldos pendiente de pago a la fecha de cierre de los estados financieros			Liberación de Garantías			
							2007	2006	2008	Activos	2009	Activos	2010
Banco de Chile	Socovesa S.A.	Matriz	Boletas en garantía	Garantiza ejecución obras		4.840	-	-	4.706	-	-	134	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

19. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Sociedad no ha recibido cauciones de terceros que informar.

20. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Rubro	Moneda	Monto	
		2007	2006
		M\$	M\$
ACTIVOS			
CIRCULANTES:			
Disponible	\$ no reajutable	6.210	10.861
Valores negociables	\$ reajutable	186.312	643.434
Deudores varios	\$ no reajutable	2.723	2.009
Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas	\$ reajutable	25.062.755	12.315.498
Impuestos por recuperar	\$ reajutable	906.130	147.713
Impuestos diferidos	\$ reajutable	6.565	3.147
Otros activos circulantes	\$ no reajutable	3.404.439	703
FIJO:			
Otros activos fijos	\$ reajutable	23.386	24.632
Depreciación acumulada	\$ reajutable	(21.507)	(22.127)
OTROS ACTIVOS:			
Inversiones en empresas relacionadas	\$ reajutable	154.170.970	106.030.329
Menor valor de inversiones	\$ reajutable	44.422.984	-
Otros	\$ reajutable	522.818	-
TOTAL ACTIVOS		228.693.785	119.156.199
	\$ no reajutable	3.413.372	13.573
	\$ reajutable	225.280.413	119.142.626

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PASIVOS CIRCULANTES:

Rubro	Moneda	Hasta 90 días	
		Monto	
		2007	2006
		M\$	M\$
Cuentas por pagar	\$ no reajutable	66.664	53.927
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	\$ reajutable	7.957.592	14.022.241
Provisiones	\$ reajutable	268.478	31.685
Retenciones	\$ no reajutable	13.658	6.848
Otros pasivos circulantes	\$ reajutable	1.107	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		8.307.499	14.114.701
	\$ reajutable	8.227.177	14.053.926
	\$ no reajutable	80.322	60.775

PASIVOS LARGO PLAZO:

	Moneda	2007					
		1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años	
		Monto	Tasa interés promedio anual	Monto	Tasa interés promedio anual	Monto	Tasa interés promedio anual
		M\$	%	M\$	%	M\$	%
Obligaciones con bancos e instituciones financieras con vencimiento largo plazo	\$ reajustables	7.154.911	3,44%	12.878.842	3,44%	8.960.560	3,44%
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ reajustables	7.154.911		12.878.842		8.960.560	

➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

➤ 21. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 no hubo sanciones aplicadas a la Sociedad, sus Directores o su Gerente General, por parte de los organismos reguladores u otras autoridades administrativas.

➤ 22. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 8 de febrero de 2008, la Superintendencia de Valores y Seguros emitió resolución exenta N°71; resolviendo la cancelación, a petición de la Filial Almagro S.A. de la inscripción en el registro de valores N°656, de fecha 25 de noviembre de 1998, de la Sociedad y sus acciones.

Entre el 1° de enero y el 18 de febrero de 2008, fecha de emisión de estos estados financieros, no existen otros hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.

➤ 23. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad se encuentra afecta al cumplimiento de la legislación medioambiental que rige en el país y, asimismo, a los controles de los organismos.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2007 y 2006, no presenta desembolsos de mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control del cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiere en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

➤ INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Deloitte.

A los señores Accionistas de Socovesa S.A.

Hemos auditado los balances generales consolidados de Socovesa S.A. al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y los correspondientes estados consolidados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Socovesa S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos. No hemos auditado los estados financieros al 31 de diciembre de 2007 y 2006, de la coligada indirecta Inversiones Los Andes S.A. representando la inversión indirecta de la Sociedad en esta empresa un 0,48% en 2007 (0,71% en 2006) del total de activos. Además, no hemos auditado los estados financieros al 31 de diciembre de 2007 y 2006 de las coligadas indirectas Inmobiliaria Casa de Hacienda Ltda. e Inmobiliaria Los Bravos S.A. Dichos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados, y nuestra opinión aquí expresada, en lo que se refiere a los importes incluidos de la coligada indirecta Inversiones Los Andes S.A. y de las coligadas indirectas Inmobiliaria Casa de Hacienda Ltda. e Inmobiliaria Los Bravos S.A., se basa únicamente en los informes emitidos por esos auditores. El Análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Socovesa S.A. al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Juan Carlos Cabrol Bagnara




Febrero 18, 2008

➤ BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(En miles de pesos)

	2007	2006
	M\$	M\$
ACTIVO		
CIRCULANTE:		
Disponible	2.134.335	1.541.789
Depósitos a plazo	-	34.252
Valores negociables	275.312	1.207.718
Deudores por ventas	41.893.110	57.116.897
Documentos por cobrar	13.211.211	1.260.217
Deudores varios	2.178.043	738.374
Documentos y cuentas por cobrar a empresas y personas relacionadas	7.498.174	8.879.382
Existencias	188.782.411	126.284.162
Impuestos por recuperar	5.899.083	5.292.441
Gastos pagados por anticipado	706.858	65.518
Impuestos diferidos	550.888	354.934
Otros activos circulantes	4.296.303	104.542
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	267.425.728	202.880.226
FIJO:		
Terrenos	2.087.721	1.684.697
Construcciones y obras de infraestructura	12.333.170	11.443.780
Maquinarias y equipos	7.814.782	5.734.928
Otros activos fijos	9.831.516	2.324.467
Depreciación acumulada	(8.209.831)	(4.607.974)
TOTAL ACTIVO FIJO	23.857.358	16.579.898
OTROS:		
Inversiones en empresas relacionadas	2.559.316	2.527.412
Inversiones en otras sociedades	8.638	4.475
Menor valor de inversiones	44.431.067	11.674
Deudores a largo plazo	1.431.710	877.353
Impuestos diferidos a largo plazo	306.719	201.361
Intangibles	1.670.647	371.794
Amortización	(87.277)	(10.002)
Otros	140.309.404	77.806.515
TOTAL OTROS ACTIVOS	190.630.224	81.790.582
TOTAL ACTIVO	481.913.310	301.250.706

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

➤ BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(En miles de pesos)

	2007	2006
	M\$	M\$
PASIVO Y PATRIMONIO		
CIRCULANTE:		
Obligaciones con bancos e instituciones financieras corto plazo	161.180.834	114.214.040
Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo- porción corto plazo	3.883.470	-
Cuentas por pagar	11.956.195	11.136.478
Documentos por pagar	4.646.885	719.220
Acreedores varios	846.999	335.894
Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas	2.587.251	1.248.638
Provisiones	13.112.381	13.417.596
Retenciones	3.209.557	2.312.385
Ingresos percibidos por adelantado	10.157.529	8.772.732
Otros pasivos circulantes	384.113	-
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	211.965.214	152.156.983
LARGO PLAZO:		
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	63.337.453	23.160.545
Acreedores varios largo plazo	2.496.660	-
Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas largo plazo	2.108.363	14.969.871
Provisiones largo plazo	323.677	200.347
Otros pasivos a largo plazo	4.400.036	-
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	72.666.189	38.330.763
INTERÉS MINORITARIO	5.889.934	5.721.462
PATRIMONIO:		
Capital pagado	120.013.382	86.601.854
Sobrepeso en venta de acciones propias	45.638.589	-
Otras reservas	2.208.522	2.595.817
Utilidades acumuladas	7.649.711	7.396.945
Utilidad del ejercicio	15.881.769	8.446.882
TOTAL PATRIMONIO - NETO	191.391.973	105.041.498
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	481.913.310	301.250.706

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(En miles de pesos)

	2007	2006
RESULTADO OPERACIONAL:	M\$	M\$
Ingresos de explotación	185.323.996	148.380.270
Costos de explotación	(149.477.717)	(119.620.291)
Margen de explotación	35.846.279	28.759.979
Gastos de administración y ventas	(13.791.725)	(12.563.709)
RESULTADO OPERACIONAL	22.054.554	16.196.270
RESULTADO NO OPERACIONAL:		
Ingresos financieros	336.044	220.970
Utilidad por inversiones en empresas relacionadas	31.901	64.522
Otros ingresos fuera de la explotación	3.313.958	1.094.973
Pérdida inversión empresas relacionadas	(228.702)	(305.962)
Amortización menor valor de inversiones	(948.762)	(15.011)
Gastos financieros	(12.545.014)	(6.353.507)
Otros egresos fuera de la explotación	(533.733)	(192.188)
Corrección monetaria	8.026.182	570.554
Diferencia de cambio	(13.740)	(293)
RESULTADO NO OPERACIONAL-NETO	(2.561.866)	(4.915.942)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA E		
ÍTEMES EXTRAORDINARIOS	19.492.688	11.280.328
IMPUESTO A LA RENTA	(2.819.279)	(2.155.053)
UTILIDAD ANTES DE INTERÉS MINORITARIO	16.673.409	9.125.275
INTERÉS MINORITARIO	(791.640)	(678.393)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	15.881.769	8.446.882

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(En miles de pesos)

	2007	2006
	M\$	M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN:		
Recaudación de deudores por venta	288.684.350	266.795.197
Ingresos financieros percibidos	13.495.865	4.788.362
Dividendos y otros repartos percibidos	-	200.748
Otros ingresos percibidos	1.157.464	235.915
Pago a proveedores y personal	(272.462.129)	(307.632.278)
Intereses pagados	(22.708.228)	(8.861.933)
Impuesto a la renta pagado	(212.389)	(1.462.367)
Otros gastos pagados	(2.669.684)	498.206
Impuesto al Valor Agregado y otros similares	(174.221)	(533.425)
FLUJO NETO NEGATIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	5.111.028	(45.971.575)
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Colocación de acciones de pago	81.831.380	83.477
Obtención de préstamos	1.534.209.241	628.008.136
Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas	-	2.589.164
Pago de dividendos	(8.527.765)	(7.412.332)
Repartos de capital	(64.602)	-
Pago de préstamos	(1.505.021.599)	(565.201.470)
Pago otros préstamos de empresas relacionadas	(14.560.555)	-
Pago de gastos por emisión y colocación de obligaciones con el público	(2.761.690)	-
FLUJO NETO POSITIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	85.104.410	58.066.975
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de activo fijo	325.804	91.057
Venta de inversiones permanentes	-	45.452
Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas	1.116.660	-
Incorporación de activos fijos	(2.083.002)	(5.224.399)
Inversiones permanentes	(85.581.948)	(149.687)
Otros préstamos a empresas relacionadas	-	(9.110.405)
Otros desembolsos de inversión	-	(6.804)
FLUJO NETO NEGATIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(86.222.486)	(14.354.786)
TOTAL FLUJO NETO DEL PERÍODO	3.992.952	(2.259.386)
EFFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	(350.516)	(74.107)
VARIACIÓN NETA DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	3.642.436	(2.333.493)
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	2.783.759	5.117.252
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	6.426.195	2.783.759

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(En miles de pesos)

	2007	2006
	M\$	M\$
CONCILIACIÓN ENTRE FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDAD DE LA OPERACIÓN Y EL RESULTADO DEL EJERCICIO		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	15.881.769	8.446.882
RESULTADO EN VENTA DE ACTIVOS		
Utilidad (pérdida) en venta de activo fijo	(369.432)	(62.994)
Utilidad en venta de inversiones	(291.486)	-
Pérdida en venta de inversiones	311.979	2.948
Pérdida en venta de otros activos	(509.035)	(376.162)
CARGOS (ABONOS) A RESULTADOS QUE NO REPRESENTAN FLUJO DE EFECTIVO:		
Depreciación del ejercicio	1.595.134	1.124.923
Amortización de intangibles	86.604	38.118
Castigos y provisiones	1.322.633	-
Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas	(31.901)	(64.522)
Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas	228.702	305.962
Amortización menor valor de inversiones	948.762	15.011
Corrección monetaria - neta	(8.026.182)	(570.554)
Diferencia de cambio	13.740	293
Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo	456.545	138.379
VARIACIÓN DE ACTIVOS QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO (AUMENTOS) DISMINUCIONES:		
Deudores por ventas	6.678.441	(2.248.663)
Existencias	(10.130.269)	(51.584.579)
Otros activos	4.494.433	2.523.441
VARIACIÓN DE PASIVOS QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO AUMENTOS (DISMINUCIONES):		
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación	(2.675.528)	(3.674.474)
Intereses por pagar	(8.864.756)	473.204
Impuesto a la renta por pagar	3.365.182	689.743
Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de la explotación	213.651	805.025
Impuesto al Valor Agregado y otros similares por pagar	(379.598)	(2.631.949)
Utilidad (pérdida) del interés minoritario	791.640	678.393
FLUJO NETO NEGATIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	5.111.028	(45.971.575)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

➤ 1. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES

La Sociedad se constituyó por escritura pública del 24 de diciembre de 1982 y su giro es la construcción por cuenta propia o ajena de viviendas económicas y su explotación, incluso bajo la forma de ventas, permutas u otros títulos traslaticios de dominio; la adquisición de terrenos, materiales y elementos para las edificaciones y los loteos y urbanizaciones de esos terrenos.

A partir del 29 de junio de 2007, la Sociedad está inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 983, y está por lo tanto, sujeta a su fiscalización.

➤ 2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a. Período contable

Los estados financieros consolidados comprenden el ejercicio entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2007 y 2006. Producto de la compra del Grupo Almagro y el reconocimiento de su resultado en el valor de la compra al 31 de agosto de 2007, la consolidación al 31 de diciembre de 2007 sólo se consideraron los resultados generados durante los meses de septiembre a diciembre de 2007.

b. Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros y con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y con normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

En caso de existir discrepancias entre las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, primarán las primeras.

c. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos, resultados y flujo efectivo de la Sociedad Matriz y las siguientes filiales (ver cuadro de sociedades incluidas en consolidación). En los estados financieros consolidados se han eliminado las transacciones significativas efectuadas y los saldos entre las sociedades consolidadas y se dio reconocimiento a la participación del interés minoritario.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

RUT	Nombre sociedad	Porcentaje de participación			
		2007			2006
		Directo	Indirecto	Total	Total
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	99,9990	-	99,9990	99,9990
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	99,9974	-	99,9974	99,9974
96.782.090-3	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.	99,9996	-	99,9996	99,9996
96.776.320-9	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	99,9992	-	99,9992	99,9992
99.507.190-8	Socovesa Asesorías Financieras S.A.	99,0000	-	99,0000	99,0000
96.791.150-k	Constructora Socovesa Valdivia S.A.	99,9500	-	99,9500	99,9500
96.797.930-9	Constructora Socovesa Temuco S.A.	99,9750	-	99,9750	99,9750
96.659030-0	Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A.	-	70,0000	70,0000	70,0000
96.862.350-8	Servicios Sanitarios Larapinta S.A.	-	70,0000	70,0000	70,0000
96.804.250-5	Sociedad Comercializadora Metropolitana S.A.	-	100,0000	100,0000	96,0000
77.854.650-7	Socovesa Inversiones Internacionales Ltda.	-	100,0000	100,0000	100,0000
76.431.470-0	Constructora Los Bravos S.A.	-	50,0000	50,0000	50,0000
96.789.820-1	Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.	85,0000	-	85,0000	60,0000
96.711.210-0	Sociedad Comercializadora del Sur Valdivia S.A.	-	100,0000	100,0000	100,0000
96.827.580-1	Sociedad Comerc. del Sur Valdivia Dos S.A.	-	100,0000	100,0000	100,0000
96.784.910-3	Inmobiliaria Pedro de Valdivia S.A.	-	50,0000	50,0000	50,0000
96.786.480-3	Inmobiliaria Misiones S.A.	-	50,0000	50,0000	50,0000
96.708.740-8	Sociedad Comercializadora del Sur Temuco S.A.	-	100,0000	100,0000	100,0000
96.832.930-8	Sociedad Comerc. del Sur Temuco Dos S.A.	-	100,0000	100,0000	100,0000
96.900.290-6	Inmobiliaria Araucaria S.A.	-	70,0000	70,0000	70,0000
76.646.780-6	Inmobiliaria El Montijo S.A. (1)	-	33,3300	33,3300	33,3300
76.912.610-4	Consortio Inmobiliario Macul S.A.	-	50,0000	50,0000	-
96.562.330-2	Inmobiliaria Cosechas S.A.	-	100,0000	100,0000	-
95.345.000-3	Ascotán Inversiones S.A.	-	100,0000	100,0000	-
96.521.360-0	Inmobiliaria Almagro Dos S.A.	-	100,0000	100,0000	-
96.536.560-5	Viviendas S.A.	-	99,9900	99,9900	-
86.356.400-k	Constructora Almagro S.A.	-	100,0000	100,0000	-
77.403.700-4	Inmob. Almagro Manquehue Ltda.	-	50,0000	50,0000	-
96.853.770-9	Almagro Div. Architect. y Construc. S.A.	-	51,0000	51,0000	-
96.853.800-4	Almagro Div. Contab. y Finanzas S.A.	-	63,0000	63,0000	-
96.853.830-6	Almagro Div. 2100 S.A.	-	-	-	-
96.853.780-6	Almagro Div. Publicidad S.A.	-	51,0000	51,0000	-
96.853.790-3	Almagro Div. Inmobiliaria S.A.	-	63,0000	63,0000	-
96.853.810-1	Almagro Div. Comis. de Confianza S.A.	-	100,0000	100,0000	-
99.526.050-6	Inmobiliaria Mirador S.A.	-	-	-	-
88.452.300-1	Almagro S.A.	99,9999	0,0001	100,0000	-
76.954.790-8	Inmobiliaria Los Cóndores S.A.	-	66,6700	66,6700	-
76.913.170-1	Inmobiliaria Linderos S.A.	-	55,0000	55,0000	-

(1) La consolidación se materializa por el concepto de administración de acuerdo a la normativa vigente emitida por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y la Superintendencia de Valores y Seguros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

d. Bases de presentación

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2006 se presentan actualizados extracontablemente en un 7,4%. Ciertas cifras de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2006 han sido reclasificadas para fines comparativos.

e. Corrección monetaria

Los estados financieros consolidados se corrigen monetariamente con el objeto de reflejar los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda. Para estos efectos se considera principalmente la variación del Índice de Precios al Consumidor de 7,4 % en 2007 (2,1% en 2006).

f. Bases de conversión

Los activos y pasivos en unidades de fomento y en dólares estadounidenses han sido convertidos a pesos de acuerdo a los siguientes valores vigentes al cierre de cada año:

	2007	2006
	\$	\$
Unidad de Fomento	19.622,66	18.336,38
Dólar	496,89	532,39

g. Depósitos a plazo

En 2006 corresponden a depósitos a plazo los cuales incluyen el capital más los intereses y reajustes devengados al cierre del año.

h. Valores negociables

Corresponden a cuotas de fondos mutuos de renta fija que se presentan al valor de la cuota al cierre del año.

i. Documentos por cobrar

Los Mutuos y Letras Hipotecarias incluidos en este rubro, corresponden al importe recibido en pago por la porción financiada por las instituciones financieras, vía crédito hipotecario, del valor de venta de los inmuebles. Estos documentos se presentan a su valor de emisión reajustado de acuerdo con la variación de la unidad de fomento. Los intereses devengados de las letras hipotecarias entre la fecha de emisión y liquidación del instrumento se reconocen en resultados al momento de su liquidación. Las diferencias producidas en la venta de estos instrumentos con respecto a su valor par no producen efecto en resultado, debido a que éstas son de cargo o favor del comprador.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

j. Existencias

El Grupo Consolidado registra en este rubro los desembolsos efectuados, en virtud de contratos de construcción a suma alzada, y los terrenos para construir. Además, se incluyen los inmuebles para la venta, que incluyen los costos incurridos en la construcción de inmuebles y el costo de los terrenos adquiridos. Éstos se presentan corregidos monetariamente.

El valor de las existencias cuya rotación se estima en más de un año plazo se presenta en el activo a largo plazo en el rubro Otros. La rotación se estima sobre la base de los planes de ventas de inmuebles para los próximos 12 meses.

Las existencias de materiales se presentan valorizadas a su costo de adquisición corregido monetariamente.

Además, las Sociedades constructoras incluidas en el grupo consolidado registran en este rubro las obras en ejecución que corresponden a contratos de construcción y reconocen contablemente los ingresos que generan estos contratos de acuerdo al grado de avance de la obra.

El procedimiento utilizado consiste en provisionar el costo por un valor equivalente al del estado de pago. Para estos efectos, por cada estado de pago emitido y facturado se determina una provisión equivalente, la cual se presenta deducida de la respectiva obra en ejecución.

k. Estimación deudores incobrables

Se establecen provisiones específicas y globales para las cuentas vigentes, que impliquen algún riesgo de incobrabilidad basados en la antigüedad de sus saldos.

l. Activo fijo

Los bienes del activo fijo se presentan al costo de adquisición, corregido monetariamente.

m. Depreciación del activo fijo

Las depreciaciones se determinan según el método lineal, considerando los años de vida útil restante de los bienes.

n. Activos en leasing

Los contratos de arriendo que reúnen las características de un leasing financiero se contabilizan como activos fijos. Dichos bienes no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad, por lo cual, mientras no ejerza la opción de compra, no puede disponer libremente de ellos.

ñ. Inversiones en empresas relacionadas

Las inversiones en empresas relacionadas efectuadas con anterioridad al 1 de enero de 2004, son valorizadas de acuerdo a la metodología del valor patrimonial proporcional (VPP). Dicha metodología incluye el reconocimiento de la participación del resultado sobre base devengada.

Las inversiones en empresas relacionadas efectuadas a contar del 1 de enero de 2004 son valorizadas según el método del valor patrimonial (VP), de acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico 72 del Colegio de Contadores de Chile A.G., y en la Circular N 1967 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

La inversión en la coligada indirecta Inversiones los Andes S.A. (Sociedad constituida en Argentina), mantiene sus registros en pesos argentinos, por ser el país donde está establecida y opera, y han sido convertidos a pesos chilenos de acuerdo con las normas del Boletín Técnico N°64 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

o. Menor valor de inversión

Los saldos presentados en este rubro, representan el exceso pagado por sobre el valor patrimonial proporcional (VPP) para inversiones efectuadas con anterioridad al 1 de enero de 2004 y el exceso pagado por sobre el valor patrimonial (VP) originado en las adquisiciones de acciones de empresas relacionadas efectuadas a contar del 1 de enero de 2004, de acuerdo con lo establecido en el Boletín Técnico N°72 del Colegio de Contadores de Chile A.G. Estos menores valores están siendo amortizados en un plazo que considera el tiempo esperado de retorno de la inversión.

p. Ingreso de explotación

La Sociedad reconoce sus ingresos de acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico 70 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

Se reconoce en resultados, ingresos y costos por la venta de viviendas cuando se suscriben las escrituras de compra-venta definitivas.

Por otra parte, en su negocio de construcción, reconoce ingresos y costos utilizando el método contable de porcentaje de avance de obra ejecutada.

q. Intangibles

Los derechos de aguas, servidumbres, pagos por la opción de compra y otros derechos, se presentan al costo de adquisición corregido monetariamente, neto de amortizaciones, conforme a la normativa contenida en el Boletín Técnico N°55 del Colegio de Contadores de Chile A.G. El período de amortización que se aplica es de 8 años, contados desde la fecha de pago o fecha de escritura.

r. Software computacional

La Sociedad activa los paquetes computacionales comprados y los amortiza en el período de seis años. El monto por este concepto está clasificado en el ítem Otros Activos Fijos.

s. Gastos de investigación y desarrollo

La Sociedad no ha incurrido en gastos de investigación y desarrollo, por conceptos e importes que requieren ser expuestos detalladamente conforme a lo definido en Circular N°1.819 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

t. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La Sociedad matriz y sus filiales contabilizan el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible, determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias, pérdidas tributarias y otras cuentas que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con lo dispuesto en el Boletín Técnico N°60 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y sus complementos.

u. Vacaciones

El costo anual de las vacaciones del personal es reconocido sobre base devengada.

v. Contratos de compraventa a futuro de moneda y contratos derivados swap de tasas

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, existen contratos de compraventa de monedas a futuro y swap de tasas. Estos contratos fueron definidos de cobertura de partidas existentes y han sido contratados y designados como instrumentos de cobertura contra la variación del tipo de cambio y tasas de interés, y se registran de acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico N°57 de Colegio de Contadores de Chile.

w. Transacción de venta con retroarrendamiento

Los resultados obtenidos en la venta de activos fijos con pacto de retroarrendamiento financiero se difieren en el tiempo. Los activos fijos se mantienen por su valor registrado antes de la operación, y los fondos recibidos se registran en "Obligaciones por leasing" neto de "Intereses diferido por leasing".

x. Operaciones de factoring

Las cesiones de documentos por cobrar e impuestos por recuperar a instituciones de factoring, en las cuales el Grupo mantiene la responsabilidad de su cobro, se registran como la obtención de un crédito financiero con garantía de documento.

y. Gastos de emisión y colocación de acciones

Al 31 de diciembre de 2007, los gastos de emisión y colocación de acciones se presentan corregidos monetariamente en el patrimonio, en el rubro sobre precio en venta de acciones.

z. Operaciones con pacto de retroventa

Los instrumentos financieros con compromiso de retroventa, son valorizados al costo de adquisición más intereses, determinados según la tasa de interés pactada al momento de suscribir el compromiso. Estas operaciones se encuentran clasificadas bajo el rubro "Otros activos circulantes".

aa. Estados de flujo de efectivo

Para propósitos del flujo de efectivo se ha considerado como efectivo y efectivo equivalente los saldos del disponible e inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, depósitos a plazo con vencimiento 90 días y operaciones con pactos de retroventa, clasificadas en el rubro "Otros activos circulantes".

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Bajo "Flujos originados por actividades de operación" se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social, incluyendo además, los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar, que el concepto operacional utilizado en este estado es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

3. CAMBIOS CONTABLES

Con fecha 16 de agosto de 2007, la Sociedad efectuó la compra del Grupo Almagro. En dicho Grupo las ventas se contabilizaban en función del "Método de grado de avance". Actualmente el Grupo Socovesa contabiliza en razón del "Método de transferencia definitiva del bien". A continuación se describen ambos métodos para un mejor entendimiento del cambio contable:

Método de grado de avance

Reconocimiento de ingresos y costos por contratos de promesa de venta.

Los ingresos y costos (margen de explotación) por contratos de promesas de venta se reconocen de acuerdo al método del grado de avance, considerando como base para el cálculo del mismo, el avance físico de la construcción del inmueble. Para poder reconocer margen de explotación, es necesario que se cumpla como condición que el anticipo enterado por el cliente sea mayor o igual al 10% del precio de la promesa de venta. Dada la condición anterior, se reconoce el monto que sea menor entre el margen de explotación por grado de avance y el monto del anticipo enterado por el cliente. El saldo, si lo hubiere, se reconoce cuando se firma la escritura de compraventa del inmueble.

Cuando se firma el contrato de promesa, se registra la cuenta por cobrar por el monto total del inmueble prometido enajenar contra la cuenta complementaria ingresos no realizados. Esta última cuenta es rebajada con abono a ingresos de explotación cada vez que se va reconociendo margen de explotación, y se presenta neta de la cuenta por cobrar respectiva.

Método transferencia definitiva del bien

Los ingresos y costos de explotación se reconocen cuando se suscribe la escritura de compraventa.

Dicho cambio tiene como objeto unificar la práctica contable que maneja el Grupo Socovesa ("Método transferencia Definitiva del Bien"). Producto de este cambio contable la Sociedad Almagro S.A. reconoció un cargo a resultado en el mes de julio de 2007 de M\$2.940.069. Dicho valor se encuentra reconocido en el Menor Valor que se calculó en el mes de agosto de 2007 (Ver nota 14).

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 no se han producido otros cambios contables.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

4. VALORES NEGOCIABLES

El detalle de los valores negociables es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Cuotas de fondos mutuos	275.312	1.207.718
TOTAL	275.312	1.207.718

5. DEUDORES DE CORTO Y LARGO PLAZO

El detalle de los deudores por venta es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Clientes venta viviendas	38.119.791	53.911.593
Clientes contratos sumaalzada	3.233.328	2.470.533
Clientes ventas varias	539.991	734.771
TOTAL	41.893.110	57.116.897

El detalle de los deudores de corto y largo plazo es el siguiente:

Rubro	CIRCULANTES								
	Hasta 90 días		Más de 90 hasta 1 año		Subtotal	Total circulante (neto)		Largo plazo	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2007	2006
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	41.413.678	56.286.989	534.247	829.908	41.947.925	41.893.110	57.116.897	-	363.446
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	54.815	-	-	-	-
Documentos por cobrar	12.109.100	963.675	1.337.864	296.541	13.446.964	13.211.211	1.260.217	1.429.884	511.946
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	235.753	-	-	-	-
Deudores varios	1.924.538	689.681	343.594	48.693	2.268.132	2.178.043	738.374	1.826	1.961
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	90.089	-	-	-	-
TOTAL DEUDORES LARGO PLAZO								1.431.710	877.353

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS Y PERSONAS RELACIONADAS

a. Documentos y cuentas por cobrar:

Los saldos por cobrar son los siguientes:

RUT	Entidad	Corto plazo		Largo plazo	
		2007	2006	2007	2006
		M\$	M\$	M\$	M\$
00000001-9	Inversiones Los Andes S.A.	150.940	214.226	-	-
76.349.710-0	Inmobiliaria Los Bravos S.A.	6.135.143	2.989.905	-	-
84.913.100-1	Diserco Ltda.	93.257	90.712	-	-
99.526.730-6	Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.	123.870	-	-	-
76.414.580-1	Inversiones Radal S.A.	-	5.582.403	-	-
76.646.780-6	Inmobiliaria el Montijo S.A.	-	2.136	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria y Urbanizadora Manquehue Ltda.	961.286	-	-	-
96.655.110-0	Agrícola San José de Peralillo S.A.	3.523	-	-	-
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	30.155	-	-	-
TOTALES		7.498.174	8.879.382	-	-

b. Documentos y cuentas por pagar

Los saldos por pagar son los siguientes:

RUT	Entidad	Corto plazo		Largo plazo	
		2007	2006	2007	2006
		M\$	M\$	M\$	M\$
0-E	Raúl Fondo de Inversión	-	-	-	14.038.482
91.300.000-5	Empresa Constructora Tecsa S.A.	2.059.519	1.234.824	-	-
76.239.420-0	Asesorías Profesionales La Cumbre Ltda.	38.180	13.814	-	-
96.817.000-7	Soc. Comercializadora Metropolitana Dos S.A.	-	-	284.487	303.890
84.680.300-9	Constructora Estación Parque Ltda.	-	-	585.969	562.599
99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros	244.766	-	1.120.171	-
76.600.790-2	Inmobiliaria FCG Ltda.	244.786	-	-	-
76.417.170-5	Inersa I.S.A.	-	-	-	64.900
76.852.520-k	Fondo de Inversión Privado Siena	-	-	117.736	-
TOTALES		2.587.251	1.248.638	2.108.363	14.969.871

c. Transacciones con sociedades relacionadas

El detalle es el siguiente:

RUT	Entidad	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	2007		2006	
				Monto de la transacción M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	Monto de la transacción M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
Inversiones Radal S.A.	76.414.580-1	Accionistas comunes	Intereses devengados	304.540	(304.540)	29.981	(29.981)
			Reajustes devengados	320.875	(320.875)	114.470	(114.470)
			Trasposos de fondos cargo	9.166.006	-	22.837.233	-
			Trasposos de fondos abonos	14.989.189	-	16.538.866	-
Diserco Ltda.	84.913.100-1	Accionistas comunes	Intereses devengados	3.951	3.951	-	-
			Reajustes devengados	6.023	6.023	-	-
			Trasposos de fondos abonos	1.179	-	-	-
Constructora Estación Parque Ltda.	84.680.300-9	Accionistas comunes	Intereses devengados	25.581	25.581	-	-
			Reajustes devengados	37.732	37.732	-	-
			Trasposos de fondos cargos	1.179	-	-	-
Soc. Comercializadora Metropolitana Dos Ltda.	96.817.000-7	Coligada indirecta	Intereses devengados	16.473	(16.473)	2.033	2.033
			Reajustes devengados	9.967	(9.967)	11.203	11.203
			Trasposos de fondos cargos	840.734	-	2.442.127	-
			Trasposos de fondos abonos	815.827	-	2.497.917	-
Inmobiliaria Los Bravos S.A.	76.349.710-0	Coligada indirecta	Intereses devengados	-	-	33.776	33.776
			Reajustes devengados	-	-	1.260	1.260
			Trasposos de fondos cargos	-	-	2.954.868	-
			Contratos sumaalzada	5.871.963	-	5.871.963	-
Inmobiliaria FCG Ltda.	76.600.790-2	Acc. Soc. filial indirecta	Intereses devengados	5.389	(5.389)	-	-
			Reajustes devengados	12.834	(12.834)	-	-
			Trasposos de fondos abonos	226.563	-	-	-
Empresa Constructora Tecsa S.A.	91.300.000-5	Accionista sociedad filial	Intereses devengados	70.560	(70.560)	13.336	(13.336)
			Reajustes devengados	107.395	(107.395)	4.302	(4.302)
			Servicio de administración	-	-	295.177	(295.177)
			Trasposos de fondos cargos	71.965	-	3.245.117	-
Fondo de Inversiones Raulí	00000001-9	Accionistas comunes	Trasposos de fondos abonos	1.953.531	-	750.361	-
			Intereses devengados	609.123	(609.123)	529.427	(529.427)
			Reajustes devengados	838.519	(838.519)	269.963	(269.963)
			Servicio de administración	6.972	6.972	5.908	5.908
Inversiones Los Andes S.A.	0-E	Filial	Trasposos de fondos cargos	14.518.875	-	-	-
			Diferencia de cambio	13.740	-	13.740	-
Inersa S.A.	59.025.130-5	Accionistas comunes	Trasposos de fondos abonos	35.226	-	-	-
			Reajustes devengados	120	(120)	-	-
Fondo de Inversión Privado Siena	76.852.520-K	Accionistas comunes	Trasposos de fondos abonos	604	(604)	-	-
			Trasposos de fondos cargos	5.000	-	-	-
			Trasposos de fondos abonos	122.132	-	-	-
Trento S.A.	96.590.900-1	Accionistas comunes	Suscrip. Acciones del Alba	7.377	-	-	-
			Pago suscrip. Acciones del Alba	7.377	-	-	-
Inmobiliaria y Urbanizadora Manquehue Ltda.	88.745.400-0	Accionistas comunes	Préstamos socios	230.000	-	-	-
Edimburgo Inversiones Ltda.	79.784.500-0	Accionistas comunes	Suscrip. Acciones del Alba	79.579	-	-	-
			Pago suscrip. Acciones del Alba	79.579	-	-	-
Asesorías e Inversiones HRE Ltda.	77.374.280-4	Accionistas comunes	Aseorías recibidas	1.376	(1.376)	-	-
			Pago asesorías recibidas	1.376	-	-	-
			Suscrip. Acciones del Alba	7.172	-	-	-
			Pago suscrip. Acciones del Alba	7.172	-	-	-
Pataguas S.A.	96.672.330-0	Accionistas comunes	Suscrip. Acciones del Alba	51.617	-	-	-
			Pago suscrip. Acciones del Alba	51.617	-	-	-
Servicios Alto del Maipo Ltda.	86.253.400-K	Accionistas comunes	Préstamos socios	471.969	-	-	-
			Suscrip. Acciones del Alba	39.227	-	-	-
			Pago suscrip. Acciones del Alba	39.227	-	-	-
Consultora Arko Ltda.	78.499.740-5	Accionistas comunes	Suscrip. Acciones del Alba	211	-	-	-
			Pago suscrip. Acciones del Alba	22	-	-	-
Inversiones Trafalgar Ltda.	79.802.070-6	Accionistas comunes	Suscrip. Acciones del Alba	27.280	-	-	-
			Pago suscrip. Acciones del Alba	27.280	-	-	-
Inversiones Don Diego S.A.	99.547.710-6	Accionistas comunes	Suscrip. Acciones del Alba	108.874	-	-	-
			Pago suscrip. Acciones del Alba	108.874	-	-	-
Renato Stewart Gómez	1.923.967-5	Accionistas comunes	Abono a terreno	587.860	-	-	-
			Suscrip. Acciones del Alba	1.338	-	-	-
			Pago suscrip. Acciones del Alba	1.338	-	-	-
Bice Vida Cía de Seguros S.A.	96.656.410-5	Accionistas comunes	Contratación seguros	30.356	(25.217)	-	-
			Pago contratación seguros	30.387	-	-	-
			Indemnizaciones recibidas	16.274	-	-	-
			Pago cuota arriendo	208.594	-	-	-
			Compra terreno	6.478.310	-	-	-
Renato Stewart Letelier	6.374.736-K	Accionistas comunes	Abonos a terreno nov. crédito Corp	6.478.310	-	-	-
			Abonos a terreno	143.847	-	-	-
Isabel Stewart Letelier	6.066.810-8	Accionistas comunes	Abonos a terreno	181.591	-	-	-
María Stewart Letelier	7.035.617-1	Accionistas comunes	Abonos a terreno	161.149	-	-	-
Patricia Stewart Letelier	10.960.364-3	Accionistas comunes	Abonos a terreno	187.522	-	-	-
Hugo Stewart Letelier	6.377.135-K	Accionistas comunes	Abonos a terreno	187.536	-	-	-
Juan Antonio Gálmez Puig	4.882.618-0	Accionistas comunes	Facturas emitidas	5.336	4.509	-	-
José Reyes Reyes	6.974.600-4	Accionistas comunes	Cobro facturas emitidas	5.336	-	-	-
			Facturas emitidas	200	200	-	-
Inversiones Irlanda S.A.	96.874.790-8	Accionistas comunes	Cobro facturas emitidas	200	-	-	-
			Suscrip. Acciones EL Alba	3.733	-	-	-
			Pago suscrip. Acciones EL Alba	3.733	-	-	-
Agrícola San José de Peralillo S.A.	96.655.110-0	Accionistas comunes	Facturas emitidas	3.523	-	-	-
Juan Andrés Fontaine y Asoc. Ltda.	96.583.390-0	Relac. con Director	Asesorías	32.190	(32.190)	-	-
Fontaine Consultores S.A.	96.661.730-6	Relac. con Director	Asesorías	12.461	(12.461)	-	-
Barros y Errázuriz Abogados	79.806.660-9	Relac. con Director	Asesorías	278.777	(278.777)	-	-
Domínguez Etchegaray Ltda.	78.493.280-K	Relac. con Director	Asesorías	31.013	(31.013)	-	-
Asesorías e Inversiones GGHM Ltda.	77.983.580-4	Relac. con Director	Asesorías	32.101	(32.101)	-	-
Industria Forestal Mafinsa S.A.	96.636.570-6	Relac. con Director	Asesorías	18.655	(18.655)	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas corresponden principalmente a traspasos de fondos para capital de trabajo, los cuales están expresados en unidades de fomentos y devengan un interés promedio anual del 4,6% a diciembre de 2007 (4,4% en diciembre de 2006).

7. EXISTENCIAS

El detalle de las existencias es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Terrenos	114.149.770	78.604.660
Inventarios	4.309.912	4.893.831
Obras en ejecución	119.827.496	71.194.629
Viviendas terminadas	88.321.456	49.134.089
Viviendas recibidas	985.669	-
Subtotal	327.594.303	203.827.209
Estimación de existencias de largo plazo (Nota 16)	(138.811.892)	(77.543.047)
TOTAL	188.782.411	126.284.162

8. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

La Sociedad Matriz al 31 de diciembre de 2007 y 2006 no constituyó provisión por impuesto renta de primera categoría por presentar pérdidas tributarias ascendentes a M\$4.389.468 y M\$802.714, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, el detalle de impuestos por recuperar (pagar) del Grupo Consolidado es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Gasto neto por impuesto a la renta	(3.653.006)	(2.690.338)
Otros impuestos	35.030	25.007
Cargo por impuesto a la renta (1)	(3.617.976)	(2.665.331)
Pagos provisionales mensuales	4.112.949	3.731.172
Crédito especial constructoras	4.088.902	2.764.310
IVA crédito fiscal	185.215	936.902
Beneficio por aplicación de pérdidas tributarias	889.377	210.735
Créditos de activo fijo	14.355	35.375
Gastos de capacitación	141.746	103.816
Otros créditos	84.515	175.462
TOTAL IMPUESTOS POR RECUPERAR (2)	5.899.083	5.292.441

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

(1) Gasto neto por impuesto a la renta, el cual incluye impuestos corrientes e impuestos diferidos, deducidas las donaciones.

(2) Impuesto por recuperar correspondiente al valor neto entre pagos provisionales mensuales más los otros créditos al impuesto y el gasto neto por impuesto a la renta.

a. Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, el detalle de los saldos acumulados por impuestos diferidos es el siguiente:

	2007				2006			
	Activo		Pasivo		Activo		Pasivo	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión cuentas incobrables	58.392	-	-	-	44.724	-	-	-
Provisión vacaciones	198.179	-	-	-	90.821	-	-	-
Activos en leasing	-	-	-	846.835	-	-	-	-
Otros eventos	80.170	1.392	-	-	4.380	-	-	-
Gratificación voluntaria	18.644	-	-	-	41.592	-	-	-
Pérdida tributaria	19.109	524.234	-	-	173.417	219.204	-	49.975
Activos fijos	-	-	-	34.685	-	-	-	-
Provisión gasto postventa	88.770	66.628	-	-	-	32.132	-	-
Provisiones	87.624	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones por leasing	-	544.902	-	-	-	-	-	-
Subtotales	550.888	1.137.156	-	881.520	354.934	251.336	-	49.975
Cuentas complementarias								
neto de amortización				(51.083)				
TOTALES	550.888	1.137.156	-	830.437	354.934	251.336	-	49.975

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

b. Impuesto a la renta

El detalle del (cargo) abono a resultados por impuesto a la renta es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	(3.617.976)	(2.665.331)
Ajuste gasto tributario año anterior	(55.673)	(88.101)
Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio	816.404	390.752
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	715.781	210.735
Efecto por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferidos	(1.663)	-
Otros cargos o abonos a la cuenta	(676.152)	(3.108)
TOTAL (CARGO) ABONO A RESULTADOS	(2.819.279)	(2.155.053)

9. OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

El detalle de los otros activos circulantes es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Consorcio Corredores de Bolsa (1)	4.016.548	-
Otros	279.755	104.542
TOTAL	4.296.303	104.542

(1) Corresponde a operaciones con pacto de retroventa con vencimiento el 2 de enero de 2008 que se incluyen en el saldo final del efectivo y efectivo equivalente (Ver Nota 26).

10. INFORMACIÓN SOBRE OPERACIONES DE COMPROMISO DE COMPRA, COMPROMISOS DE VENTA, VENTA CON COMPROMISO DE RECOMPRA Y COMPRA CON COMPROMISO DE RETROVENTA DE TÍTULOS O VALORES MOBILIARIOS Operaciones con compromiso de compra (CC) y de venta (CV)

Código	Fechas		Contraparte	Moneda de origen	Precio pactado	Identificación de instrumentos	Valor contable	Valor suscripción	Valor mercado	Provisión	Tipo de operación
	Inicio	Término									
CC	28/12/2007	02/01/2008	Consorcio Corredores de Bolsa	\$	2.638.523	Pacto	2.638.523	2.638.523	2.638.523	-	Calzado
CC	28/12/2007	02/01/2008	Consorcio Corredores de Bolsa	\$	765.213	Pacto	765.213	765.213	765.213	-	Calzado
CC	27/12/2007	03/01/2008	Consorcio Corredores de Bolsa	\$	612.812	Pacto	612.812	612.812	612.812	-	Calzado

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

11. ACTIVO FIJO

El detalle es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Terrenos	2.087.721	1.684.697
Construcciones y obras de infraestructura	12.333.170	11.443.780
Maquinaria y equipo	7.814.782	5.734.928
OTROS ACTIVOS FIJOS		
Activos en leasing	5.116.383	-
Herramientas y equipos livianos	476.298	328.976
Muebles de oficina	970.651	1.067.185
Maquinaria de oficina	1.133.524	928.306
Otros	2.134.660	-
Depreciación acumulada Construcciones	(1.000.282)	(837.155)
Depreciación acumulada Maquinaria y Equipos	(4.370.423)	(2.698.451)
Depreciación acumulada Otros activos fijos	(2.839.126)	(1.072.368)
TOTAL ACTIVO FIJO	23.857.358	16.579.898

La depreciación cargada a los resultados del año asciende a M\$1.595.134 (M\$1.124.923 en 2006) y se presentan en el rubro costo de explotación M\$787.084 (M\$498.798 en 2006) y en gastos de administración y ventas por M\$808.050 (M\$626.125 en 2006).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

(1) La Sociedad ha adquirido activos fijos mediante leasing financiero, que de acuerdo a las características de los contratos, se clasificaron como "Otros Activos Fijos" al valor actual de los mismos de acuerdo a las siguientes condiciones financieras:

Sociedad	Tipo de activo	Plazo	Tasa anual	Moneda	Vencimiento	Acreedor
Almagro S.A.	Of. 501 y pisos 5,6,7 y 8 edif. corporativo	96 meses	0,066	UF	19-02-11	Banco de Chile
Almagro S.A.	Oficina 502 edif. corporativo	144 meses	0,0508	UF	28-10-16	Banco de Chile
Almagro S.A.	Piso 1,2,3 y 4 edif. corporativo	144 meses	0,0398	UF	30-05-17	Banco de Chile
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: grúa torre	48 meses	0,0325	UF	08-07-08	Banco de Chile
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: manipulador de carga	48 meses	0,0383	UF	20-07-08	Banco de Chile
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: grúa torre	48 meses	0,0373	UF	15-04-09	Banco BCI
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: 2 plataf. elevad. por cremallera	48 meses	0,0381	UF	25-04-09	Banco BCI
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: 2 grúas pluma estacionaria	48 meses	0,0355	UF	23-09-09	Banco de Chile
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: moldaje y paneles	48 meses	0,0534	UF	15-03-10	Banco de Chile
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: andamio decremallera Bimastil.	36 meses	0,0537	UF	25-05-09	Banco BCI
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: andamio de cremallera Bimastil.	36 meses	0,052	UF	05-05-09	Banco BCI
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: sistema moldaje vigas y muros	36 meses	0,0476	UF	25-07-09	Banco de Chile
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: ascensor personal	48 meses	0,0482	UF	12-12-10	Banco de Chile
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: moldajes	48 meses	0,0283	UF	05-10-10	Banco BCI
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: grúa pluma estacionaria	48 meses	0,0319	UF	20-04-11	BancoEstado
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: moldajes	48 meses	0,0334	UF	03-05-11	Banco de Chile
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: moldajes	48 meses	0,0356	UF	01-06-11	Banco BBVA
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: moldajes	48 meses	0,0366	UF	06-07-10	Banco de Chile
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: moldajes	48 meses	0,0418	UF	13-09-11	Banco de Chile
Ascotán Inversiones S.A.	Equipo: ascensor personal	48 meses	0,0526	UF	16-10-11	Banco BBVA
Constructora Almagro S.A.	Camionetas Nissan Terrano Diesel	48 meses	0,0401	UF	15-05-11	Banco BCI
Constructora Almagro S.A.	Camionetas Nissan Terrano Diesel	48 meses	0,0469	UF	06-08-11	Banco de Chile
Constructora Almagro S.A.	Retroexcavadora	36 meses	0,0565	UF	10-02-08	Banco de Chile

La diferencia entre el valor nominal de los contratos y el valor actual, se contabilizó con cargo a la cuenta "Intereses Diferidos en leasing". Al 31 de diciembre de 2007, dichos bienes se presentan netos de depreciación en la cuenta "Activos en leasing" por M\$4.536.292. Dado que existen contratos vigentes con el Banco de Chile, Banco BBVA, BancoEstado y el Banco BCI, estos bienes no son de propiedad ni de libre disponibilidad de la Sociedad mientras no se ejerza la opción de compra.

El valor de la obligación por dichos contratos vigentes al 31 de diciembre de 2007, se muestra clasificado dentro del rubro "Acreedores Varios" en el pasivo de corto y largo plazo (nota 35 y 38) de acuerdo al vencimiento de las cuotas, deducidos los intereses diferidos, según el siguiente detalle:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$
Obligaciones por leasing	833.433	2.827.907	3.661.340
Intereses diferidos en leasing	(124.779)	(331.247)	(456.026)
TOTALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007	708.654	2.496.660	3.205.314

12. TRANSACCIONES DE VENTA CON RETROARRENDAMIENTO

La Sociedad celebró con fecha 28 de octubre de 2004 un contrato de venta con retroarrendamiento con el Banco de Chile, actuando en calidad de vendedor-arrendatario. Los activos involucrados corresponden a un bien inmueble ubicado en la comuna de Providencia, calle Padre Mariano N°277 oficina 502 más sus estacionamientos y bodegas. Dichos bienes se encuentran formando parte de los "Activos en leasing", bajo el rubro "Otros activos fijos" (Nota 11).

Las principales características del contrato son:

Sociedad	Tipo de activo	Plazo	Tasa anual	Moneda	Vencimiento	Acreedor
Almagro S.A.	Of. 502 edificio corp.	144 meses	5,08%	UF	28/10/2016	Banco de Chile

El precio de compraventa fue de M\$201.024 (monto actualizado), el valor nominal del contrato es de M\$256.602 (monto actualizado), produciéndose una pérdida a diferir en el mismo período de vida útil del bien por un monto de M\$(55.578) (monto actualizado). El saldo de la pérdida por amortizar corresponde a M\$52.070 y el monto cargado a resultado en el año es de M\$1.108.

13. INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS

1. Al 31 de diciembre de 2007, el grupo Socovesa efectuó la consolidación de Inmobiliaria El Montijo S.A., aún cuando la participación de Socovesa alcanza al 33,33%, dado que ejerce la administración.

2. El 22 de octubre del 2007 se adquirió el 4% de la Sociedad Comercializadora Metropolitana Dos Ltda. en M\$4.975 quedando su participación sobre dicha Sociedad al 31 de diciembre de 2007 en un 28% (21% en 2006). Durante el año 2007 se realizó un ajuste a la participación, el cual aumentó de un 25% a un 28% la participación al 31 de diciembre de 2007.

3. La Sociedad adquirió Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. en junio de 2007, 250.000 acciones en M\$524.003, equivalentes al 25% de participación. En diciembre de 2007, la Sociedad adquirió 600.000 acciones en M\$1.165.943, equivalente al 60% de participación, dichas compras se efectuaron a sus filiales directas Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A., Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A., Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda de control de la inversión	Número de acciones	Porcentaje de participación		Patrimonio sociedades		Resultado del ejercicio		Resultado devengado		Valor contable inversión			
					2007 %	2006 %	2007 M\$	2006 M\$	2007 M\$	2006 M\$	2007 M\$	2006 M\$	2007 M\$	2006 M\$		
96.817.000-7	Sociedad Comercializadora Metropolitana Dos Ltda. [2]	Chile	Pesos	-	28	21	307.600	210.247	113.933	42.734	31.901	8.975	86.128	44.152	86.128	44.152
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Chile	Pesos	-	50	50	287.388	646.857	(75.375)	111.095	(37.688)	55.547	143.694	323.429	143.694	323.429
76.431.470-0	Inmobiliaria Los Bravos S.A.	Chile	Pesos	500	50	50	(647.350)	(400.693)	(246.657)	(355.533)	(123.329)	(177.766)	-	-	-	-
000.000.001-9	Inversiones Los Andes S.A.	Argentina	Dólar	7.362.808	18,74	18,74	12.430.595	11.512.778	(361.177)	679.291	(67.685)	(127.299)	2.329.494	2.157.494	2.329.494	2.157.494
76.646.780-6	Inmobiliaria El Montijo S.A. (1)	Chile	Pesos	-	0	33,33	-	7.013	-	(2.691)	-	(897)	-	2.337	-	2.337
TOTAL												2.559.316	2.527.412	2.559.316	2.527.412	

14. MENOR Y MAYOR VALOR DE INVERSIONES

El detalle es el siguiente:

RUT	Sociedad	2007		2006	
		Monto amortizado en el período M\$	Saldo menor valor M\$	Monto amortizado en el período M\$	Saldo menor valor M\$
96.711.210-0	Soc. Comercializadora del Sur Valdivia S.A.	-	-	1.130	-
96.784.910-3	Inmobiliaria Pedro de Valdivia S.A.	-	-	10.288	-
96.708.740-8	Soc. Comercializadora del Sur Temuco S.A.	3.592	8.083	3.593	11.674
88.452.300-1	Almagro S.A. (1)	945.170	44.422.984	-	-
TOTAL		948.762	44.431.067	15.011	11.674

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

(1) Con fecha 31 de agosto de 2007 se efectuó la determinación del menor valor en la compra de la Sociedad de Almagro S.A. el cual alcanzó a M\$ 43.918.832 (históricos) que corresponde a 183.147.889 acciones equivalentes al 99,99999945% de participación. Además, el menor valor se amortiza en 240 meses (20 años).

15. INTANGIBLES

El detalle es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Derechos de agua	186.595	186.595
Derechos de servidumbre	57.369	57.369
Derechos de software	47.810	43.682
Opción de compra predio El Montijo (1)	1.375.600	81.154
Otros	3.273	2.994
Total intangibles	1.670.647	371.794
Menos:		
Amortización	(87.277)	(10.002)
TOTAL	1.583.370	361.792

(1) Corresponde a pagos por la opción de compra de terrenos ubicados en el fundo El Montijo, por un total de 255,7 hectáreas. El valor total del terreno, pagado por el Consorcio Nacional de Seguros alcanza a UF 1.796.115 y al Grupo Socovesa le corresponde cancelar el tercio de dicha operación cuyo monto alcanza a UF 599.425. El total de pagos comprometidos en esta operación son de UF 54.181. Al 31 de diciembre de 2007, se han cancelado UF 42.142.

(2) La Sociedad con fecha 5 de octubre de 2007 celebró un contrato de opción de compra con el Consorcio Nacional de Seguros por un saldo de 163 hectáreas en la comuna de San Bernardo, conjunto habitacional Los Cóndores dicha operación se cancelará en 10 cuotas iguales de UF115.040.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

16. OTROS ACTIVOS

El detalle es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Existencias terrenos	118.392.534	57.626.712
Urbanizaciones anticipadas	19.415.242	19.400.289
Viviendas recibidas en pago	-	516.046
Viviendas de muestras	1.004.116	-
Subtotal existencias de largo plazo (Nota 7)	138.811.892	77.543.047
Impuesto por recuperar	263.466	263.465
Pagarés por cobrar largo plazo	695.967	-
Valores en garantía	5.265	-
Comisión de créditos sindicados	125.943	-
Impuestos créditos sindicados	396.874	-
Otros	9.997	-
TOTALES	140.309.404	77.806.515

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

17. OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

RUT	Banco o Institución Financiera	Tipos de moneda e índice reajustables				Totales	
		UF		\$ No reajustables		2007	2006
		2007	2006	2007	2006		
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
CORTO PLAZO							
97.030.000-7	BancoEstado	1.525.590	-	25.737.058	25.033.599	27.262.648	25.033.599
97.004.000-5	Banco Chile	1.301.988	996.683	27.021.937	12.812.765	28.323.925	13.809.448
97.032.000-8	Banco BBVA	1.955.388	-	29.137.367	24.794.320	31.092.755	24.794.320
97.080.000-K	Banco Santander Santiago	14.341.673	7.596.270	14.308.388	12.275.469	28.650.061	19.871.739
97.023.000-9	Banco Corp Banca	113.359	-	17.204.020	9.999.777	17.317.379	9.999.777
97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	1.298.064	-	18.843.404	14.033.992	20.141.468	14.033.992
97.080.000-K	Banco Bice	-	-	8.392.598	6.671.165	8.392.598	6.671.165
TOTALES		20.536.062	8.592.953	140.644.772	105.621.087	161.180.834	114.214.040
Monto capital adeudado		19.424.088	7.966.384	138.875.602	97.544.970	158.299.690	105.511.354
Tasa interés promedio anual		3,59%	6,00%	7,02%	6,0%		
LARGO PLAZO							
97.030.000-7	BancoEstado	2.515.293	-	-	-	2.515.293	-
97.004.000-5	Banco Chile	1.109.930	-	-	-	1.109.930	-
97.023.000-9	Banco Corp Banca	258.247	-	-	-	258.247	-
TOTALES		3.883.470	-	-	-	3.883.470	-
Monto capital adeudado		3.415.324	-	-	-	3.415.324	-
Tasa interés promedio anual		4,46%					

Porcentaje obligaciones moneda nacional 100 %

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

18. OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

RUT	Banco o Institución Financiera	Moneda índice de reajuste	Años al vencimiento					Fecha cierre 2007		Fecha cierre 2006
			Más de 1 hasta 2	Más de 2 hasta 3	Más de 3 hasta 5	Más de 5 hasta 10	Más de 10	Total largo plazo al cierre de los estados financieros	Tasa de interés anual promedio	Total largo plazo al cierre de los estados financieros
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$
97.004.000-5	Banco Chile	UF	11.731.423	1.192.421	2.444.463	-	-	15.368.307	4,25%	9.754.778
97.036.000-K	Banco Santander Santiago	UF	-	-	-	-	-	-	-	13.405.767
97.030.000-7	BancoEstado	UF	5.655.094	7.086.075	15.671.180	8.960.560	-	37.372.909	3,92%	-
97.023.000-9	Banco Corp Banca	UF	3.178.871	2.119.248	2.649.059	2.649.059	-	10.596.237	1,95%	-
TOTALES			20.565.388	10.397.744	20.764.702	11.609.619	-	63.337.453		23.160.545

Porcentaje obligaciones moneda nacional 100%

19. PROVISIONES Y CASTIGOS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, el detalle es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Gratificaciones y vacaciones	1.274.741	778.909
Comisiones de ventas (1)	2.798.237	2.905.985
Contratos de suma alzada (1)	4.411.773	6.467.221
Gastos de operación y ventas (2)	1.414.688	2.090.757
Provisiones MOP	629.117	587.614
Garantía postventa (1)	1.257.014	189.003
Arquitectos y calculista (1)	463.908	324.916
Provisión publicidad	128.958	-
Gastos de colocación acciones	227.021	-
Provisión cierre de proyectos	210.463	-
Participación de utilidades	54.369	-
Provisión de honorarios	33.766	-
Otros	208.326	73.191
TOTALES	13.112.381	13.417.596

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

(1) Corresponden a costos que forman parte de las viviendas terminadas y que no han sido facturados al momento de la recepción municipal, por lo cual las Inmobiliarias provisionan este costo conocido según la información de cada proyecto.

(2) La Sociedad para determinados conjuntos de viviendas modificó el formato comercial en 2007 y 2006, asumiendo el costo de los gastos de operación.

20. OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

El detalle de pasivos a largo plazo es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Otros pasivos de largo plazo (1)	4.361.358	-
Otros	38.678	-
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	4.400.036	-

(1) Al 31 de diciembre de 2007 este monto corresponde a la porción de largo plazo de UF222.261,37 por el financiamiento de la compra de un terreno para construir en la comuna de Lo Barnechea.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

21. INTERÉS MINORITARIO

El detalle es el siguiente:

Sociedad filial	2007			2006		
	Participación	Interés minoritario		Participación	Interés minoritario	
	de terceros	Patrimonio	Resultados	de terceros	Patrimonio	Resultados
	%	M\$	M\$	%	M\$	M\$
Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A.	30,00%	2.779.899	207.133	30,00%	3.002.809	(442.702)
Servicios Sanitarios Larapinta S.A.	30,00%	(316.666)	(138.489)	30,00%	(178.176)	142.933
Sociedad Comercializadora Metropolitana S.A.	-	-	-	4,00%	(9.137)	6.217
Inmobiliaria El Montijo S.A.	66,67%	(32.704)	(37.381)	-	-	-
Consorcio Inmobiliario Macul S.A.	50,00%	4.565	(710)	-	-	-
Inmobiliaria Los Cóndores S.A.	33,33%	(11.718)	(14.784)	-	-	-
Inmobiliaria Linderos S.A.	45,00%	31	(15)	-	-	-
Constructora Los Bravos S.A.	50,00%	-	-	50,00%	-	-
Inmobiliaria Pedro de Valdivia S.A.	50,00%	317.816	(1.711)	50,00%	319.526	3.830
Inmobiliaria Misiones S.A.	50,00%	761.019	(11.437)	50,00%	772.457	13.082
Inmobiliaria Araucaria S.A.	30,00%	92.693	2.281	30,00%	90.413	(1.849)
Empresa Constructora Socovesa Tecsa S.A.	50,00%	834.232	11.895	50,00%	822.337	(502.644)
Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	0,001%	411	52	0,001%	396	(36)
Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	0,0026%	76	10	0,0026%	126	(61)
Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.	0,0004%	116	9	0,0004%	115	(8)
Constructora Socovesa Valdivia S.A.	0,0500%	417	(23)	0,0500%	551	(113)
Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	0,0008%	252	41	0,0008%	224	(14)
Constructora Socovesa Temuco S.A.	0,0250%	190	(65)	0,0250%	254	-
Socovesa Asesorías Financieras S.A.	1,00%	150	6	1,00%	143	(37)
Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.	15,0000%	361.885	20.539	40,0000%	910.255	86.693
Constructora Manquehue Ltda.	50,0000%	2.797	13.629	50,00%	(10.831)	16.315
Viviendas S.A.	0,0100%	18	-	-	-	-
Almagro División Arquitectura y Construcción S.A.	49,0000%	1.593	358.403	-	-	-
Almagro División Publicidad S.A.	49,0000%	4.958	13.667	-	-	-
Almagro División Inmobiliaria S.A.	37,0000%	33.478	194.179	-	-	-
Almagro División Contabilidad y Finanzas S.A.	37,0000%	14.296	135.730	-	-	-
Inmobiliaria Almagro Manquehue Ltda	50,0000%	1.040.130	38.084	-	-	-
Inmobiliaria Mirador S.A.	25,0000%	-	597	-	-	-
TOTALES		5.889.934	791.640	-	5.721.462	(678.393)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

22. PATRIMONIO

Las cuentas de patrimonio durante el año tuvieron el siguiente movimiento:

	Capital pagado M\$	Sobreprecio en venta de acciones M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del año M\$
Saldos a enero 1º de 2006	78.976.369	-	1.912.649	252.903	12.935.427
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	-	12.935.427	(12.935.427)
Distribución definitivo ejercicio anterior	-	-	-	(6.500.000)	-
Otras reservas	-	-	427.676	-	-
Ajuste por diferencia de conversión	-	-	36.472	-	-
Revalorización capital propio	1.658.504	-	40.165	198.955	-
Utilidad del año					7.864.881
Saldos a diciembre 31, 2006	80.634.873	-	2.416.962	6.887.285	7.864.881
Saldos a diciembre 31, 2006, actualizados	86.601.854	-	2.595.817	7.396.945	8.446.882
Saldos a enero 1º de 2007	80.634.873	-	2.416.962	6.887.286	7.864.881
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	-	7.864.881	(7.864.881)
Aumento de capital con emisión de acciones de pago	33.048.000	47.873.669	-	-	-
Otras reservas	-	-	(90.559)	-	-
Ajuste por diferencia de conversión	-	-	(296.732)	-	-
Dividendos abril 2007	-	-	-	(4.005.460)	-
Dividendos septiembre 2007	-	-	-	(3.859.421)	-
Reconocimiento ajuste valor patrimonial	-	-	-	-	-
Gasto de colocación de acciones	-	(2.761.690)	-	-	-
Revalorización capital propio	6.330.509	526.610	178.851	762.425	-
Utilidad del año					15.881.769
Saldos a diciembre 31, 2007	120.013.382	45.638.589	2.208.522	7.649.711	15.881.769

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Capital pagado

El capital pagado está representado por 1.223.935.691 acciones suscritas y pagadas sin valor nominal.

Dividendos pagados

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2007, se acordó pagar un dividendo de M\$4.005.460 (históricos) con cargo a resultados acumulados a la fecha. En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 25 de septiembre de 2007, se acordó pagar un dividendo de M\$3.859.421 con cargo a resultados acumulados a la fecha. En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de marzo de 2006, se acordó pagar un dividendo de M\$6.500.000 (históricos) con cargo a resultados acumulados a la fecha.

Aumento de capital

El 10 de julio de 2007, se celebró la Junta General Extraordinaria de Accionistas, se acordó aumentar el capital social de M\$80.634.873 a M\$113.682.873, mediante la emisión de 306.000.000 acciones de pago ordinarias, nominativas sin valor nominal, todas de la misma serie y de igual valor cada una, las que deberán ser suscritas y pagadas dentro del plazo de 3 años contado desde la fecha antes mencionada. Al 31 de diciembre de 2007 la emisión de acciones se encuentra pagada.

Ajuste por diferencia conversión

Esta reserva se origina por las variaciones patrimoniales en la inversión en coligada indirecta en el exterior.

Sobreprecio en venta de acciones

Producto del mayor valor obtenido en el aumento de capital (M\$47.873.669), se generó la reserva de sobreprecio en venta de acciones propias, a la cual se dedujo los costos relacionados directamente con el proceso de inscripción de la Sociedad en la Superintendencia de Valores y Seguros, y de la emisión y colocación de acciones (M\$2.761.690).

Otras Reservas

Como se señala en la Nota 11, durante el año la Sociedad efectuó un reconocimiento de ajuste valor patrimonial por la compra de acciones de su filial directa Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A., de acuerdo a lo señalado en el Boletín Técnico 72 del Colegio de Contadores de Chile A.G. Las combinaciones de empresas bajo control común siempre se contabilizarán a base de la metodología de la unificación de intereses, aún cuando involucre el pago de un precio por la transferencia de determinadas participaciones. Cualquier eventual efecto que se produzca como resultado de la transacción, se registrará con abono o cargo a patrimonio, el efecto de esta transacción se presenta en Otras Reservas.

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Número de acciones

Serie	Número acciones suscritas	Número acciones pagadas	Número acciones con derecho a voto
Única	1.223.935.691	1.223.935.691	1.223.935.691

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Capital (Monto - M\$)

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
Única	120.013.382	120.013.382

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

23. OTROS INGRESOS Y EGRESOS FUERA DE LA EXPLOTACIÓN

a. El detalle de los otros ingresos es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Utilidad en venta de activos	1.214.588	364.887
Arriendo de activos	342.808	288.738
Menor valor operacional de venta	87.178	142.078
Subsidio por mano de obra zona extrema	41.404	61.630
Indemnizaciones recibidas	-	5.546
Asesorías y servicios prestados	543.905	-
Multas por reciliaciones	115.047	-
Castigos deudas caducadas	105.704	-
Reverso deudores incobrables	57.322	-
Otros ingresos	806.002	232.094
TOTALES	3.313.958	1.094.973

b. El detalle de los otros egresos es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Mayor gastos operacionales	-	(9.600)
Pérdida de activos incobrables	(184)	(1.757)
Pérdida en venta de activo fijo	(303.255)	(3.799)
Amortización de intangibles	(86.604)	-
Provisión intereses largo plazo	(8.592)	-
Otros egresos	(135.098)	(177.032)
TOTALES	(533.733)	(192.188)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

24. CORRECCIÓN MONETARIA

El detalle de la corrección monetaria acreditada (debitada) a resultados es el siguiente:

	Índice de reajustabilidad	2007 M\$	2006 M\$
ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS:			
Existencias	IPC	15.850.510	2.771.344
Activo fijo	IPC	1.313.058	204.703
Inversiones en empresas relacionadas	IPC	1.814.225	(2.067.894)
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	UF	9.730.541	1.853.278
Otros activos no monetarios	UF	1.580.446	851.970
Impuestos por recuperar	IPC	46.751	-
Otros activos no monetarios	IPC	872.316	2.584.497
Cuentas de gastos y costos	IPC	4.212.544	(82.520)
TOTAL (CARGOS) ABONOS		35.420.391	6.115.378
PASIVOS (CARGOS) / ABONOS:			
Patrimonio	IPC	(7.798.395)	(2.038.048)
Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas	UF	(9.522.574)	(3.019.612)
Pasivos no monetarios	UF	(1.769.128)	(487.166)
Préstamos bancarios	-	(5.283.501)	-
Pasivos no monetarios	IPC	1.357.363	-
Cuentas de ingresos	-	(4.377.974)	-
TOTAL (CARGOS) ABONOS		(27.394.209)	(5.544.826)
(PÉRDIDA) UTILIDAD POR CORRECCIÓN MONETARIA		8.026.182	570.552

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

25. DIFERENCIA DE CAMBIO

El detalle es el siguiente:

Rubro	Índice de reajustabilidad	Activos (Cargos)/abonos	
		2007 M\$	2006 M\$
Cuentas por cobrar empresas relacionadas	US\$	(13.740)	(293)
Total abonos (cargos)		(13.740)	(293)

Rubro	Índice de reajustabilidad	Pasivos (Cargos)/abonos	
		2007 M\$	2006 M\$
Total abonos (cargos)	-	-	-
(PÉRDIDA) UTILIDAD POR DIFERENCIA DE CAMBIO		(13.740)	(293)

26. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El detalle del saldo final de efectivo y efectivo equivalente es el siguiente:

	2007 M\$	2006 M\$
Bancos	2.134.335	1.541.789
Depósitos a plazo	-	34.252
Fondos mutuos	275.312	1.207.718
Operaciones con pacto de retroventa (1)	4.016.548	-
TOTALES	6.426.195	2.783.759

(1) Las operaciones con pacto de retroventa se encuentran clasificadas en el rubro de "Otros activos circulantes" (Nota 9).

➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

➤ 27. CONTRATOS DERIVADOS

El Grupo Socovesa mantiene operaciones de cobertura para minimizar el riesgo de las fluctuaciones en tasas de interés y de moneda, según se resume a continuación:

a. Cobertura de tasas de interés

Al 31 de diciembre de 2007, Almagro S.A. mantiene vigentes contratos por M\$16.525.756 para cubrir fluctuaciones de tasas de interés de obligaciones financieras pactadas en pesos. Por estos contratos se ha determinado una exposición negativa neta al 31 de diciembre de 2007 de M\$146.806.

b. Cobertura de moneda (inflación, tipo de cambio e inversión)

La Sociedad y algunas filiales mantienen operaciones de protección contra variaciones de la inflación y tipo de cambio, que totalizan M\$45.884.963. Por estos contratos se ha determinado una exposición negativa neta al 31 de diciembre de 2007 de M\$235.882.

El saldo acumulado negativo de estos contratos es de M\$382.688, que se presenta neto en el rubro Otros pasivos circulantes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Descripción de los contratos									Cuentas contables que afecta			
Tipo de derivado	Tipo de contrato	Valor del contrato	Plazo de vencimiento o expiración	Posición	Partida o transacción protegida	Valor de la partida protegida	Cuentas contables que afecta		Efecto en Resultado			
							Activo / Pasivo	Efecto en Resultado	Realizado	No Realizado		
			Ítem Específico	Compra / Venta	Nombre	Monto	Nombre	Monto	Realizado	No Realizado		
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
S	CCPE	1.725.000	III/2008	Tasa de interés	C	Swap de tasa	1.725.000	1.822.686	Otros activos circulantes	97.686	(97.686)	
S	CCPE	9.057.000	III/2008	Tasa de interés	C	Swap de tasa	9.057.000	9.643.004	Otros activos circulantes	586.004	(586.004)	
S	CCPE	1.480.000	III/2008	Tasa de interés	C	Swap de tasa	1.493.034	1.506.795	Otros activos circulantes	5.099	(5.099)	
FR	CCPE	227.810	28-12-2007	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	237.340	227.777	Otros activos circulantes	9.530	(9.530)	-
FR	CCPE	856.542	03-01-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	892.139	856.091	Otros activos circulantes	35.597	(35.597)	-
FR	CCPE	888.637	24-01-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	931.600	872.678	Otros pasivos circulantes	42.963	(42.963)	-
FR	CCPE	169.347	22-02-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	177.156	167.762	Otros pasivos circulantes	7.809	(7.809)	-
FR	CCPE	1.066.775	03-03-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	1.111.994	1.053.838	Otros pasivos circulantes	45.219	(45.219)	-
FR	CCPE	567.332	03-04-2008	Cobertura de inflación	V	Empresas relacionadas	590.690	558.239	Otros pasivos	23.358	(23.358)	-
FR	CCPE	153.779	16-05-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	158.612	150.178	Otros activos circulantes	4.833	(4.833)	-
FR	CCPE	1.275.719	02-06-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	1.307.909	1.240.338	Otros activos circulantes	32.191	(32.191)	-
FR	CCPE	1.677.794	02-06-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	1.720.128	1.630.337	Otros pasivos circulantes	42.334	(42.334)	-
FR	CCPE	1.604.618	23-06-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	1.638.175	1.554.074	Otros pasivos circulantes	33.557	(33.557)	-
FR	CCPE	722.205	30-06-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	732.545	698.536	Otros activos circulantes	10.340	(10.340)	-
FR	CCPE	324.003	30-06-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	328.489	312.915	Otros pasivos circulantes	4.486	(4.486)	-
FR	CCPE	718.592	03-07-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	727.789	693.662	Otros pasivos circulantes	9.197	(9.197)	-
FR	CCPE	981.516	04-08-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	987.603	940.357	Otros pasivos circulantes	6.087	(6.087)	-
FR	CCPE	2.101.524	15-09-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	2.076.442	1.992.495	Otros pasivos circulantes	25.082	25.082	-
FR	CCPE	777.701	04-09-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	770.048	740.074	Otros activos circulantes	7.653	7.653	-
FR	CCPE	1.294.840	02-06-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	1.327.492	1.258.512	Otros pasivos circulantes	32.652	(32.652)	-
FR	CI	9.672.500	30-06-2008	Inversión	V	-	9.388.320	-	Otros activos circulantes	284.180	284.180	-
FR	CI	9.388.320	30-06-2008	Inversión	C	-	9.660.000	-	Otros pasivos circulantes	271.180	(271.680)	-
FR	CCPE	24.935	19-03-2009	Tipo de cambio	C	Importaciones en tránsito	24.924	24.924	Otros pasivos circulantes	11	(11)	-
FR	CCPE	211.470	10-03-2008	Tipo de cambio	C	Importaciones en tránsito	214.029	214.029	Otros activos circulantes	2.559	2.559	-
FR	CCPE	44.742	06-05-2008	Tipo de cambio	C	Importaciones en tránsito	42.906	42.906	Otros pasivos circulantes	1.836	(1.836)	-
FR	CCPE	81.652	19-03-2008	Tipo de cambio	C	Importaciones en tránsito	81.258	81.258	Otros pasivos circulantes	394	(394)	-
S	CCPE	876.371	15-12-2007	Tasa interés	V	Obligaciones con bancos	874.346	872.678	Otros pasivos circulantes	2.025	1.847	178
S	CCPE	2.608.870	15-11-2007	Tasa interés	V	Obligaciones con bancos	2.750.658	2.660.576	Otros pasivos circulantes	141.788	(130.378)	(11.410)
S	CCPE	778.515	28-12-2007	Tasa interés	V	Obligaciones con bancos	805.777	768.245	Otros pasivos circulantes	27.262	(18.275)	8.987
FR	CCPE	3.972.663	25-09-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	3.907.539	3.756.958	Otros activos circulantes	65.124	65.124	-
FR	CCPE	3.189.386	14-01-2008	Cobertura de inflación	V	Obligaciones con bancos	3.196.383	3.180.299	Otros activos circulantes	6.997	(6.997)	-
FR	CI	1.970.180	02-10-2008	Inversión	V	-	1.920.382	-	Otros pasivos circulantes	49.798	49.798	-
FR	CI	1.920.382	02-10-2008	Inversión	C	-	1.969.589	-	Otros pasivos circulantes	49.207	(49.207)	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

28. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a. Juicios

Al 31 de diciembre de 2007, el Grupo tiene juicios pendientes en su contra por demandas relacionadas con el giro normal de sus operaciones.

1. "ROCUANT RIVAS, CARLOS MAURICIO CON CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.", Juicio ordinario, seguido en la ciudad de Antofagasta ante el Ministro de Fuero don Enrique Alvarez Giralt, Rol 206. Actualmente se encuentra pronto a cerrar período de prueba. Se dictó sentencia de primera instancia en la cual se condena a Constructora Almagro S.A. por daños en áreas comunes y daño moral, la causa va a ser apelada.

2. "ARAYA VIVES Y OTRO CON INMOBILIARIA MIRADOR S.A. Y OTRO", Juicio Sumario Civil de Indemnización de Perjuicios seguido ante Séptimo Juzgado Civil de Santiago, Rol 14413/2006: Actualmente se encuentra en el período probatorio.

b. Condiciones financieras en los contratos de financiamiento de largo plazo

Los contratos de créditos de largo plazo suscritos con el BancoEstado y Banco de Chile exigen a la Sociedad el cumplimiento de ciertas obligaciones, referidas principalmente a entregar información financiera consolidada periódica y cumplimiento, basándose en sus estados financieros consolidados, de límites a los indicadores financieros relacionados principalmente con cobertura de intereses, patrimonio mínimo y relación deuda financiera a patrimonio.

c. Garantías en contratos de derechos y opciones de compra de terreno

Durante el ejercicio 2006 se firmaron contratos de derechos y opción de compra de terrenos por los que se anticiparon montos por UF145.121,54 para garantizar el cumplimiento de esos contratos. En caso que Almagro S.A. no ejerza sus derechos sobre estos contratos, en definitiva, comprar los terrenos, los anticipos otorgados tienen la calidad de indemnización.

Al 31 de diciembre de 2007 se ejerció opción de compra por una parte de estos terrenos, quedando un saldo de UF 67.681,53 (nota 18).

d. Garantías por desperfectos en la construcción de viviendas

El grupo consolidado ha celebrado contratos de compraventa que involucran la venta de 4.444 (3.690 en 2006) de viviendas y departamentos por un valor total de UF7.938.061 en 2007 (UF5.697.462 en 2006). Las Sociedades que forman parte del grupo consolidado mantienen, según la legislación vigente, a la fecha de los respectivos contratos, contingencias por futuras responsabilidades que en las ventas referidas pudieren existir por eventuales desperfectos en su construcción conforme con la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 dichas provisiones ascienden a M\$1.257.014 y M\$189.003, respectivamente (Ver Nota 16).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

e. Bienes aportados por terceros

Existe responsabilidad por bienes aportados por terceros consistentes en redes de agua potable, alcantarillado y obras en general, por un valor estimado de UF 52.859,8.

f. Compromisos

El 2 de julio de 2002 la Sociedad suscribió un Acuerdo Marco que establece las bases y principios según los cuales se financiará la ejecución del proyecto de inversión en infraestructura vial, que mitigará los impactos viales en la Provincia de Chacabuco, como también las condiciones y bases mediante las cuales la Sociedad deberá concurrir para las mitigaciones futuras.

En dicho convenio la Inmobiliaria se obliga a efectuar un aporte en dinero a la Dirección de Vialidad, por un monto total de UF136.200 para la elaboración del estudio de preinversión e ingeniería de los proyectos viales necesarios para mitigar el impacto que tendría el Proyecto Inmobiliario Ciudad Satélite Larapinta.

g. Otros compromisos

La coligada directa Inversiones Los Andes S.A. mantiene obligaciones bancarias con el Banco Galicia Uruguay S.A.

En todo momento durante la vigencia del préstamo, los accionistas de la prestaria (SIPSA S.A., Inversiones Aniwest S.A. e Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.) en forma individual, mantendrán al menos, directa o indirectamente, un porcentaje de participación accionaria en el capital social y votos de la prestaria equivalente a 2/3 de su participación a la fecha de celebración del contrato.

h. El 01 de septiembre de 2004 Servicios Sanitarios Larapinta S.A. e Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A. suscribieron mediante escritura pública un contrato de comodato por 4,11 hectáreas de terreno. Este préstamo de uso gratuito es por un plazo de 50 años renovable en forma tácita y automática por períodos iguales y sucesivos de 50 años cada uno.

Garantías directas:

La Sociedad ha constituido hipotecas en favor de bancos comerciales a objeto de caucionar obligaciones de su relacionada Socovesa S.A. según se detalla a continuación:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Acreedor de la garantía	Deudor		Activos comprometidos			Saldos pendientes de pago a la fecha de cierre de los estados financieros		Liberación de Garantías					
	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Tipo	Valor contable	2007	2006	2008	Activos	2009	Activos	2010	Activos
Banco Chile	Socovesa S.A.	Matriz	Boletas en garantía	Garantiza ejecución obras	94.974	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	Filial	Boletas en garantía	Garantiza ejecución obras	662.638	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Boletas en garantía	Garantiza ejecución obras	1.360.400	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Santander Santiago	Constructora Socovesa Temuco S.A.	Filial	Boletas en garantía	Garantiza ejecución obras	220.500	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Santander Santiago	Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	Filial	Boletas en garantía	Garantiza ejecución obras	6.044	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Santander Santiago	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Boletas en garantía	Garantiza ejecución obras	1.319.742	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Santander Santiago	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.	Filial	Boletas en garantía	Garantiza ejecución obras	609.440	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio oficinas etapa 1 y 2	2.845.286	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.	Filial	Hipoteca	Chinquihue, Pto. Montt	3.472.387	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Hipoteca	Trapenses lotes 6 y 7	520.609	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Hipoteca	Larapinta	13.799.767	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Hipoteca	Terreno Lander Pucón	3.010.116	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Santander Santiago	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Hipoteca	Martín Par 1 - Maipú	2.332.271	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Santander Santiago	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Hipoteca	Larapinta	4.043.445	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Santander Santiago	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Hipoteca	Cerrillos (Soza)	2.880.302	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Santander Santiago	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Hipoteca	San Pedro La Paz	1.457.767	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Santander Santiago	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Hipoteca	Lote B Tromen Bajo, Temuco	1.014.629	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Crédito e Inversiones	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Hipoteca	Lote C, Subd. Fundo San Carlos	437.605	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Crédito e Inversiones	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Hipoteca	Lote X1a San Pedro, Concepción	427.205	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Crédito e Inversiones	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Hipoteca	Lote 2d-3-2 San Pedro	2.356.603	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Crédito e Inversiones	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Hipoteca	Lote 2a, Los Angeles	602.043	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Crédito e Inversiones	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Hipoteca	Lote B4, Los Angeles	279.132	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Crédito e Inversiones	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Hipoteca	Simón Bolívar 2300 (Ufro)	1.593.026	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco BBVA	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Hipoteca	Sta. Cecilia Lote 8, Temuco	849.622	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco BBVA	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Hipoteca	Huechuraba	7.905.715	-	-	-	-	-	-	-	-
BancoEstado	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Hipoteca	Numhauser Parc. 65-A	987.157	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Edwards	Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.	Filial	Hipoteca	Flores, Temuco	250.993	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco del Desarrollo	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Hipoteca	Cruz Del Molino, La Serena	732.749	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Corpbanca	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Hipoteca	Parcelas 78/79/79a Maipú	5.824.378	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Bice	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Hipoteca	Lo Marcoleta, Quilicura	5.339.502	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco de Chile	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Isben Noruega	1.839.633	666.766	-	-	-	-	-	666.766	Existencias
Banco BCI	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Boticelli	2.156.036	4.281.491	-	4.281.491	Existencias	-	-	-	-
Banco de Chile	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Alcántara II	17.871	407.584	-	-	-	-	-	407.584	Existencias
Banco BCI	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Burgos III	20.853	407.584	-	-	-	-	-	407.584	Existencias
Banco BCI	Almagro S.A.	Filial	Prenda	Pagarés de largo plazo	695.967	643.088	-	643.088	Otros activos corto plazo	-	-	-	-
Banco BBVA	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio El Comendador	7.039.729	4.476.839	-	2.588.173	Existencias	1.888.666	Existencias	-	-
Banco BBVA	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio El Sereno	1.956.526	3.204.280	-	2.303.077	Existencias	901.203	Existencias	-	-
Banco Corpbanca	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Visvini II	1.644.655	1.890.476	-	1.890.476	Existencias	-	-	-	-
Banco Corpbanca	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Barros Errázuriz	1.636.075	353.926	-	336.494	Existencias	17.432	Existencias	-	-
Banco de Chile	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio El Cid	371.623	2.154.238	-	2.154.238	Existencias	-	-	-	-
Banco de Chile	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Andorra	1.155.227	907.289	-	775.971	Existencias	131.318	Existencias	-	-
Banco de Chile	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Biarritz	1.069.226	776.340	-	704.457	Existencias	71.883	Existencias	-	-
Banco de Chile	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Parque Espoz	10.840.207	3.235.210	-	3.079.049	Existencias	156.161	Existencias	-	-
BancoEstado	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Proyectos Varios	25.201.089	20.387.654	-	2.548.457	Existencias	2.548.457	Existencias	10.193.827	Existencias
Banco Corpbanca	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Medici	3.326.051	2.463.828	-	-	2.463.828	Existencias	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Acreeedor de la garantía	Deudor		Activos comprometidos			Saldos pendientes de pago a la fecha de cierre de los estados financieros			Liberación de Garantías				
	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Tipo	Valor contable	2007	2006	2008	Activos	2009	Activos	2010	Activos
Banco Corpbanca	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Buonarroti	2.334.116	2.463.828	-	-	-	2.463.828	Existencias	-	-
Banco Corpbanca	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Verdi	2.513.190	3.787.145	-	-	-	3.787.145	Existencias	-	-
Banco Santander Chile	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Kennedy 7779	68.256	1.969.263	-	1.969.263	Existencias	-	-	-	-
BancoEstado	Almagro División Comisiones de Confianza S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Blanco Encalada	3.857.118	4.688.657	-	4.228.017	Existencias	460.640	Existencias	-	-
Banco de Chile	Constructora Almagro S.A.	Filial	Factoring	Devolución Impuestos	3.187.607	1.301.988	-	1.301.988	Impuesto por recuperar	-	-	-	-
Banco Santander Chile	Inmobiliaria Almagro Dos S.A.	Filial	Hipoteca	Llaverías II y III	3.042.451	3.127.521	-	3.127.521	Existencias	-	-	-	-
Inmobiliaria San José de La Dehesa S.A.	Inmobiliaria Almagro Dos S.A.	Filial	Hipoteca	Llaverías III	1.101.090	1.101.090	-	1.101.090	Existencias	-	-	-	-
Sociedad Protectora de Ciegos Santa Lucía	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Terreno Conjunto Plaza del Rey	1.022.803	1.022.803	-	-	-	1.022.803	Existencias	-	-
Banco BCI	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Alcántara II	13.595	407.584	-	-	-	-	-	407.584	Existencias
Banco BBVA	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Atalaya	2.481.951	567.372	-	-	-	-	-	567.372	Existencias
Banco Santander	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Independencia	708.171	260.022	-	-	-	-	-	260.022	Existencias
BancoEstado	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Pérez Valenzuela 1209	1.036.199	406.409	-	-	-	-	-	406.409	Existencias
BancoEstado	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Venecia	2.266.199	671.806	-	-	-	671.806	Existencias	-	-
BancoEstado	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Florencia	1.610.232	671.806	-	-	-	671.806	Existencias	-	-
BancoEstado	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Petrohué	3.803.936	1.742.600	-	1.452.167	Existencias	290.433	Existencias	-	-
BancoEstado	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificios Laja	2.586.572	1.742.600	-	-	-	1.742.600	Existencias	-	-
BancoEstado	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio San Pablo	557.775	409.776	-	-	-	-	-	409.776	Existencias
BancoEstado	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Los Tres Antonios	711.938	318.523	-	-	-	-	-	318.523	Existencias
Banco de Chile	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Burgos II	17.556	407.584	-	-	-	-	-	407.584	Existencias
BancoEstado	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Suecia 939	4.076.004	225.303	-	176.018	Existencias	49.285	Existencias	-	-
BancoEstado	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Don Diego	3.857.999	1.659.144	-	1.157.543	Existencias	501.601	Existencias	-	-
BancoEstado	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Don Hernando	1.918.814	1.659.144	-	1.504.805	Existencias	154.339	Existencias	-	-
Banco BCI	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Edificio Verdi	2.981.611	1.460.210	-	-	-	-	-	1.460.210	Existencias
Sociedad Protectora de Ciegos Santa Lucía	Almagro S.A.	Filial	Hipoteca	Terreno Conjunto Plaza del Rey	1.046.467	1.046.467	-	-	-	1.046.467	Existencias	-	-
Banco Chile	Socovesa S.A.	Matriz	Hipoteca	Loc. Carrusel, Temuco	125.585	-	-	-	-	-	-	-	-
BancoEstado	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.	Filial	Hipoteca	La Paloma, Pto. Montt	4.171.071	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco del Desarrollo	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Filial	Hipoteca	Cruz del Molino, La Serena	772.034	-	-	-	-	-	-	-	-

➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

➤ 29. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Tipo documento	Moneda \$	Subcontratista
Boletas de garantías	5.690.375	Ascesores Schindler Chile S.A.
Boletas de garantías	12.844.965	Asfaltos Chilenos S.A.
Boletas de garantías	12.844.965	Asfaltos Chilenos S.A.
Boletas de garantías	13.022.960	Asfaltos Chilenos S.A.
Boletas de garantías	12.844.965	Asfaltos Chilenos S.A.
Boletas de garantías	10.113.519	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	10.113.519	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	10.113.519	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	10.113.519	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	16.809.555	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	16.809.555	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	16.809.555	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	16.809.555	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	16.809.555	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	16.809.555	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	16.809.555	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	16.809.555	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	16.809.555	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	16.809.555	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	16.809.555	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	16.809.555	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	14.591.214	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	14.591.214	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	23.078.603	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	26.103.436	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	14.872.014	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	14.872.014	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	17.283.835	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	17.283.835	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	17.283.835	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	17.283.835	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	17.283.835	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	17.283.835	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	17.283.835	Constructora Andreu Ltda.
Boletas de garantías	15.499.647	Constructora Domo Limitada
Boletas de garantías	10.955.331	Constructora Ernesto Lara e Hijo Ltda.
Boletas de garantías	79.756.302	Eathisa Chile S.A.
Boletas de garantías	18.586.584	Eathisa Chile S.A.
Boletas de garantías	1.608.366	Etersol S.A.
Boletas de garantías	3.329.524	Etersol S.A.
Boletas de garantías	3.760.227	Etersol S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Tipo documento	Moneda	Subcontratista
	\$	
Boletas de garantías	2.840.459	Etersol S.A.
Boletas de garantías	2.195.000	Etersol S.A.
Boletas de garantías	1.421.147	Etersol S.A.
Boletas de garantías	931.900	Etersol S.A.
Boletas de garantías	1.115.258	Etersol S.A.
Boletas de garantías	2.016.535	Etersol S.A.
Boletas de garantías	2.574.221	Etersol S.A.
Boletas de garantías	1.815.087	Etersol S.A.
Boletas de garantías	25.070.325	Excavaciones Jomex Limitada
Boletas de garantías	34.884.139	Excavaciones Jomex Limitada
Boletas de garantías	17.850.000	Gasmi Limitada
Boletas de garantías	17.322.488	Glasstech S.A.
Boletas de garantías	17.298.574	Glasstech S.A.
Boletas de garantías	27.575.633	Glasstech S.A.
Boletas de garantías	63.771.116	Glasstech S.A.
Boletas de garantías	74.547.009	Industria Transformadora de Maderas S.A.C.I.
Boletas de garantías	21.649.531	Industria Transformadora de Maderas S.A.C.I.
Boletas de garantías	34.050.025	Industria Transformadora de Maderas S.A.C.I.
Boletas de garantías	29.567.620	Industria Transformadora de Maderas S.A.C.I.
Boletas de garantías	10.000.000	Industrias Duromármol Ltda.
Boletas de garantías	23.045.833	Ingeniería y Servicios Izarcom S.A.
Boletas de garantías	74.000.000	Jorge Sanhueza Amestica
Boletas de garantías	54.000.000	Jorge Sanhueza Amestica
Boletas de garantías	15.179.988	Jorge Sanhueza Amestica
Boletas de garantías	20.669.494	Jorge Sanhueza Amestica
Boletas de garantías	74.649.000	Jorge Sanhueza Amestica
Boletas de garantías	62.123.615	Jorge Sanhueza Amestica
Boletas de garantías	64.747.910	Jorge Sanhueza Amestica
Boletas de garantías	5.000.000	Meltec S.A.
Boletas de garantías	17.080.167	Murano S.A.
Boletas de garantías	16.045.588	Murano S.A.
Boletas de garantías	10.700.673	Parques Hernán Johnson Ltda.
Boletas de garantías	38.781.048	Proyectos y Construcciones Tasco Ltda.
Boletas de garantías	45.224.711	Tecnología de La Madera S.A.
Boletas de garantías	45.224.711	Tecnología de La Madera S.A.
Boletas de garantías	88.309.623	Tecnología de La Madera S.A.
Boletas de garantías	52.312.049	Tecnología de La Madera S.A.
Boletas de garantías	29.171.082	Tehmco Fábrica de Productos de PVC Ltda.
Boletas de garantías	20.276.487	Tratamientos de Aguas Manantial S.A.
Cheques recibidos	4.760.000	Aladino Martínez Freire

➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Tipo documento	Moneda	Subcontratista
	\$	
Cheques recibidos	3.570.000	Aladino Martínez Freire
Cheques recibidos	4.522.000	Aladino Martínez Freire
Cheques recibidos	1.492.260	Alberto Elizalde Sánchez
Cheques recibidos	4.201.681	Alonso Elías Jamis e Hijos S.A.
Cheques recibidos	3.333.750	Arnol Gascon Acuna
Cheques recibidos	5.000.000	Arnol Gascon Acuna
Cheques recibidos	5.000.000	Arnol Gascon Acuna
Cheques recibidos	189.712	Asfaltos Chilenos S.A.
Cheques recibidos	2.719.641	Carlos Gangas Cerda
Cheques recibidos	5.000.000	Climatermic Ltda.
Cheques recibidos	5.000.000	Climatermic Ltda.
Cheques recibidos	3.907.294	Comerc. de Perfiles y Estructuras Ltda.
Cheques recibidos	10.480.592	Comerc. de Perfiles y Estructuras Ltda.
Cheques recibidos	5.783.626	Comerc. de Perfiles y Estructuras Ltda.
Cheques recibidos	18.250.570	Comerc. de Perfiles y Estructuras Ltda.
Cheques recibidos	11.811.892	Comerc. de Perfiles y Estructuras Ltda.
Cheques recibidos	5.950.000	Comunicaciones Poe Ltda.
Cheques recibidos	2.500.000	Constra Caeme Ltda.
Cheques recibidos	5.000.000	Constra Caeme Ltda.
Cheques recibidos	2.500.000	Constra Caeme Ltda.
Cheques recibidos	4.333.781	Constra Caeme Ltda.
Cheques recibidos	743.194	Constra Caeme Ltda.
Cheques recibidos	5.000.000	Constra Caeme Ltda.
Cheques recibidos	5.000.000	Constructora JCM S.A.
Cheques recibidos	2.896.872	Constructora Rall
Cheques recibidos	3.393.880	Copermetal Ltda.
Cheques recibidos	23.860.690	Copermetal Ltda.
Cheques recibidos	4.801.650	Copermetal Ltda.
Cheques recibidos	3.500.000	D.M.W. Prestación de Servicios RR.HH.
Cheques recibidos	296.652	Duomármol S.A.
Cheques recibidos	470.688	Duomármol S.A.
Cheques recibidos	4.955.553	Duomármol S.A.
Cheques recibidos	1.024.504	Duomármol S.A.
Cheques recibidos	5.000.000	Duomármol S.A.
Cheques recibidos	1.130.280	Enrique Armano Bocaz Pizarro
Cheques recibidos	9.977.262	Etcherbane Verdugo S.A.
Cheques recibidos	579.470	Etersol S.A.
Cheques recibidos	5.000.000	Florencio Bravo Blachet
Cheques recibidos	931.127	Gas Ingeniería Ltda.
Cheques recibidos	5.000.000	Gasmi Limitada

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Tipo documento	Moneda	Subcontratista
	\$	
Cheques recibidos	1.500.000	Hector Chávez Contreras
Cheques recibidos	4.201.680	Hector F. Guajardo G.
Cheques recibidos	5.000.000	Hector F. Guajardo G.
Cheques recibidos	4.760.000	Hormimet Ltda.
Cheques recibidos	1.879.133	Improterm S.A.
Cheques recibidos	5.000.000	Improterm S.A.
Cheques recibidos	3.339.399	Ind. Transformadora de Maderas
Cheques recibidos	4.448.607	Inproterm S.A.
Cheques recibidos	5.000.000	Insamach Ltda.
Cheques recibidos	4.788.774	Interma S.A.
Cheques recibidos	4.760.000	Irri Chile S.A.
Cheques recibidos	5.712.000	Jaime Yáñez Bascuñán
Cheques recibidos	5.950.000	Jardín Ficus Limitada
Cheques recibidos	5.000.000	Jorge N. del Río del Río
Cheques recibidos	1.000.000	Jorge N. del Río del Río
Cheques recibidos	1.110.895	Jorge N. del Río del Río
Cheques recibidos	2.740.294	Jorge N. del Río del Río
Cheques recibidos	5.000.000	Jorge N. del Río del Río
Cheques recibidos	5.000.000	Jose Agustín Díaz Salazar
Cheques recibidos	3.450.000	Jose Agustín Díaz Salazar
Cheques recibidos	1.550.000	Jose Agustín Díaz Salazar
Cheques recibidos	5.000.000	Jose Agustín Díaz Salazar
Cheques recibidos	5.000.000	Jose Agustín Díaz Salazar
Cheques recibidos	1.190.000	Juan Carlos Mattus Vera
Cheques recibidos	1.500.000	Juan Carlos Villagra Toledo
Cheques recibidos	2.000.000	Juan Pablo Gascon
Cheques recibidos	3.529.465	Juan Villarroel Gutiérrez
Cheques recibidos	4.475.078	Juan Villarroel Gutiérrez
Cheques recibidos	4.475.078	Juan Villarroel Gutiérrez
Cheques recibidos	3.837.750	Julio Villarroel M y/o Evelin Fuchs L.
Cheques recibidos	4.956.112	Kendall Leigh Petit
Cheques recibidos	4.800.000	Luis Gacitúa
Cheques recibidos	1.731.555	Luis Ubeda Cofré
Cheques recibidos	1.868.179	Luis Ubeda Cofré
Cheques recibidos	5.000.000	Luis Ubeda Cofré
Cheques recibidos	4.201.681	Luis Ubeda Cofré
Cheques recibidos	5.000.000	Luis Ubeda e Hijos Limitada
Cheques recibidos	2.946.864	Luis Ubeda e Hijos Limitada
Cheques recibidos	1.057.800	Luis Ubeda e Hijos Limitada
Cheques recibidos	4.188.600	M y C Montajes y Construcciones de Ingeniería Ltda.

➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Tipo documento	Moneda	Subcontratista
	\$	
Cheques recibidos	4.800.000	Mariela Gacitúa C. y/o Mauricio Villota A.
Cheques recibidos	5.000.000	Mármoles Técnicos S.A.
Cheques recibidos	5.000.000	Murano S.A.
Cheques recibidos	5.000.000	Papialum
Cheques recibidos	1.000.000	Patricio H. Rojas López
Cheques recibidos	4.000.000	Patricio H. Rojas López
Cheques recibidos	1.000.000	Patricio H. Rojas López
Cheques recibidos	1.534.129	Patricio H. Rojas López
Cheques recibidos	2.063.316	Patricio H. Rojas López
Cheques recibidos	2.380.000	Pedro González Quintana
Cheques recibidos	2.380.000	Pedro González Quintana
Cheques recibidos	4.201.681	Pinturas Pentacolor Eirl
Cheques recibidos	4.367.095	Reco Ltda.
Cheques recibidos	2.896.872	Rubén Lara
Cheques recibidos	5.000.000	Sercos Ltda.
Cheques recibidos	4.925.454	Sercos Ltda.
Cheques recibidos	1.500.000	Servicios Generales de Piscina S.A.
Cheques recibidos	5.950.000	Soc. de Servicios Electrónicos
Cheques recibidos	5.000.000	Soc. F. González y Cía.
Cheques recibidos	2.298.354	Sociedad Afimet S.A.
Cheques recibidos	4.858.782	Sociedad Comercial Villanueva y Compañía Ltda.
Cheques recibidos	4.268.834	Sociedad Comercial Villanueva y Compañía Ltda.
Cheques recibidos	2.500.000	Sorterquim Ltda.
Cheques recibidos	2.511.495	Teodoro Álvarez Tabilo
Cheques recibidos	468.740	Xaviera González Ibar

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

30. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

ACTIVOS CIRCULANTES

Rubro	Moneda	Monto	
		2007 M\$	2006 M\$
Disponible	\$ no reajustables	2.134.335	1.541.789
Depósitos a plazo	\$ reajustables	-	34.252
Valores negociables	\$ reajustables	275.312	1.207.718
Deudores por venta	\$ reajustables	41.893.110	57.116.897
Documentos por cobrar	\$ no reajustables	13.211.211	1.260.217
Deudores varios	\$ no reajustables	2.178.043	738.374
Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas	\$ reajustables	7.498.174	8.879.382
Existencias	\$ reajustables	188.782.411	126.284.162
Impuesto por recuperar	\$ reajustables	5.899.083	5.292.441
Gastos pagados por anticipado	\$ reajustables	706.858	65.518
Impuestos diferidos	\$ reajustables	550.888	354.934
Otros activos circulantes	\$ no reajustables	4.296.303	104.542

ACTIVO FIJO

Terrenos	\$ reajustables	2.087.721	1.684.697
Construcciones y obras de infraestructura	\$ reajustables	12.333.170	11.443.780
Maquinarias y equipos	\$ reajustables	7.814.782	5.734.928
Otros activos fijos	\$ reajustables	9.831.516	2.324.467
Depreciación	\$ reajustables	(8.209.831)	(4.607.974)

OTROS ACTIVOS

Inversiones en empresas relacionadas	\$ reajustables	2.559.316	2.527.412
Inversión en otra sociedad	\$ reajustables	8.638	4.475
Menor valor de inversiones	\$ reajustables	44.431.067	11.674
Deudores a largo plazo	\$ reajustables	1.431.710	877.353
Impuestos diferidos largo plazo	\$ no reajustables	306.719	201.361
Intangibles	\$ reajustables	1.670.647	371.794
Amortización	\$ reajustables	(87.277)	(10.002)
Otros	\$ reajustables	140.309.404	77.806.515

TOTAL ACTIVOS

	\$ no reajustables	22.126.611	3.846.283
	\$ reajustables	459.786.699	297.404.423
	Dólares	-	-

➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PASIVOS CIRCULANTES

Rubro	Moneda	Hasta 90 días			
		2007		2006	
		Monto M\$	Tasa de interés promedio anual	Monto M\$	Tasa de interés promedio anual
Obligaciones con banco e instituciones financieras de C/P	\$ no reajustables	161.180.834	-	114.214.040	-
Obligaciones con banco e instituciones financieras de L/P	\$ no reajustables	3.883.470	-	-	-
Cuentas por pagar	\$ no reajustables	11.956.195	-	11.136.478	-
Documento por pagar	\$ no reajustables	4.646.885	-	719.220	-
Acreedores varios	\$ reajustables	846.999	-	335.894	-
Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	\$ reajustables	2.587.251	-	1.248.638	-
Provisiones	\$ reajustables	13.112.381	-	13.417.596	-
Retenciones	\$ no reajustables	3.209.557	-	2.312.385	-
Ingresos percibidos por adelantado	\$ no reajustables	10.157.529	-	8.772.732	-
Otros pasivos circulantes	\$ reajustables	384.113	-	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES					
	\$ no reajustables	195.034.470	-	137.154.855	-
	\$ reajustables	16.930.744	-	15.002.128	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PASIVOS LARGO PLAZO PERÍODO ACTUAL 31.12.07

Rubro	Moneda	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años	
		Tasa de interés		Tasa de interés		Tasa de interés	
		Monto M\$	promedio anual	Monto M\$	promedio anual	Monto M\$	promedio anual
Obligaciones con bancos e instituciones financieras L/P	\$ reajustables	30.963.132	3,37%	20.764.702	3,37%	11.609.619	3,37%
Acreeedores varios L/P	\$ reajustables	2.496.660	-	-	-	-	-
Documentos y cuentas por pagar empresa relacionadas	\$ reajustables	2.108.363	-	-	-	-	-
Provisiones L/P	\$ reajustables	323.677	-	-	-	-	-
Otros pasivos de L/P	\$ reajustables	4.400.036	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ reajustables	40.291.868	-	20.764.702	-	11.609.619	-

PASIVOS LARGO PLAZO PERÍODO ANTERIOR 31.12.06

Rubro	Moneda	1 a 3 años	
		Monto M\$	Tasa de interés promedio anual
Obligaciones con bancos e instituciones financieras L/P	\$ reajustables	23.160.545	-
Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	\$ reajustables	14.969.871	-
Otros pasivos de L/P	\$ reajustables	200.347	-
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ reajustables	38.330.763	-

➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

➤ 31. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 no hubo sanciones aplicadas a la Sociedad, sus Directores o su Gerente General, por parte de los organismos reguladores u otras autoridades administrativas.

➤ 32. HECHOS POSTERIORES

El 8 de febrero de 2008 la Superintendencia de Valores y Seguros emitió resolución exenta N°71; resolviendo la cancelación, a petición de la Filial Almagro S.A. de la inscripción en el registro de valores N°656, de fecha 25 de noviembre de 1998, de la Sociedad y sus acciones.

Entre el 1° de enero y el 18 de febrero de 2008, fecha de emisión de estos estados financieros, no existen otros hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.

➤ 33. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad se encuentra afecta al cumplimiento de la legislación medioambiental que rige en el país y, asimismo, se somete a los controles de los organismos competentes.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2007 y 2006, no presenta desembolsos de mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control del cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

34. INGRESOS PERCIBIDOS POR ADELANTADO

El detalle de los ingresos percibidos por adelantado es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Almagro	6.009.111	-
Inmobiliarias regional Santiago	500.338	1.828.108
Inmobiliarias regional Valdivia	68.625	48.472
Inmobiliarias regional Temuco	145.040	1.183.591
Constructora Socovesa Temuco S.A.	388.025	-
Apertura Mall Los Domínicos	542.076	-
Barrio Jardín de la Patagonia	527.352	-
Colector Interceptor Alameda-Rancagua	5.852	-
Edificio Ángel Cruchaga	668.502	-
Edificio Concepto y Estilo	359.151	-
Edificio Enap	247.215	-
Feedlott Mollendo	319.507	-
Soc. Inmob. Las Hualtatas S.A.	74.364	-
Codelco Chile División Codelco norte	2.631	265.535
Inmobiliaria Marítima Portuaria Ltda.	-	3.302.680
Inmobiliaria Santa Rosa de Apoquindo S.A.	37.881	464.925
Fundación Duoc de la Pontificia Universidad Católica de Chile	-	252.801
Inmobiliaria General S.A.- Mirador La Reina	146.035	684.608
Prolesur S.A.	6.149	335.160
Juan Pablo II Natales	109.675	406.852
TOTALES	10.157.529	8.772.732

35. ACREEDORES DE CORTO PLAZO

	2007	2006
	M\$	M\$
Obligaciones por leasing (1)	708.654	-
Otros	138.345	335.894
TOTALES	846.999	335.894

(1) Corresponde a contratos vigentes de Leasing Financiero con el Banco de Chile, Banco BBVA y el Banco BCI (Ver Nota 11).

➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

➤ 36. CUENTAS POR PAGAR

	2007	2006
	M\$	M\$
Facturas por pagar	9.761.604	9.794.721
Retenciones subcontratistas	1.387.534	1.317.282
Documentos girados y no cobrados	9.374	19.092
Vales vista proveedores reabonados	235.627	-
Otros	562.056	-
TOTALES	11.956.195	11.136.478

➤ 37. DOCUMENTOS POR PAGAR

	2007	2006
	M\$	M\$
Cuentas por pagar (1)	1.101.090	-
Cuentas por pagar (2)	1.046.467	-
Cuentas por pagar (3)	46.406	-
Terrenos Mahiza Valdivia	424.378	-
Inmobiliaria PY S.A.	651.808	-
Sol del Maipo Ltda.	993.048	-
Terreno Castro	-	6.537
Terreno Bórquez Tirachini	-	335.773
Terreno Biskupovich	-	136.796
Terreno Valdicolor	-	234.133
Otros	383.688	5.981
TOTALES	4.646.885	719.220

(1) Corresponde al saldo por pagar de UF 56.113,17 por la adquisición de un sitio para construir en la comuna de Lo Barnechea, realizada por la filial de Almagro Dos S.A.

(2) Corresponde al saldo por pagar de UF 53.329,50 por la adquisición de un sitio en la comuna de San Miguel, realizada por Almagro S.A.

(3) Corresponde a la porción de corto plazo de UF 2.364,92 por el financiamiento de la compra de un terreno para construir en la comuna de Lo Barnechea.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

38. ACREEDORES DE LARGO PLAZO

El detalle de los Otros pasivos a largo plazo es el siguiente:

	2007	2006
	M\$	M\$
Obligaciones por leasing (1)	2.496.660	-
TOTALES	2.496.660	-

(1) Corresponde a contratos vigentes de leasing financiero con el Banco de Chile, Banco Estado, Banco BBVA, Banco BCI (Para mayor información ver Nota 11).

