Estados financieros

ITAÚ CHILE SECURITIZADORA S.A.

30 de septiembre de 2012

CONTENIDO

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

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

Itaú Securitizadora

Itaú Chile Securitizadora S.A.

Estados financieros

30 de septiembre de 2012

ÍNDICE

El presente documento consta de:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 3

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN 4

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION 4

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO 5

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 6

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 7

NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA 7
NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES 8
NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 17
NOTA 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS 18
NOTA 5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES 20
NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES 21
NOTA 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO 21
NOTA 8. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES 22
NOTA 9. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES 23
NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR 23
NOTA 11. PROVISIONES A CORTO PLAZO 24
NOTA 12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES 24
NOTA 13. CAPITAL EMITIDO 25
NOTA 14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS 27
NOTA 15. COSTO DE VENTAS 27
NOTA 16. GASTO DE ADMINISTRACIÓN 27
NOTA 17. INGRESOS FINANCIEROS 28
NOTA 18. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE 28
NOTA 19. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO 28
NOTA 20. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS 29
NOTA 21. COMBINACIONES DE NEGOCIOS 31
NOTA 22. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS 31
NOTA 23. MEDIO AMBIENTE 31
NOTA 24. PATRIMONIOS SEPARADOS 32
NOTA 25. HECHOS POSTERIORES 34

Itaú Securitizadora

RUT: 96.971.830 -8
Nº INSCRIPCION: 782

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

	Nº de Nota	30-09-2012 M$	31-12-2011 M$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	428.612	1.066.605
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	4	-	3.426
Activos por impuestos, corrientes	6	4.408	5.863
Total de activos corrientes		433.020	1.075.894
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos por impuestos diferidos	8	22.352	14.637
Total de activos no corrientes		22.352	14.637
TOTAL DE ACTIVOS		455.372	1.090.531
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	9	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	10	11.559	11.187
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	4	672	663
Pasivos por impuestos, corrientes	8	10.931	8.397
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	11	5.043	6.104
Otros pasivos no financieros, corrientes	12	108.114	68.940
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		136.319	95.291
Pasivos corrientes totales		136.319	95.291
PASIVOS NO CORRIENTES			
Total de pasivos no corrientes		-	-
Total pasivos		136.319	95.291
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	13	287.032	287.032
Ganancias acumuladas	13	25.263	701.450
Otras reservas	13	6.758	6.758
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		319.053	995.240
Participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio neto		319.053	995.240
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		455.372	1.090.531

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero

Itaú Securitizadora

RUT: 96.971.830 -8
Nº INSCRIPCION: 782

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

ESTADO DE RESULTADOS	Nº de Nota	Para los períodos comprendidos entre: 01-01-2012 30-09-2012 M$	01-01-2011 30-09-2011 M$	Trimestres comprendidos entre: 01-07-2012 30-09-2012 M$	01-07-2011 30-09-2011 M$
Ingresos de actividades ordinarias	14	109.692	106.111	37.332	36.089
Costo de ventas	15	(34.464)	(33.227)	(11.519)	(11.192)
Ganancia bruta		75.228	72.884	25.813	24.897
Gasto de administración	16	(61.721)	(59.668)	(20.728)	(21.481)
Ingresos financieros	17	15.194	21.772	5.708	9.716
Resultado por unidades de reajuste	18	(33)	21.325	-	5.003
Ganancia, antes de impuestos		28.668	56.313	10.793	18.135
Gasto por impuestos a las ganancias	8	(3.405)	(3.946)	(1.369)	(2.625)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		25.263	52.367	9.424	15.510
GANANCIA DEL PERIODO		25.263	52.367	9.424	15.510
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		25.263	52.367	9.424	15.510
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia		25.263	52.367	9.424	15.510
Ganancia por acción básica					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		25,26	52,37	9,42	15,51
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia por acción básica		25,26	52,37	9,42	15,51

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	Para los períodos comprendidos entre: 01-01-2012 30-09-2012	01-01-2011 30-09-2011	Trimestres comprendidos entre: 01-07-2012 30-09-2012	01-07-2011 30-09-2011
Ganancia	25.263	52.367	9.424	15.510
Resultado integral total	25.263	52.367	9.424	15.510
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	25.263	52.367	9.424	15.510
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado integral total	25.263	52.367	9.424	15.510

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero

Itaú Securitizadora

RUT: 96.971.830 -8
Nº INSCRIPCION: 782

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Para los períodos comprendidos entre: 01-01-2012 30-09-2012 M$	01-01-2011 30-09-2011 M$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Ganancia (pérdida)	25.263	52.367
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	(3.726)	(2.607)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	3.426	(3.416)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	381	12.648
Ajustes por incrementos en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(2.919)	(1.694)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	-	25
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	41.032	38.247
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	-	-
Total de ajustes por conciliación de pérdidas	38.194	43.203
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	63.457	95.570
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	-	-
FLUJOS DE EFECTIVOS NETO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Dividendos pagados	(701.450)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(701.450)	-
Disminución neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(637.993)	95.570
EFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
DISMINUCIÓN NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(637.993)	95.570
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	1.066.605	986.564
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	428.612	1.082.134

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero

RUT: 96.971.830 -8
Nº INSCRIPCION: 782

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital emitido M$	Reservas varias M$	Resultados acumulados M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Participaciones no controladoras M$	Patrimonio total M$
Capital inicial al 01/01/12	287.032	6.758	701.450	995.240	-	995.240
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	25.263	25.263	-	25.263
Dividendos	-	-	(701.450)	(701.450)	-	(701.450)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-		-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(676.187)	(676.187)	-	(676.187)
Totales al 30/09/12	287.032	6.758	25.263	319.053	-	319.053

	Capital emitido M$	Reservas varias M$	Resultados acumulados M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total M$
Capital inicial al 01/01/11	287.032	6.758	627.715	921.505	-	921.505
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	52.367	52.367	-	52.367
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-		-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	52.367	52.367	-	52.367
Totales al 30/09/11	287.032	6.758	680.082	973.872	-	973.872

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTES AL PERÍODO COMPRENDIDO
ENTRE EL 01 DE ENERO Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012

NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

Itaú Chile Securitizadora S.A., antes Boston Securitizadora S.A., en adelante también, la Sociedad, es una sociedad anónima cerrada constituida por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2001, otorgada ante la Notario Suplente de la 48° Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. Por Resolución Exenta N°350, de fecha 30 de octubre de 2001, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó la existencia de Boston Securitizadora S.A. y aprobó sus estatutos. La Sociedad se inscribió en el Registro de Valores con el N° 782, el 30 de septiembre de 2002.

El objeto de la Sociedad es la adquisición de créditos a que se refiere el artículo 135 de la Ley 18.045 o las normas que la sustituyan, reemplacen o complementen, y la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo, originando cada emisión la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora, la cual se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad entró en explotación en enero de 2003.

Con fecha 26 de febrero de 2007, Banco Itaú Holding Financeira S.A. adquirió la totalidad de las acciones emitidas por BKB Chile Holdings, Inc., sociedad controladora de Boston Inversiones, Servicios y Administración S.A., quién es el accionista controlador de Boston Securitizadora S.A.

Como consecuencia de la referida adquisición, se produjo, por vía indirecta, un cambio en el control de Boston Securitizadora S.A., el que quedó radicado en Banco Itaú Holding Financeira S.A.

Con fecha 5 de marzo del 2007 se realizó el cambió de razón social de la Sociedad, llamándose desde esa fecha, Itaú Chile Securitizadora S.A.

En el mes de noviembre de 2008, Itausa, la empresa que controla el Banco Itaú y Unibanco Holding, firmaron un contrato de asociación apuntando a la unificación de sus operaciones. La asociación contempló una reorganización societaria en torno a una compañía que se denominó Itaú Unibanco Banco Múltiplo S.A., cuya razón social fue posteriormente modificada por la de Itaú Unibanco Holding S.A.

El domicilio de Itaú Chile Securitizadora S.A. es Apoquindo N° 3485, Oficina 101, Las Condes, Santiago.

Itaú Chile Securitizadora S.A. no posee filiales, ni subsidiarias. Su controladora directa es Itaú Chile Inversiones Servicios y Administración S.A. y su controladora última de grupo es Itaú Unibanco Holding S.A.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Principios contables

Los presentes estados financieros correspondientes al período comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2012, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.
Los presentes estados financieros han sido preparados bajo el criterio del costo histórico.

2.3. Bases de presentación

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, y sus correspondientes notas, se muestran de forma comparativa de acuerdo a lo indicado en la nota 2.1.

Nuevos pronunciamientos normativos

Los siguientes estándares, interpretaciones y enmiendas son obligatorios por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2010:

NIC 1, “Presentación de estados financieros”, vigente a contar del 1 de enero de 2010 con aplicación retrospectiva. La aplicación de esta interpretación no ha producido efectos significativos en los estados financieros de Itaú Chile Securitizadora S.A.

NIC 27, “Estados financieros consolidados y separados”, vigente a contar del 1 de enero de 2010. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Itaú Chile Securitizadora S.A.

NIC 36, “Deterioro de activos”, vigente a contar del 1 de enero de 2010. La aplicación de esta interpretación no ha producido efectos significativos en los estados financieros de Itaú Chile Securitizadora S.A.

NIC 38, “Activos Intangibles”, vigente a contar del 1 de enero de 2010. La aplicación de esta interpretación no ha producido efectos significativos en los estados financieros de Itaú Chile Securitizadora S.A.

Excepciones adicionales para los adoptantes por primera vez (enmiendas a la NIIF 1) fue emitida en julio de 2009. La enmienda es aplicable a contar de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2010. La enmienda no es aplicable a Itaú Chile Securitizadora S.A., ya que adoptó las NIIF a contar del 1 de enero de 2009.

NIIF 2, "Pagos Basados en Acciones". Vigente para períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2010 o posteriores. Esta interpretación no es aplicable a Itaú Chile Securitizadora S.A., ya que no ha efectuado pagos en acciones.

NIIF 3 (revisada) "Combinaciones de Negocios", y las consecuentes enmiendas a la NIC 27, "Estados Financieros Consolidados y Separados", NIC 28, "Inversiones en Asociadas", NIC 31, "Participación en Negocios Conjuntos" y NIC 39 "Elección de partidas cubiertas" son aplicables de manera prospectiva a combinaciones de negocio para las cuales, la fecha de adquisición tenga lugar en el primer ejercicio anual iniciado el 1 de julio de 2009 o con posterioridad a esa fecha. La aplicación de esta norma no ha tenido efectos materiales en los estados financieros de Itaú Chile Securitizadora S.A.

NIIF 5, "Activos no corrientes disponibles para la venta y operaciones discontinuas", vigente a contar del 1 de enero de 2010. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Itaú Chile Securitizadora S.A.

NIIF 7, "Instrumentos financieros", vigente a contar del 1 de enero de 2010 con aplicación retrospectiva. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Itaú Chile Securitizadora S.A.

CINIIF 9, "Revaluación de derivados implícitos", vigente para períodos anuales iniciados el 1 de julio de 2009. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Itaú Chile Securitizadora S.A.

CINIIF 14, "Límite sobre activos por beneficios, requerimientos mínimos de financiamiento y su interrelación", vigente a contar del 1 de enero de 2010. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Itaú Chile Securitizadora S.A.

CINIIF 16, "Cobertura de una inversión neta de una operación extranjera". Vigente a contar de los estados financieros iniciados el 1 de julio de 2009. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Itaú Chile Securitizadora S.A.

CINIIF 17, "Distribución de activos no monetarios a los dueños". Vigente para períodos anuales iniciados el 1 de julio de 2009 o posteriores. Esta interpretación no es aplicable a Itaú Chile Securitizadora S.A., ya que no ha efectuado distribuciones de activos no monetarios a sus accionistas.

CINIIF 18, "Transferencias de activos desde clientes" Vigente para transferencias de activos recibidos de clientes desde el 1 de julio de 2009 y subsecuentemente. La aplicación de esta interpretación no ha producido efectos significativos en los estados financieros de Itaú Chile Securitizadora S.A.

Mejoras a NIIF 2009, fue emitida en abril de 2009. El conjunto de modificaciones menores a las diferentes normas establecen fechas de aplicación que varían de un estándar a otro, pero la mayor parte son exigibles desde el 1 de enero de 2010. La aplicación de dichas mejoras y enmiendas no han tenido efectos significativos sobre los estados financieros de Itaú Chile Securitizadora S.A.

a) Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2010, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.

NIC 24 (Revisada) "Revelación de parte relacionadas" emitida en noviembre de 2009. Reemplaza la NIC 24 "Revelación de parte relacionadas" emitida en 2003. NIC 24 (Revisada) debe ser adoptada a partir del 1 de enero de 2011. Su adopción temprana, tanto parcial como integral, está permitida.

Enmienda a la NIC 32, Clasificación de derechos de emisión, emitida en octubre de 2009. Para aquellos derechos de emisión ofrecidos por un monto fijo de moneda extranjera, la práctica actual requiere que tales derechos sean registrados como obligaciones por instrumentos derivados. La enmienda señala que si tales instrumentos son emitidos a prorrata a todos los accionistas existentes para una misma clase de acciones por un monto fijo de dinero, éstos deben ser clasificados como patrimonio independientemente de la moneda en la cual el precio de ejercicio está fijado. La enmienda es aplicable a partir de los períodos anuales iniciados el 1 de febrero de 2010 y posteriores. La adopción anticipada está permitida.

NIC 34, "Revelaciones sobre partes relacionadas", vigente a contar del 1 de enero de 2011. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Itaú Chile Securitizadora S.A.

NIIF 9, "Instrumentos financieros" emitida en diciembre de 2009. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros y se estima que afectará la contabilización que el Grupo efectúa sobre dichos activos. La norma es aplicable a contar del 1 de enero de 2013 y su adopción anticipada es permitida. El Grupo se encuentra evaluando los impactos de su aplicación. Sin embargo, los indicadores iníciales muestran que afectará la contabilización de sus activos financieros clasificados como Disponibles para la venta. El Grupo no ha decidido aún la fecha de adopción de IFRS 9.

CINIIF 13, "Programa de fidelización de clientes", vigente a contar del 1 de enero de 2011. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Itaú Chile Securitizadora S.A.

Enmienda a la CINIIF 14, Pagos anticipados de obligaciones de tener un nivel de financiamiento mínimo, emitida en noviembre de 2009. La enmienda corrige una consecuencia no intencional de la CINIIF 14, "NIC 19-Limite en el activo por beneficios definidos, requerimientos de mantener un mínimo de financiación y su interacción". Sin la enmienda las entidades no podían reconocer como un activo los prepagos efectuados voluntariamente para mantener un financiamiento mínimo. Lo anterior no era lo previsto cuando CINIIF 14 fue emitida y esta enmienda lo corrige. La enmienda es aplicable para períodos que comiencen el 1 de enero de 2011. Su adopción temprana es permitida y deberá ser aplicada de manera retrospectiva para efectos comparativos con períodos anteriores presentados.

CINIIF 19, "Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio". Esta enmienda clarifica los requerimientos de NIIF cuando una entidad renegocia los términos de un pasivo financiero con su acreedor y éste acepta cancelar total o parcialmente la deuda por acciones u otro instrumento de patrimonio. La interpretación es aplicable para ejercicios que comienzan a partir del 1 de julio de 2010 inclusive. La adopción temprana es permitida.

Se han emitido mejoras a las NIIF 2010 en mayo de 2010. Las fecha efectivas de adopción de estas adopciones menores varían de estándar en estándar, pero la mayoría tiene fecha de adopción 1 de enero de 2011.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Itaú Chile Securitizadora S.A.

2.4. Cumplimiento y adopción de NIIF

De acuerdo a lo establecido en el Oficio Circular Nº 646 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad ha aplicado en la preparación de estos estados financieros todas las Normas Internacionales de Información Financiera e interpretaciones que habiendo sido emitidas estaban vigentes al 31 de marzo de 2012. Los Estados Financieros presentan razonablemente, la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad.

2.5. Método de conversión

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento se expresan en pesos equivalentes al 30 de septiembre de 2012, el valor de la unidad de fomento corresponde a $ 22.591,05 (31 diciembre de 2011 $ 22.294,03).

2.6. Moneda funcional

Itaú Chile Securitizadora S.A. ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad es el peso chileno, tomando éste como moneda funcional. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- Es la moneda del país (Chile).
- Es la moneda que influye fundamentalmente en las operaciones de la Sociedad.

2.7. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos o plazos estimados de realización, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese ejercicio.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado, se reclasifican como no corrientes.

2.8. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo, incluye cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones de gran liquidez, como las operaciones con pactos de retroventa, con vencimiento original de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización. Y las operaciones con pactos de retroventa, son valorizadas al costo de adquisición más intereses y reajustes devengados, determinados según la tasa de interés pactada al momento de suscribir el compromiso.

2.9. Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultado son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y la posición pasiva de estos instrumentos se presentan en el estado de situación financiera en la línea otros pasivos financieros. Estos activos se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor razonable, reconociéndose los cambios de valor en la cuenta de resultados. No se mantienen activos financieros en esta categoría.

b) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, son aquellas que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, se contabilizan al costo amortizado, correspondiendo éste, al valor de mercado menos rescates efectuados, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

c) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son no derivados, que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance. No se mantienen activos financieros en esta categoría.

d) Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

2.10. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

Se reconocen por su valor nominal. Cuando el valor nominal de la cuenta por cobrar o pagar no difiere significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

2.11. Clasificación de los activos instrumentos financieros

Instrumentos Financieros por categoría 30-09-2012	Efectivo y equivalentes de efectivo	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total
Equivalentes al efectivo					
Bancos	26.993	-	-	-	26.993
Pactos de retroventa	401.619	-	-	-	401.619
Depósitos a plazo fijo	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas					
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	-	-	-	-
Cuenta por cobrar a banco Itaú	-	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar					
Deudores por venta	-	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	-	-	-
Total	428.612	-	-	-	428.612

Instrumentos Financieros por categoría 31-12-2011	Efectivo y equivalentes de efectivo	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total
Equivalentes al efectivo					
Bancos	11.936	-	-	-	11.936
Pactos de retroventa	1.054.669	-	-	-	1.054.669
Depósitos a plazo fijo	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas					
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	-	3.426	-	3.426
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar					
Deudores por venta	-	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	-	-	-
Total	1.066.605	-	3.426	-	1.070.031

2.12. Instrumentos financieros por moneda

Activos	30-09-2012 M$	31-12-2011 M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	428.612	1.066.605
Peso chileno	428.612	1.066.605
Activos por impuestos corrientes	4.408	5.863
Peso chileno	4.408	5.863
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	3.426
Peso chileno	-	3.426
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-
Peso chileno	-	-
Activos por impuestos diferidos	22.352	14.637
Peso chileno	22.352	14.637
Resumen activos		
Peso chileno	455.372	1.090.531
Totales	455.372	1.090.531

Pasivos	30-09-2012 M$	31-12-2011 M$
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	672	663
Peso chileno	672	663
Pasivos por impuestos corrientes	10.931	8.397
Peso chileno	10.931	8.397
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	11.559	11.187
Peso chileno	11.559	11.187
Otros pasivos financieros corrientes	-	-
Peso chileno	-	-
Resumen pasivos		
Peso chileno	23.162	20.247
Totales	23.162	20.247

2.13. Propiedades, plantas y equipos

Corresponde principalmente a mobiliario y equipos de oficina. Están presentados a su costo histórico menos su correspondiente depreciación. El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Los terrenos no son objeto de depreciación.
La depreciación es calculada utilizando el método lineal, considerando cualquier ajuste por deterioro. Lo presentado en balance representa el valor de costo menos la depreciación acumulada y cualquier cargo por deterioro. La vida útil se revisa periódicamente.

A continuación se presentan los principales períodos de vida útil utilizados para la depreciación de los activos:

	Vida útil	**Mínimo**	**Máximo**
Mobiliario y equipos de oficina	10 años	5 años	10 años

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del ejercicio y se calculan como diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

2.14. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en otros resultados integrales o en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que puedan compensar dichas diferencias.

2.15. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal. Cuando el valor nominal de la cuenta por pagar no difiera significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

2.16. Provisiones

a) Indemnizaciones

Itaú Chile Securitizadora S.A. no tiene pactado contractualmente ningún tipo de indemnizaciones por años de servicio.

b) Préstamos y cuentas por pagar

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Sociedad asumirá ciertas responsabilidades.

2.17. Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden al cobro anticipado anual por concepto de coordinación y administración de los patrimonios separados, del cual se reconoce mensualmente una porción en resultado.

2.18. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se imputan en función del criterio del devengo y corresponden a los ingresos obtenidos por las funciones que realiza como administrador de los activos que conforman los patrimonios separados.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios, se reconocerán igualmente considerando el grado de realización de las prestación del servicio a la fecha de cierre de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con confiabilidad, que sea probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.

2.19. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo o en un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos necesarios para su registro como activo.

2.20. Autorización estados financieros.

En sesión de directorio de fecha 18 de octubre de 2012, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y autorizaron la publicación de los presentes estados financieros, referidos al 30 de septiembre de 2012.

Nombre	Cargo	Rut
Edgardo Chacc Serrano	Director	6.675.084-1
Victor Orellana	Director	7.254.223-1
Boris Nicolás Abovic Wiegand	Director	6.948.813-7
Derek Sassoon	Director	14.568.029-8
Christian Tauber Domínguez	Gerente General	7.740.940-8

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al:	
	30-09-12	31-12-11
	M$	M$
Saldos en Bancos	26.993	11.936
Operaciones con pactos de retroventa	401.619	1.054.669
Total efectivo y equivalentes al efectivo	428.612	1.066.605

El detalle por cada concepto de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

a) Saldos en bancos

El disponible está compuesto por dineros mantenidos en cuenta corriente bancaria y su valor libro es igual a su valor razonable.

b) Depósito a plazo corto plazo

Los depósitos a plazos, con vencimientos menores a tres meses, se encuentran registrados a su valor de adquisición.

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad no presenta inversiones en depósitos a plazo.

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no presenta inversiones en depósitos a plazo.

c) Operaciones con pactos de retroventa

Las operaciones con pactos de retroventa se encuentran registradas a su valor de adquisición, y el detalle, para los períodos 2012 y 2011, es el siguiente:

Tipo	Entidad	Moneda	Tasa mensual	Fecha de compra	Fecha de vencimiento	Saldo 30-09-12 M$
Pacto	Itaú Chile Corredor de Bolsa Limitada	Peso	0,47%	28-09-2012	23-10-2012	401.619
Totales						401.619

Tipo	Entidad	Moneda	Tasa mensual	Fecha de compra	Fecha de vencimiento	Saldo 31-12-11 M$
Pacto	Itaú Chile Corredor de Bolsa Limitada	Peso	0,4600%	02-12-2011	02-01-2012	1.054.669
Totales						1.054.669

No existe restricción en el uso de los recursos.

NOTA 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se consideran empresas relacionadas las empresas y personas definidas según lo contemplado en la NIC 24 y en las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los saldos por cobrar y pagar a partes relacionadas se originan principalmente por servicios de contabilidad, remuneraciones y administración, pactadas en pesos chilenos cuyos plazos de cobro y/o pago, no exceden los 60 días no generando intereses.

A la fecha de los presentes estados de situación financiera no existen garantías otorgadas y recibidas asociadas a los saldos entre partes relacionadas ni provisiones de dudoso cobro.

a) Cuentas por cobrar a partes relacionadas

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la relación	Plazo y condiciones	Saldos al: 30-09-12 M$	Saldos al: 31-12-11 M$
96.971.830-8	Patrimonio separado 1	CLP	Chile	Negocios conjuntos no consolidados en los que la entidad es uno de los participantes	30 dias	-	26
96.971.830-8	Patrimonio separado 5	CLP	Chile		30 dias	-	3.400
76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Chile	Relacionada	30 dias	-	-
Totales						-	3.426

CLP: pesos chilenos.

b) Cuentas por pagar a partes relacionadas

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la Relación	Plazo y condiciones	Saldos al: 30-09-12 M$	Saldos al: 31-12-11 M$
88.703.100-2	Itaú Chile Inversiones Servicios y Administración S.A.	CLP	Chile	Controladora	5 dias habiles	672	663
Totales						672	663

CLP: pesos chilenos

c) Transacciones con partes relacionadas

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Transacción	30-09-12 Monto M$	30-09-12 Utilidad (Pérdida) M$	31-12-11 Monto M$	31-12-11 Utilidad (Pérdida) M$
Itaú Chile Inversiones Servicios y Administración S.A.	88.703.100-2	Matriz	Asesoría Contable, RRHH y Administración	6.038	(6.038)	7.810	(7.810)
Itaú Chile Corredor de Bolsa Ltda	79.516.570-3	Indirecta	Compras de títulos con pacto de retroventa	3.822.239	15.194	2.532.664	10.234
Banco Itaú Chile	97.041.000-7	Indirecta	Cuenta Corriente	26.993	-	11.936	-
			Depósitos a plazo	-	-	-	53.498
			Arriendos	(5.474)	(5.474)	7.070	(7.070)

d) Directorio y personal clave de la gerencia

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por seis miembros, pudiendo ser reelegidos.

El Directorio fue elegido en Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 30 de abril de 2012. El Presidente y Vicepresidente del Directorio fueron designados en sesión de Directorio.

Conforme a lo establecido en la Junta Ordinaria de accionistas de fecha 30 de abril de 2012, se ratificó no pagar remuneraciones al Directorio durante el ejercicio 2012, ni en los próximos ejercicios. Durante el período 2011, no se pagó remuneraciones al Directorio.

La remuneración percibida durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre por los ejecutivos principales de la Sociedad ascienden a:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-12 M$	30-09-11 M$
Remuneración ejecutivos principales Sociedad	(30.649)	(30.867)
Totales	(30.649)	(30.867)

e) Distribución de dividendos.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el ejercicio en que son declarados y aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 23 de enero de 2012, se acordó aprobar el reparto definitivo de dividendos con cargo a las utilidades provenientes de ejercicios anteriores por un monto total de $701.450.737, el cual fue pagado el día 24 de enero de 2012.

NOTA 5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no presenta saldos por este concepto.

NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad presenta los siguientes saldos en cuentas por cobrar por impuestos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-12 M$	31-12-11 M$
Pagos provisionales mensuales	4.408	5.863
Totales	4.408	5.863

NOTA 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la composición del activo fijo es el siguiente:

Tipo de activo	Saldo Inicial 01-01-12	Depreciación Acumulada	Meses remanentes al 01-01-12	Meses amortizados del período	Depreciación del período	Saldo activo neto al 30-09-12
Mobiliario y equipos de oficina	766	766	-	-	-	-
Totales	766	766			-	-

Tipo de activo	Saldo Inicial 01-01-11 M$	Depreciación Acumulada M$	Meses remanentes al 01-01-11	Meses amortizados del ejercicio	Depreciación del ejercicio M$	Saldo activo neto al 31-12-11 M$
Mobiliario y equipos de oficina	516	491	5	5	25	-
Totales	516	491			25	-

NOTA 8. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

a) Los activos por impuestos diferidos son los siguientes:

Diferencias temporarias		
Activos por impuesto diferido	Saldo al 30-09-12 M$	Saldo al 31-12-11 M$
Vacaciones del personal	468	518
Bono incentivo	541	703
Ingresos anticipados	21.343	13.416
Totales	22.352	14.637

b) Ingresos y (gastos) por impuestos a las ganancias

Descripción	Saldos al: 30-09-12 M$	30-09-11 M$
(Gasto) ganancia por impuestos a la renta, neto	(10.931)	(13.197)
(Gasto) por impuestos diferido, neto	7.714	9.251
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en ejercicios anteriores	(188)	-
Totales	(3.405)	(3.946)

c) Conciliación del gasto por impuestos utilizando tasa legal con el gasto por impuestos utilizando tasa efectiva

Al 30 de septiembre de 2012, se ha constituido provisión por impuesto a la renta por $ 10.931, debido a que presenta utilidad tributaria ascendente a M$ 54.657.

Al 30 de septiembre de 2011, se ha constituido provisión por impuesto a la renta por M$ 13.163, por presentar utilidad tributaria ascendente a M$ 65.815.

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	Saldos al:			
	30-09-12		30-09-11	
	%	M$	%	M$
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	(20,00)	(5.696)	(20,00)	(11.263)
Efecto impositivo de ingresos (PPUA)	-	-	-	-
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	27,83	(7.927)	13,58	(7.649)
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(9,58)	2.729	(10,21)	5.749
Efecto impositivo por impuesto diferido diferencias temporarias deducibles	27,09	7.714	16,43	9.251
Efecto impositivo de beneficio fiscal por pérdida tributaria	-	-	-	-
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en ejercicios anteriores	0,66	(188)	0,06	(34)
Otro incremento(decremento) en cargo por impuestos legales	0,13	(37)	-	-
Ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal, Total	46,13	2.291	19,86	7.317
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	26,13	(3.405)	(0,14)	(3.946)

NOTA 9. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no presenta saldos por este concepto.

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-12 M$	31-12-11 M$
Cuentas por pagar	11.559	11.187
Totales	11.559	11.187

Las cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se encuentran compuestas básicamente por obligaciones con proveedores en el corto plazo y remuneraciones por pagar.

NOTA 11. PROVISIONES A CORTO PLAZO

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación como consecuencia de hechos pasados, es probable que exista un pago para liquidar esa obligación y se puede estimar en forma fiable el importe de la misma.

11.1. Otras provisiones a corto plazo

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no presenta saldos en esta categoría, ni tampoco se han realizado castigos.

11.2. Provisiones por beneficios a los empleados

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Clases de provisiones, Corriente	Saldos al:	
	30-09-12 M$	31-12-11 M$
Provisión bonos	2.705	3.515
Provisión vacaciones personal	2.338	2.589
Totales	5.043	6.104

NOTA 12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-12 M$	31-12-11 M$
Remuneración anticipada administración por amortizar	106.715	67.082
Impuesto unico trabajadores	46	55
PPM por pagar	548	534
Descuento provisionales por pagar	805	1.269
Totales	108.114	68.940

NOTA 13. CAPITAL EMITIDO

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, el capital suscrito de la Sociedad corresponde a 10.000 acciones, nominales, sin valor nominal, las que se encuentran suscritas y pagadas en su integridad.

La Sociedad mantiene un Capital Pagado, tal como lo indica el articulo Nº 132 del título XVIII de la ley Nº 18.045, superior a diez mil unidades de fomento y a la vez el 50% de este mínimo legal, no está afecto a gravámenes, prohibiciones o embargos o integrados por bonos adquiridos en virtud de lo dispuesto en el último inciso de artículo precedentemente señalado.

En caso de no cumplir con los requerimientos externos de Capital, la Sociedad Securitizadora estará obligada, cada vez que esto ocurra, a completarlo dentro del plazo de 60 días. Si así no lo hiciere, se le revocará la autorización de existencia y se procederá a la liquidación de la sociedad.

El objetivo de Itaú Chile Securitizadora S.A. al administrar el capital, es el de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener su actual estructura de capital.

Como política se ha establecido que Itaú Chile Securitizadora, los fondos por concepto de Capital deben ser invertidos en papeles de renta fija, de forma de mantener los montos nominales invertidos.

A la fecha, Itaú Chile Securitizadora S.A. mantiene como Capital el aporte inicial y la acumulación del flujo de la operación.

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

Itaú Chile Inversiones Servicios y Administración S.A.	99,00%
Boris Buvinich Guerovich	1,00%
Total	**100,00 %**

Durante los períodos 2012 y 2011, no hay cambios en el número de acciones.

a) Movimiento patrimonial:

El movimiento de las cuentas de patrimonio ha sido el siguiente:

	Capital emitido M$	Reservas varias M$	Resultados acumulados M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Participaciones no controladoras M$	Patrimonio total M$
Capital inicial al 01/01/12	287.032	6.758	701.450	995.240	-	995.240
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	25.263	25.263	-	25.263
Dividendos	-	-	(701.450)	(701.450)	-	(701.450)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-		-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(676.187)	(676.187)	-	(676.187)
Totales al 30/09/12	287.032	6.758	25.263	319.053	-	319.053

	Capital emitido M$	Reservas varias M$	Resultados acumulados M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total M$
Capital inicial al 01/01/11	287.032	6.758	627.715	921.505	-	921.505
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	52.367	52.367	-	52.367
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-		-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	52.367	52.367	-	52.367
Totales al 30/09/11	287.032	6.758	680.082	973.872	-	973.872

b) Resultado por acción

[redacted]

NOTA 14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-12 M$	30-09-11 M$
Ingresos por administración y coordinación de patrimonios separados	109.692	106.111
Totales	109.692	106.111

NOTA 15. COSTO DE VENTAS

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-12 M$	30-09-11 M$
Procesamiento de datos administrador maestro	(34.464)	(33.227)
Totales	(34.464)	(33.227)

NOTA 16. GASTO DE ADMINISTRACIÓN

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-12 M$	30-09-11 M$
Remuneraciones	(30.649)	(30.867)
Arriendos	(5.474)	(5.277)
Auditorías	(8.473)	(8.289)
Gastos de administración	(6.381)	(6.223)
Gastos de oficina	(2.268)	(934)
Gastos legales	(3.150)	(3.150)
Patentes municipales	(5.326)	(4.928)
Totales	(61.721)	(59.668)

NOTA 17. INGRESOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-12 M$	30-09-11 M$
Intereses ganados inversiones	15.194	21.772
Totales	15.194	21.772

NOTA 18. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-12 M$	30-09-11 M$
Reajustes ganados por inversiones	-	21.350
Reajustes ganados por PPM	5	21
Otros reajustes	(38)	(46)
Totales	(33)	21.325

NOTA 19. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

Riesgo de Crédito: La Sociedad administra su exposición al riesgo de crédito invirtiendo solamente en instrumentos con liquidez y cuyas contrapartes cuentan con calificaciones de riesgo de crédito de al menos A1, en instituciones que cuenten con respaldo bancario.

La exposición al riesgo de crédito de la Sociedad es baja, ya que el servicio de administración y coordinación de patrimonios separados, lo realiza sólo con sus propios patrimonios, por lo cual no existe riesgo de incumplimiento por parte de ellos.

Riesgo de liquidez: corresponde al riesgo que la Sociedad no pueda hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos.

La Sociedad mantiene una política de liquidez basada en la correcta administración de sus activos y pasivos, esto mediante políticas que logran el cumplimiento oportuno de nuestras obligaciones, esto considerando el manejo eficiente de los excedentes de caja y de las alternativas de financiamiento permitiendo así flujos constantes en el tiempo.

La Administración de la Sociedad realiza gestiones que permite realizar proyecciones de flujos de efectivo anticipándose a las necesidades de liquidez o deuda cuando corresponda.

Riesgo de mercado: corresponde al riesgo de que cambios en los precios de mercado, afecten la utilidad de la Sociedad por el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

La Sociedad no tiene exposición al riesgo de mercado ya que no cuenta con activos o pasivos que se valoricen de acuerdo a precios de mercado (tasas de interés, tasas de cambio, precios de acciones u otros).

Riesgo de tasa de interés: la Sociedad no presenta deudas financieras con ninguna institución externa, por lo cual no presenta riesgos por este concepto.

NOTA 20. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

La Sociedad revela información por segmentos de acuerdo a lo indicado en NIIF Nº8 "Segmentos operativos", que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para los productos, servicios y áreas geográficas.

Los segmentos de negocios de Itaú Chile Securitizadora S.A. están compuestos de las siguientes operaciones:

a) Estructuración de bonos securitizados

- Estimaciones de flujos de caja que serán generados por los activos del patrimonio separado.
- Diseño definitivo legal y financiero de la emisión de títulos de deuda.
- Elaboración del contrato de compraventa de activos entre la compañía originadora y la Securitizadora.
- Elaboración del contrato de emisión.

b) Emisión y colocación de bonos securitizados

- Elaboración del prospecto de emisión y de la documentación adicional requerida por la Superintendencia de Valores y Seguros.
- Justificación y negociación de criterios de estructuración ante los inversionistas institucionales y clasificadores de riesgo de la estructura de emisión y los modelos financieros.
- Emisión y colocación de los títulos de deuda de securitización.

c) Administración y coordinación de patrimonios separados

- Coordinar las funciones de los distintos administradores de la cartera de créditos que integran el activo de cada patrimonio separado, debiendo conciliar la información suministrada con sus propios registros, de manera de verificar la corrección del proceso de percepción de los flujos de pagos de las carteras administradas.
- Recepción de pagos, recaudación y cobranza de pagarés.
- Inversión y administración de los excedentes y recursos existentes en cada patrimonio.

En general, deberá velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas por ellos en virtud de los contratos de administración, ejerciendo acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para el cumplimiento o terminación de dichos contratos de administración y cobros de las indemnizaciones de perjuicios pactadas.
Para cada uno de estos segmentos de negocio, existe información financiera que es regularmente utilizada por la administración para la toma de decisiones, la asignación de recursos y la evaluación del desempeño.

Cabe destacar que para los períodos informados en el presente informe, se incluye información sólo por el segmento de negocios de administración y coordinación de patrimonios separados, ya que desde el año 2006 no se realiza estructuración y emisión de bonos securitizados.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

	30-09-2012 M$	31-12-2011 M$
ACTIVOS		
Total de activos corrientes	433.020	1.075.894
Total de activos no corrientes	22.352	14.637
TOTAL DE ACTIVOS	455.372	1.090.531
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Pasivos corrientes totales	136.319	95.291
PASIVOS NO CORRIENTES		
Total de pasivos no corrientes	-	-
Total pasivos	136.319	95.291
PATRIMONIO NETO		
Capital emitido	287.032	287.032
Ganancias acumuladas	25.263	701.450
Otras reservas	6.758	6.758
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	319.053	995.240
Total patrimonio neto	319.053	995.240
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	455.372	1.090.531

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR SEGMENTO

	Para los períodos comprendidos entre:		Trimestres comprendidos entre:	
	01-01-2012 30-09-2012 M$	**01-01-2011 30-09-2011 M$**	**01-07-2012 30-09-2012 M$**	**01-07-2011 30-09-2011 M$**
Ingresos de actividades ordinarias	109.692	106.111	37.332	36.089
Costo de ventas	(34.464)	(33.227)	(11.519)	(11.192)
Ganancia bruta	75.228	72.884	25.813	24.897
Gasto de administración	(61.721)	(59.668)	(20.728)	(21.481)
Ingresos financieros	15.194	21.772	5.708	9.716
Resultado por unidades de reajuste	(33)	21.325	-	5.003
Ganancia, antes de impuestos	28.668	56.313	10.793	18.135
Gasto por impuestos a las ganancias	(3.405)	(3.946)	(1.369)	(2.625)
Ganancia procedente de operaciones continuadas	25.263	52.367	9.424	15.510
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-
GANANCIA DEL PERIODO	25.263	52.367	9.424	15.510

NOTA 21. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 no se han realizado combinaciones de negocio.

NOTA 22. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

A la fecha de los presentes estados financieros no existen contingencias ni compromisos vigentes.

NOTA 23. MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 24. PATRIMONIOS SEPARADOS

INGRESOS PATRIMONIOS SEPARADOS

a) Los ingresos ordinarios percibidos por la Sociedad provenientes de cada uno de sus patrimonios separados, están constituidos únicamente por administración y custodia de cada uno de ellos, según lo descrito en Nota 20 c).

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Patrimonio	N° y Fecha de inscripcion de Patrimonio Separado		Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por Administración de Activos al 30/09/12 M$
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concreses Leasing S.A.	ASICOM	Itaú Chile Securitizadora S.A.	69.844
5	486	29-11-06	Leasing Habitacional	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	ASICOM	Itaú Chile Securitizadora S.A.	39.848

Al 30 de septiembre de 2011, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Patrimonio	N° y Fecha de inscripcion de Patrimonio Separado		Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por Administración de Activos al 30/09/11 M$
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concreses Leasing S.A.	ASICOM	Itaú Chile Securitizadora S.A.	67.530
5	486	29-11-06	Leasing Habitacional	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	ASICOM	Itaú Chile Securitizadora S.A.	38.581

b) Ingresos o pérdidas por venta de activos a securitizar

La Sociedad no registra ingresos o pérdidas por venta de activos a securitizar en el período.

c) Intereses por activos a securitizar

La Sociedad no registra intereses asociados a dichos activos en el período.

d) Otros ingresos o pérdidas

La Sociedad no registra otros ingresos o pérdidas provenientes de los patrimonios separados.

GASTOS PATRIMONIOS SEPARADOS

Los gastos se reconocen cuando se incurren.

a) La Sociedad no incurre en gastos por concepto de administración de los patrimonios separados, ya que estos son de cargo de cada patrimonio de acuerdo a lo estipulado en cada contrato de emisión.

b) Provisiones sobre activos a securitizar.

La Sociedad no registra provisiones asociados a dichos activos en el período.

c) Pérdidas por venta de activos a securitizar

La Sociedad no registra pérdidas por venta de activos a securitizar en el período.

d) Pérdidas en liquidación de garantías.

La Sociedad no presenta perdidas por liquidación de garantías de los activos a securitizar en el período.

RETIROS DE EXCEDENTES

Al 30 de septiembre de 2012, cada unos de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

Patrimonio	N° y Fecha de inscripcion de Patrimonio Separado		Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	Nº Bonos Subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337	10-07-03	0	(63.684)	(1.705.172)	Concreses Leasing S.A.	SI	3	01 cuota
5	486	29-11-06	0	(215.481)	(243.579)	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	SI	3	01 cuota

Al 30 de septiembre de 2011, cada unos de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

Patrimonio	N° y Fecha de inscripcion de Patrimonio Separado		Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	Nº Bonos Subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337	10-07-03	0	(242.951)	(1.366.967)	Concreses Leasing S.A.	SI	3	01 cuota
5	486	29-11-06	0	(9.806)	(146.925)	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	SI	3	01 cuota

(1) La condición de pago de los bonos subordinados está supeditada a la fecha de vencimiento de acuerdo a la tabla de desarrollo de cada emisión y que existan recursos para ello, luego de haber pagado a todos los acreedores y tenedores preferentes.

De acuerdo a los contratos de securitización, los excedentes son de propiedad de los tenedores de bonos subordinados, y al 30 de septiembre de 2012 y 2011 no se han efectuado retiros.

NOTA 25. HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de septiembre de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.