

Estados Financieros

**ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA  
INTERCAJAS S.A.**

Santiago, Chile  
31 de marzo de 2011

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 31 de marzo de 2011

## Estados Financieros

### Indice

I.- Indice .....	1
II.- Estados Financieros - Proforma	
Estado de Situación Financiera .....	4
Estado de Resultados Integrales.....	5
Estado de Cambio en el Patrimonio neto .....	6
Estado de Flujo de Efectivo .....	7
III.- Notas a los Estados Financieros .....	8
Nota 1.- Información General .....	8
Nota 2.- Resumen de las principales políticas contables .....	8
2.1.- Bases de preparación .....	8
2.2.- Período cubierto .....	11
2.3.- Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes .....	11
2.4.- Efectivo y efectivo equivalente.....	13
2.5.- Cuentas por cobrar empresas relacionadas .....	13
2.6.- Activos Financieros.....	13
2.7.- Impuestos diferidos e impuesto a la renta .....	14
2.8.- Propiedades, plantas y equipos .....	15
2.9.- Pérdida por deterioro de valor de los activos no financieros.....	15
2.10.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	16
2.11.- Beneficios a los empleados.....	16
2.12.- Provisiones.....	16
2.13.- Capital social.....	17
2.14.- Distribución de dividendos .....	17
2.15.- Reconocimiento de Ingresos.....	17
Nota 3.- Gestión de riesgo financiero.....	18
Nota 4.- Transición a las NIIF.....	23
4.1.- Bases de la transición a las NIIF.....	23
4.2.- Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la sociedad .....	23

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 31 de marzo de 2011

4.3.- Conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición .....	24
4.4.- Conciliación del patrimonio neto y resultado según PCGA al 31 de diciembre de 2010.....	24
4.5.- Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF .....	24
Nota 5.- Uso de estimaciones y juicios contables críticos .....	26
Nota 6.- Efectivo y efectivo equivalente .....	26
Nota 7.- Activos financieros .....	27
Nota 8.- Impuestos diferidos e impuestos a la renta.....	28
7.1.- Activos y pasivos por impuestos diferidos .....	28
7.2.- Resultado por impuesto a las ganancias .....	29
7.3.- Reconciliación de la tasa efectiva .....	30
Nota 9.- Saldos y transacciones con entidades relacionadas .....	30
8.1.- Saldos de cuentas por cobrar a entidades relacionadas .....	30
8.2.-Saldos de cuentas por pagar a entidades relacionada.....	30
8.3.- Remuneraciones pagadas al personal clave.....	32
8.4.- Transacciones con partes relacionadas.....	32
Nota 10.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	33
Nota 11.- Provisiones varias .....	34
Nota 12.- Beneficios a los empleados .....	35
12.1.- Composición del saldo .....	35
12.2.- Movimiento de los beneficios a los empleados .....	35
Nota 13.- Patrimonio .....	36
13.1.- Capital suscrito y pagado.....	36
13.2.- Acciones .....	36
13.3.- Resultados acumulados .....	36
13.4.- Dividendos .....	37
13.5.- Otras reservas.....	37
13.6.- Gestión de riesgo de capital.....	37
Nota 14.- Ingresos de actividades ordinarias .....	37
Nota 15.- Gastos de administración por su naturaleza .....	38
Nota 16.- Contingencias y juicios .....	38
Nota 17.- Caucciones Obtenidas de terceros .....	38
Nota 18.- Medio ambiente .....	39
Nota 19.- Sanciones.....	39
Nota 20.- Hechos posteriores .....	39

**ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**

Al 31 de marzo de 2011

\$=Pesos Chilenos  
M\$= Miles de pesos chilenos  
UF= Unidad de Fomento

**ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de marzo de 2011

	Nota	31-03-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	278.579	274.406	282.683
Otros activos financieros	7	51.165	52.147	61.526
Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas	9	23.321	25.646	16.173
Activos por impuestos		314	314	2.311
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>353.379</b>	<b>352.513</b>	<b>362.693</b>
<b>Activos no corrientes</b>				
Propiedades, Planta y Equipo		-	-	172
Activos por impuestos diferidos	8	36.303	36.365	23.391
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>36.303</b>	<b>36.365</b>	<b>23.563</b>
<b>Total Activos</b>		<b>389.682</b>	<b>388.878</b>	<b>386.256</b>
<b>PATRIMONIO y PASIVOS</b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	10	1.618	2.552	2.161
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas	9	160	196	2.266
Otras provisiones	11	17.660	16.949	24.066
Pasivo por impuestos		11	10	10
Provisiones por beneficios a los empleados	12	8.578	7.731	4.749
<b>Total Pasivos corrientes</b>		<b>28.027</b>	<b>27.438</b>	<b>33.252</b>
<b>Patrimonio Neto</b>				
Capital emitido	13	552.481	552.481	539.006
Otras reservas	13	3.562	3.562	7.913
Pérdidas acumuladas	13	(194.388)	(194.603)	(193.915)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>361.655</b>	<b>361.440</b>	<b>353.004</b>
Participaciones no controladoras		-	-	-
<b>Patrimonio Total</b>		<b>361.655</b>	<b>361.440</b>	<b>353.004</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>389.682</b>	<b>388.878</b>	<b>386.256</b>

La notas adjuntas N° 1 al 20 forman parte integral de estos estados financieros

**ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**

Al 31 de marzo de 2011

<b>ESTADO DE RESULTADO POR FUNCION</b>			
	<b>Nota</b>	<b>31-03-2011</b>	<b>31-03-2010</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos de actividades Ordinarias	14	31.058	29.815
Costos de Ventas			-
<b>Ganancia Bruta</b>		<b>31.058</b>	<b>29.815</b>
Gastos de administración	15	(34.412)	(32.445)
Ingresos Financieros		3.353	3.682
Resultados por unidades de reajuste		278	326
<b>Pérdida antes de impuesto</b>		<b>277</b>	<b>1.378</b>
Impuesto a las ganancias	8	(62)	(699)
<b>Ganancia (Pérdida) del ejercicio</b>		<b>215</b>	<b>679</b>

**GANANCIA (PERDIDA) ATRIBUIBLE A**

Ganancia (Pérdida) atribuible a propietarios de la controladora	215	679
Ganancia (Pérdida) atribuible a los participantes no controladora	-	-
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>215</b>	<b>679</b>

**GANANCIA (PERDIDA) POR ACCION**

Ganancia (Pérdida) por acción básica en operaciones continuas	0,54	1,69
Ganancia (Pérdida) por acción básica en operaciones discontinuas	-	-
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>0,54</b>	<b>1,69</b>

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES**

<b>Ganancia (Perdida)</b>	<b>215</b>	<b>679</b>
Resultados atribuibles a:		
Atribuibles a propietarios de la controladora	215	679
Atribuible a participaciones no controladoras	-	-
<b>Resultado Integral Total</b>	<b>215</b>	<b>679</b>

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 31 de marzo de 2011

La notas adjuntas N° 1 al 20 forman parte integral de estos estados financieros

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de marzo de 2011

	Capital emitido	Pérdidas acumuladas	Ganancia (Pérdida)	Otras reservas	Patrimonio Atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial Período actual al 1 de enero de 2011</b>	<b>552.481</b>	<b>(193.915)</b>	<b>(688)</b>	3.562	<b>361.440</b>	-	<b>361.440</b>
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso pérdida del ejercicio anterior	-	(688)	688	-	-	-	-
Pérdida del ejercicio	-	-	215	-	215	-	215
<b>Saldo final período actual al 31 de marzo de 2011</b>	<b>552.481</b>	<b>(194.603)</b>	<b>215</b>	<b>3.562</b>	<b>361.655</b>	-	<b>361.655</b>

Al 31 de marzo de 2010

	Capital emitido	Pérdidas acumuladas	Ganancia (Pérdida)	Otras reservas	Patrimonio Atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial Período actual al 1 de enero de 2010</b>	<b>539.006</b>	<b>(205.114)</b>	<b>11.199</b>	7.913	<b>353.004</b>	-	<b>353.004</b>
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso pérdida del ejercicio anterior	-	11.199	(11.199)	-	-	-	-
Pérdida del ejercicio	-	-	679	-	679	-	679
<b>Saldo final período actual al 31 de marzo de 2010</b>	<b>539.006</b>	<b>(193.915)</b>	<b>679</b>	<b>7.913</b>	<b>353.683</b>	-	<b>353.683</b>

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 31 de marzo de 2011

La notas adjuntas N° 1 al 20 forman parte integral de estos estados financieros  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO

<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de la Operación</b>	<b>31-03-2011</b>	<b>31-03-2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pérdida del ejercicio	215	679
<b>Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)</b>		
Ajustes por gasto por impuesto a las ganancias	195	376
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	2.325	(6.065)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de la actividad operación	982	5.775
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar de origen comercial	(693)	(3)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de la actividad de la operación	1.096	(7.363)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	53	48
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizada	(278)	(326)
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	3.680	(7.558)
Impuesto a las ganancias reembolsados	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>3.895</b>	<b>(6.879)</b>
<b>Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo antes de efecto en la tasa de cambio</b>	<b>3.895</b>	<b>(6.879)</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>278</b>	<b>326</b>
<b>Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>4.173</b>	<b>(6.553)</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al efectivo al principio del período</b>	<b>274.406</b>	<b>282.684</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al efectivo al final del período ( ver nota 5)</b>	<b>278.579</b>	<b>276.131</b>

# **ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2011

La notas adjuntas N° 1 al 20 forman parte integral de estos estados financieros

### **Nota 1 – Información General**

La Sociedad Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A. es un sociedad anónima cerrada que se constituyó por escritura pública de fecha 27 de noviembre de 1995, en Santiago de Chile, ante el Notario público Alvaro Bianchi Rosas, según repertorio N° 7.157, con duración indefinida y con el objeto de administrar fondos para la vivienda

La dirección comercial es Santiago de Chile Agustinas 640 piso 13.

El objetivo de la Sociedad es la administración de fondos para la vivienda, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 19.281 de 1993 y su reglamentación correspondiente.

La Sociedad fue autorizada para iniciar sus actividades por la Superintendencia de Valores y Seguros en resolución N° 11 del 22 de enero de 1996.

Las actividades de la Sociedad Administradora y del Fondo son fiscalizadas por la Superintendencia de Valores y Seguros

La Sociedad no se encuentra inscrita en el registro de valores.

### **Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros son las siguientes:

#### **2.1) Bases de preparación**

##### **a) Estados financieros**

Estos estados financieros han sido preparados con el fin de dar cumplimiento a las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros a través de sus Oficios Circular números 544 y 592 y Circular N° 2004 y además para ser utilizados por la administración de la Sociedad como parte del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) para el año que termina el 31 de marzo de 2011.

Los Estados Financieros de Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A. al 31 de marzo de 2011, presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros y aprobados por el Directorio de la Sociedad el 30 mayo 2011, fueron preparados de acuerdo

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

a normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, los cuales difieren en ciertos aspectos de las NIIF y son considerados como el principio contable generalmente aceptado previo para efectos de la aplicación de NIIF 1 Adopción por primera vez (NIIF 1).

En la preparación de los presentes estados financieros, la administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las NIIF y sus interpretaciones y los hechos y circunstancias actuales que se espera sean aplicados en el momento en que la Sociedad prepare sus primeros estados financieros completos bajo NIIF al 31 de diciembre de 2011. Para la determinación de los saldos de apertura al 1 de enero de 2011 (fecha de transición a las NIIF), la Sociedad ha aplicado las disposiciones establecidas en la NIIF 1, tal como es descrito y detallado en la Nota 4.

Como se indica más arriba, estos estados financieros servirán de base comparativa para los primeros estados financieros bajo NIIF que se presentarán por el año 2011. Sin embargo, modificaciones a las normas vigentes e interpretaciones adicionales podrían ser emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) antes que la Sociedad emita sus primeros estados financieros bajo NIIF por el año 2011. Consecuentemente, hasta que la sociedad prepare sus primeros estados financieros bajo NIIF por el año 2011, estos estados financieros tienen el carácter de provisorios y existe la posibilidad de que los mismos sean ajustados.

El Directorio de la Sociedad ha tomado conocimiento de estos estados financieros y su autorización por parte de los mismos fue realizada con fecha 30 de mayo de 2011.

### **b) Comparación de la información.**

Las fechas asociadas al proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera que afectan a la Sociedad, son el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2010, como fecha de transición y el 1 de enero de 2011 es la fecha de adopción a las Normas Internacionales de la Información Financiera. La adopción de estas fechas de conversión se debe a que la Sociedad presentó los Estados Financieros en forma comparativa bajo normas locales trimestralmente en el año 2010 y presenta un informe financiero bajo normas NIIF referido al ejercicio 2011 en forma comparativa.

### **c) Moneda funcional y presentación.**

La moneda funcional de Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A ha sido determinada como la moneda del ámbito económico en que opera. En este sentido la

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno y los estados financieros son presentados en miles de pesos chilenos.

### d) Transacciones y saldos en moneda extranjera y unidades reajustables.

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del Estado de Situación Financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a los resultados del ejercicio.

### e) Transacciones y saldos en unidades reajustables

Los activos y pasivos en unidades reajustables o monedas extranjeras se han convertido a pesos a la paridad vigente al cierre del ejercicio.

	<u>31-03-2011</u>	<u>31-12-2010</u>
	\$	\$
Unidades de Fomento	21.578,26	21.455,55

### f) Uso de estimaciones y juicios.

En la preparación de los presentes estados financieros pro-forma se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

- La vida útil y valores residuales de las propiedades, plantas y equipos y activos intangibles.
- El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos, los que se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios tributarios futuros con los que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles.
- La estimación del valor justo de los activos financieros, para los que se han utilizado una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración.

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros pro-forma, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en períodos próximos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

### 2.2) Período cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

Estado de situación financiera: Por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, Estados de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujo de Efectivo: Por el período terminado al 31 de marzo de 2011 y al 31 de marzo de 2010.

### 2.3) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros pro-forma, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria.

#### Nuevas NIIF

NIIF 9, Instrumentos financieros

#### Fecha de aplicación obligatoria

Períodos anuales cubiertos en o después del 1 de enero de 2013

#### Enmiendas a NIIFs

NIIFs 1(revisada), Adopción por primera vez de las Normas de Información Financiera-(i)Eliminación De fechas Fijadas para la adopción por primera Vez-(ii) Hiperinflación severa.

#### Fecha de aplicación obligatoria

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011

NIC 12, Impuestos diferidos- Recuperación del Activo Subyacente

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012

NIC 24, Revelaciones de partes relacionadas

Períodos anuales iniciados en o después del

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

1 de enero de 2011

NIC 32, Clasificación derechos de emisión

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010

Mejoras a NIIFs mayo 2010-colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de información Financieras

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones- Revelaciones Transferencias de Activos Financieros

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011

NIIF 9, Instrumentos Financieros- Adiciones a NIIF 9 Para la contabilización de Pasivos Financieros

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

### **Nuevas Interpretaciones**

### **Fecha de aplicación obligatoria**

CINIIF 19, Extinción de pasivos financieros con Instrumentos de patrimonio

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010

### **Enmiendas a Interpretaciones**

### **Fecha de aplicación obligatoria**

CINIIF 14, El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su Interacción

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

La Administración estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros pro-forma en el período de aplicación inicial.

La Sociedad, siguiendo las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros, aplicó anticipadamente las disposiciones de la NIIF 9 Instrumentos financieros.

## **2.4) Efectivo y efectivo equivalente**

El efectivo equivalente corresponde a inversiones de corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetas a un riesgo poco significativo de cambio en su valor de vencimiento y no superior a 3 meses.

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

Al cierre del período 2011, el efectivo incluye los saldos en caja y bancos y fondos mutuos.

### **2.5) Cuentas por cobrar empresas relacionadas**

Las cuentas comerciales con empresas relacionadas se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos su deterioro de valor si es que hubiese. Se establece una provisión individual para cada cuenta por cobrar por pérdidas por deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, en este caso se provisiona como deterioro la pérdida histórica neta de recuperación.

### **2.6) Activos financieros**

La Sociedad valoriza sus activos financieros a su valor razonable o instrumentos financieros a costo amortizado según las definiciones contenidas en NIIF 9. La clasificación depende del modelo de negocios con el que se administran estos activos y las características contractuales de cada instrumento.

#### **a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

La Sociedad mantiene al 31 de marzo de 2011 bajo esta categoría inversiones en Fondos Mutuos de corto plazo. Los activos financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Estos activos se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo han vencido o se han transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios. Estos activos se contabilizan posteriormente por su valor razonable, que en el caso de los fondos mutuos que mantiene la Sociedad al cierre del ejercicio corresponde al valor de la cuota al cierre del ejercicio en el entendido que éste refleja su valor de compra corriente.

Las pérdidas y ganancias que surjan en el cambio del valor razonable se incluyen dentro del resultado del ejercicio bajo la línea de ingresos financieros.

#### **b) Activos financieros a costo amortizado**

Estos corresponden a activos financieros con pagos fijos o determinables, que corresponden a la cancelación de intereses y capital solamente y que son mantenidos en un modelo de negocios cuyo principal objetivo es retenerlos con la finalidad de recuperar sus flujos contractuales.

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

Estos activos se contabilizan por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva menos su deterioro si es que hubiese.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre de balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de ellos puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. En caso de existir tal evidencia, la Sociedad reconocerá una pérdida por deterioro, la que se medirá como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Esta pérdida se reconocerá en los resultados del ejercicio.

### **2.7) Impuestos diferidos e impuesto a la renta.**

La Sociedad ha reconocido sus obligaciones por impuesto a la renta de primera categoría en base a la legislación tributaria vigente.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y su importe en libros en las cuentas anuales. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuestos aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuestos diferidos se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Con fecha 31 de julio de 2010 fue publicada la Ley N° 20.455, que entre sus puntos incluye el cambio de tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 y 2012 con 20% y 18,5% respectivamente, volviendo nuevamente al 17% en el año 2013.

Como consecuencia de estos cambios transitorios en la tasa de impuesto a la renta, y sus efectos en activos y pasivos por impuestos diferidos que se reversan en dichos años respecto de los calculados a la tasa vigente para el año comercial 2011 del 20%, han llevado a la sociedad reconozca un mayor abono por impuesto a las ganancias de M\$ 717 al 31 de marzo de 2011.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueden compensar las diferencias temporarias.

### **2.8) Propiedades, plantas y equipos.**

Comprenden principalmente mobiliario, equipos e instalaciones. Los elementos de este rubro se reconocen al costo histórico menos su depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas en casos que existan.

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y ubicación del bien para que este pueda operar en la forma prevista por la administración de la Sociedad.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, solo cuando estos costos aumenten la capacidad o vida útil de los bienes y los beneficios económicos futuros del activo fluyan hacia la Sociedad y el costo pueda ser medido en forma fiable. El resto de las reparaciones o mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio.

La depreciación se calcula usando el método lineal durante los años de vida útil estimada para cada bien. Las vidas útiles estimadas para los bienes del activo inmovilizado son las siguientes;

Muebles y equipos	3 a 7 años
-------------------	------------

Los valores residuales y las vidas útiles de las propiedades, plantas y equipos se revisan y ajustan si fuera necesario, en cada cierre de ejercicio.

Cuando el valor libro de un activo es superior a su importe recuperable, su valor se reduce hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de este tipo de activo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

### **2.9) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros**

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que exista algún indicio referente a que el valor en libros a sufrido algún tipo de deterioro. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (Unidades Generadoras de Efectivo). Los activos no financieros, que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiesen producido reversiones de la pérdida. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

### **2.10) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.**

Estas cuentas por pagar se registran inicialmente a su valor razonable y luego a su costo amortizado.

### **2.11) Beneficios a los empleados.**

#### **a) Vacaciones del personal.**

La obligación por vacaciones se registra de acuerdo al devengamiento lineal del beneficio durante el ejercicio, basado en los días de vacaciones pendientes de cada trabajador, valorizado por la remuneración mensual percibida por el trabajador.

#### **b) Incentivos.**

La Sociedad contempla para sus empleados un plan de incentivos anuales por cumplimiento de objetivos. Los incentivos, que eventualmente se entreguen, consisten en un determinado número o porción de remuneraciones mensuales y se registran en base devengada.

### **2.12) Provisiones.**

Las provisiones se reconocen cuando:

- a) La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- b) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- y
- c) El monto se pueda estimar en forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor razonable de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación, usando la mejor estimación de la Sociedad.

# **ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2011

### **2.13) Capital Social**

El capital social está representado por acciones ordinarias de una misma serie, sin valor nominal que dan derecho a un voto por acción.

### **2.14) Distribución de dividendos**

La Sociedad anualmente en Junta Ordinaria de Accionistas decidirá la procedencia o no respecto al reparto de dividendos y el monto de los mismos. Considerando lo anterior y lo dispuesto en la Ley N° 18.046 sobre la materia, se constituyen dividendo mínimo correspondiente.

### **2.15) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios, se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la 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.

Las remuneraciones por administración de los fondos se calculan en base al patrimonio diario aplicando el porcentaje establecido para cada fondo/serie de acuerdo al reglamento interno vigente del fondo.

Para el caso de la Administradora los ingresos ordinarios corresponden a comisiones por administración del fondo, las cuales se devengan por mes calendario y por lo tanto su cuantía es conocida al cierre de cada periodo.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede medir con fiabilidad y es probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la Sociedad.

# **ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2011

### **Nota 3. Gestión de riesgo financiero.**

#### **Marco general de administración de riesgo**

La naturaleza de las operaciones de la Administradora, la exponen a riesgos de diversa naturaleza de acuerdo a los instrumentos financieros que componen su cartera de inversión, propia, además de gestionar los riesgos asociados a la administración de Fondos.

La administradora identifica de acuerdo a la cartera de inversiones a marzo de 2011, exposición a los riesgos de mercado (riesgo de precio de acciones, riesgo de tasa de interés y riesgo de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La administración del riesgo de la Sociedad es supervisada por el Directorio, el cual es el responsable por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Sociedad. En base a estas políticas, la administradora maneja sus inversiones financieras procurando identificar, gestionar y monitorear de las variables de riesgo de forma continua.

La sociedad forma parte del grupo Interamericana, cuya administración cuenta con el conocimiento del negocio y la experiencia de sus equipos de trabajo para adoptar las políticas de control y de riesgo necesarias para el buen funcionamiento de la Sociedad.

#### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y los instrumentos de inversión de la Sociedad.

La mayor exposición para esta categoría de riesgo es representada por el riesgo de contraparte en las transacciones comprometidas definido como la exposición a potenciales pérdidas como resultado del incumplimiento del contrato.

La Sociedad procura que las decisiones de inversión en instrumentos financieros, esté bajo los controles internos de riesgo, razón por la cual se realizan inversiones en Fondos Mutuos de perfil conservador asociados a una alta liquidez y rentabilidad.

La Sociedad mantiene inversiones en instituciones financieras con clasificación de al menos 2 clasificadora de riesgo Feller Rate y Fitch.

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
<b><u>Instrumentos de renta fija</u></b>		
AAA LHF Santander	51.165	52.147
<b><u>Instrumentos de capitalización</u></b>		
AA+FM/MI	274.808	273.199

El siguiente cuadro ilustra la exposición máxima de la sociedad bajo el concepto de riesgo de crédito:

	31-03-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Títulos de deuda	51.165	52.147
Activos de derivados	0	0
Efectivo y efectivo equivalente	274.808	274.406
Otros activos	0	0
<b>Total</b>	<b>325.973</b>	<b>326.553</b>

Ninguno de estos activos ha sufrido pérdida de valor ni tampoco está vencido. Adicionalmente, ninguno de los activos antes expuesto cuenta con garantías.

### Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que la sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

El enfoque de la Sociedad es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como en condiciones excepcionales, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación. De acuerdo a este enfoque de gestión de riesgo, la administradora observa la posición de liquidez frecuentemente, haciendo observación a la vez de la posición de liquidez de cada uno de los Fondos bajo su administración.

**ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2011

El siguiente cuadro muestra el perfil de vencimiento y la exposición máxima bajo el concepto de

	<i>Menos de 7 días</i>	<i>7 días a 1 mes</i>	<i>1-12 meses</i>	<i>Más de 12 meses</i>	<i>Sin vencimiento estipulado</i>
<b>Al 31 de marzo de 2011:</b>					
Otras provisiones corrientes			20.165		
Proviiones por beneficios a empleados corrientes			6.073		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes			1.618		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes		160			
Pasivos por impuestos corrientes			11		

	<i>Menos de 7 días</i>	<i>7 días a 1 mes</i>	<i>1-12 meses</i>	<i>Más de 12 meses</i>	<i>Sin vencimiento estipulado</i>
<b>Al 31 de diciembre de 2010:</b>					
Otras provisiones corrientes			16.949		
Provisiones por beneficios a empleados corrientes			7.731		

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes		2.552
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	196	
Pasivos por impuestos Corrientes		10

\*Cifras expresadas en M\$

La principal cuenta por pagar de la administradora es con empresas del grupo al que pertenece y la que se ha ido administrando en base a los excedentes de caja con que cuenta la Sociedad.

Adicionalmente, el perfil de vencimiento de sus instrumentos financieros en calidad de activo es la siguiente:

		Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1 a 12 meses	Más de 12 meses
<b><u>Al 31 de marzo de 2011</u></b>					
LH	Santander				51.165
CFM	ITAU	274.808			

		Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1 a 12 meses	Más de 12 meses
<b><u>Al 31 de diciembre de 2010</u></b>					
LH	Santander				52.147
CFM	ITAU	273.199			

\*Cifras expresadas en M\$

La administradora gestiona su exposición al riesgo de liquidez, manteniendo inversiones en activos de forma de constituir una cartera que permita mantener calzadas sus requerimientos de liquidez con el vencimiento de sus inversiones de excedentes de caja.

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

### **Riesgo de Mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en los tipos de cambios, tasas de interés o precios de las acciones, afecten el valor de los instrumentos financieros que la Sociedad mantiene en su cartera de inversiones. En general el objetivo de la Sociedad es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de los parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar su rentabilidad.

De la cartera de instrumentos financieros activos y pasivos que mantiene la administradora, hay inversiones en letras hipotecarias, la exposición máxima a riesgo de mercado lo enfrenta en las cuotas de Fondos Mutuos, los cuales son de perfil conservador, con inversiones en instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 90 días, el que es administrado por la misma sociedad.

De esta forma el único riesgo al que podría verse expuesto es al que enfrenta directamente las inversiones del fondo.

En base a información disponible en la Superintendencia de Valores y Seguros, acerca de pruebas de sensibilidad a riesgo de mercado realizados por el Fondo Mutuo, utilizando metodología VaR, al 31 de diciembre de 2010, el valor de activos invertidos por el Fondo se vería afectado en un 0,02% ante cambios en las variables relevantes de riesgo en un intervalo de confianza de 95%. Solo de forma ilustrativa, si se aplicara dicha variación al valor de las cuotas para ambos periodos, el valor de activos invertidos en Fondos Mutuos podría variar en M\$54,63 para Diciembre 2010, y M\$54,96 para Marzo de 2011.

La sociedad no cuenta con activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, tampoco tiene deudas bancarias o con terceros de largo plazo.

### **Riesgo de capital**

El capital de la Administradora esta representado por el patrimonio neto. El Capital solo se puede ver afectado bajo el consentimiento de la junta de accionistas. El objetivo de la Administradora cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión en la Administradora.

El objeto del capital es cubrir la necesidad de capital mínimo y facilitar la obtención e garantías para la administración de fondos. Por capital se define el activo netos de pasivos, la administradora posee exigencias de capital activo netos de pasivos, la administradora posee exigencias de capital de acuerdo a lo que se expresa en la nota especial.

La Administradora ha cumplido durante el ejercicio con el requerimiento de capital mínimo exigido por la normativa, el cual indica un total mínimo de UF 10.000.-

Los objetivos se cumplen con la obtención de garantía y con la inversión en instrumentos de bajo riesgo.

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

El siguiente cuadro resumen, muestra los cambios significativos a nivel de patrimonio:

	<b>Patrimonio Total (M\$)</b>
<b>Saldo inicial Periodo actual 01/01/2011</b>	<b>361.440</b>
Ganancia (Pérdida)	215
Dividendos	-
Incremento(disminución) por transferencias y otros cambios	
Total cambios en Patrimonio	215
<b>Saldo final periodo Actual 31/03/2011</b>	<b>361.655</b>

	<b>Patrimonio Total (M\$)</b>
<b>Saldo inicial Periodo actual 01/01/2010</b>	<b>353.004</b>
Ganancia (Pérdida)	-688
Dividendos	-
Incremento(disminución) por transferencias y otros cambios	9.124
Total cambios en Patrimonio	8.436
<b>Saldo final periodo Actual 31/12/2010</b>	<b>361.440</b>

### Nota 4. Transición a las NIIF

#### 4.1.- Bases de la transición a las NIIF

Aplicación de NIIF 1

La fecha de transición de Administradora de Fondos para la vivienda Intercajas S.A. es el 1 de enero de 2010. La sociedad ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha, por lo tanto, los primeros estados financieros bajo NIIF serán aquellos cerrados el 31 de diciembre de 2011, siendo el 1 de enero la fecha de adopción.

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

Para elaborar los presentes estados financieros se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF, tal como lo requiere la NIIF 1.

### 4.2. Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la sociedad.

La Sociedad no aplicó ninguna de las exenciones optativas contenidas en NIIF 1.

### 4.3. Conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición, 1 de enero de 2010, entre los PCGA y NIIF:

<b>Conciliación</b>	<b>31/03/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Patrimonio Neto según PCGA	361.655	361.440
	-	-
Efecto Neto Total en Patrimonio	-	-
	-	-
Patrimonio Neto según NIIF	<u>361.655</u>	<u>361.440</u>

### 4.4. Conciliación del patrimonio neto y resultado según PCGA al 31 de marzo de 2011

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto según PCGA chilenos al 31 de marzo de 2011 y al 31 de diciembre de 2010:

<b>Conciliación</b>	<b>31-03-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Patrimonio Neto según PCGA	361.440	359.702
Ajuste valor de mercado Letras Hipotecarias	199	2.101
Impuestos diferidos	(103)	(357)
Corrección Monetaria impuestos corrientes	119	(6)
Efecto Neto Total en Patrimonio	<u>9.339</u>	<u>1.737</u>
	-	-
Patrimonio Neto según NIIF	<u>361.655</u>	<u>361.440</u>

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

A continuación se presenta la conciliación del estado de resultado integral según PCGA chilenos al, 31 de marzo de 2011 y al 31 de marzo de 2010:

<b>Conciliación</b>	<b>31-03-2011</b>	<b>31-03-2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Resultados según PCGA	(1.982)	(3.785)
Ajuste valor razonable Letras Hipotecarias (a)	199	2.699
Corrección Monetaria (b)	2.102	1.765
Impuestos diferidos	(104)	-
Efecto Neto Total en resultados	<u>2.197</u>	<u>4.464</u>
Resultados según NIIF	<u><b>215</b></u>	<u><b>679</b></u>

A continuación se presenta la conciliación del estado de flujo de efectivo según PCGA chilenos al, 31 de marzo de 2011 y al 31 de marzo de 2010:

<b>Conciliación</b>	<b>31/03/2011</b>	<b>31/03/2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y equivalente al efectivo según PCGA	278.579	276.131
Efecto Neto Total en el flujo	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalente al efectivo según NIIF	<u><u>278.579</u></u>	<u><u>276.131</u></u>

### 4.5.- Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF.

**a) Valor razonable de las inversiones:** Las inversiones en instrumentos de renta fija fueron valorizadas a su valor razonable considerando las cintas de precio vigentes en el mercado.

**b) Corrección Monetaria:** Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados locales contemplan la aplicación de corrección monetaria a fin de expresar los estados

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

financieros en moneda homogénea de la fecha de cierre del período, ajustando los efectos de la inflación correspondiente. La NIC 29 prevé que dicho mecanismo se aplique solo en aquellos casos en que la entidad se encuentre sujeta a un contexto económico hiperinflacionario, por lo tanto se han eliminado los efectos de la corrección monetaria incluida en los estados financieros. La corrección monetaria del capital pagado no se deflacta de acuerdo a lo establecido en Oficio Circular N°456 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 20.06.2008. y su revalorización se presenta en la cuenta otras reservas dentro del estado de cambios en el patrimonio neto.

### Nota 5.- Uso de Estimaciones y Juicios contables críticos

La Administradora de fondos para la Vivienda Intercajas S.A., no presenta uso de estimaciones y juicios significativos diferentes de aquellos que involucren estimaciones que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los presentes estados financieros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

### Nota 6 – Efectivo y Equivalentes al efectivo

a) La composición de este rubro es la siguiente:

<b>Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>	<b>Saldo al</b>	
	<b>31-03-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo en Bancos	3.771	1.207
Fondos Mutuos	274.808	273.199
<b>Total</b>	<b>278.579</b>	<b>274.406</b>

b) El detalle por tipo de moneda es el siguiente:

<b>Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>		<b>Saldo al</b>	
		<b>31-03-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y Equivalente al efectivo	\$ Chilenos	278.579	274.406
<b>Total Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>		<b>278.579</b>	<b>274.406</b>

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

### Nota 7.- Activos financieros

Los instrumentos financieros que mantiene la Sociedad al cierre de los presentes estados financieros, son los siguientes:

<b>Clasificación</b>	<b>Tipo de instrumento</b>	<b>Jerarquía de Precio</b>	<b>Tipo de moneda</b>	<b>Saldo al 31-03-2011</b>	<b>Saldo al 31-12-2010</b>
				<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
A valor razonable	Letras Hipotecarias	Nivel 1	Pesos chilenos	51.165	52.147
<b>Totales</b>				51.165	52.147

Precio de jerarquía de nivel I corresponde al valor justo basado en precios de cotización en mercados activos para una clase de activo similar.

**ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2011

**Nota 8.- Impuestos diferidos e impuestos a la renta**

**8.1.- Activos y pasivos por impuestos diferidos**

Al 31 de marzo de 2011 el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos por cobrar asciende a M\$ 36.303.- (M\$ 36.365.- al 31 de diciembre de 2010). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>Saldo al 31-03-2011</b>	<b>Movimiento del Año</b>	<b>Saldo al 31-12-2010</b>
	<b>M\$</b>		<b>M\$</b>
<b><u>Activo</u></b>			
Provisión de vacaciones	501	-	501
Provisión gastos no aceptados	1.215	1.215	-
Otras provisiones	3.532	(903)	4.435
Pérdidas Tributarias	31.521	(265)	31.786
<b>Total Activo</b>	<b>36.769</b>	<b>47</b>	<b>36.722</b>
<b><u>Pasivo</u></b>			
Ajuste valor mercado	(466)	(109)	(357)
<b>Total Pasivo</b>	<b>(466)</b>	<b>(109)</b>	<b>(357)</b>
<b>Activo Neto</b>	<b>36.303</b>	<b>62</b>	<b>36.365</b>

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

<b>Detalle impuestos a las ganancias y diferidos</b>		
<b>Concepto:</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
	<b>31-03-2011</b>	<b>31-03-2010</b>
Abono (cargo) por Impuestos diferidos:		
Efectos por activos y pasivos por diferencias temporarias	(779)	(691)
Efectos de activos y pasivos por efectos del cambio de tasas Ley N°20.455	717	-
<b>Subtotales</b>	<b>(62)</b>	<b>(691)</b>
Impuestos por gastos rechazados Art. N° 21	-	(8)
<b>Saldo Final</b>	<b>(62)</b>	<b>(699)</b>

### 8.2 Resultado por impuesto a las ganancias

on fecha 29 de julio se promulgó la Ley N° 20.455, “Modifica diversos cuerpos legales para obtener recursos destinados al financiamiento de la reconstrucción del país”, la cual fue aplicada en el Diario Oficial con fecha 31 de julio de 2010. Esta ley, entre otros aspectos, establece un aumento transitorio de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 y 2012 ( a un 20% y 18,5% respectivamente), volviendo nuevamente al 17% el año 2013. Como consecuencia de estos cambios transitorios en la tasa de impuesto a la renta, y sus efectos en activos y pasivos por impuestos diferidos que se reversan en dichos años respecto de los calculados a la tasa vigente para el año comercial 2010 del 17%, han llevado a la sociedad reconozca un mayor abono por impuesto a las ganancias de M\$ 717 al 31 de marzo de 2011.

**ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2011

**8.3.- Reconciliación tasa efectiva**

Concepto	2011	
	Tasa Impuestos	Total
	%	M\$
Resultado antes de impuestos	17,00	(47)
CM patrimonio tributario	(127,80)	355
CM Pérdida tributaria	(68,48)	190
Efecto cambio tasa	7,77	(22)
Otros	149,23	(414)
<b>Subtotal</b>	<b>(22,28)</b>	<b>62</b>
Impuesto por gastos rechazados Art. N°21	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>(22,28)</b>	<b>62</b>

**Nota 9.- Saldos y transacciones con entidades relacionadas**

**9.1.- Saldos de cuentas por cobrar a entidades relacionadas**

La composición de cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Nombre	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Saldo al	
					31-03-2011	31-12-2010
					M\$	M\$
70.016.160-9	Caja de Compensación La Araucana S.A.	Comisión de administración	Accionista	Pesos no reajustables	13.619	14.069
82.606.800-0	Caja de Compensación 18 de Septiembre S.A.	Comisión de administración	Accionista	Pesos no reajustables	3.880	3.860
70.016.330-k	Caja de Compensación Los Héroes S.A.	Comisión de administración	Accionista	Pesos no reajustables	3.880	5.786
70.096.350-0	Caja de Compensación Gabriela Mistral S.A.	Comisión de administración	Accionista	Pesos no reajustables	1.942	1.931
<b>Total</b>					<b>23.321</b>	<b>25.646</b>

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

Estas cuentas por cobrar corresponden al cobro de comisiones a las cajas de Compensación, por la administración del fondo, las que son canceladas por las cajas en un 100%, en un plazo máximo de 30 días, desde la emisión de la factura

### 9.2.- Saldos de cuentas por pagar a entidades relacionadas.

La composición del saldo por pagar a entidades relacionadas es la siguiente:

Rut	Nombre	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Saldo al	
					31-03-2011	31-12-2010
99.289.000-2	La Interamericana Cía. De Seguros de Vida S.A.	Servicio de custodia DCV	Matriz Común	Pesos no reajustables	M\$ 160	M\$ 196
<b>Total</b>					<b>160</b>	<b>196</b>

La cuentas por pagar con La Interamericana Cía.de Seguros de Vida S.A. corresponden a gastos por servicios de custodia de inversiones financieras (DCV), las que son canceladas en 100% en un plazo no superior a 30 días. La cuenta por pagar con Inversiones Interamericana corresponde a servicios contables y administrativos que son cancelados en un 100% en un plazo no superior a 30 días.

### 9.3.- Remuneraciones pagadas al personal clave

Durante el año 2011 las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la Sociedad fue de M\$ 15.980

### 9.4.- Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad está controlada por Inversiones Interamericana S.A., la que posee un 40% de las acciones de la Sociedad, 60% de las acciones restantes está en manos las Cajas de Compensación La Araucana, 18 de septiembre, Los Héroes y Gabriela Mistral con un 20% cada una de participación.

Las transacciones con entidades relacionadas se realizan en condiciones de mercado y su detalle es el siguiente:

**ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2011

**Año 2011**

<b>RUT</b>	<b>Nombre</b>	<b>Relación</b>	<b>Descripción de la transacción</b>	<b>Monto al 31-03-2011</b>	<b>Efecto en resultados</b>
				M\$	M\$
96.517.560-1	Inversiones Interamericana S.A.	Controladora	Asesorías	6.157	(6.157)
99.289.000-2	La Interamericana Cía. De Seguros de Vida S.A.	Indirecta	Reembolso de gastos	524	-
			Arriendos	1.946	(1.946)
70.016.160-9	Caja de Compensación La Araucana S.A.	Accionista	Seguro Colectivo	914	(914)
			Comisiones	13.619	13.619
82.606.800-0	Caja de Compensación 18 de Septiembre S.A.	Accionista	Comisiones	5.813	5.813
70.096.350-0	Caja de Compensación Gabriela Mistral S.A.	Accionista	Comisiones	5.813	5.813
70.016.330-k	Caja de Compensación Los Héroes S.A.	Accionista	Comisiones	5.813	5.813

**Año 2010**

<b>RUT</b>	<b>Nombre</b>	<b>Relación</b>	<b>Descripción de la transacción</b>	<b>Monto al 31-12-2010</b>	<b>Efecto en resultados</b>
				M\$	M\$
96.517.560-1	Inversiones Interamericana S.A.	Controladora	Asesorías	24.533	(24.533)
99.289.000-2	La Interamericana Cía. De Seguros de Vida S.A.	Indirecta	Reembolso de gastos	2.089	-
			Arriendos	7.752	(7.752)
70.016.160-9	Caja de Compensación La Araucana S.A.	Accionista	Seguro Colectivo	3.627	(3.627)
			Comisiones	55.925	55.925
82.606.800-0	Caja de Compensación 18 de Septiembre S.A.	Accionista	Comisiones	23.125	23.125
70.096.350-0	Caja de Compensación Gabriela Mistral S.A.	Accionista	Comisiones	23.125	23.125
70.016.330-k	Caja de Compensación Los Héroes S.A.	Accionista	Comisiones	23.125	23.125

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

[\*]Las Asesorías corresponden a prestación de servicio por asesoría técnica en los procedimientos de inversión y colocación de recursos financieros, servicios contables y administrativos de la compañía

Las comisiones es lo que se cobra a las cajas de compensación por la administración del Fondo según contrato suscrito con las respectivas Cajas.

### Nota 10.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se detallan a continuación:

Rut Acreedor	Nombre Acreedor	País Acreedor	Tipo Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$
96.805.000-0	Tesorería General de la República	Chile	Pesos	0%	0%	234	1.066
96.721.280-6	GTD Telesat S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	372	372
77.381.290-k	Ases. E inversiones Sta Victoria Ltda.	Chile	Pesos	0%	0%	-	95
84.505.800-8	Vendomatica S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	-	26
96.556.940-5	Proveedores Integrales Prisa S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	-	22
96.535.720-3	BBV Corredores de Bolsa S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	-	12
99.289.000-2	La Interamericana Cía de Seguros de Vida S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	-	-
-	Varias Isapres y AFP	Chile	Pesos	0%	0%	1.012	959
<b>Total cuentas por pagar comerciales y otras</b>						<b>1.618</b>	<b>2.552</b>

Para las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corresponden principalmente a pago de imposiciones, cheques caducos y facturas de proveedores de gastos del giro. Se estima que su fecha de cancelación no supera los 30 de días desde que estas son registradas y aprobadas por la Gerencia.

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

### Nota 11.- Provisiones varias

#### 11.1.- Composición del saldo

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente;

Tipo de Provisiones	Saldo al	
	31-03-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Auditoria	8.053	6.848
Otras provisiones de gastos	9.607	10.101
<b>Total Beneficios</b>	<b>17.660</b>	<b>16.949</b>

Este corresponde en su mayoría a provisión para gastos de Auditoria, en otras provisiones esta Comisiones a corredores de bolsa, terminal de la bolsa, Internet, memorias y otros menores, se estima que el plazo de cancelación es mensual y/o anual dependiendo del tipo de gastos que involucre y estas se revisan periódicamente con la Gerencia a objeto de evaluar la razonabilidad del saldo.

#### 11.2.- Movimiento de las provisiones varias

El movimiento de las provisiones varias, es el siguiente:

Movimiento del año	Auditoría	Gastos varios	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial</b>	<b>6.848</b>	<b>10.101</b>	<b>16.949</b>
Uso del beneficio	-	(1.219)	<b>(1.219)</b>
Aumento (disminución) del beneficio	1.205	725	<b>1.930</b>
<b>Saldo final</b>	<b>8.053</b>	<b>9.607</b>	<b>17.660</b>

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

### Nota 12.- Beneficios a los empleados

#### 12.1.- Composición del saldo

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Tipo de Beneficio	Saldo al	
	31-03-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Vacaciones	2.505	2.505
Otros beneficios	6.073	5.226
<b>Total Beneficios</b>	<b>8.578</b>	<b>7.731</b>

Los beneficios a empleados corresponden a la provisión por vacaciones determinada en base a la nota de criterio 2.11 a) y los otros beneficios representas a provisiones por uniformes, bonos, fiesta de fin de año y aniversarios de empleados. Se estima que el plazo de cancelación es mensual y/o anual dependiendo del tipo de gastos que involucre y estas se revisan periódicamente con la Gerencia a objeto de evaluar la razonabilidad del saldo.

#### 12.2.- Movimiento de los beneficios a los empleados

El movimiento de los beneficios a los empleados, es el siguiente:

Movimiento del año	Incentivos y otros	Vacaciones	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial</b>	<b>2.505</b>	<b>5.226</b>	<b>7.731</b>
Uso del beneficio	-	(297)	<b>(297)</b>
Aumento (disminución) del beneficio	-	1.144	<b>1.144</b>
<b>Saldo final</b>	<b>2.505</b>	<b>6.073</b>	<b>8.578</b>

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

### Nota 13.- Patrimonio

#### 13.1.- Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2011 el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M\$ 361.655

#### 13.2.- Acciones

El capital social está representado por 400 acciones, nominativas de igual valor, todas de una misma serie y sin valor nominal, no se consideran privilegios o restricciones asociados a las acciones en que se encuentra dividido el capital, desde el inicio al final del ejercicio.

Concepto	31/03/2011	31/12/2010
<b>Numero de acciones suscritas y pagadas inicial</b>	400	400
Movimiento en el año		
Aumento de capital con emisión de acciones de pago	-	-
<b>Número de acciones suscritas y pagadas al final</b>	<b>400</b>	<b>400</b>

Las ganancias por acción muestra el siguiente cuadro:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$
<b>Ganancia por acción básica</b>		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas (\$ por acción)	0,54	1,69
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>	<b>0,54</b>	<b>1,69</b>

#### 13.3.- Resultados acumulados

Los resultados acumulados 31 de marzo de 2011 ascienden a M\$(194.388) (Pérdida de M\$ (194.603) al 31 de diciembre de 2010).

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

### 13.4.- Dividendos

Debido a que la Sociedad presenta pérdidas acumuladas no corresponde la distribución de dividendos.

### 13.5.- Otras reservas

Corresponde a la revalorización de capital propio del año de transición de acuerdo a lo mencionado en Nota 4.5 b).

### 13.6.- Gestión de riesgo de capital.

La Sociedad tiene como principales objetivos en la administración de capital lo siguiente:

- a) Cumplir en todo momento con las exigencias impartidas por los organismos reguladores y
- b) Tener un capital que asegure el normal funcionamiento de sus operaciones.

Al respecto la Sociedad controla periódicamente estas variables mediante mediciones y proyecciones de capital en base a proyecciones financieras.

### Nota 14.- Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

<b>Ingresos de Actividades Ordinarias</b>	<b>31-03-2011</b>	<b>31-03-2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Comisiones por administración de fondos para la vivienda	31.058	29.815
<b>Total</b>	<b>31.058</b>	<b>29.815</b>

# ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011

### Nota 15.- Gastos de administración por su naturaleza

Los principales conceptos que componen el gasto de administración son los siguientes:

Detalle de gastos de administración:	31-03-2011	31-03-2010
	M\$	M\$
Sueldos y gratificaciones	17.382	16.574
Honorarios de consultoría y servicios externos	5.932	5.687
Servicio de procesamiento de datos	3.693	2.103
Beneficios a empleados	1.831	1.796
Arriendos pagados	1.946	1.893
Auditoria financiera y tributarias	1.204	1.505
Gastos servicios bancarios	-	25
Patentes y otros impuestos	906	910
Publicidad	726	726
Telefonía	670	-
Reproducciones	276	276
Otros gastos	(154)	950
<b>Total</b>	<b>34.412</b>	<b>32.445</b>

### Nota 16.- Contingencias y juicios

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

### Nota 17.- Cauciones obtenidas de terceros

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 226 y 227 de la ley N°18.045 de mercados de valores y norma de carácter general N°125 de la SVS, esta Administradora, tomó boleta de garantía N°376474-2 con fecha 27 de enero de 2011, en Banco de Chile, cuyo vencimiento es el 11 de enero de 2012, a favor de los aportantes del fondo por UF 10.000 con el objeto de asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de fondos de terceros, de acuerdo a la ley.

# **ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2011

Por consiguiente dado lo anterior, la boleta de garantía por cada uno de los fondos corresponde a los siguientes montos asegurados:

Fondo para la Vivienda Intercajas habitacional  
Patrimonio promedio diario año 2011 UF 6.345  
Monto asegurado UF 10.000

### **Nota 18.- Medio ambiente**

Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A., por su naturaleza, no genera operaciones que puedan afectar el medio ambiente, razón por la cual no ha efectuado desembolsos por este motivo.

### **Nota 19.- Sanciones**

Durante el ejercicio 2011 la Sociedad no ha recibido sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otra autoridad administrativa.

### **Nota 20.- Hechos posteriores**

Entre el 31 de marzo de 2011 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no se han producido hechos posteriores significativos que pudieran afectar la presentación de los mismos.