Estados Financieros Pro-forma

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

Santiago, Chile
31 de diciembre de 2010

Estados Financieros - Proforma

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

31 de diciembre de 2010

Indice

I.- Indice.....	1
II.- Estados Financieros - Proforma	
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados por Función e 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.....	12
2.5.- Cuentas por cobrar empresas relacionadas	12
2.6.- Activos Financieros.....	13
2.7.- Impuestos diferidos e impuesto a la renta	14
2.8.- Propiedades, plantas y equipos	14
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.....	22

4.1.- Bases de la transición a las NIIF.....	22
4.2.- Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la sociedad	23
4.3.- Conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición	23
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	22
Nota 5.- Uso de Estimaciones y juicios contables críticos	25
Nota 6.- Efectivo y efectivo equivalente	25
Nota 7.- Activos financieros	26
Nota 8.- Impuestos diferidos e impuestos a la renta.....	26
8.1.- Activos y pasivos por impuestos diferidos	26
8.2.- Resultado por impuesto a las ganancias.....	27
8.3.- Reconciliación de la tasa efectiva	28
Nota 9.- Saldos y transacciones con entidades relacionadas	28
9.1.- Saldos de cuentas por cobrar a entidades relacionadas	28
9.2.-Saldos de cuentas por pagar a entidades relacionada.....	29
9.3.- Remuneraciones pagadas al personal clave.....	29
9.4.- Transacciones con partes relacionadas.....	29
Nota 10.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	30
Nota 11.- Provisiones varias	31
Nota 12.- Beneficios a los empleados	32
11.1.- Composición del saldo	32
11.2.- Movimiento de los beneficios a los empleados	33
Nota 13.- Patrimonio	33
13.1.- Capital suscrito y pagado.....	33
13.2.- Acciones	33
13.3.- Resultados acumulados	34
13.4.- Dividendos.....	34
13.5.- Otras reservas.....	34
13.6.- Gestión de riesgo de capital.....	34
Nota 14.- Ingresos de actividades ordinarias	34
Nota 15.- Gastos de administración por su naturaleza	35
Nota 16.- Contingencias y juicios	35
Nota 17.- Cauciones Obtenidas de terceros	35
Nota 18.- Medio ambiente	36
Nota 19.- Sanciones.....	36
Nota 20.- Hechos posteriores	36

\$=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 diciembre de 2010

	Nota	31.12.2010	1.1.2010
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	274.406	282.683
Otros activos financieros	7	52.147	61.526
Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas	9	25.646	16.173
Activos por impuestos		314	2.311
Activos corrientes totales		<u>352.513</u>	<u>362.693</u>
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo		-	172
Activos por impuestos diferidos	8	27.241	23.391
Total de activos no corrientes		<u>27.241</u>	<u>23.563</u>
Total Activos		<u>379.754</u>	<u>386.256</u>
 PATRIMONIO y PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	10	2.552	2.161
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas	9	196	2.266
Otras provisiones	11	16.949	24.066
Pasivo por impuestos		10	10
Provisiones por beneficios a los empleados	12	7.731	4.749
Total Pasivos corrientes		<u>27.438</u>	<u>33.252</u>
 Patrimonio Neto			
Capital emitido	13	552.481	539.006
Otras reservas	13	(5.562)	7.913
Pérdidas acumuladas	13	(194.603)	(193.915)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>352.316</u>	<u>353.004</u>
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		<u>352.316</u>	<u>353.004</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>379.754</u>	<u>386.256</u>

La notas adjuntas N° 1 al 20 forman parte integral de estos estados financieros pro-forma.

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCION		
	Nota	M\$
Ingresos de actividades Ordinarias	14	123.849
Costos de Ventas		-
Ganancia Bruta		123.849
Gastos de administración	15	(138.269)
Ingresos Financieros		8.419
Resultados por unidades de reajuste		1.475
Pérdida antes de impuesto		(4.526)
Impuesto a las ganancias	8	3.838
Ganancia (Pérdida) del ejercicio		(688)

GANANCIA (PERDIDA) ATRIBUIBLE A

Ganancia (Pérdida) atribuible a propietarios de la controladora	(688)
Ganancia (Pérdida) atribuible a los participantes no controladora	-
Ganancia (Pérdida)	(688)

GANANCIA (PERDIDA) POR ACCION

Ganancia (Pérdida) por acción básica en operaciones continuas	(2)
Ganancia (Pérdida) por acción básica en operaciones discontinuas	-
Ganancia (Pérdida)	((2))

ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES

Ganancia (Perdida)	(688)
Resultados atribuibles a:	
Atribuibles a propietarios de la controladora	(688)
Atribuible a participaciones no controladoras	-
Resultado Integral Total	(688)

La notas adjuntas N° 1 al 20 forman parte integral de estos estados financieros pro-forma.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	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\$
Saldo inicial Período actual al 1 de enero de 2010	539.006	(205.114)	11.199	7.913	353.004	-	353.004
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	13.475	-		(13.475)	-	-	-
Traspaso pérdida del ejercicio anterior	-	11.199	(11.199)	-	-	-	-
Pérdida del ejercicio			(688)		(688)	-	(688)
Saldo final período actual al 31 de diciembre de 2010	552.481	(193.915)	(688)	(5.562)	352.316	-	352.316

La notas adjuntas N° 1 al 20 forman parte integral de estos estados financieros pro-forma.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de la Operación	
Pérdida del ejercicio	(688)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	
Ajustes por gasto por impuesto a las ganancias	(1.993)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(9.596)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de la actividad operación	112
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar de origen comercial	(6.831)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de la actividad de la operación	930
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	174
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizada	(1.475)
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	<u>(18.679)</u>
Impuesto a las ganancias reembolsados	(31)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>11.481</u>
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u><u>(7.917)</u></u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo antes de efecto en la tasa de cambio	<u><u>(7.917)</u></u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	<u><u>(360)</u></u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u><u>(8.277)</u></u>
Efectivo y Equivalentes al efectivo al principio del período	<u>282.683</u>
Efectivo y Equivalentes al efectivo al final del período (ver nota 5)	<u><u>274.406</u></u>

La notas adjuntas N° 1 al 20 forman parte integral de estos estados financieros pro-forma.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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 pro-forma son las siguientes:

2.1) Bases de preparación

a) Estados financieros proforma.

Estos estados financieros pro-forma 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 diciembre de 2011.

Los presentes estados financieros, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

En la preparación de los presentes estados financieros pro-forma bajo NIIF al 1 de enero de 2009 y al 31 de diciembre de 2010, 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 2010 (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 pro-forma 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 pro-forma 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 pro forma y su autorización por parte de los mismos fue realizada con fecha 31 de marzo 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 pro-forma bajo normas NIIF referido al ejercicio 2010 en forma no 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 moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno y los estados financieros son presentados en miles de pesos chilenos.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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>31-12-2010</u>	<u>1-1-2010</u>
	\$	\$
Unidades de Fomento	21.455,55	20.942,88

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 PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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 pro-forma cubren los siguientes períodos:

- Estado de situación financiera pro-forma: Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y al 1 de enero de 2010.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.
- Estado de Resultados Integrales por función por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre 2010 y 2009
- Estado de Flujo de Efectivo Indirecto por el año terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

NIC 24, Revelaciones de partes relacionadas	Períodos anuales iniciados en o después del 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 PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

Al cierre del ejercicio 2010, 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 diciembre de 2010 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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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.

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 2010 del 17%, han llevado a la sociedad reconozca un mayor abono por impuesto a las ganancias de M\$ 739 al 31 de diciembre de 2010.

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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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.

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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 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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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.

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 PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

Nota 3. Gestión de Riesgo Financiero

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 PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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

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

	31-12-2010
	<u>M\$</u>
Títulos de deuda	52.147
Activos de derivados	0
Efectivo y efectivo equivalente	274.406
Otros activos	0
Total	<u>326.553</u>

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 PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

El siguiente cuadro muestra el perfil de vencimiento y la exposición máxima bajo e 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>
Al 31 de diciembre de 2010:					
Otras provisiones corrientes			16.949		
Provisiones por beneficios a empleados corrientes			7.731		
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
<u>Al 31 de diciembre de 2010</u>				
LH Santander				52.147
CFM ITAU		273.199		

*Cifras expresadas en M\$

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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.

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.

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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.

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

	Patrimonio Total
	(M\$)
Saldo inicial Periodo actual 01/01/2010	353.004
Ganancia (Pérdida)	-688
Dividendos	-
Incremento(disminución) por transferencias y otros cambios	
Total cambios en Patrimonio	-688
Saldo final periodo Actual 31/12/2010	352.316

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.

Para elaborar los presentes estados financieros pro-forma 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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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:

Conciliación	M\$
Patrimonio Neto según PCGA	353.004
	<hr/>
Efecto Neto Total en Patrimonio	-
	<hr/>
Patrimonio Neto según NIIF al 1.1.2010	<u>353.004</u>

4.4. Conciliación del patrimonio neto y resultado según PCGA al 31 de diciembre de 2010

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto, resultado y estado de flujo de efectivos según PCGA chilenos al, 31 de diciembre de 2010:

Conciliación	M\$
Patrimonio Neto según PCGA	350.578
Ajuste valor de mercado Letras Hipotecarias	2.101
Impuestos diferidos	(357)
Corrección Monetaria impuestos corrientes	<hr/> (6)
Efecto Neto Total en Patrimonio	<hr/> 1.737
	<hr/>
Patrimonio Neto según NIIF al 31.12.2010	<u>352.316</u>

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

Conciliación	M\$
Resultados según PCGA	(11.251)
Ajuste valor razonable Letras Hipotecarias (a)	2.101
Corrección Monetaria (b)	8.819
Impuestos diferidos	<u>(357)</u>
Efecto Neto Total en resultados	<u>10.563</u>
Resultados según NIIF al 31.12.2010	<u><u>(688)</u></u>

Conciliación	M\$
Efectivo y equivalente al efectivo según PCGA	274.406
Efecto neto total en el flujo	<u>-</u>
Efectivo y equivalente al efectivo según NIFF	<u><u>274.406</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 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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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

Efectivo y Equivalente al Efectivo	Saldo al	
	31-12-2010	1-1-2010
	M\$	M\$
Saldo en Bancos	1.207	8.381
Fondos Mutuos	273.199	274.302
Total	274.406	282.683

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

Efectivo y Equivalente al Efectivo		Saldo al	
		31/12/2010	1/1/2010
		M\$	M\$
Efectivo y Equivalente al efectivo	\$ Chilenos	274.406	282.683
Total Efectivo y Equivalente al Efectivo		274.406	282.683

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

Nota 7.- Activos financieros

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

Clasificación	Tipo de instrumento	Jerarquía de Precio	Tipo de moneda	Saldo al 31-12-2010	Saldo al 1-1-2010
				M\$	M\$
A valor razonable	Letras Hipotecarias	Nivel 1	Pesos chilenos	52.147	61.526
Totales				52.147	61.526

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

Nota 8.- Impuestos diferidos e impuestos a la renta

8.1.- Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 31 de Diciembre de 2010 el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos por cobrar asciende a M\$27.241 (M\$ 23.391 al 1 de enero de 2010). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Concepto	Saldo al 31.12.2010	Movimiento del Año	Saldo al 1.1.2010
	M\$		M\$
<u>Activo</u>			
Provisión de vacaciones	501	74	427
Otras provisiones	4.435	(7)	4.442
Pérdidas Tributarias	22.662	4.140	18.522
Total Activo	27.598	4.207	23.391
<u>Pasivo</u>			
Ajuste valor mercado	357	357	-
Total Pasivo	357	357	
Activo Neto	27.241	3.850	23.391

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

8.2.- Resultado por impuesto a las ganancias

A continuación se detalla la composición del resultado por impuestos:

Detalle impuestos a las ganancias y diferidos	M\$
Concepto:	M\$
Abono (cargo) por Impuestos diferidos:	
Efectos por activos y pasivos por diferencias temporarias	3.111
Efectos de activos y pasivos por efectos del cambio de tasas Ley N°20.455	739
Subtotales	3.850
Impuestos por gastos rechazados Art. N° 21	(12)
Saldo Final	3.838

Con 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 reconocer un mayor abono por impuesto a las ganancias de M\$ 739 al 31 de diciembre de 2010.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

8.3.- Reconciliación tasa efectiva

Concepto	Tasa	Total
	Impuestos	M\$
	%	M\$
Resultado antes de impuestos	(17,00)	769
CM patrimonio tributario	(33,64)	1.523
CM Pérdida tributaria	(18,21)	824
Efecto cambio tasa	(16,33)	739
Otros	0,11	(5)
Subtotal	(85,07)	3.850
Impuesto por gastos rechazados Art. N°21	0,27	(12)
Saldo Final	(84,80)	3.838

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	
					31-12-2010	1-1-2010
					M\$	M\$
70.016.160-9	Caja de Compensación La Araucana S.A.	Comisión por administración	Accionista	Pesos no reajustables	14.069	8.628
82.606.800-0	Caja de Compensación 18 de Septiembre S.A.	Comisión por administración	Accionista	Pesos no reajustables	3.860	-
70.016.330-k	Caja de Compensación Los Héroes S.A.	Comisión por administración	Accionista	Pesos no reajustables	5.786	3.776
70.096.350-0	Caja de Compensación Gabriela Mistral S.A.	Comisión por administración	Accionista	Pesos no reajustables	1.931	3.769
		Total			25.646	16.173

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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	
					31-12-2010	1-1-2010
99.289.000-2	La Interamericana Cía. De Seguros de Vida S.A.	Servicio de Custodia DCV	Matriz Común	Pesos no reajustables	M\$ 196	M\$ 260
96.517.560-1	Inversiones Interamericana S.A.	Servicios contables y administrativos	Accionista	Pesos no reajustables	-	2.006
Total					196	2.266

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 2010 las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la Sociedad fue de M\$ 49.704

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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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

RUT	Nombre	Relación	Descripción de la transacción	Monto al 31-12-2010	Efecto en resultados
			[*]	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.		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

[*]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:

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

Rut Acreedor	Nombre Acreedor	País Acreedor	Tipo Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
96.805.000-0	Tesorería General de la República	Chile	Pesos	0%	0%	1.066	1.014
96.721.280-6	GTD Telesat S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	372	370
77.381.290-k	Ases. E inversiones Sta. Victoria Ltda.	Chile	Pesos	0%	0%	95	-
84.505.800-8	Vendomática 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%	-	637
-	Varios Isapres y AFP por retenciones	Chile	Pesos	0%	0%	959	140
Total cuentas por pagar comerciales y otras						2.552	2.161

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.

Nota 11.- Provisiones varias

11.1.- Composición del saldo

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente;

Tipo de Provisiones	Saldo al	
	31-12-2010	1-1-2010
	M\$	M\$
Auditoria	6.849	6.831
Otras provisiones de gastos	10.100	17.235
Total Beneficios	16.949	24.066

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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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\$
Saldo inicial	6.831	17.235	24.066
Uso del beneficio	(6.003)	(10.822)	(16.826)
Aumento (disminución) del beneficio	6.020	3.688	9.708
Saldo final	6.848	10.101	16.949

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	
	31-12-2010	1-1-2010
	M\$	M\$
Vacaciones	2.505	2.507
Otros beneficios	2.721	2.242
Total Beneficios	5.226	4.749

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 representan 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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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\$
Saldo inicial	2.242	2.507	4.749
Uso del beneficio	(2.548)	-	(-2.548)
Aumento (disminución) del beneficio	5.532	(2)	5.530
Saldo final	5.226	2.505	7.731

Nota 13.- Patrimonio

13.1.- Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2010 el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M\$552.481

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	31/12/2010	31/12/2009
Numero de acciones suscritas y pagadas inicial	400	400
Movimiento en el año:		
Aumento de capital con emisión de acciones de pago	-	-

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

Número de acciones suscritas y pagadas al final	400	400
--	------------	------------

Las ganancias por acción muestra el siguiente cuadro:

Concepto	31/12/2010	31/12/2009
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas (\$ por acción)	2	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	2	-

13.3.- Resultados acumulados

Los resultados acumulados 31 de diciembre de 2010 ascienden a M\$(194.240) (Pérdida de M\$ 193.916 al 1 de enero de 2010).

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:

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

Ingresos de Actividades Ordinarias	31/12/2010
	M\$
Comisiones por administración de fondos para la vivienda	123.849
Total	123.849

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:	31/12/2010
	M\$
Sueldos y gratificaciones	57.778
Honorarios de consultoría y servicios externos	25.509
Servicio de procesamiento de datos	12.544
Beneficios a empleados	10.076
Gastos de contratación	7.805
Arriendos pagados	7.661
Auditoria financiera y tributarias	6.020
Gastos servicios bancarios	4.576
Patentes y otros impuestos	1.805
Publicidad	1.732
Telefonía	1.462
Reproducciones	1.187
Otros gastos	114
Total	138.269

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

Al 31 de diciembre de 2010

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.

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 2010 UF 6.590
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 2010 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 Diciembre de 2010 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros pro-forma no se han producido hechos posteriores significativos que pudieran afectar la presentación de los mismos.