

Estados Financieros

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

Santiago, Chile

31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011

Estados Financieros

Indice

I.- Indice	1
II.- Estados Financieros	
Estados de Situación Financiera	4
Estados de Resultados Integrales	5
Estados de Cambio en el Patrimonio neto.....	6
Estados 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	12
2.7.- Impuestos diferidos e impuesto a la renta.....	13
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	15
2.11.- Beneficios a los empleados	15
2.12.- Provisiones	16
2.13.- Capital emitido.....	16
2.14.- Distribución de dividendos	16
2.15.- Reconocimiento de Ingresos	16
Nota 3.- Gestión de riesgo financiero.....	17
Nota 4.- Transición a las NIIF.....	24
4.1.- Bases de la transición a las NIIF.....	24
4.2.- Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la sociedad.....	24

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011

Nota 5.-	Uso de estimaciones y juicios contables críticos	24
Nota 6.-	Efectivo y efectivo equivalente	25
Nota 7.-	Activos financieros	25
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.....	31
Nota 11.-	Provisiones varias.....	32
Nota 12.-	Beneficios a los empleados	33
	12.1.- Composición del saldo.....	33
	12.2.- Movimiento de los beneficios a los empleados	34
Nota 13.-	Patrimonio	34
	13.1.- Capital suscrito y pagado	34
	13.2.- Acciones.....	34
	13.3.- Resultados acumulados.....	35
	13.4.- Dividendos	35
	13.5.- Gestión de riesgo de capital	35
Nota 14.-	Ingresos de actividades ordinarias	36
Nota 15.-	Gastos de administración por su naturaleza	36
Nota 16.-	Contingencias y juicios	37
Nota 17.-	Cauciones Obtenidas de terceros	37
Nota 18.-	Medio ambiente.....	37
Nota 19.-	Sanciones.....	37
Nota 20.-	Hechos posteriores	38

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 de enero 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 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011

(En miles de pesos – M\$)	Nota	31-03-2012	31-12-2011	01-01-2011
		M\$	M\$	M\$
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	71.498	19.610	274.406
Otros activos financieros	7	222.127	288.166	52.146
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	36.614	23.175	25.646
Activos por impuestos		0	0	321
Activos corrientes totales		330.239	330.951	352.519
Activos no corrientes				
Propiedades, planta y equipo		-	-	-
Activos por impuestos diferidos	8	48.599	40.006	36.724
Total de activos no corrientes		48.599	40.006	36.724
Total Activos		378.838	370.957	389.243
PATRIMONIO y PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Cuentas comerciales y otras por pagar	10	11.478	1.300	2.551
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	0	264	196
Otras provisiones	11	2.339	3.956	16.949
Pasivo por impuestos		-	-	11
Provisiones por beneficios a los empleados	12	9.053	10.213	7.731
Total Pasivos corrientes		22.870	15.733	27.438
Pasivos no corrientes				
Pasivo por impuesto diferido		89	96	357
Total pasivos no corrientes		89	96	357
Patrimonio Neto				
Capital emitido	13	539.006	539.006	539.006
Otras reservas	13	21.586	21.586	21.586
Pérdidas acumuladas	13	(204.713)	(205.464)	(199.144)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		355.879	355.128	361.448
Participaciones no controladoras		-	-	-
Patrimonio Total		355.879	355.128	361.448
Total de patrimonio y pasivos		378.838	370.957	389.243

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011

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

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRALES

	Nota	31-03-2012 M\$	31-03-2011 M\$
(En miles de pesos – M\$)			
Ingresos de actividades ordinarias	14	24.795	31.058
Costos de ventas		-	-
Ganancia bruta		24.795	31.058
Gastos de administración	15	(39.964)	(34.412)
Ingresos financieros		4.562	3.353
Resultados por unidades de reajuste		2.854	278
Pérdida antes de impuesto		(7.753)	277
Impuesto a las ganancias	8	8.504	(62)
Ganancia (Pérdida) del ejercicio		751	215

PERDIDA ATRIBUIBLE A

Ganancia (Pérdida) atribuible a propietarios de la controladora	751	215
Ganancia (Pérdida) atribuible a los participantes no controladora	-	-
Ganancia (Pérdida)	751	215

PERDIDA POR ACCION

Ganancia (Pérdida) por acción básica en operaciones continuas	1,88	0,54
Ganancia (Pérdida) por acción básica en operaciones discontinuas	-	-
Ganancia (Pérdida)	1,88	0,54

ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES

Pérdida	751	215
Resultados atribuibles a:		
Atribuibles a propietarios de la controladora	751	215
Atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado Integral Total	751	215

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (En miles de pesos M\$)

Al 31 de marzo de 2012	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 2012	539.006	(199.144)	(6.320)	21.586	355.128	-	355.128
Traspaso pérdida del ejercicio anterior	-	(6.320)	6.320	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	751	-	751	-	751
Saldo final ejercicio al 31 de marzo de 2012	539.006	(205.464)	751	21.586	355.879	-	355.879

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\$
Saldo inicial Período actual al 1 de enero de 2011	552.481	(193.915)	(688)	3.562	361.440	-	361.440
Traspaso pérdida del ejercicio anterior	-	(688)	688	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	215	-	215	-	215
Saldo final ejercicio al 31 de marzo de 2011	552.481	(194.603)	215	3.562	361.655	-	361.655

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011

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

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de la Operación	31-03-2012	31-03-2011
	M\$	M\$
Pérdida del ejercicio	751	215
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gasto por impuesto a las ganancias	(8.504)	195
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(13.439)	2.325
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de la actividad operación	68.894	982
Ajustes por disminuciones en otras cuentas por pagar de origen comercial	174	(693)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de la actividad de la operación	7.068	1.096
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	(202)	53
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizada	(2.854)	(278)
Total de ajustes por conciliación de pérdidas	51.888	3.895
Impuesto a las ganancias reembolsados	-	-
Otras entradas de efectivo	-	-
Flujos de Efectivo utilizados en actividades de operación	51.888	3.895
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo antes de efecto en la tasa de cambio	51.888	3.895
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	278
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	51.888	4.173
Efectivo y Equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	19.610	274.406
Efectivo y Equivalentes al efectivo al final del ejercicio (ver nota 6)	71.498	278.579

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero 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° 2.004 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 terminado el 31 de marzo de 2012.

Los Estados Financieros de Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A. al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011 presentados a la Superintendencia de

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

Valores y Seguros y el Directorio de la Sociedad quién ha tomado conocimiento y ha autorizado los mismos el 30 de abril de 2012, fueron preparados de acuerdo 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 fueron aplicados en 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.

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 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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

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 de cada ejercicio.

	<u>31-03-2012</u>	<u>31-03-2011</u>
	\$	\$
Unidades de Fomento	22.533,51	21.578,26

f) Uso de estimaciones y juicios.

En la preparación de los presentes estados financieros 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.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, 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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

2.2) Período cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

Estado de situación financiera: Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 y estado de apertura al 1 de enero de 2011.

Estados de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujo de Efectivo: Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2012 y al 31 de marzo de 2011.

2.3) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes.

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidado</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – (i) Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros – (ii) Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011 (para transferencias de activos financieros) Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

	de 2013 (para modificaciones a revelaciones acerca de neteo)
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20, Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

La Administración estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros 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.

Al cierre del periodo 2012 y 2011, el efectivo incluye los saldos en caja y bancos y fondos mutuos.

2.5) Cuentas por cobrar entidades 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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

La Sociedad mantiene al 31 de marzo de 2012 y 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 de cada ejercicio corresponde al valor de la cuota al cierre de cada 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.

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

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 2012 del 19%, han llevado a la Sociedad reconozca un mayor abono por impuesto a las ganancias de M\$ 5.094 al 31 de marzo de 2012 y 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.

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 de cada 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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

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 ha 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 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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

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.

2.13) Capital Emitido

El capital emitido 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

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

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 ejercicio.

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.

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 2012, y 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 MetLife, 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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

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.

	31.03.2012	31.12.2011	01.01.2011
	M\$	M\$	M\$
<u>Instrumentos de renta fija</u>			
<i>AAA LHF Santander</i>	36.935	41.435	52.146
<i>AAA DPR BNS</i>	-	66.289	-
<i>AAA DPR BBVA</i>	185.192	180.442	-
<u>Instrumentos de capitalización</u>			
<i>AA+FM/MI</i>	68.639	17.267	273.199

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

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

	31.03.2012	31.12.2011	01.01.2011
	M\$	M\$	M\$
Títulos de deuda	222.127	288.166	52.146
Activos de derivados	0	0	0
Efectivo y efectivo equivalente	71.498	19.610	274.406
Otros activos	0	0	0
Total	293.625	307.776	326.552

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 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

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

	<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 marzo de 2012:					
Otras provisiones corrientes			2.339		
Provisiones por beneficios a empleados corrientes			9.053		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes			11.478		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes		-			
Pasivos por impuestos corrientes			-		

	<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 marzo de 2011:					
Otras provisiones corrientes			3.956		
Provisiones por beneficios a empleados corrientes			10.213		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes			1.300		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes		264			
Pasivos por impuestos Corrientes			-		

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

	<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 1 de enero de 2011:					
Otras provisiones corrientes			16.949		
Provisiones por beneficios a empleados corrientes			7.731		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes			2.551		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes		196			
Pasivos por impuestos Corrientes			11		

*Cifras expresadas en M\$

La principal cuenta por pagar de la Sociedad 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:

<u><i>Al 31 de marzo de 2012</i></u>	<i>Menos de 7 días</i>	<i>7 días a 1 mes</i>	<i>1 a 12 meses</i>	<i>Más de 12 meses</i>
<i>LHF SANTEANDER</i>				36.935
<i>DPR BNS</i>				-
<i>DPR BBVA</i>				185.192
<i>FM BANCHILE</i>	68.639			

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

<u>Al 31 de diciembre de 2011</u>	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1 a 12 meses	Más de 12 meses
LHF SANTEANDER				41.435
DPR BNS				66.289
DPR BBVA				180.442
FM BANCHILE	17.267			

<u>Al 1 de enero de 2011</u>	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1 a 12 meses	Más de 12 Meses
LHF Santander				52.146
CFM ITAU	273.199			

* Cifras expresadas en M\$

La Sociedad 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.

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

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 de acuerdo a lo que se expresa en la nota especial.

La Administradora ha cumplido durante los ejercicios 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 resúmen, muestra los cambios significativos a nivel de patrimonio:

	Patrimonio Total (M\$)
Saldo inicial ejercicio 01/01/2012	355.128
Pérdida	751
Dividendos	-
Incremento(disminución) por transferencias y otros cambios	-
Total cambios en Patrimonio	751
Saldo final periodo 31/03/2012	355.879

	Patrimonio Total (M\$)
Saldo inicial ejercicio 01/01/2011	361.448
Pérdida	(6.320)
Dividendos	-
Incremento(disminución) por transferencias y otros cambios	-
Total cambios en Patrimonio	(6.320)
Saldo final ejercicio 31/12/2011	355.128

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

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 fueron aquellos cerrados el 31 de diciembre de 2011, siendo el 1 de enero de 2011 la fecha de adopción.

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.

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:

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

Efectivo y Equivalente al Efectivo	Saldo al		
	31-03-2012	31-12-2011	01-01-2011
	M\$	M\$	M\$
Bancos	2.859	2.343	1.207
Fondos Mutuos	68.639	17.267	273.199
Total	71.498	19.610	274.406

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

Efectivo y Equivalente al Efectivo		Saldo al		
		31-03-2012	31-12-2011	01-01-2011
		M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalente al efectivo	\$ Chilenos	71.498	19.610	274.406
Total Efectivo y Equivalente al Efectivo		71.498	19.610	274.406

Nota 7.- Activos financieros

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

Clasificación	Tipo de instrumento	Jerarquía de Precio	Tipo de moneda	Saldo al 31-03-2012	Saldo al 31-12-2011	Saldo al 01-01-2011
				M\$	M\$	M\$
A valor razonable	Letras Hipotecarias	Nivel 1	Pesos chilenos	36.935	41.435	52.146
A valor razonable	Depósito a plazo	Nivel 1	Pesos chilenos	185.192	66.289	-
A valor razonable	Depósito a plazo	Nivel 1	Pesos chilenos	-	180.442	-
Totales				222.127	288.166	52.146

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 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

Nota 8.- Impuestos diferidos e impuestos a la renta

8.1.- Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 31 de marzo de 2012 el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos por cobrar asciende a M\$ 48.510.- (M\$ 39.910.- al 31 de diciembre de 2011). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Concepto	Saldo al 31-03-2012	Movimiento del Año	Saldo al 31-12-2011	Saldo al 01-01-2011
	M\$		M\$	M\$
<u>Activo</u>				
Provisión de vacaciones	311	(26)	337	501
Provisión gastos no aceptados	145	(126)	271	-
Otras provisiones	741	(292)	1.033	4.435
Pérdidas Tributarias	47.402	9.037	38.365	31.788
Total Activo	48.599	8.593	40.006	36.724
<u>Pasivo</u>				
Ajuste valor mercado	(89)	7	(96)	(357)
Total Pasivo	(89)	7	(96)	(357)
Activo Neto	48.510	8.600	39.910	36.367

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

Detalle impuestos a las ganancias y diferidos		
Concepto:	M\$	M\$
	31-03-2012	31-03-2011
Abono (cargo) por Impuestos diferidos:		
Efectos por activos y pasivos por diferencias temporarias	3.410	(779)
Efectos de activos y pasivos por efectos del cambio de tasas Ley N°20.455	5.094	717
Subtotales	8.504	(62)
Impuestos por gastos rechazados Art. N° 21	-	-
Saldo Final	8.504	(62)

8.2 Resultado por impuesto a las ganancias

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 2012 del 19%, han llevado a la Sociedad reconozca un mayor abono por impuesto a las ganancias de M\$ 5.094 al 31 de marzo de 2012.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

8.3.- Reconciliación tasa efectiva

Concepto	31-03-2012		31-03-2011	
	Tasa Impuestos	Total	Tasa Impuestos	Total
	%	M\$	%	M\$
Resultado antes de impuestos	18,50	1.434	(17,00)	47
CM patrimonio tributario	8,58	665	(127,80)	(355)
CM perdida tributaria	-	-	(68,48)	(190)
Efecto cambio tasa	(139,80)	(10.840)	7,77	22
Otros	3,04	236	149,23	414
Subtotal	(109,68)	8.504	(22,28)	(62)
Impuesto por gastos rechazados Art. N°21	-	-	-	-
Saldo Final	(109,68)	8.504	(22,28)	(62)

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		
					31-03-2012	31-12-2011	01-01-2011
					M\$	M\$	M\$
70.016.160-9	Caja de Compensación La Araucana S.A.	Comisión de administración	Accionista	Pesos no reajustables	21.292	13.004	14.069
82.606.800-0	Caja de Compensación 18 de Septiembre S.A.	Comisión de administración	Accionista	Pesos no reajustables	6.067	4.007	3.860
70.016.330-k	Caja de Compensación Los Héroes S.A.	Comisión de administración	Accionista	Pesos no reajustables	8.074	5.996	5.786
70.096.350-0	Caja de Compensación Gabriela Mistral S.A.	Comisión de administración	Accionista	Pesos no reajustables	-	-	1.931
99.289.000-2	La Interamericana Cía. de seguros de vida S.A.	Gastos	Relacionada	Pesos reajustables	1.181	168	-
		Total			36.614	23.175	25.646

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero 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		
					31-03-2012	31-12-2011	01-01-2011
99.289.000-2	La Interamericana Cía. De Seguros de Vida S.A.	Servicio de custodia DCV	Matriz Común	Pesos no reajustables	M\$	M\$	M\$
					0	264	196
		Total			0	264	196

La cuentas por pagar con MetLife Chile Seguros de Vida S.A. (Ex La Interamericana Cia 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 S.A. 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 2012 las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la Sociedad fue de M\$ 10.035 (M\$ 15.980 para el ejercicio 2011)

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, el 60% de las acciones restantes está en manos de CCAF La Araucana con un 30% , CCAF 18 de septiembre con un 15% , y CCAF Los Héroes con un 15% 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 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

Año 2012

RUT	Nombre	Relación	Descripción de la transacción	Monto al 31-03-2012	Efecto en resultados
				M\$	M\$
96.517.560-1	Inversiones Interamericana S.A.	Controladora	Asesorías (*)	6.416	(6.416)
99.289.000-2	La Interamericana Cía. De Seguros de Vida S.A.	Indirecta	Reembolso de gastos	132	(132)
70.016.160-9	Caja de Compensación La Araucana S.A.	Accionista	Seguro Colectivo	632	(632)
			Comisiones	12.660	12.660
82.606.800-0	Caja de Compensación 18 de Septiembre S.A.	Accionista	Comisiones	6.067	6.067
70.096.350-0	Caja de Compensación Gabriela Mistral S.A.	Accionista	Comisiones	-	-
70.016.330-k	Caja de Compensación Los Héroes S.A.	Accionista	Comisiones	6.067	6.067

Año 2011

RUT	Nombre	Relación	Descripción de la transacción	Monto al 31-12-2011	Efecto en resultados
				M\$	M\$
96.517.560-1	Inversiones Interamericana S.A.	Controladora	Asesorías (*)	25.000	(25.000)
99.289.000-2	La Interamericana Cía. De Seguros de Vida S.A.	Indirecta	Reembolso de gastos	2.231	(2.231)
			Arriendos	7.902	(7.902)
70.016.160-9	Caja de Compensación La Araucana S.A.	Accionista	Seguro Colectivo	4.153	(4.153)
			Comisiones	53.591	53.591
82.606.800-0	Caja de Compensación 18 de Septiembre S.A.	Accionista	Comisiones	23.632	23.632
70.096.350-0	Caja de Compensación Gabriela Mistral S.A.	Accionista	Comisiones	13.676	13.676
70.016.330-k	Caja de Compensación Los Héroes S.A.	Accionista	Comisiones	23.632	23.632

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero 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	31/03/2012 M\$	31/12/2011 M\$	01/01/2011
96.805.000-0	Tesorería General de la República	Chile	Pesos	0%	0%	303	138	1.066
96.721.280-6	GTD Telesat S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	577	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%	43	-	26
96.556.940-5	Proveedores Integrales Prisa S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	-	9	22
96.535.720-3	BBV Corredores de Bolsa S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	-	-	12
96.672.160-k	Telefonica larga distancia S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	3	5	-
-	Varias Isapres y AFP	Chile	Pesos	0%	0%	583	776	958
99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	9.601	-	-
79.976.340-0	Vector servicio y asesoría S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	81	-	-
94.623.000-6	Sodexho Chile S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	287	-	-
Total cuentas por pagar comerciales y otras						11.478	1.300	2.551

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 2012 y 2011 y 1 enero 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		
	31-03-2012	31-12-2011	01-01-2011
	M\$	M\$	M\$
Auditoría	1.382	2.223	6.848
Otras provisiones de gastos	957	1.733	10.101
Total Beneficios	2.339	3.956	16.949

Este corresponde en su mayoría a provisión para gastos de Auditoría, 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\$
Saldo inicial	2.223	1.838	4.061
Uso del beneficio	(1.607)	(881)	(2.488)
Aumento (disminución) del beneficio	766	-	766
Saldo final	1.382	957	2.339

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero 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		
	31-03-2012	31-12-2011	01-01-2011
	M\$	M\$	M\$
Vacaciones	5.047	5.046	2.505
Otros beneficios	4.006	5.167	5.226
Total Beneficios	9.053	10.213	7.731

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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

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	5.167	5.047	10.214
Uso del beneficio	(2.065)	-	(2.065)
Aumento (disminución) del beneficio	904	-	904
Saldo final	4.006	5.047	9.053

Nota 13.- Patrimonio

13.1.- Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2012 el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M\$ 539.006

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	31/03/2012	31/12/2011
Numero de acciones suscritas y pagadas inicial	400	400
Movimiento en el año		
Aumento de capital con emisión de acciones de pago	-	-
Número de acciones suscritas y pagadas al final	400	400

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

Las ganancias por acción muestra el siguiente cuadro:

Concepto	31/03/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas (\$ por acción)	(1,88)	(16)
Pérdida por acción básica	(1,88)	(16)

13.3.- Resultados acumulados

Los resultados acumulados 31 de marzo 2012 ascienden a M\$(204.713) (Pérdida de M\$ (205.464) al 31 de diciembre de 2011).

13.4.- Dividendos

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

13.5.- 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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

Nota 14.- Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

Ingresos de Actividades Ordinarias	31-03-2012	31-03-2011
	M\$	M\$
Comisiones por administración de fondos para la vivienda	24.795	31.058
Total	24.795	31.058

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:	31-03-2012	31-03-2011
	M\$	M\$
Sueldos y gratificaciones	15.429	17.362
Indemnizaciones	9.441	-
Honorarios de consultoría y servicios externos	5.852	5.932
Servicio de procesamiento de datos	4.336	3.693
Beneficios a empleados	1.464	1.831
Gastos de contratación	-	-
Arriendos pagados	-	1.946
Auditoría financiera y tributarias	766	1.204
Gastos servicios bancarios	1.049	-
Patentes y otros impuestos	885	906
Publicidad	-	726
Telefonía	28	670
Reproducciones	484	276
Otros gastos	229	(154)
Total	39.964	34.412

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

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°353886-6 con fecha 13 de enero de 2012, en Banco de Chile, cuyo vencimiento es el 11 de enero de 2013, 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:

2012

Fondo para la Vivienda Intercajas habitacional
Patrimonio promedio diario año 2012 UF 5.508
Monto asegurado UF 10.000

2011

Fondo para la Vivienda Intercajas habitacional
Patrimonio promedio diario año 2011 UF 5.753
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 2012 y 2011 la Sociedad no ha recibido sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otra autoridad administrativa.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011

Nota 20.- Hechos posteriores

Entre el 31 de marzo de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (30 de mayo de 2012) no se han producido hechos posteriores significativos que pudieran afectar la presentación de los mismos.