

SECURITIZADORA LA CONSTRUCCION S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado

	Nota	30-09-2011	31-12-2010	01-01-2010
		M\$	M\$	M\$
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivos y equivalentes al efectivo		296	788	202
Otros activos financieros corrientes	4	335.801	418.318	373.127
Otros activos no financieros corrientes		-	-	-
Activos por impuestos corrientes		-	-	-
Total activos corrientes		336.097	419.106	373.329
Activos no corrientes				
Otros activos no financieros no corrientes		-	-	290
Propiedades, planta y equipo		-	-	168
Total activos no corrientes		-	-	458
TOTAL DE ACTIVOS		336.097	419.106	373.787
PATRIMONIO Y PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos no financieros corrientes		835	468	467
Total pasivos corrientes		835	468	467
PATRIMONIO				
Capital emitido		313.079	313.079	313.079
Ganancia (pérdidas) acumuladas		94.813	98.189	52.871
Dividendos pagados		(80.000)		
Otras reservas		7.370	7.370	7.370
PATRIMONIO TOTAL		335.262	418.638	373.320
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		336.097	419.106	373.787

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SECURITIZADORA LA CONSTRUCCION S.A.

Estado de Resultados Integral por Función

	Nota	01-01-2011		01-01-2010	
		30-09-2011		30-09-2010	
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)					
Gasto de administración		(10.274)	(4.291)	(7.056)	(1.518)
Ingresos financieros	5	13.283	11.161	9.616	4.614
Diferencias de cambio	5	2.463	(3.704)	2.504	(8.267)
Ganancia (pérdida) valor libro anterior y valor justo activos financieros reclasificados a valor razonable	5	(8.950)	36.248	(16.776)	28.420
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		(-3.478)	39.414	(11.712)	23.249
Gasto (ingreso) por impuestos a las ganancias		102	-	-	-
Ganancia (pérdida) operaciones Continuadas		(3.376)	39.414	(11.712)	23.249
Ganancia (pérdida)		(3.376)	39.414	(11.712)	23.249

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SECURITIZADORA LA CONSTRUCCION S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2011 y 2010

2010	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período anterior 01/01/2010	313.079	7.370	52.871	373.320
Resultado integral	-	-	16.165	16.165
Saldo final período anterior 30/09/10	313.079	7.370	69.036	389.485

2011	Capital Emitido	Otras Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2011	313.079	7.370	98.189	418.638
Dividendos pagados			(80.000)	(80.000)
Resultado integral	-	-	(3.376)	(3.376)
Saldo final período actual 30/09/11	313.079	7.370	14.813	335.262

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SECURITIZADORA LA CONSTRUCCION S.A.

Estado de Flujos de Efectivo Directo

	01-01-2011	01-01-2010
	30-09-2011	30-09-2010
	M\$	M\$
Flujo efectivo procedentes (utilizados) actividades de operación		
Pagos a proveedores por bienes y servicios	(9.907)	(4.291)
Dividendos pagados	(80.000)	
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	102	-
Flujo efectivo neto procedentes (utilizados) actividades de operación	(89.805)	(4.291)
Flujo efectivo procedentes (utilizados) actividades de inversión		
Cobros ventas de patrimonio o instrumentos de deuda otras entidades	-	-
Pagos adquisición patrimonio o instrumentos de deuda otras entidades	-	-
Dividendos recibidos	3.668	2.383
Flujo efectivo neto procedentes (utilizados) actividades de inversión	85.645	2.095
Incremento neto (disminución) efectivo y equivalentes antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(492)	187
Incremento (disminución) neto efectivo y equivalentes al efectivo	(492)	187
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período	788	202
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	296	389

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Nota 1. PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (NIC 1)

Información sobre la Sociedad

La Sociedad fue inscrita en el Registro de Valores con el número 0594, de fecha 12 de noviembre de 1996.

El domicilio principal de la sociedad es calle Monseñor Sótero Sanz N° 100, piso 6, oficina 604, Comuna de Providencia, Santiago.

El ambiente regulatorio en que se desempeña la empresa está conformado por: Superintendencia de Valores y Seguros, Servicio de Impuestos Internos, Tesorería General de la República, Bolsas de Comercio de Santiago, Electrónica y de Valparaíso.

El objeto exclusivo de la Sociedad es la adquisición de los créditos a que se refiere el artículo 135 de la ley 18.045, sobre Mercado de Valores, y la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo, las cuales originarán la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la Sociedad.

Para la realización de su objeto, la Sociedad se regirá por las disposiciones de la ley 18.045, sobre Mercado de Valores, en especial su título XVIII, pudiendo realizar todas y cada una de las actuaciones y funciones establecidas en dichas normas, o que se establecieron en las modificaciones que se les introduzcan en el futuro, en su normativa complementaria.

La Sociedad es propiedad de cinco sociedades cada una de las cuales participa en un 20% en el capital social, por lo tanto no existe un controlador definido de la misma.

Estados financieros presentados

Los estados financieros presentados por Securitizadora La Construcción S.A. son los siguientes:

- Estado de situación financiera clasificado
- Estado de Resultado Integral – por Función
- Estado de cambios en el patrimonio neto
- Estado de flujo de efectivo directo

Período cubierto

El período cubierto por estos estados financieros comprende entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2011 y 2010.

Fecha de aprobación de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros han sido aprobados para su emisión y publicación en el Directorio de Sesión Ordinaria de fecha 26 de octubre de 2011.

Moneda Funcional

La moneda funcional para los estados financieros de la sociedad ha sido definida como el peso sus ingresos y egresos se encuentran relacionados al peso chileno.

El precio de venta chileno, por cuanto las operaciones de venta de la empresa se dan en el mercado de capitales chileno y por tanto para los bienes y servicios, esto es los servicios de estructuración y administración de patrimonios separados, se cotizan y cobran en UF equivalentes en pesos a la fecha de pago.

Los costos de mano de obra, materiales y otros costos de suministrar los servicios están expresados en UF equivalentes en pesos a la fecha de pago o en pesos.

El financiamiento y las inversiones son en pesos o en UF equivalentes en pesos.

Los flujos de caja operacionales son en pesos.

El ambiente regulatorio en que se desempeña la empresa está conformado por: Superintendencia de Valores y Seguros, Servicio de Impuestos Internos, Tesorería General de la República, Bolsas de Comercio de Santiago, Electrónica y de Valparaíso.

En los presentes estados financieros se ha presentado toda la información significativa requerida por las NIIF.

Cumplimiento y Adopción de NIIF

Los estados financieros de Securitizadora La Construcción S.A., presentan en todos sus aspectos significativos, la situación financiera, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, lo que obliga a representar fielmente los efectos de las transacciones, así como otros hechos y condiciones de acuerdo con las definiciones y criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos por estas Normas.

Declaración de cumplimiento con NIIF – NIFCH

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y adoptadas en Chile por las entidades responsables y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Objetivos, Políticas y procesos que la Sociedad aplica en la gestión del Capital

Las políticas de Securitizadora La Construcción S.A. en relación a la administración de Capital tienen por objeto:

- a. Asegurar el cumplimiento de la normativa sobre capital mínimo y leverage máximo permitido que deben cumplir las sociedades securitizadoras.
- b. Asegurar el financiamiento de largo plazo de las operaciones de la empresa y de la continuidad del negocio.
- c. Maximizar el valor de la compañía asegurando un retorno adecuado a los accionistas.

Securitizadora La Construcción no estima que existan riesgos futuros de incertidumbre de los que pueda resultar algún ajuste significativo de los valores libro de activos y pasivos.

Resumen de las principales Políticas Contables

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 01 de enero al 30 de septiembre de 2011 y 2010 respectivamente, y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por la autoridad correspondiente, las que han sido adoptadas en Chile bajo la denominación de Normas de Información Financiera de Chile y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Estimaciones y juicios de la administración

De acuerdo a las NIIF la administración debe hacer estimaciones y supuestos subjetivos que afectan los montos reportados. Tales estimaciones se basan en la experiencia histórica y en

otros supuestos razonables. Los que se presentan a continuación son aquellos que requieren de juicio que puede dar lugar a mayores cambios en los resultados informados.

- Otros activos financieros corrientes. En este rubro se presentan las Inversiones en Depósitos a plazo Fijo a valor de colocación, cuotas de fondos mutuos, valorizadas al valor de la respectiva cuota al cierre de cada ejercicio y las acciones con cotización bursátil, valorizadas al valor de mercado al cierre del período. En el caso de activos que no sean comercializados en una mercado activo se utilizarán técnicas de valuación que consideren las condiciones de mercado existentes a la fecha de cada uno de los estados financieros.
- Activo fijo y depreciación. El activo fijo se revisa cuando cambios en las circunstancias o los acontecimientos indican que el valor libro puede verse afectado. Para el ejercicio que se informa estos activos carecen de materialidad.
- Juicios y contingencias. Los efectos futuros de las causas judiciales que la Sociedad pudiera mantener son objeto de análisis entra la administración y , los asesores legales encargados de las mismas, correspondiendo a la administración aplicar el criterio para determinar las implicancias que cada una de estas causas pudiera tener en cada cierre contable. A la fecha no existen causas judiciales que deban reportarse en este informe.

Segmentos

Securizadora la Construcción S.A. ha definido los segmentos de operación de acuerdo a su área de negocio, definida por la normativa vigente. El responsable de tomar las decisiones de operación relevantes de la empresa es el Gerente General.

Efectivo

El efectivo y equivalentes incluyen el efectivo en caja y en bancos.

Instrumentos financieros

Las adquisiciones y enajenaciones de activos financieros mantenidos para negociar, es decir para ser vendidos en el corto plazo, se reconocen a la fecha de la respectiva negociación, es decir, la fecha en que Securizadora La Construcción S.A. se compromete a comprar o vender el activo.

Préstamos y cuentas por cobrar

Se registran inicialmente a valor justo y posteriormente a costo amortizable de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva menos la provisión de incobrables. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la empresa tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación.

Inventarios

Se trata de activos adquiridos con el objeto de ser securitizados y cuya valoración se realiza a costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina conforme al método de valuación usando la tasa efectiva de compra.

Programas informáticos

Las licencias de los programas informáticos adquiridos, se capitalizan sobre la base del costo incurrido en adquirirlas y prepararlas para su uso. Estos costos se amortizan durante la vida útil estimada.

Impuestos diferidos

La Sociedad ha reconocido sus obligaciones tributarias sobre la base de las disposiciones legales vigentes. Los efectos de los impuestos diferidos originados por las diferencias temporarias entre el balance financiero y tributario, se registran. Estas diferencias no se contabilizan en el caso en que éstas resulten del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo que al momento de la transacción no afecta al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se calcula usando las tasas impositivas aprobadas o por aprobarse a la fecha del balance y que se espera aplicar al momento de la liquidación o realización del respectivo pasivo o activo por impuesto diferido. Los activos por impuestos diferidos se reconocerán sólo en la medida que sea probable que se disponga de beneficios fiscales futuros contra los cuales compensar las diferencias temporales.

Provisiones

Solamente serán reconocidas ante obligaciones judiciales actuales o contenciosas como consecuencia de hechos pasados y que impliquen que sea necesario realizar un pago con el objeto de liquidar la obligación y siempre que esta se pueda estimar en forma fiable. Al cierre de cada ejercicio se cuantifica este importe con la mejor estimación posible disponible.

Reconocimiento de ingresos

Se reconocen una vez transferidos los riesgos y beneficios de la propiedad al comprador, usualmente un patrimonio separado, y Securitizadora La Construcción no tiene ningún derecho a disponer de los bienes ni tiene control alguno sobre los mismos. La Sociedad no efectuó emisiones durante el ejercicio por lo que no registra ingresos de operación.

Dividendo mínimo

La junta de accionistas de la sociedad es la que anualmente determina en la junta respectiva el monto de las utilidades a repartir en el respectivo ejercicio. Los dividendos por pagar se reconocen como un pasivo en los estados financieros del período en que son declarados y aprobados por los accionistas o cuando se configure la obligación por efecto de una política de distribución de dividendos que acuerde la Junta de Accionistas. Los dividendos definitivos y provisorios se registran como un menor Patrimonio en el momento de su aprobación por el órgano competente.

Información a revelar sobre el Capital Emitido

Al 30 de septiembre de 2011 el capital pagado de la Sociedad está representado por 1.000 acciones ordinarias de una misma serie y sin valor nominal. El valor del Patrimonio a la fecha de los presentes estados financieros es de la suma de m\$ 335.262.

El valor nominal de las acciones es de m\$ 335,26 por acción y el importe que se constituye en capital es de m\$ 335.262.

No existen derechos, privilegios ni restricciones que afecten al Capital.

Dividendos pagados a las acciones ordinarias

Durante el período se pagó un dividendo de m\$ 80 por acción, lo que equivale a un total de m\$ 80.000.

NOTA 2. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (NIC 7)

Como efectivo o efectivo equivalente se comprenden el efectivo en caja y en bancos. A la fecha del presente informe financiero no existen partidas con restricciones de uso que deban ser informadas.

Bajo flujos originados por actividades de la operación se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro de la Sociedad y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

NOTA 3. POLITICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES (NIC 8)

Para la preparación de estos estados las políticas contables adoptadas siguen lo requerido en la NIIF 1 vigentes al 30 de septiembre de 2011.

NOTA 4. VALORES NEGOCIABLES (NIIF 7)

Bajo este rubro se presentan inversiones en depósitos a plazo fijo, cuotas de fondos mutuos y Acciones con cotización bursátil, sin influencia significativa y sin carácter de permanente, valorizadas de acuerdo al detalle de los siguientes cuadros:

CUADRO DETALLE DE INVERSIONES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

a) DEPOSITOS A PLAZO

ENTIDAD	M\$
Banco Chile 13-10/11	100.972
Banco Chile 13-10/11	14.136
Banco Chile 14-10/11	33.000
Banco Chile 20-10/11	124.983
Banco Chile 20-10/11	13.122
Banco Bice 14-10-11	12.407
Banco Bice 02-11-11	13.131
Total Depósitos a Plazo	311.751

b) FONDOS MUTUOS

ENTIDAD	M\$
IM Trust Brasil	24.050
Total Fondos Mutuos	24.050

TOTAL VALORES NEGOCIABLES M\$ 335.801

NOTA 5. INGRESOS ORDINARIOS (NIC 18)

Ingresos Financieros

Item	M\$
Dividendos	3.668
Intereses Depósitos a Plazo	2.489
Rescate Fondos Mutuos	3.153
Utilidad venta acciones	3.973
Total Ingresos Financieros	13.283

Ganancia diferencia valor libro anterior y valor justo a valor de cierre

Fondos Mutuos

ENTIDAD	M\$
IM Trust Brasil	(8.950)
Total Fondos Mutuos	(8.950)

Total **pérdida** valor libro anterior y valor justo a cierre M\$ **8.950**

NOTA 6. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LA TASA DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA (NIC 21)

Fondos Mutuos

ENTIDAD	M\$
IM Trust Brasil	2.463
Total	2.463

NOTA 7. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DE LA FECHA DEL BALANCE.

A juicio de la administración, entre el 30 de septiembre de 2011 y la fecha de cierre de estos estados financieros, se deja constancia que, sin afectar la situación financiera de la Sociedad o la interpretación de los estados financieros, existe el siguiente hecho posterior:

Se convocó a junta extraordinaria de accionistas para el día 26 de octubre de 2011, cuya materia consistía en pronunciarse sobre la transformación de la sociedad a una sociedad de responsabilidad limitada y en la cancelación voluntaria de la inscripción de la sociedad en el Registro de Valores.

NOTA 8. UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE Y UTILIDAD LÍQUIDA POR ACCIÓN.

La Sociedad tiene pérdida de M\$ 3.376, equivalente a M\$ 3,376 por acción en el período terminado el 30 de septiembre de 2011.

NOTA 9. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no posee activos ni pasivos que afecten o se encuentren afectados por el medio ambiente.