



ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009

**ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION S.A.**

(Cifras en miles de pesos)

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificado Individuales
Estados de Resultados Integral Individuales
Estado de Cambios en el Patrimonio Individuales
Estados de Flujo de Efectivo Individuales
Notas a los Estados Financieros Individuales

Las notas adjuntas números 1 a 44 forman parte integral de estos estados financieros Individuales



INDICE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO.....	4
ESTADO DE RESULTADOS.....	6
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	7
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES.....	9
Nota 1 - Presentación y actividades corporativas.....	9
Nota 2 - Bases de presentación	10
Nota 3 - Criterios contables aplicados.....	11
Nota 4 - Gestión del Riesgo Financiero	14
Nota 5 - Cambios en las estimaciones contables.....	18
Nota 6 - Efectivo y equivalente de efectivo	19
Nota 7 - Otros activos financieros.....	19
Nota 8 - Otros activos no financieros.....	20
Nota 9 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21
Nota 10 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas	21
Nota 11 - Inventarios.....	23
Nota 12 - Activos y pasivos por impuestos.....	23
Nota 13 - Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	23
Nota 14 - Activos intangibles distintos de la plusvalía	23
Nota 15 - Propiedades, plantas y equipos	24
Nota 16 - Propiedades de inversión	24
Nota 17 - Impuestos diferidos	24
Nota 18 - Otros pasivos financieros.....	24
Nota 19 - Obligaciones con el público	24
Nota 20 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	24
Nota 21 - Provisiones.....	25
Nota 22 - Provisiones por beneficios a los empleados	25
Nota 23 - Otros pasivos no financieros	25
Nota 24 - Pasivos no corrientes.....	25
Nota 25 - Impuestos diferidos e impuesto a la renta	25
Nota 26 - Patrimonio.....	26
Nota 27 - Participaciones no controladoras.....	26
Nota 28 - Ingresos de actividades ordinarias.....	26



Nota 29 - Otros ingresos por naturaleza.....	26
Nota 30 - Materias primas y consumibles utilizados	27
Nota 31 - Gastos por beneficios a los empleados.....	27
Nota 32 - Pérdidas por deterioro	27
Nota 33 - Estipendio del directorio	27
Nota 34 - Contingencias y compromisos	28
Nota 35 - Ingresos y costos financieros	28
Nota 36 - Dividendos	28
Nota 37 - Caucciones obtenidas de terceros	29
Nota 38 - Sanciones	29
Nota 39 - Hechos posteriores	29
Nota 40 - Medio ambiente.....	29
Nota 41 - De las sociedades sujetas a normas especiales.....	30
Nota 42 - Hechos relevantes	31
Nota 43 - Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera.....	32
Nota 44 - Aprobación de los estados financieros	34



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre de 2009

ACTIVOS	Nota	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	584.602	507.231	244.363
Otros activos financieros corrientes	7 a)	0	0	0
Otros activos no financieros, corriente	8 a)	739	251	228
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	9	3.028	8.115	307
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	10 a)	39.529	36.283	22.972
Inventarios	11	0	0	0
Activos por Impuestos corrientes	12 a)	59.389	46.809	25.577
Total Activos Corrientes en Operación		687.287	598.689	293.447
Activos No Corrientes y Grupos en Desapropiación Mantenidos para la Venta		0	0	0
Total Activos Corrientes		687.287	598.689	293.447
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos financieros no corrientes	7 b)	95.700	95.162	192.769
Otros activos no financieros no corrientes	8 b)	0	0	0
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	10 b)	0	0	0
Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	13	0	0	0
Activos intangibles	14	493	585	902
Propiedades, planta y equipo	15	0	0	0
Propiedad de inversión	16	0	0	0
Activos por impuestos diferidos	17	0	0	0
Total Activos No Corrientes		96.193	95.747	193.671
TOTAL ACTIVOS		783.480	694.436	487.118



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre de 2009

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros corrientes	18	0	0	0
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20 a)	2.210	2.371	3.338
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	10 a)	9.817	10.295	8.799
Otras provisiones a corto plazo		0	0	0
Pasivos por Impuestos corrientes	12 b)	79.649	67.554	27.043
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	22	0	0	0
Otros pasivos no financieros corrientes	23	0	0	0
Total Pasivos Corrientes		91.676	80.220	39.180
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros no corrientes	18	0	0	0
Pasivos no corrientes	24	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corriente	10 b)	0	0	0
Otras provisiones a largo plazo		0	0	0
Pasivos por Impuestos diferidos		0	0	0
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	22	0	0	0
Otros pasivos no financieros no corrientes	23	0	0	0
Total Pasivos No Corrientes		0	0	0
PATRIMONIO				
Capital emitido (Fondo Social)	26	320.064	327.212	327.212
Ganancias (pérdidas) acumuladas		294.137	0	0
Otras reservas		0	0	0
Excedente (Déficit) del ejercicio		77.603	287.004	120.728
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		691.804	614.216	447.940
Participaciones no controladoras	28	0	0	0
Patrimonio Total		691.804	614.216	447.940
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		783.480	694.436	487.120

ESTADO DE RESULTADOS
Período comprendido entre el 1° de enero y el 31 de marzo de 2010 y 2009

	Nota	31-03-2010 M\$	31-03-2009 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	28	144.118	204.735
Otros Ingresos, por naturaleza	29	0	0
Materias primas y consumibles utilizados	30	(56.623)	(48.474)
Gastos por beneficios a los empleados	31	0	0
Gastos por depreciaciones y amortizaciones		(78)	(80)
Otros gastos, por naturaleza		0	0
Otros ganancias (pérdidas)		0	0
Pérdidas por Deterioro (Reversiones), Neto	32	0	0
Ingresos financieros	35	4.327	7.331
Costos financieros		0	0
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		0	0
Resultados por unidades de reajustes	37	1.709	(4.964)
Ganancia (pérdida) antes de Impuesto		93.453	158.548
Gasto por Impuesto a las ganancias		(15.850)	(28.605)
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas		77.603	129.943
Ganancia (pérdida) de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia (pérdida)		77.603	129.943
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		77.603	129.943
Ganancia (pérdida), atribuible a los participaciones no controladora		0	0
Ganancia (pérdida)		77.603	129.943
Ganancia (pérdida) por acción			
Ganancia (pérdida), por accion básica en operaciones continuas		0,0	0,0
Ganancia (pérdida), por accion básica en operaciones discontinuas		0	0
Ganancia (pérdida), por accion básica		0,0	0,0



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Periodo comprendido entre el 01 de enero 2010 y 2009 al 31 de marzo de 2010 y 2009

	Capital Emitido	Otras Participaciones en el patrimonio	Reservas por planes de beneficios definidos	Otras Reservas	Ganancias Perdidas Acumuladas	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	Patrimonio Total
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2010	327.212	0	287.004	287.004	0	614.216	614.216
Incremento (disminución) por cambio en los políticas contables	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	327.212	0	287.004	287.004	0	614.216	614.216
Ganacia (perdida)	0	0	0	0	77.603	77.603	77.603
Otro resultado integral	0	0	7.133	7.133	0	7.133	7.133
Incremento (disminución) por otros aportes de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	(7.148)	0	0	0	0	(7.148)	(7.148)
Total de cambios en el patrimonio	(7.148)	0	7.133	7.133	77.603	77.588	77.588
Saldo Final Período Actual 31/03/2010	320.064	0	294.137	294.137	77.603	691.804	691.804

	Capital Emitido	Otras Participaciones en el patrimonio	Reservas por planes de beneficios definidos	Otras Reservas	Ganancias Perdidas Acumuladas	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	Patrimonio Total
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2009	327.212	0	120.728	120.728	0	447.940	447.940
Incremento (disminución) por cambio en los políticas contables	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	327.212	0	120.728	120.728	0	447.940	447.940
Ganacia (perdida)	0	0	0	0	129.943	129.943	129.943
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por otros aportes de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	272	0	0	0	0	272	272
Total de cambios en el patrimonio	272	0	0	0	129.943	130.215	130.215
Saldo Final Período Actual 31/03/2009	327.484	0	120.728	120.728	129.943	578.155	578.155



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO
Período comprendido entre el 1° de enero y el 31 de marzo de 2010 y 2009

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	31/03/2010	31/03/2009
		M\$	M\$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicio		136.350	181.676
Ingresos financieros percibidos		(673)	4.920
Dividendos percibidos		0	0
Total de ingresos provenientes de actividades de la operación		135.677	186.596
Pago a proveedores y personal (menos)		(56.170)	(43.749)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(12.386)	(17.165)
Otros pagos por actividades de operación		(6.983)	(4.330)
Total egresos destinados a actividades de la operación		(75.539)	(65.244)
FLUJO NETO NEGATIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		60.138	121.352
Otros entradas (salidas) de efectivo		17.233	14.700
Total ingresos provenientes de actividades de inversión		17.233	14.700
FLUJO NETO POSITIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		17.233	14.700
FLUJO NETO TOTAL POSITIVO (NEGATIVO) DEL PERIODO		77.371	136.052
EFFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		0	0
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		77.371	136.052
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		507.231	241.432
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		584.602	377.484



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Nota 1 - Presentación y actividades corporativas

a) Antecedentes de la constitución y objetivos de la institución

La Sociedad Administradora de Fondos para la Vivienda Cámara Chilena de la Construcción S.A., en adelante “La Administradora.”, se constituyó con fecha 23 de noviembre de 1995, publicándose el extracto de constitución en el Diario Oficial el día 5 de enero de 1996, contando a partir de esta fecha, con autorización para iniciar actividades.

El objetivo de esta sociedad es administrar un sistema alternativo de adquisición de viviendas mediante la acumulación de recursos en una cuenta de ahorro pudiendo ser utilizada para postular al sistema de subsidio habitacional tradicional.

Las actividades de la Administradora y de sus Fondos son fiscalizados por la Superintendencia de Valores y Seguros.

b) Inscripción en el registro de valores

La Administradora, no se encuentra inscrita en el Registro de Valores.

c) Iniciación de actividades

La Administradora fue autorizada para iniciar sus actividades a contar del 05 de enero de 1996. No obstante lo anterior, la Administradora inició sus operaciones el día 28 de marzo de 1996, con motivo de la autorización del contrato de administración de los recursos del Fondo Caja-Andes, celebrado con la Caja de Compensación de Asignación Familiar de Los Andes.



Nota 2 - Bases de presentación

a) Principios contables

Los estados financieros individuales de la Administradora correspondientes al primer trimestre de 2010 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Estos estados financieros individuales reflejan fielmente la situación financiera de la Administradora al 31 de marzo de 2010, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha.

Los estados individuales de situación financiera al 31 de diciembre de 2010 y 1 de marzo de 2009, y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período terminado al 31 de marzo de 2009, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados en 2010.

b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros Individuales intermedios es responsabilidad del directorio de la Administradora que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

c) Políticas contables

Las políticas contables a aplicar bajo Normas Internacionales de Información Financiera fueron aprobadas por el Directorio de Administradora en Sesión N° 166/10 de fecha 20 de octubre de 2009.



Nota 3 - Criterios contables aplicados

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los estados financieros Individuales intermedios adjuntos, han sido los siguientes:

a) Período cubierto

Los presentes estados financieros Individuales cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera y Estado de Cambios en el Patrimonio Neto: Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2010 y al 31 de diciembre y 1° de enero de 2009
- Estado Integral de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos: Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2010 y al 31 de marzo de 2009.

b) Bases de preparación

Los estados financieros Individuales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Además, se han considerado las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

c) Bases de conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento (U.F.) se presentan convertidos a pesos de acuerdo al valor vigente al cierre de cada período.

Valor Unidad de Fomento al 31 de marzo de 2010	\$ 20.998,52
Valor Unidad de Fomento al 31 de diciembre de 2009	\$ 20.942,88
Valor Unidad de Fomento al 31 de marzo de 2009	\$ 20.959,77

d) Bases de consolidación

Los presentes estados financieros son individuales.

e) Presentación de estados financieros

Estado de Situación Financiera Individuales: La Administradora ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera individual la clasificación por clasificado (corriente y no corriente).

Estado Integral de resultados: La Administradora ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por naturaleza.

Estado de Flujo de Efectivo: La Administradora ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método directo.

f) Moneda funcional

Los estados financieros Individuales son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de Administradora.

g) Inventarios

La Administradora por la naturaleza de su negocio no posee existencias y por ende no existen sistemas de costos ni provisiones asociadas a ellas.



h) Estimación deudores incobrables

La Administradora no registra estimaciones de deudores incobrables.

i) Propiedades, plantas y equipos

La Administradora no posee propiedades al cierre de la información de los estados financieros.

j) Arrendamientos

La Administradora no posee bienes en arrendamiento.

k) Activos intangibles

En octubre de 2008, se adquiere una licencia del software de Flujo de Gestión para confeccionar automáticamente el Estado de Flujo de Efectivo de acuerdo a la normativa vigente, este fue adquirido al proveedor “Beltramín Auditores Consultores Ltda.”, los montos serán amortizados en 36 meses.

l) Activos financieros

Los activos financieros se reconocerán en los estados financieros cuando se lleve a cabo su adquisición y se registrarán inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros mantenidos por la Administradora se clasificarán de la siguiente forma:

- **Activos financieros para negociación:** corresponderán a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta. Se incluyen también los derivados financieros que no se consideren de cobertura.
- **Activos financieros al vencimiento:** corresponderán a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo. Con respecto a ellos, la Administradora manifestará su intención y tendrá la capacidad para conservarlos en su poder desde la fecha de su compra hasta la de su vencimiento.
- **Activos financieros disponibles para la venta:** se incluirán aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación, no calificados como inversión al vencimiento.

m) Inversiones empresas relacionadas

Las inversiones en Acciones o en Derechos en Empresas Relacionadas, esto es, AFBR Cajalosandes S.A., han sido valorizadas al Método del Valor Patrimonial (VP), de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 28., aun cuando estas inversiones no representan control ni influencia significativa, forma parte de una inversión mantenida a nivel de grupo, aplicando la metodología considerada en su conjunto. Esto es, reconociéndose la participación proporcional de la Sociedad en los resultados de la Sociedad Emisora sobre la base devengada, las que se incluyen bajo la Cuenta Contable “Utilidad Inversiones en Empresas Relacionadas”, en el estado de resultados.

n) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se registran generalmente por el efectivo recibido, agregando los costos incurridos en la transacción y descontados del efectivo recibido. En períodos posteriores estas obligaciones se valoran a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.



ñ) Provisiones

Los pasivos de montos o vencimientos inciertos existentes a la fecha de los estados financieros, surgidos como consecuencia de hechos pasados de los que pueden derivarse disminuciones patrimoniales de probable materialización para la Administradora se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima se tendrá que desembolsar para pagar la obligación.

Los montos reconocidos como provisiones son la mejor estimación con la información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, del desembolso necesario para liquidar la obligación presente y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

o) Provisión indemnizaciones al personal por años de servicio

La Administradora al no poseer trabajadores, no necesita activar dicha provisión.

p) Vacaciones del personal

La Administradora al no poseer trabajadores, no desembolsa gastos por este ítem.

q) Operaciones con pacto de retrocompra y retroventa

La Administradora no ha efectuado transacciones de venta con retroarrendamiento.

r) Obligaciones con el público (bonos)

La Administradora no ha contraído obligaciones con el público a la fecha de cierre de los estados financieros.

s) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Esta Administradora contabiliza el impuesto a la renta sobre la base de la Renta Líquida Imponible determinada según la Ley de Impuesto a la Renta y reconoce contablemente los Impuestos Diferidos que de allí se generan conforme lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 12, esto es, reconocer el monto del impuesto a la renta a pagar o a recuperar proveniente del ejercicio corriente y reconocer los activos y pasivos por impuestos diferidos correspondientes a las consecuencias tributarias futuras ya reconocidos en los estados financieros.

t) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, esto es, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

u) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos informa los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan los siguientes conceptos:

Flujos de efectivo: Entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de operación: Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la AFV C.Ch.C., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión: Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.



Actividades de financiamiento: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

v) Segmentos

La Administradora, administra sus negocios a nivel de ingresos y costos sin dividirlo por tipo de productos o tipo de servicios, por lo cual no revela información por segmento de acuerdo con lo indicado en NIIF N° 8, “segmentos operativos” que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas.

w) Ingresos y gastos por intereses y reajustes

Los ingresos por intereses provenientes de Inversiones en Instrumentos Financieros se reconocen contablemente en función a su período de devengo a tasa efectiva. Sin embargo, en el caso de la cartera deteriorada se ha seguido el criterio prudencial de suspender el devengo de intereses y reajustes en cuentas de resultado, estos se reconocen contablemente cuando se perciban.

x) Ganancias por Acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Administradora y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período.

Nota 4 - Gestión del riesgo financiero

La Administradora se constituyó con el objeto de administrar el patrimonio constituido con los fondos disponibles de los recursos depositados en las cuentas de ahorro para arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa en la Caja de Compensación de Los Andes, según contrato de administración celebrado con fecha 4 de marzo de 1996. Adicionalmente, esta Administradora se encuentra autorizada de ofrecer y administrar Planes de Ahorro Previsional Voluntario, a partir del 17 de septiembre de 2002.

Cabe señalar que de acuerdo al giro de la Administradora y conforme a las normas que rigen sus políticas de riesgo están en base a Circular 1869 del 15 de febrero de 2008, de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Institución atendiendo a la naturaleza de su negocio, identifica y gestiona los siguientes riesgos al que están expuestos los fondos administrados:

a) Riesgo de mercado

Se define como la potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podría generar efectos adversos en la situación financiera de los fondos que maneja la Administradora. Abarca el riesgo de tasas de interés, el riesgo cambiario y los riesgos de precios en relación con los activos financieros de un fondo.

Atendiendo a la clasificación anterior de riesgos de mercado y a la actual Estructura de las Carteras de Inversión de la Administradora de Fondos para la Vivienda Cámara Chilena de la Construcción dicha entidad identifica, medirá y cuantificará los siguientes riesgos conforme a su importancia en dichos portafolios de inversión:

b) Riesgo de tasa de interés

Se medirá y cuantificará el riesgo de tasa de interés al que esta expuesta la cartera de inversión de los fondos para la vivienda administrados a través del siguiente procedimiento:

- Determinación de la duration modificada y análisis de la convexidad de cada portafolio de inversión, considerando como base los siguientes supuestos:
- Que la yield curve de los instrumentos financieros que componen las carteras de inversión se mueven en forma paralela a las variaciones de la tasa de interés de política monetaria (TPM) fijada por el Banco Central de Chile y
- Que los activos financieros que componen las carteras de inversión no constituyen “en firme” inversiones mantenidas a vencimiento y por tanto, tal y conforme a la política de inversiones se podrá cambiar la composición de la cartera entre acciones y renta fija, así como actuar sobre el plazo de la cartera de renta fija según pronósticos del comportamiento de la tasa de interés.

Ahora bien, la metodología para medir dicho riesgo no contempla el uso de la duration macaulay, sino que por el contrario la duration modificada, por cuanto entendemos que matemáticamente sólo al factorizar la fórmula de la duration macaulay es posible obtener la elasticidad precio-tasa de interés y por consecuencia factible cuantificar la volatilidad o grado de sensibilidad de los instrumentos financieros, ante cambios adversos en la tasa de descuento o retorno exigido por cada uno de ellos.

A su vez, entendemos que la relación precio-tasa de rendimiento de un instrumento financiero no es lineal, sino que más bien curvilínea y convexa y por consiguiente al aproximar la variación en el precio de un activo financiero ante cambios en la tasa de descuento sólo a través de la duración modificada se estaría asumiendo el error que dicha estimación lineal contiene.

Es por ello, que la metodología contempla la eliminación de dicho error de estimación a través del análisis de la convexidad o bien, de una aproximación de segundo orden que nos permitirá en definitiva medir el riesgo de tasa de interés con mayor precisión.

c) Riesgo por reajustabilidad

Se medirá y cuantificará el riesgo por reajustabilidad al que esta expuesta la cartera de inversión de la administradora y de los fondos para la vivienda administrados, a través del siguiente procedimiento:

Identificar periódicamente la estructura de balance de la administradora y de los fondos administrados respecto de sus posibles descalces de moneda (tratando la unidad de fomento como moneda para estos efectos).

Monitorear periódicamente la evolución del índice de precios al consumidor y por consecuencia el valor de la unidad de fomento, de manera de adoptar posiciones que nos permitan resguardarnos del panorama inflacionario, por cuanto entendemos que los instrumentos de renta fija expresados en UF operan como un seguro de inflación implícito sobre las carteras de inversión.



d) Riesgo de precios

La Administradora medirá y cuantificará el riesgo de precios en relación con los activos financieros de un fondo, a través del siguiente procedimiento, que privilegia el uso de sistemas automatizados para alimentar los procesos de medición y registro:

Definiendo a través de su política de inversiones que la valorización de las carteras se efectuara según los precios diarios del mercado secundario.

Para aquellos instrumentos que no tengan cotización en un mes determinado se considerará la valorización de la cinta de precios mensual de AFP. De éstos instrumentos, aquellos que presenten una diferencia de valor con respecto a dicha cinta, se analizarán y se presentarán al Comité de Inversiones para decidir los ajustes correspondientes

Dicha valorización se efectuará sobre el 100% de los instrumentos considerando su “valor razonable” (fair value), entendiéndose como tal, el precio que alcanzaría un instrumento, en un determinado momento, en una transacción libre y voluntaria entre partes interesadas, debidamente informadas e independientes entre sí.

Para obtener el “valor razonable” y asegurarse que dicho valor refleje fielmente los precios y tasas vigentes en los mercados, las condiciones de liquidez y profundidad del mercado, la Institución obtendrá los precios a través de un terminal computacional de la Sociedad Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores del Mercado Chileno, en virtud del contrato de arriendo vigente suscrito con dicha entidad el 1º de octubre de 1998.

La responsabilidad de asegurar permanentemente una correcta valoración de las carteras a su valor razonable, recaerá en unidades o áreas independientes de las unidades negociadoras, es decir: La función de mark to market (MTM) de los instrumentos, no se encontrará asignada a los trader de la mesa de dineros, lo cual implica asumir un control segmentado sobre este proceso y por tanto, una adecuada estructura de control sobre los riesgos asociados a la valorización de carteras.

e) Riesgo cambiario

Actualmente la Administradora y los fondos que ella administra no cuenta con operaciones e inversiones expresadas en una moneda distinta al peso chileno, lo que implica asumir a la fecha que no existe el riesgo cambiario tanto en la administradora como en los fondos administrados.

Ahora bien, si en lo sucesivo la AFV por alguna circunstancia deba adoptar posiciones en instrumentos expresados en divisas, se definirá oportunamente para esta situación una metodología que permita gestionar adecuadamente el riesgo cambiario.

f) Riesgo crediticio

Se define como el potencial exposición económica debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

Riesgo crediticio del emisor: Exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo.

Riesgo crediticio de la contraparte: Exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción en el proceso de compensación y liquidación.

Atendiendo a dicha clasificación, la Administradora medirá el riesgo crediticio de la siguiente forma:

Se permite la inversión en todos los instrumentos y emisores autorizados en la Ley N° 19.281. Sin embargo, en consideración a las características particulares de algunos de estos instrumentos se deberá someter a consideración del Comité de Inversiones cualquier proposición de inversión en los siguientes títulos:

- Cuotas de Fondos de inversión.
- Títulos de crédito, bonos, acciones y cuotas de fondos mutuos emitidos por empresas, bancos u organismos extranjeros.
- Operaciones de cobertura de riesgo.
- Otros títulos que autorice el Banco Central.

Los límites de inversión de los títulos indicados en el número anterior serán aquellos que establece la ley y la normativa vigente o los establecidos por el Comité de Inversiones en caso de que fije límites inferiores a éstos.

No obstante lo señalado en el punto anterior, la inversión en instrumentos clasificados en categoría “BBB” o “N-3” de riesgo debe ser autorizada en forma expresa por el Comité de Inversiones.

Cada vez que la clasificación de un instrumento cae a categoría “BBB” o “N-3” de riesgo, se somete a consideración del Comité de Inversiones la mantención de dicha inversión.

Lo anterior será posible a través de un monitoreo periódico de la clasificación de riesgo de los activos que componen las carteras de inversión, de manera de detectar oportunamente cualquier deterioro en la solvencia del emisor que afecte materialmente la exposición al riesgo crediticio de los fondos para la vivienda administrados.

Se entenderá como categoría BBB o N-3, lo siguiente:

- BBB** : Instrumentos con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
- N-3** : Instrumentos con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.



g) Riesgo de custodia

Se define como la exposición a pérdidas potenciales debido a negligencia, malversación de fondos, robo, pérdida o errores en el registro de transacciones efectuadas con valores de terceros mantenidos en una cuenta de la Administradora.

Para mitigar el riesgo de custodia, la Administradora de Fondos para la Vivienda Cámara Chilena de la Construcción evalúa y da seguimiento a dicho riesgo, a través de la siguiente metodología:

Definiendo a través de su política de inversiones que la custodia de los títulos se efectuará con el Deposito Central de Valores (DCV), empresa de depósito de valores autorizada y regulada por la Ley N° 18.876. No obstante, se podrá mantener en custodia local hasta un 20% de los títulos posibles de custodiar de cada fondo, de acuerdo a las necesidades de transacción.

Regulando la adquisición de activos financieros a través del procedimiento administrativo vigente sobre la compra de instrumentos, que exige al trader de la mesa de dineros que al cotizar las ofertas de activos inscritos para remate en las Bolsas de Valores, se privilegie en todo momento aquellas ofertas cuyos títulos se encuentren depositados en el DCV, con el fin de minimizar el riesgo asociado a la legitimidad de los títulos y al traslado de los mismos.

En caso que la compra incluya títulos no depositados en el DCV, se encargara el traslado de los mismos a una empresa de transporte de valores, quien los llevará hasta las oficinas de la AFV, donde se recepcionaran los títulos verificando que se encuentren de acuerdo con lo especificado en las correspondientes órdenes de inversión.

Finalmente, conforme así lo dispone el procedimiento administrativo, la custodia de los títulos se efectuará de la siguiente forma: El ingreso de títulos a bóveda debe ser realizado por el operador en compañía del tesorero, utilizando un formulario de ingreso de títulos a custodia. En dicho documento se detalla la fecha, fondo e instrumentos a ingresar y ambas personas deben colocar su firma. Cabe señalar, que el operador conocerá solo la clave de ingreso al recinto de la bóveda y el tesorero sólo la clave de la caja fuerte. Copia de ambas claves permanecerán en sobres sellados en una caja de seguridad alternativa y solo podrán ser abiertos previa autorización de la Gerencia General de la AFV.

Nota 5 - Cambios en las estimaciones contables

Durante los períodos cubiertos por estos estados financieros Individuales, los principios contables han sido aplicados consistentemente.



Nota 6 - Efectivo y equivalente de efectivo

La composición de este rubro es la siguiente:

Descripción del concepto	31-03-2010	31-12-2009
	M\$	M\$
Disponible en efectivo en caja	0	0
Saldos en cuentas corrientes bancarias	402	395
Inversiones financieras temporales	584.200	506.836
Total	584.602	507.231

A continuación se detallan los instrumentos que componen las inversiones financieras temporales:

Instrumentos					31-03-2010	31-12-2009
Tipo	Nemotécnico	Serie	UF/\$	Unidades	M\$	M\$
Cuotas Fondos Mutuos					584.200	506.836
Total					584.200	506.836

Nota 7 - Otros activos financieros

El detalle de este rubro es el siguiente:

a) Corrientes

Descripción del concepto	31-03-2010	31-12-2009
	M\$	M\$
No aplica		
Total Corriente	0	0

b) No Corrientes

Descripción del concepto	31-03-2010	31-12-2009
	M\$	M\$
<u>INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</u>		
Inversiones en Letras Hipotecarias	87.136	86.964
Sub total	87.136	86.964
<u>INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS</u>		
Inversiones en empresas relacionadas (AFBR)	8.564	8.198
Total No Corriente	95.700	95.162

En este rubro además de estar las Inversiones en IRF se encuentran las inversiones en Acciones o en Derechos en Empresas Relacionadas, esto es, AFBR Cajaloesandes S.A., estas ultimas han sido valorizadas al Método del Valor Patrimonial (VP), de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 28

A continuación se detallan los instrumentos que componen las inversiones financieras temporales:

Cartera de Inversiones		Tasa		31-03-2010	
Tipo	Nemotécnico	31-03-2010	Fecha Vcto.	Unidades	M\$
Letras Hipotecarias	BCO19R0198	5,90%	01-01-2018	450	6.398
Letras Hipotecarias	BCO67M0402	6,60%	01-04-2017	870	11.894
Letras Hipotecarias	BICERK1003	3,45%	01-10-2018	960	14.032
Letras Hipotecarias	STD06O0102	5,11%	01-01-2017	460	6.278
Letras Hipotecarias	STD47O0104	3,60%	01-01-2019	370	5.580
Letras Hipotecarias	STD48T0104	4,19%	01-01-2024	1.700	31.258
Letras Hipotecarias	STD50O0103	3,99%	01-01-2018	420	6.018
Letras Hipotecarias	STGIC10402	6,00%	01-04-2014	320	3.915
Letras Hipotecarias	STGJD10197	1,99%	01-01-2012	340	1.565
Letras Hipotecarias	STG-O 0899	7,21%	01-08-2012	50	198
Total					87.136

Cartera de Inversiones		Tasa		31-12-2009	
Tipo	Nemotécnico	31-12-2009	Fecha Vcto.	Unidades	M\$
Letras Hipotecarias	BCO19R0198	6,80%	01-01-2018	540	6.882
Letras Hipotecarias	BCO67M0402	6,60%	01-04-2017	870	11.680
Letras Hipotecarias	BICERK1003	4,12%	01-10-2018	960	13.960
Letras Hipotecarias	STD06O0102	5,39%	01-01-2017	510	6.518
Letras Hipotecarias	STD47O0104	4,10%	01-01-2019	390	5.882
Letras Hipotecarias	STD48T0104	4,45%	01-01-2024	1.750	30.298
Letras Hipotecarias	STD50O0103	4,70%	01-01-2018	450	6.036
Letras Hipotecarias	STGIC10402	6,48%	01-04-2014	320	3.677
Letras Hipotecarias	STGJD10197	6,20%	01-01-2012	420	1.806
Letras Hipotecarias	STG-O 0899	7,21%	01-08-2012	50	225
Total					86.964

Nota 8 - Otros activos no financieros

El detalle de este rubro es el siguiente:

a) Corrientes

Descripción del concepto	31-03-2010	31-12-2009
	M\$	M\$
Gastos anticipados		
Cuotas y Derechos pagados por anticipados	739	251
Total Corriente	739	251

b) No Corrientes

Descripción del concepto	31-03-2010	31-12-2009
	M\$	M\$
No aplica		
Total No Corriente	0	0



Nota 9 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición de este rubro es la siguiente:

Descripción del concepto	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Otros deudores	0	11
Cuentas por Cobrar Fondos	3.028	8.104
Total	3.028	8.115

A continuación se detalla la composición de cada concepto:

Cuentas por cobrar de los Fondos

Descripción del concepto	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Comisiones APV		
Comisión APV Fondo Andes	1.848	255
Comisión APV Fondo Variable	256	2.995
TOTAL COMISION APV	2.104	3.250
Comisiones APV		
Impuesto Retenidos APV Fondo Andes	913	2.188
Impuesto Retenidos APV Fondo Variable	11	2.666
TOTAL IMPUESTO RETENIDO	924	4.854
Total	3.028	8.104

Otros deudores

Entidad/persona	Rut	Descripción del concepto	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
		Diferencia por pago en exceso	0	11
Subtotal			0	11
Incobrable (menos)			0	0
Total			0	11

Nota 10 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas

El detalle de las cuentas por cobrar, cuentas por pagar y transacciones relacionadas es el siguiente:

a) Corrientes

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

Rut	Entidad	Relación	Concepto	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
81.826.800-9	CCAF de los Andes	Asociada	Ingresos por Administración	39.529	36.283
Subtotal				39.529	36.283
Incobrable (menos)				0	0
Total Corriente				39.529	36.283



Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

Rut	Entidad	Relación	Concepto	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
81.826.800-9	CCAF de los Andes	Asociada	Arriendo y Prestación de Serv.	9.817	10.295
Total No Corriente				9.817	10.295

b) No Corrientes

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

Rut	Entidad	Relación	Concepto	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
No aplica					
Subtotal				0	0
Incobrable (menos)				0	0
Total Corriente				0	0

Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

Rut	Entidad	Relación	Concepto	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
No aplica					
Total No Corriente				0	0

Transacciones significativas con entidades relacionadas:

Los principales efectos en el Estado de Resultado de las transacciones con entidades relacionadas son los siguientes:

Rut	Entidad	Naturaleza de la Relación	Descripción de la transacción	31-03-2010 Efectos en resultados M\$	31-12-2009 Efectos en resultados M\$
81.826.800-9	CCAF de los Andes	Asociada	Arriendo y Prestación de Serv.	(30.994)	(32.739)
Total				(30.994)	(32.739)

Durante los años 2010 y 2009, la Administradora ha efectuado transacciones con la caja de Compensación de Asignación Familiar de Los Andes, referidas a la administración de los Fondos de las cuentas de ahorro abiertas por esta Caja, actividad que genera los ingresos de esta Administradora, y el apoyo administrativo que efectúa la Caja en virtud del contrato de prestación de servicios firmado entre ambas entidades.

Estas transacciones se realizan con pago al contado y no están sujetas a ninguna cláusula de reajustabilidad o que establezca el cobro de intereses.



Nota 11 - Inventarios

La Administradora no posee productos ni servicios calificados como inventarios.

Nota 12 - Activos y pasivos por impuestos

La composición de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes es la siguiente:

a) Activos por impuestos

Descripción del concepto	31-03-2010	31-12-2009
	M\$	M\$
Impuesto diferido por cobrar	37	37
Pago provisionales mensuales del ejercicio	59.352	46.772
Total	59.389	46.809

b) Pasivos por impuestos

Descripción del concepto	31-03-2010	31-12-2009
	M\$	M\$
P.P.M. por pagar	3.634	3.439
Impuestos Renta por pagar	74.818	58.968
Retenciones	52	52
Honorarios y Dietas por pagar	220	220
Retenciones Ahorro Previsional Voluntario	925	4.875
Total Corriente	79.649	67.554

Nota 13 - Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

La Administradora no posee participaciones significativas en el patrimonio de otras sociedades.

Nota 14 - Activos intangibles distintos de la plusvalía

El detalle de este rubro es el siguiente:

Descripción del concepto	31-03-2010	31-12-2009
	M\$	M\$
Softwares y licencias computacionales	934	956
Amortización softwares y licencias computacionales	(441)	(371)
Total	493	585



Nota 15 - Propiedades, plantas y equipos

La Administradora no posee propiedades, plantas o equipos a la fecha de cierre de los estados financieros.

Nota 16 - Propiedades de inversión

La Administradora no posee propiedades de inversión a la fecha de cierre de los estados financieros

Nota 17 - Impuestos diferidos

La Administradora no mantiene activos por impuestos diferidos por las diferencias existentes entre la base contable y la base tributaria, por considerar que no va a tener en el futuro suficientes ingresos tributarios contra las que se puedan hacer efectivas.

Nota 18 - Otros pasivos financieros

La Administradora no posee partidas que se clasifiquen como Otros pasivos financieros

Nota 19 - Obligaciones con el público

La Administradora no ha contraído a la fecha de cierre de los estados financieros obligaciones con el público.

Nota 20 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro se presenta en el siguiente cuadro:

a) Corrientes

Descripción del concepto	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Acreeedores Varios	2.210	2.371
Total	2.210	2.371

b) No corrientes

Descripción del concepto	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
No aplica		
Total No Corriente	0	0



A continuación se detalla la composición de cada concepto:

Descripción del concepto	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Provisión Asesoría VK	1.260	1.257
Provisión Depósito Central de Valores (Custodia)	750	899
Provisión Publicación Estados Financieros	200	200
Provisión Servicio Cafetería	0	15
Total Corriente	2.210	2.371

Nota 21 - Provisiones

La Administradora no ha realizado provisiones a la fecha de cierre de los estados financieros.

Nota 22 - Provisiones por beneficios a los empleados

Los empleados a cargo de la Administración de la sociedad desarrollan sus funciones sobre la base del convenio de prestación de servicios, suscrito con la Caja de Compensación de Los Andes, el cual indica, que la caja proveerá a la Administradora de todos los recursos para lograr su buen funcionamiento, incluyendo los recursos humanos. Por lo cual, la Administradora no posee trabajadores, desligando a esta de Provisionar montos por indemnización al personal por años de servicios.

Nota 23 - Otros pasivos no financieros

La Administradora no posee Otros pasivos no Financieros a la fecha de cierre de los estados financieros.

Nota 24 - Pasivos no corrientes

La Administradora no posee obligaciones que estén clasificadas dentro de los pasivos no corrientes.

Nota 25 - Impuestos diferidos e impuesto a la renta

La Administradora no mantiene activos por impuestos diferidos por las diferencias existentes entre la base contable y la base tributaria, por considerar que no va a tener en el futuro suficientes ingresos tributarios contra las que se puedan hacer efectivas.

Conforme al régimen tributario, se considera que dichas diferencias son de carácter permanente



Nota 26 - Patrimonio

El patrimonio de la Administradora esta compuesto por todos aquellos recursos netos formados a través del tiempo, mantenidos en reservas y resultados acumulados de períodos anteriores que se capitalizarán o distribuirán a sus accionistas. El patrimonio compuesto por dos accionistas siendo la Caja de Compensación y la Administradora de Fondos para la Vivienda C.Ch.C. siendo estas pertenecientes a la Red Social de la Cámara Chilena de la Construcción.

La distribución del capital es el siguiente, de acuerdo al porcentaje de participación en el capital:

Accionistas	Numero de Acciones	Porcentaje
Caja de Compensación de Asignación Familiar de Los Andes	63.450	47%
Corporación Educacional de la Construcción	4.050	3%
Fundación de Asistencia Social de la Cámara Chilena de la Construcción	4.050	3%
Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A.	63.450	47%

Nota 27 - Participaciones no controladoras

La Administradora no posee partidas clasificadas en participaciones no controladoras.

Nota 28 - Ingresos de actividades ordinarias

Este rubro está compuesto por los siguientes conceptos:

Descripción del concepto	31-03-2010 M\$	31-03-2009 M\$
Comisiones por administración de fondos		
Ingresos por Administración de Fondos Ley 19.281	133.334	190.095
Ingresos por Administración de Fondos Ley 19.768	9.255	12.751
Ingresos por comisión septimo giro	1.529	1.889
Sub total	144.118	204.735
Total	144.118	204.735

Nota 29 - Otros ingresos por naturaleza

La Administradora no posee ingresos clasificados en otros ingreso por naturaleza.

Nota 30 - Materias primas y consumibles utilizados

Este rubro corresponde a los gastos de administración necesarios para el funcionamiento.

La composición de este rubro se detalla en el siguiente cuadro

Descripción del concepto	Primer trimestre	Segundo trimestre	Tercer trimestre	Cuatro trimestre	Total
	2010	2010	2010	2010	31-03-2010 M\$
Materiales	236	0	0	0	236
Servicios generales	51.049	0	0	0	51.049
Asesorías	3.768	0	0	0	3.768
Otros	1.570	0	0	0	1.570
Total	56.623	0	0	0	56.623

Descripción del concepto	Primer trimestre	Segundo trimestre	Tercer trimestre	Cuatro trimestre	Total
	2009	2009	2009	2009	31-03-2009 M\$
Materiales	0	0	0	0	0
Servicios generales	42.367	0	0	0	42.367
Asesorías	3.791	0	0	0	3.791
Otros	2.316	0	0	0	2.316
Total	48.474	0	0	0	48.474

Nota 31 - Gastos por beneficios a los empleados

La Administradora no posee trabajadores propios, ya que son facilitados por la Caja de Compensación Los Andes de acuerdo al convenio firmado entre estas dos instituciones. Por lo tanto, la Administradora no ha desembolsado gastos por beneficios a los empleados.

Nota 32 - Pérdidas por deterioro

La Administradora no posee pérdidas por deterioro a la fecha de cierre de los estados financieros.

Nota 33 - Estipendio del directorio

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2010 y 2009, la Administradora cancelo por concepto de dieta por asistencia a sesiones de directorio, los siguientes valores:

Nombre	Cargo	Concepto	31-03-2010	31-03-2009
			M\$	M\$
Muñoz Peragallo Jaime Esteban	Presidente del Directorio	Dieta	1.569	0
Díaz Grohnert Felix Joaquin	Presidente del Directorio	Dieta	0	1.582
Total			1.569	1.582



Nota 34 - Contingencias y compromisos

A la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de marzo de 2010 y 2009 esta Administradora no registra contingencias ni restricciones que la afecten y deban ser revelados en notas a los mismos.

Nota 35 - Ingresos y costos financieros

Durante los períodos comprendidos entre los meses enero a marzo 2009 y 2010, la Administradora obtuvo los siguientes ingresos Financieros.

La Administradora al poseer instrumentos tanto de renta fija como variable obtiene de ellos Intereses los cuales al momento de cierre de los Estados Financieros suman en total M\$ 3.961.- Además la Administradora al poseer Inversiones en la AFBR Cajalosandes S.A. cuya influencia no es significativa, obtiene a través del método Valor Patrimonial ingresos provenientes de los Resultados de la empresa filial, cuyos ingresos corresponden al 1% de la participación sobre los resultados de la AFBR Cajalosandes S.A.

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

Descripción del concepto	31-03-2010 M\$	31-03-2009 M\$
Ingresos financieros filiar AFBR Cajalosandes S.A.		
Intereses ganados en Deposito a Plazo Fijo	0	3.537
Intereses ganados en Pagares del Banco Central	0	0
Intereses ganados en fondos mutuos	(684)	1.383
Intereses ganados en letras hipotecarias	4.646	2.252
Sub total	3.962	7.172
Inversiones en Empresas Relacionadas		
Utilidad de Inversiones en Otras Sociedades (AFBR)	365	159
Sub total	365	159
Total	4.327	7.331

Nota 36 - Dividendos

A la fecha de presentación de los presentes estados financieros período comprendido entre los meses Enero y Marzo 2010 y 2009 la Administradora no ha repartido utilidades a sus respectivos accionistas.



Nota 37 - Cauciones obtenidas de terceros

La Ley N° 20.190, de fecha 05 de junio de 2007, establece modificaciones a la Ley N° 19.281, en su artículo 55 letras A y B, incorporando obligaciones a la Administradora de acuerdo a lo establecido en los artículos N° 225, 226 y 227 de la Ley N° 18.045.

Por tal motivo, esta Administradora en el mes de mayo 2009 ha tomado Pólizas de Seguros de Garantía con vigencias de un año, por cada uno de los fondos administrados, con objeto de garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones de esta entidad y la indemnización de los perjuicios que de su inobservancia resulten de acuerdo a la Ley.

Asimismo, el monto de la garantía corresponde a un mínimo de 10.000 UF o el equivalente al 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al año calendario anterior a la fecha de actualización, si este último resultare mayor.

Por consiguiente, dado lo anterior, las pólizas de seguros de garantía por cada uno de los fondos corresponden a los siguientes montos asegurados:

Fondo Caja Andes

Patrimonio promedio diario año 2008	33.262,29 UF
Monto asegurado	33.262,29 UF

Fondo CCAF Variable

Patrimonio promedio diario año 2008	3.326,31 UF
Monto asegurado	10.000,00 UF

Nota 38 - Sanciones

Al cierre del período cubierto por los presentes estados financieros, esta administradora no ha sido objeto de sanciones de cualquier naturaleza que afecten y deban revelarse en notas a los estados financieros, tanto para los años 2010 y 2009.

Nota 39 - Hechos posteriores

Entre el 30 de junio de 2009 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración no está al tanto de otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas en ellos, ni en la situación económica y financiera de la Institución.

Nota 40 - Medio ambiente

Por la naturaleza de las funciones de la Sociedad, ésta no se ve afectada por regulaciones de carácter ambiental y como consecuencia de ello no ha realizado desembolsos relacionados con esta materia.



Nota 41 - De las sociedades sujetas a normas especiales

a) Patrimonio mínimo

El patrimonio mínimo requerido a la AFV Cámara Chilena de la Construcción S.A. a partir del segundo semestre de 2008, de acuerdo a lo establecido en el artículo N° 55 letra A, de la Ley N° 16.281, incorporado según Ley N° 20.190, de fecha 05 de junio de 2007, es de 10.000 UF. Asimismo, la Administradora deberá constituir una garantía en beneficio de los fondos de terceros, dicha garantía será por un monto inicial de 10.000 UF o el equivalente al 1% del patrimonio promedio diario del fondo, si este último resultare mayor, para dar cumplimiento con lo dispuesto en los artículos N° 225 y 226 de la Ley N° 18.045.

Año 2009

- El promedio equivalente al 1% del patrimonio del Fondo Caja-Andes en el año calendario 2008, fue de 33.262,29 UF.
- El promedio equivalente al 1% del patrimonio promedio del Fondo CCAF Variable en el año calendario 2008, fue de 3.326,31 UF
- El patrimonio mantenido por esta Administradora al 31 de marzo de 2009 es de M\$ 441.063, correspondiendo a 21.043 UF, cifra que supera los mínimos exigidos por la Ley N° 19.281 en su artículo N° 55 letra A.

Año 2010

- El promedio equivalente al 1% del patrimonio promedio del Fondo Caja-Andes en el año calendario 2009, fue de 35.523,80 UF
- El promedio equivalente al 1% del patrimonio promedio del Fondo CCAF Variable en el año calendario 2009, fue de 2.729,69 UF
- El patrimonio mantenido por esta Administradora al 31 de marzo de 2010 es de M\$ 691.804, correspondiendo a 32.945 UF, cifra que supera los mínimos exigidos por la Ley N° 19.281 en su artículo N° 55 letra A.

b) Fondos Administrados

Al 31 de marzo de 2010 el patrimonio de los Fondos administrados está compuesto de acuerdo al siguiente detalle:

Fondo Caja Andes	Patrimonio M\$	N° de Cuentas
Ley 19.281	76.206.845	225.802
Ley 19.768	2.874.246	1.638
Total	79.081.091	227.440

Fondo CCAF Variable	Patrimonio M\$	N° de Cuentas
Ley 19.281	7.486.695	4.102
Ley 19.768	721.420	154
Total	8.208.115	4.256

Total Fondos Administrados	Patrimonio M\$	N° de Cuentas
Ley 19.281	83.693.541	229.904
Ley 19.768	3.595.666	1.792
Total	87.289.207	231.696



c) Cuadro explicativo fondos administrados

Fondos Administrados	Patrimonio Promedio Diario	
	En M\$	En UF
Fondo Caja Andes	68.011.254	3.326.229
Fondo CCAF Variable	6.767.031	332.631
Suma de los patrimonios promedios diarios	74.778.285	3.658.860
1% de la suma de los patrimonios promedios diarios	747.782	36.588
Mínimo para constituirse	208.345	10.000
Mínimo exigido	747.782	36.588

Nota 42 - Hechos relevantes

1.- Distribución de dividendos y disminución del patrimonio año 2009

La 14° Junta General Ordinaria de Accionistas con fecha 22 de Abril de 2009, acordó repartir el 100% de la Utilidades del Ejercicio 2008, junto con el 100% de las reservas de Futuros Dividendos, lo que significa entregar un dividendo definitivo de 894,28097 por acción con lo cual, la distribución de los Dividendos queda de la siguiente manera:

Rut	Accionistas	% Participacion	M\$
81.826.800-9	Caja de Compensación de Asignación Familiar de Los Andes	47,0%	56.742.128
70.912.300-9	Corporación Educacional de la Construcción	3,0%	56.742.128
71.330.800-5	Fundación de Asistencia Social de la Cámara Chilena de la Construcción	3,0%	3.621.838
94.139.000-5	Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A.	47,0%	3.621.838
Total		100,0%	120.727.932

2.- Cambio en la constitución del directorio

Con fecha 22 de Abril de 2009, en la 14° Junta General Ordinaria de Accionistas, el Señor Presidente de Directorio de esta Administradora. De acuerdo con las normas de buen gobierno corporativo, establecidas por la Cámara Chilena de la Construcción, presentó su renuncia al cargo que ocupaba hace seis años.

Por consiguiente, en conformidad a los estatutos y a la legislación vigente, se efectuó la elección de directorio, quedando constituido de la siguiente manera:

- Sr. Cristian Irrazabal Philippi
- Sr. Cristóbal Cruz Barros
- Sr. Eusebio Pérez Gutiérrez
- Sr. Sebastián Arrieta Sotta
- Sr. Jaime Muñoz Peragallo

Con fecha 19 de mayo de 2009, en la sesión de directorio N° 161, se elige al Señor Presidente de Directorio de esta Administradora, de acuerdo con las normas de buen gobierno corporativo, establecidas por la Cámara Chilena de la Construcción, asumiendo de inmediato sus funciones y roles al_

Presidente

- Sr. Jaime Muñoz Peragallo



Nota 43 - Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera

En conformidad a lo establecido sobre esta materia por el Colegio de Contadores de Chile y por la Superintendencia de Valores y Seguros, la Administradora adoptó integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (IFRS de acuerdo a su sigla en inglés) a contar del ejercicio 2010. Como consecuencia de lo anterior, se originaron cambios sobre el patrimonio inicial al 01 de enero de 2010. Asimismo, para efectos comparativos, los estados financieros integrales del ejercicio 2009 fueron preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) que difieren respecto de los estados financieros presentados bajo Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile y aprobados por el Directorio.

Informaciones a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF

Hasta el 31 de diciembre de 2009, la Administradora, emitió sus estados financieros Individuales de acuerdo Normas de la Superintendencia Valores y Seguros, (SVS) y Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile.

Los estados financieros correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2010, han sido los primeros elaborados bajo NIIF.

Esta normativa incorpora importantes cambios en las políticas contables, criterios de valoración y formas de presentación de los estados financieros, incorporación en los estados financieros de un nuevo estado financiero correspondiente al estado de cambios en el patrimonio neto, un incremento significativo de la información facilitada en las notas a los estados financieros.

Las notas a los estados financieros contienen información adicional a la presentada en el balance, en los estados de resultados por naturaleza, de cambios en el patrimonio neto y en el estado de flujo de efectivo. En ellas se suministran descripciones narrativas o desagregación de tales estados en forma clara, relevante, fiable y comparable.

Fecha de Vigencia de los Primeros Estados Financieros según las NIIF

1° de enero al 31 de marzo de 2010

Fecha de Transición a las NIIF Estados Financieros

1° de enero de 2009

Información comparativa para adoptante por primera vez

La Administradora según facultades emanadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, se acoge a implementación de Full NIIF a contar del 1° de enero de 2010, con efecto comparativo para los estados financieros de 2009.

a) Explicación de las principales diferencias

(1) Eliminación de corrección Monetaria

Los PCGA Chilenos requerían que los estados financieros fueran ajustados para reflejar el efecto de la pérdida en el poder adquisitivo del peso chileno en la posición financiera y los resultados operacionales de las entidades informantes. Las NIIF no consideran indexación por inflación, en países que no son hiperinflacionarios como Chile. Por lo tanto, las cuentas de resultados y de balance no se reajustan por inflación y las variaciones son nominales. El efecto de corrección monetaria, afecta principalmente a las partidas de activos, depreciación y patrimonio.

Conforme con lo anterior, el proceso de conversión incluyó la eliminación de las correcciones monetarias practicadas a contar del 01.01.2009. Respecto de las correcciones monetarias acumuladas con anterioridad, se aplicaron normas de excepción para la aplicación de la NIIF por primera vez, que permiten atribuir como valor inicial a ciertas partidas de balance los valores contables a la fecha de inicio. Los efectos de la aplicación de la corrección monetaria, descritos anteriormente, están incluidos en la reconciliación.

(2) Eliminación de sobre y bajo precio de activos financieros

De acuerdo a lo establecido en la NIC 39, los instrumentos financieros deben ser registrados a su valor justo, siendo este su valor de mercad. El efecto producido en la valorización a valor justo fue llevado al Rubro Patrimonio, cuenta Otras Reservas.

Conciliación del patrimonio bajo normativa anterior y bajo IFRS al 31 de marzo de 2009, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009

Como consecuencia de que la Administradora adopto integralmente las Normas Internacionales de Contabilidad, se originaron cambios sobre el patrimonio inicial al 01 de enero de 2009.

Para efectos comparativos, los estados financieros integrales del ejercicio 2009 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) que difieren respecto de los estados financieros presentados bajo Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile y aprobados por el directorio.

Se presenta a continuación la conciliación del patrimonio neto y resultados al 31 de marzo de 2009:

Descripción del concepto	Patrimonio accionistas mayoritarios M\$	Patrimonio accionistas minoritarios M\$	Patrimonio Total M\$
Saldos al 31/03/2009 de acuerdo a PCGA	580.937	0	580.937
Eliminación corrección monetaria de patrimonio	4.408	0	4.408
Eliminación gastos diferidos / amortización acumulada	(3.235)	0	(3.235)
Efecto a resultados por aplicación IFRS	(3.955)	0	(3.955)
Total de ajustes a NIIF	(2.782)	0	(2.782)
Patrimonio bajo criterio NIIF 31/03/2009	578.155	0	578.155

Descripción del concepto	Patrimonio accionistas mayoritarios M\$	Patrimonio accionistas minoritarios M\$	Patrimonio Total M\$
Resultado al 31/03/2009 de acuerdo a PCGA	139.873	0	139.873
Eliminación corrección monetaria de resultado	(5.975)	0	(5.975)
Eliminación gastos diferidos / amortización acumulada	(3.507)	0	(3.507)
Efecto a resultados por aplicación IFRS	(448)	0	(448)
Total de ajustes a NIIF	(9.930)	0	(9.930)
Resultado bajo criterio NIIF 31/03/2009	129.943	0	129.943

Se presenta a continuación la conciliación del patrimonio neto y resultados al 31 de diciembre 2009:

Descripción del concepto	Patrimonio accionistas mayoritarios	Patrimonio accionistas minoritarios	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldos al 31/12/2009 de acuerdo a PCGA	617.249	0	617.249
Corrección monetaria	7.606	0	7.606
Eliminación gastos diferidos / amortización acumulada	(3.507)	0	(3.507)
Efecto a resultados por aplicación IFRS	(7.132)	0	(7.132)
Total de ajustes a NIIF	(3.033)	0	(3.033)
Patrimonio bajo criterio NIIF 31/12/2009	614.216	0	614.216

Descripción del concepto	Patrimonio accionistas mayoritarios	Patrimonio accionistas minoritarios	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$
Resultado al 31/12/2009 de acuerdo a PCGA	294.137	0	294.137
Corrección monetaria	(6.767)	0	(6.767)
Eliminación gastos diferidos / amortización acumulada	0	0	0
Efecto a resultados por aplicación IFRS	(366)	0	(366)
Total de ajustes a NIIF	(7.133)	0	(7.133)
Resultado bajo criterio NIIF 31/12/2009	287.004	0	287.004

Se presenta a continuación la conciliación del patrimonio neto al 01 de enero 2009:

Descripción del concepto	Patrimonio accionistas mayoritarios	Patrimonio accionistas minoritarios	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$
Saldos al 01/01/2009 de acuerdo a PCGA	451.447	0	451.447
Corrección monetaria	-	0	0
Eliminación gastos diferidos / amortización acumulada	(3.507)	0	(3.507)
Efecto a resultados por aplicación IFRS	0	0	0
Total de ajustes a NIIF	(3.507)	0	(3.507)
Patrimonio bajo criterio NIIF 01/01/2009	447.940	0	447.940

Nota 44 - Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros individuales intermedios de la Administradora correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2010 fueron aprobados en la Sesión de Directorio N° 48/04 celebrada el día 21 de abril de 2010.