

Estados financieros

SECURITIZADORA INTERAMERICANA S.A.

31 de marzo de 2010

CONTENIDO

Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de flujo de efectivo
Estado de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros

\$	-	Pesos chilenos
M\$	-	Miles de pesos chilenos
UF	-	Unidad de Fomento

Securizadora Interamericana S.A.

Estados financieros

31 de marzo de 2010

INDICE

El presente documento consta de:

Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de flujo de efectivo
Estado de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

	Nota	31.03.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	276.725	280.435	249.483
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		102	81	127
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, Corriente	6	6.423	4.523	31.537
Activos por impuestos corrientes		-	-	959
Total de activos corrientes		<u>283.250</u>	<u>285.039</u>	<u>282.106</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedades, planta y equipo		-	-	-
Activos por impuestos diferidos		-	-	-
Total de activos no corrientes		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>283.250</u></u>	<u><u>285.039</u></u>	<u><u>282.106</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO				
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	2.419	1.413	82
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, Corriente	6	547	460	97
Otras provisiones a corto plazo	10	32	1.085	3.665
Pasivos por impuestos corrientes	7	148	231	-
Pasivos corrientes totales		<u>3.146</u>	<u>3.189</u>	<u>3.844</u>
PASIVOS NO CORRIENTES				
Pasivo por impuestos diferidos		-	-	2
Total de pasivos no corrientes		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2</u>
Total pasivos		<u>3.146</u>	<u>3.189</u>	<u>3.846</u>
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	11	257.491	257.491	257.491
Ganancias acumuladas		22.613	24.359	20.769
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		280.104	281.850	278.260
Total patrimonio neto		<u>280.104</u>	<u>281.850</u>	<u>278.260</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u><u>283.250</u></u>	<u><u>285.039</u></u>	<u><u>282.106</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	Para los períodos comprendidos entre:	
		01/01/2010 31/03/2010 M\$	01/01/2009 31/03/2009 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	11 y 18	1.570	9.492
Costo de ventas		-	-
Ganancia bruta		<u>1.570</u>	<u>9.492</u>
Gasto de administración	13	(6.207)	(4.815)
Ingresos financieros	14	2.533	3.268
Resultado por unidades de reajuste	15	<u>358</u>	<u>(222)</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		<u>(1.746)</u>	<u>7.723</u>
Gasto por impuestos a las ganancias		-	(1.313)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		<u>(1.746)</u>	<u>6.410</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA (PERDIDA) DEL PERIODO		<u>(1.746)</u>	<u>6.410</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(1.397)	5.128
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(349)	1.282
Ganancia (pérdida)		(1.746)	6.410
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,0091)	0,033
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		(0,0091)	0,033
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		-	-

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	Para los períodos comprendidos entre:	
	01/01/2010 31/03/2010 M\$	01/01/2009 31/03/2009 M\$
Ganancia (pérdida) del período	(1.746)	6.410
Componente de otro resultado integral, antes de impuestos		
Resultado Integral total	<u>(1.746)</u>	<u>6.410</u>
Resultado Integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(1.397)	5.128
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	<u>(349)</u>	<u>1.282</u>
Resultado integral Total	<u><u>(1.746)</u></u>	<u><u>6.410</u></u>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO

		Para los períodos comprendidos entre:	
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO		01/01/2010	01/01/2009
Nota		31/03/2010	31/03/2009
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
	Ganancia (pérdida)	(1.746)	6.410
	Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	(84)	1.119
	Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(1.954)	31.685
	Ajustes por incrementos en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	94	250
15	Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	(357)	222
	Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	<u>(2.301)</u>	<u>33.276</u>
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>(4.047)</u>	<u>39.686</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
	Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>(4.047)</u>	<u>39.686</u>
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
	Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	338	5.377
	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>(3.709)</u>	<u>45.063</u>
	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	<u>280.434</u>	<u>243.744</u>
	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u><u>276.725</u></u>	<u><u>288.807</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Nota	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total al 31/03/10 M\$
Capital inicial al 01/01/10		257.491	-	24.359	281.850
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)		-	-	(1.746)	(1.746)
Dividendos		-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio		-	-	(1.746)	(1.746)
Totales al 31 de marzo de 2010	11	257.491	-	22.613	280.104

	Nota	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total al 31/12/09 M\$
Capital inicial al 01/01/09		257.491	-	20.769	278.260
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)		-	-	6.410	6.410
Dividendos		-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio		-	-	6.410	6.410
Totales al 31 de marzo de 2009	11	257.491	-	27.179	284.670

	Nota	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total al 31/12/09 M\$
Capital inicial al 01/01/09		257.491	-	20.769	278.260
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)		-	-	3.590	3.590
Dividendos		-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio		-	-	3.590	3.590
Totales al 31 de diciembre de 2009	11	257.491	-	24.359	281.850

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2010

NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

Securizadora Interamericana S.A. es una sociedad anónima cerrada constituida por escritura pública el 17 de julio de 2001, otorgada ante el Notario don Rene Benavente Cash. Por Resolución Exenta N°321, de fecha 04 de octubre de 2001, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó la existencia de Securizadora Interamericana S.A. y aprobó sus estatutos. La Sociedad se inscribió en el Registro de Valores y Seguros con el N° 799, el 14 de marzo de 2003.

El objeto de la Sociedad es celebrar y ejecutar todos los actos y contratos que, conforme a la legislación y normativa aplicable, puedan realizar en el presente o en el futuro las sociedades securitizadoras.

La Sociedad entró en explotación en enero de 2003.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Principios contables

Los presentes estados financieros correspondientes al primer trimestre de 2010, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), las que han sido adoptadas en Chile bajo la denominación Normas de Información Financiera de Chile, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de marzo de 2010 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2009 y al 01 de enero de 2009, y de sus 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 las NIIF, siendo los principios contables aplicados consistentes con los utilizados en el 2010.

2.2. Bases de presentación

Los estados financieros del 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre de 2009, y sus correspondientes notas, se muestran de forma comparativa de acuerdo a lo indicado en la nota 2.1. Para efectos comparativos, se han efectuado algunas reclasificaciones menores a los estados financieros.

Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, las siguientes NIIF e interpretaciones del CINIIF (Comité de interpretación de las Normas Internacionales de información Financiera), habían sido emitidas, pero no eran de aplicación obligatoria:

Normas y Enmiendas	Título	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda IFRS 1	Adopción por primera vez de las NIIF	01 de enero de 2010
Enmienda IFRS 3	Combinación de negocios	01 de enero de 2010
IFRS 9	Instrumentos financieros	01 de enero de 2013
Enmienda IAS 1	Presentación de los estados financieros	01 de enero de 2010
Enmienda IAS 7	Estado de flujo efectivo	01 de enero de 2010
Enmienda IAS 24	Revelación de partes relacionadas	01 de enero de 2011
Enmienda IAS 39	Instrumentos financieros: reconocimiento y medición	01 de enero de 2010

La Sociedad estima que la adopción de estas normas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el periodo de su aplicación inicial.

2.3. Bases de preparación

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con lo establecido por las NIIF emitidas por las IASB, las que han sido adoptadas en Chile bajo denominación Normas de Información Financiera de Chile, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Compañía. Todos los valores están redondeados en miles de pesos, excepto cuando se indica otra cosa.

2.4. Método de conversión

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento se expresan en pesos equivalentes, al 31 de marzo de 2010 el valor de la unidad de fomento corresponde a \$ 20.998,52 (31 de diciembre de 2009 \$ 20.942,88 y 01 de enero de 2009 \$ 21.451,88).

2.5. Moneda funcional

Securizadora Interamericana S.A. ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad es el peso chileno, tomando éste como moneda funcional. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- Es la moneda del país (Chile).
- Es la moneda que influye fundamentalmente en las operaciones de la Sociedad.

Debido a lo anterior, podemos decir que el peso chileno refleja las transacciones, hechos y condiciones que son relevantes para la Sociedad.

2.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones de gran liquidez, como las operaciones con pactos de retroventa, con vencimiento original de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización. Y las operaciones con pactos de retroventa, son valorizadas al costo de adquisición más intereses y reajustes devengados, determinados según la tasa de interés pactada al momento de suscribir el compromiso.

2.8. Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en los siguientes: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

(a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultado son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y la posición pasiva de estos instrumentos se presentan en el estado de situación financiera en la línea otros pasivos financieros. Estos activos se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor razonable, reconociéndose los cambios de valor en la cuenta de resultados.

(b) Inversiones a mantener hasta su vencimiento

Las inversiones a mantener hasta su vencimiento, son aquellas que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, se contabilizan al costo amortizado, correspondiendo éste al valor de mercado, menos rescates efectuados, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

(c) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

2.9. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Se reconocen por su valor razonable. Cuando el valor nominal de la cuenta por cobrar no difiere significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

2.10. Propiedades, plantas y equipos

Corresponde principalmente a mobiliario y equipos de oficina. Están presentados a su costo histórico menos su correspondiente depreciación. El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Los terrenos no son objeto de depreciación.

La depreciación es calculada utilizando el método lineal, considerando cualquier ajuste por deterioro. Lo presentado en balance representa el valor de costo menos la depreciación acumulada y cualquier cargo por deterioro. La vida útil se revisa periódicamente.

La Sociedad al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre de 2009 no cuenta con Propiedades, plantas y equipos.

2.11. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias de cada ejercicio recoge tanto el impuesto a la renta como a los impuestos diferidos.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y para ejercicios anteriores son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 17% para 2010 y 2009.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocio, que en el momento de la transacción no afecte ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos (y leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen por diferencias entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos, principalmente de la provisión de incobrables, de la depreciación de propiedades, planta y equipo, de la indemnización por años de servicio y de las pérdidas tributarias.

En virtud de la normativa fiscal chilena la pérdida fiscal de ejercicios anteriores se puede utilizar en el futuro como un beneficio fiscal sin plazo de expiración.

Las diferencias temporales generalmente se tornan tributarias o deducibles cuando el activo relacionado es recuperado o el pasivo relacionado es liquidado. Un pasivo o activo por impuesto diferido representa el monto de impuesto pagadero o reembolsable en ejercicios futuros bajo las tasas tributarias actualmente promulgadas como resultado de diferencias temporales a fines del ejercicio actual.

2.12. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. Cuando el valor nominal de la cuenta por pagar no difiera significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

2.13. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Se reconocen por su valor razonable. Cuando el valor nominal de la cuenta por pagar no difiere significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

2.14. Otras provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones,

contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Sociedad asumirá ciertas responsabilidades.

2.15. Reconocimiento de ingreso

Los ingresos se imputan en función del criterio del devengo. Y corresponden a los ingresos obtenidos por las funciones que realiza como administrador de los activos que conforman los patrimonios separados.

NOTA 3 BASE DE LA TRANSICIÓN DE LAS NIIF

3.1. Aplicación de la NIIF 1

Securizadora Interamericana S.A. ha preparado sus estados financieros al 31 de marzo de 2010, de acuerdo con la normativa IFRS comparativo con el año 2009.

La fecha de transición es el 1 de enero de 2009, para lo cual ha preparado su estado de situación financiero de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF por la Sociedad es el 01 de enero de 2010, de acuerdo a lo dispuesto por la SVS y a lo acordado por su propio directorio.

De acuerdo a la NIIF 1, para elaborar los estados financieros, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las excepciones optativas a la aplicación de la NIIF.

3.2. Adopción de modelos de estados financieros

La sociedad ha decidido adoptar para efectos de presentación los siguientes modelos de estados financieros:

- Estado de situación financiera clasificado
- Estado de resultado por función
- Estado de resultados integral
- Estado de flujo efectivo indirecto
- Estado de cambios en el patrimonio neto

3.3. Las excepciones a la aplicación elegidas por la Sociedad, son las siguientes:

a) Valor razonable o revalorización como costo adquirido

La entidad podrá optar en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de activo fijo a su valor razonable y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en tal fecha. Y como a la fecha de transición el monto del activo fijo es poco significativo hemos optado por dejarlo como costo adquirido.

b) Designación de activos financieros y pasivos financieros

La NIC 39 permite que un instrumento financiero sea considerado en el reconocimiento inicial como un activo financiero o un pasivo financiero a su valor razonable a través de ganancias o pérdidas o como disponible para la venta. La sociedad ha considerado sus inversiones financieras como disponibles para la venta, valorizadas a su valor razonable con ajustes en resultado.

3.4. Conciliación entre NIIF y Principios contables chilenos.

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran que no existe un impacto de la transición a las NIIF en Securitizadora Interamericana S.A. La conciliación proporciona la transición con los siguientes detalles:

a) Conciliación activo y pasivos de PCGA a NIIF

ACTIVOS	Saldos PCGA anteriores 31.12.2008	Saldos PCGA anteriores expresados en Moneda funcional	Efectos de la transición a IFRS	Saldos IFRS 01.01.2009
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	282.106	282.106		282.106
Efectivo y efectivo equivalente	249.483	249.483		249.483
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	31.537	31.537		31.537
Impuestos por recuperar	959	959		959
Impuestos diferidos	-	-		-
Otros activos circulantes	127	127		127
TOTAL ACTIVOS FIJOS	-	-		-
Maquinarias y equipos	-	-		-
Depreciación acumulada	-	-		-
TOTAL ACTIVOS	282.106	282.106		282.106

PASIVOS	Saldos PCGA anteriores 31.12.2008	Saldos PCGA anteriores expresados en Moneda funcional	Efectos de la transición a IFRS	Saldos IFRS 01.01.2009
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	3.846	3.846		3.846
Cuentas por pagar	-	-		-
Documentos y Cuentas por pagar empresas relacionadas	97	97		97
Provisiones y retenciones	3.665	3.665		3.665
Impuestos diferidos	2	2		2
Otros pasivos circulantes	82	82		82
TOTAL PATRIMONIO	278.260	278.260		278.260
Capital pagado	257.491	257.491		257.491
Reserva revalorización capital	-	-	-	-
Otras reservas	-	-	-	-
Utilidades Retenidas (sumas 5.24.51.00 al 5.24.56.00)	20.769	20.769	-	20.769
Reservas futuros dividendos	-	-		-
Utilidades acumuladas	18.282	18.282		20.769
Pérdidas acumuladas (menos)	-	-		-
Utilidad (pérdida) del ejercicio	2.487	2.487		-
Dividendos provisorios (menos)	-	-		-
TOTAL PASIVOS	282.106	282.106		282.106

b) Conciliación del Patrimonio Neto de PCGA a NIIF

	Saldo al	
	31/12/2009 M\$	31/03/2009 M\$
Total Patrimonio neto según PCGA	281.850	284.670
Total Patrimonio Neto Según NIIF	281.850	284.670

c) Conciliación del Resultado Neto de PCGA a NIIF

	Saldo al	
	31/12/2009 M\$	31/03/2009 M\$
Total Resultado neto según PCGA	9.990	12.753
Revalorización Capital propio	(6.400)	(6.343)
Total Resultado Neto Según NIIF	3.590	6.410

d) Conciliación de Estado de Flujo de Efectivo de PCGA a NIIF

	Saldo al	
	31/12/2009 M\$	31/03/2009 M\$
Saldo Final Efectivo y efectivo equivalente según PCGA	280.435	288.807
Saldo Final Efectivo y efectivo equivalente según NIIF	280.435	288.807

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de marzo de 2010, al 31 de diciembre de 2009 y al 01 de enero de 2009 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al		
	31/03/10 M\$	31/12/09 M\$	01/01/09 M\$
Saldos en Bancos	17.745	3.455	962
Depósito a corto plazo	258.980	68.025	159.204
Fondos Mutuos	-	-	20.838
Bonos de Reconocimiento	-	208.955	68.479
Total efectivo y equivalentes al efectivo	276.725	280.435	249.483

El detalle por cada concepto de efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente:

a) Disponible

El disponible esta compuesto por dineros mantenidos en cuenta corriente bancaria y su valor libro es igual a su valor razonable.

b) Depósito a corto plazo y Bonos de Reconocimiento

Los depósitos a plazos, con vencimientos menores a tres meses, se encuentran registrados a valor razonable y el detalle para el año 2010 y 2009 es el siguiente:

Tipo	Entidad	Moneda	Tasa Compra	Fecha de compra	Fecha de vencimiento	Saldo 31/03/10 M\$
DPF	Corbanca	Peso	0,02%	31/03/2010	08/04/2010	199.989
DPF	Corbanca	Peso	0,04%	31/03/2010	12/04/2010	58.991

Tipo	Entidad	Moneda	Tasa Compra	Fecha de compra	Fecha de vencimiento	Saldo 31/12/09 M\$
DPF	Banco de Chile	Peso	0,17%	28/12/2009	17/01/1900	10.026
DPF	Banco de Chile	UF	7,34%	28/12/2009	24/02/2010	57.999
Sub-Total DPF						68.025
BR	INP	Peso	3,53%	31/03/2004	17/07/2010	8.875
BR	INP	Peso	3,80%	31/03/2004	21/12/2010	17.807
BR	INP	Peso	4,19%	31/03/2004	06/09/2011	15.053
BR	INP	Peso	4,26%	31/03/2004	14/01/2012	17.983
BR	INP	Peso	2,94%	23/07/2009	12/05/2010	149.237
Sub-Total BR						208.955
Totales						276.980

Al 1 de enero de 2009 el depósito a plazo correspondía a una inversión en el Banco Santander por M\$ 159.204, el fondo Mutuo correspondía a una inversión en el Banco Itau por M\$ 20.838 y las otras inversiones corresponden a Bonos de Reconocimiento con el INP por M\$ 68.479.

NOTA 5 INVERSIONES A MANTENER HASTA SU VENCIMIENTO

Los depósitos a plazos, con vencimientos mayores a tres meses, se encuentran registrados a valor razonable, no son parte del estado de flujo efectivo y el detalle para el año 2010 y 2009 es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2010 y al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad no registra saldos para estos instrumentos.

NOTA 6 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se consideran empresas relacionadas las empresas definidas según lo contemplado en la NIC 24 y en la normativa de la Superintendencia de valores y Seguros.

Los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas se originan principalmente servicios de contabilidad, remuneraciones y administración, pactadas en pesos chilenos cuyos plazos de cobro y/o pagos no exceden los 60 días no generando intereses.

A la fecha de los presentes estados de situación financiera no existen garantías otorgadas asociadas a los saldos entre empresas relacionadas ni provisiones de dudoso cobro.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la relación	Saldos Al:		
					31/03/10	31/12/09	01/01/09
96972780-3	Patrimonio Separado N°1	CLP	Chile	Negocios conjuntos no consolidados en los que la entidad es uno de los participantes	-	-	16.931
96972780-3	Patrimonios Separado N°2	CLP	Chile	Negocios conjuntos no consolidados en los que la entidad es uno de los participantes	6.423	4.523	14.606
Totales					6.423	4.523	31.537

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la relación	Saldos Al:		
					31/03/10	31/12/09	01/01/09
96517560-1	Inversiones Interamericana S.A.	CLP	Chile	Matriz	459	460	97
99289000-2	Interamericana Cía de Seguros de Vida S.A.	CLP	Chile	Indirecta	88	-	-
Totales					547	460	97

c) Transacciones con entidades relacionadas

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Transacción	Monto M\$ 31/03/10	Utilidad (Pérdida) M\$ 31/03/10	Monto M\$ 31/12/09	Utilidad (Pérdida) M\$ 31/12/09
Inversiones Interamericana S.A.	96517560-1	Matriz	Servicios Administrativos	1.374	(1.374)	10.728	10.728
La Interamericana Cía de Seguros de Vida S.A.	99289000-2	Indirecta	Gastos pagados varios	-	-	664	(664)
Patrimonio N°1	96972780-3	Administradora	Administración maestra	-	-	7.912	7.912
		Administradora	Bolsa de comercio	-	-	374	(374)
		Administradora	Pago gastos por Cuenta del Patrimonio	-	-	20.539	-
Patrimonio N°2	96972780-3	Administradora	Administración maestra	4.036	4.036	5.247	5.247
		Administradora	Bolsa de comercio	-	-	622	(622)
		Administradora	Pago gastos por Cuenta del Patrimonio	14.891	(14.891)	55.417	-

NOTA 7 ACTIVO Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, la Sociedad presenta los siguientes saldos en cuentas por pagar por impuestos:

Descripción	Saldos Al:		
	31/03/10	31/12/09	01/01/09
Pagos provisionales mensuales	590	507	-
Provisión impuestos a la renta	-	(738)	-
Provisión impuestos a la renta año anterior	(738)		
Totales	(148)	(231)	-

NOTA 8 ACTIVOS y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

a) Los activos por impuestos diferidos son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero del 2009 no hay activos por impuestos diferidos que informar.

b) Los pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

Diferencias temporarias			
Pasivos por impuesto diferido	Saldo al:	Saldo al:	Saldo al:
	31/03/10	31/12/09	01/01/09
	\$	\$	\$
Eventos varios	-	-	2
Totales	-	-	(2)

La tasa impositiva aplicable es de un 17%.

c) Ingresos y (gastos) por impuestos a las ganancias

Descripción	Saldo Al:	
	31/03/10	31/03/09
Impuesto a las ganancias	-	(1.196)
Gasto por Impuestos Diferidos a las Ganancias	-	(117)
Totales	-	(1.313)

Al 31 de marzo de 2010, la Sociedad no ha constituido provisión por impuesto a la renta por presentar pérdida tributaria ascendente a M\$711.

Al 31 de marzo de 2009, la Sociedad ha constituido provisión por impuesto a la renta por presentar utilidad tributaria ascendente a M\$ 7.034, lo que genero una provisión de impuesto a la renta de M\$ 1.196

NOTA 9 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldo Al:		
	31/03/10	31/12/09	01/01/09
Proveedores por pagar	2.419	1.413	82
Totales	2.419	1.413	82

NOTA 10 OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

Información a revelar sobre las provisiones:

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación como consecuencia de hechos pasados, es probable que exista un pago para liquidar esa obligación y se puede estimar en forma fiable el importe de la misma.

Al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Clases de provisiones, Corriente	Saldos Al:		
	31/03/10	31/12/09	01/01/09
Provisión proveedores	-	24	102
Provisión auditorías	32	1.061	3.563
Totales	32	1.085	3.665

Movimientos en provisiones:

Movimientos en provisiones	Provisiones al:			Total
	31/03/10	31/12/09	01/01/09	
Saldo inicial provisiones	1.061	3.665	4.810	1.061
Provisiones Adicionales	-	-	-	-
Incremento (Decremento) en Provisiones Existentes	1.100	2.518	2.942	1.100
Provisión Utilizada	(2.129)	(5.098)	(4.087)	(2.129)
Reversión de Provisión No Utilizada	-	-	-	-
Otro Incremento (Decremento)	-	-	-	-
Total cambios en provisiones	(1.029)	(2.580)	(1.145)	(1.029)
Saldo final provisiones	32	1.085	3.665	32

NOTA 11 CAPITAL EMITIDO

Al 31 de marzo de 2010 y 2009, el capital suscrito de la Sociedad corresponde a 192.307.560 acciones, nominales, sin valor nominal, las que se encuentran suscritas y pagadas en su integridad.

Al 31 de marzo de 2010 y 2009, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

Accionistas	Propiedad Al:	
	31/03/10	31/03/09
Inversiones Interamericana S.A.	80%	80%
Inmobiliaria Prohogar S.A.	10%	10%
Inversiones Plaza Brasil S.A.	10%	10%
Totales	100%	100%

Durante el periodo no han habido movimientos en las cuentas patrimoniales.

NOTA 12 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de marzo de 2010 y 2009, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos Al:	
	31/03/10	31/03/09
Ingresos por administración y coordinación de patrimonios separados	1.570	9.492
Totales	1.570	9.492

NOTA 13 GASTO DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de marzo de 2010 y 2009, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos Al:	
	31/03/10	31/03/09
Honorarios de consultorio	(3.772)	(2.978)
Patentes y otros impuestos	(699)	(737)
Honorarios de auditorías	(1.101)	(567)
Mantenimiento y reparación de equipos	(119)	(172)
Materiales de oficina	(15)	(37)
Gastos servicios bancarios	(363)	(171)
Servicio de procesamiento de datos	(89)	(89)
Gastos de representación	(49)	(49)
Correos	-	(15)
Totales	(6.207)	(4.815)

NOTA 14 INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2010 y 2009, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos Al:	
	31/03/10	31/03/09
Intereses ganados inversiones	1.801	3.268
Utilidad en venta de inversiones	732	-
Totales	2.533	3.268

NOTA 15 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 31 de marzo de 2010 y 2009, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos Al:	
	31/03/10	31/03/09
Reajustes ganados(pérdidos) por inversiones	358	-
Reajustes (pérdidos)ganados por Empresas Relacionadas	-	(222)
Totales	358	(222)

NOTA 16 MEDIO AMBIENTE

Por la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, no se han efectuado desembolsos relacionados con esta materia.

NOTA 17 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

NOTA 18 INGRESOS PATRIMONIOS SEPARADOS

Patrimonio	Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por Administracion de Activos M\$
2	Mutuos Hipotecarios, Leasing Habitacional y Leasing Inmobiliario	BBVA y BBVA Leasing Inmobiliario S.A.	ACFIN	Securitizadora Interamericana S.A.	1.570

Patrimonio	N° y Fecha de inscripcion de Patrimonio Separado	Retiros de Excedentes	Excedente del periodo	Excedente Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado
2	383 29/09/04	0	8.687	(443.154)	Bono Subordinado	SI

En el caso de la serie B subordinada la amortización se pagará en una sola cuota el 10 de noviembre de 2026.

SECURITIZADORA INTERAMERICANA S.A.
RUT: 96972780-3
N° INSCRICION: 799

Subordinación de la serie B subordinada: La serie B subordinada recibirá después de pagados los títulos de deuda de la serie senior los fondos que tenga disponibles para el pago, Artículo 3.11 de la Escritura Especial.

El emisor deberá rescatar total y anticipadamente los títulos de deuda de la serie B Subordinada después que se hubiesen pagado completamente los títulos de deuda de la serie senior. En tal caso, el precio del rescate anticipado que se pagará al Tenedor de los Títulos de deuda de la serie B subordinada será igual al excedente generado por el patrimonio separado a la fecha de pago de rescate.

NOTA 19 HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de marzo de 2010 la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.

NOTA 20 FUTUROS CAMBIOS CONTABLES

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS, según su sigla en inglés). En conformidad con lo establecido sobre esta materia por el Colegio de Contadores y por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad ha desarrollado un plan para enfrentar integralmente los efectos de este cambio y, a la fecha de emisión de estos estados financieros, se encuentra a la espera de la publicación de la nueva normativa que regirá a los patrimonios separados.