

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Santiago, Chile

30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Estados Financieros

Indice

I.- Indice	1
II.- Estados Financieros	
Estados de Situación Financiera Intermedios.....	4
Estados de Resultados Integrales Intermedios	5
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto Intermedios	6
Estados de Flujos de Efectivo	7
III.- Notas a los Estados Financieros.....	8
Nota 1.- Información General	8
Nota 2.- Resumen de las principales políticas contables	8
2.1.- Bases de preparación.....	8
2.2.- Período cubierto	10
2.3.- Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes.....	10
2.4.- Efectivo y efectivo equivalente.....	12
2.5.- Cuentas por cobrar empresas relacionadas	12
2.6.- Activos financieros	12
2.7.- Impuestos diferidos e impuesto a la renta.....	13
2.8.- Propiedades, plantas y equipos	14
2.9.- Pérdida por deterioro de valor de los activos no financieros	14
2.10.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15
2.11.- Beneficios a los empleados	15
2.12.- Provisiones.....	15
2.13.- Capital emitido.....	16
2.14.- Distribución de dividendos	16
2.15.- Reconocimiento de Ingresos	16
Nota 3.- Gestión de riesgo financiero.....	16
Nota 4.- Uso de estimaciones y juicios contables críticos	21
Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente	22
Nota 6.- Activos financieros.....	22
Nota 7.- Impuestos diferidos e impuestos a la renta	23
7.1.- Activos y pasivos por impuestos diferidos	23
7.2.- Resultado por impuesto a las ganancias.....	24

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

7.3.- Reconciliación de la tasa efectiva	25
Nota 8.- Saldos y transacciones con entidades relacionadas.....	25
8.1.- Saldos de cuentas por cobrar a entidades relacionadas.....	25
8.2.-Saldos de cuentas por pagar a entidades relacionada.....	26
8.3.- Remuneraciones pagadas al personal clave	26
8.4.- Transacciones con partes relacionadas	26
Nota 9.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	29
Nota 10.- Provisiones varias.....	29
10.1.- Composición del saldo	29
10.2.- Movimiento de las provisiones varias.....	30
Nota 11.- Beneficios a los empleados	30
11.1.- Composición del saldo.....	30
11.2.- Movimiento de los beneficios a los empleados	31
Nota 12.- Patrimonio	31
12.1.- Capital suscrito y pagado	31
12.2.- Acciones.....	31
12.3.- Resultados acumulados	32
12.4.- Dividendos	32
12.5.- Gestión de riesgo de capital	32
Nota 13.- Ingresos de actividades ordinarias	33
Nota 14.- Gastos de administración por su naturaleza	33
Nota 15.- Contingencias y juicios	34
Nota 16.- Cauciones Obtenidas de terceros	34
Nota 17.- Medio ambiente.....	34
Nota 18.- Sanciones.....	34
Nota 19.- Hechos posteriores	34

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

\$=Pesos Chilenos
M\$= Miles de pesos chilenos
UF= Unidad de Fomento

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

(En miles de pesos – M\$)	Nota	30-09-2012	31-12-2011
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	82.757	19.610
Otros activos financieros	6	219.998	288.166
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8	32.845	23.175
Otros Activos Financieros		100	-
Activos corrientes totales		335.700	330.951
Activos no corrientes			
Activos por impuestos diferidos	7	48.598	40.101
Total de activos no corrientes		48.598	40.101
Total Activos		384.298	371.052
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras por pagar	9	2.254	1.300
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	3.838	264
Otras provisiones	10	1.884	4.051
Provisiones por beneficios a los empleados	11	8.127	10.213
Total Pasivos corrientes		16.103	15.828
Pasivos no corrientes			
Pasivo por impuesto diferido	7	96	96
Total pasivos no corrientes		96	96
Patrimonio Neto			
Capital emitido	12	539.006	539.006
Otras reservas		21.586	21.586
Pérdidas acumuladas		(192.493)	(205.464)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		368.099	355.128
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio Total		368.099	355.128
Total de patrimonio y pasivos		384.298	371.052

La notas adjuntas N° 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRALES INTERMEDIOS

	Nota	01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-01-2011 30-09-2011 M\$	01-07-2012 30-09-2012 M\$	01-07-2011 30-09-2011 M\$
(En miles de pesos – M\$)					
Ingresos de actividades ordinarias	13	75.613	89.535	25.254	27.025
Costos de ventas		-	-	-	-
Ganancia bruta		75.613	89.535	25.254	27.025
Gastos de administración	14	(84.352)	(114.386)	(23.024)	(45.862)
Ingresos financieros		9.825	8.362	5.526	3.114
Resultados por unidades de reajuste		3.388	3.611	(350)	1.586
Pérdida antes de impuesto		4.474	(12.878)	7.406	(14.137)
Impuesto a las ganancias	7	8.497	3.238	5.963	1.843
(Pérdida) Ganancia del período		12.971	(9.640)	13.369	(12.294)
(PERDIDA) UTILIDAD ATRIBUIBLE A					
Propietarios de la controladora		12.971	(9.640)	13.369	(12.294)
Participantes no controladora		-	-	-	-
(Pérdida) Ganancia		12.971	(9.640)	13.369	(12.294)
(PERDIDA) UTILIDAD POR ACCION					
(Pérdida) Ganancia por acción básica en operaciones continuas		32,43	(24,10)	33,42	(30,74)
(Pérdida) Ganancia por acción básica en operaciones discontinuas		-	-	-	-
(Pérdida) Ganancia		32,43	(24,10)	33,42	(30,74)
(Pérdida) Ganancia del período		12.971	(9.640)	13.369	(12.294)
Otros resultados integrales:					
Instrumentos de inversión disponibles para la venta		-	-	-	-
Derivados de cobertura		-	-	-	-
Resultado Integral Total		12.971	(9.640)	13.369	(12.294)

La notas adjuntas N° 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

Al 30 de septiembre de 2012	Capital emitido M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Ganancia (Pérdida) M\$	Otras reservas M\$	Patrimonio Atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial Período actual al 1 de enero de 2012	539.006	(199.144)	(6.320)	21.586	355.128	-	355.128
Traspaso pérdida del ejercicio anterior	-	(6.320)	6.320	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	12.971	-	12.971	-	12.971
Saldo final ejercicio al 30 de septiembre de 2012	539.006	(205.464)	12.971	21.586	368.099	-	368.099

Al 30 de septiembre de 2011	Capital emitido M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Ganancia (Pérdida) M\$	Otras reservas M\$	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial Período actual al 1 de enero de 2011	552.481	(193.915)	(688)	3.562	361.440	-	361.440
Traspaso pérdida del ejercicio anterior	-	(688)	688	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	(9.640)	-	(9.640)	-	(9.640)
Saldo final ejercicio al 30 de septiembre de 2011	552.481	(194.603)	(9.640)	3.562	351.800	-	351.800

La notas adjuntas N° 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de la Operación	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
(Pérdida) Utilidad del período	12.971	(9.640)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gasto por impuesto a las ganancias	(8.496)	(3.244)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(9.770)	3.450
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de la actividad operación	71.556	(230.866)
Ajustes por disminuciones en otras cuentas por pagar de origen comercial	21	(560)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de la actividad de la operación	490	(6.867)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	(237)	1.118
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizada	(3.388)	(3.611)
Total de ajustes por conciliación de pérdidas	50.176	(240.580)
Impuesto a las ganancias reembolsados	-	-
Otras entradas de efectivo	-	-
Flujos de Efectivos originados por actividades de operación	63.147	(250.220)
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo antes de efecto en la tasa de cambio	63.147	(250.220)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	63.147	(250.220)
Efectivo y Equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	19.610	274.406
Efectivo y Equivalentes al efectivo al final del ejercicio (ver nota 6)	82.757	24.186

La notas adjuntas N° 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 1 – Información General

La Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A., en adelante “la Sociedad” es un sociedad anónima cerrada que se constituyó por escritura pública de fecha 27 de noviembre de 1995, en Santiago de Chile, ante el Notario público Alvaro Bianchi Rosas, según repertorio N° 7.157, con duración indefinida y con el objeto de administrar fondos para la vivienda.

La dirección comercial es Santiago de Chile Agustinas 640 piso 13.

El objetivo de la Sociedad es la administración de fondos para la vivienda, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 19.281 de 1993 y su reglamentación correspondiente.

La Sociedad fue autorizada para iniciar sus actividades por la Superintendencia de Valores y Seguros en resolución N° 11 del 22 de enero de 1996.

Las actividades de la Sociedad Administradora y del Fondo son fiscalizadas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad no se encuentra inscrita en el Registro de valores.

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros son las siguientes:

2.1) Bases de preparación

a) Estados financieros

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

En la preparación de los Estados de Situación Financiera bajo NIIF al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas e interpretaciones que serán aplicadas y los hechos y circunstancias actuales, los mismos pueden estar sujetos a cambios. Por ejemplo, modificaciones a las normas vigentes e interpretaciones adicionales pueden ser emitidas por el International Accounting Standar Board (IASB) que pueden cambiar la norma vigente.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Los Estados Financieros de Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A. al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros y el Directorio de la Sociedad quién ha tomado conocimiento y ha autorizado los mismos el 28 de noviembre de 2012.

b) Moneda funcional y presentación.

La moneda funcional de Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A ha sido determinada como la moneda del ámbito económico en que opera. En este sentido la moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno y los estados financieros son presentados en miles de pesos chilenos.

c) Transacciones y saldos en moneda extranjera y unidades reajustables.

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del Estado de Situación Financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a los resultados del ejercicio.

d) Transacciones y saldos en unidades reajustables

Los activos y pasivos en unidades reajustables o monedas extranjeras se han convertido a pesos a la paridad vigente al cierre de cada ejercicio.

	30-09-2012	30-09-2011
	\$	\$
Unidades de Fomento	22.591,05	22.012,69

e) Uso de estimaciones y juicios.

En la preparación de los presentes estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

- La vida útil y valores residuales de las propiedades, plantas y equipos y activos intangibles.
- El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos, los que se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios tributarios futuros con los que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

- La estimación del valor justo de los activos financieros, para los que se han utilizado una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en períodos próximos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

2.2) Período cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

Estado de situación financiera: Por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011.

Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo: Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y al 30 de septiembre de 2011 y trimestrales entre julio y septiembre de 2012 y 2011.

2.3) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes.

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

- a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 12, <i>Impuestos diferidos – Recuperación del Activo Subyacente</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011
NIIF 7, <i>Instrumentos financieros: Revelaciones – Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

- b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

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

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – <i>Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

2.4) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo equivalente corresponde a inversiones de corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetas a un riesgo poco significativo de cambio en su valor de vencimiento y no superior a 3 meses.

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

2.5) Cuentas por cobrar entidades relacionadas

Las cuentas comerciales con empresas relacionadas se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos su deterioro de valor si es que hubiese. Se establece una provisión individual para cada cuenta por cobrar por pérdidas por deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, en este caso se provisiona como deterioro la pérdida histórica neta de recuperación.

2.6) Activos financieros

La Sociedad valoriza sus activos financieros a su valor razonable o instrumentos financieros a costo amortizado según las definiciones contenidas en NIIF 9. La clasificación depende del modelo de negocios con el que se administran estos activos y las características contractuales de cada instrumento.

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

La Sociedad mantiene al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 bajo esta categoría inversiones en Fondos Mutuos de corto plazo. Los activos financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Estos activos se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo han vencido o se han transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios. Estos activos se contabilizan posteriormente por su valor razonable, que en el caso de los fondos mutuos que mantiene la Sociedad al cierre de cada ejercicio corresponde al valor de la cuota al cierre de cada ejercicio en el entendido que éste refleja su valor de compra corriente.

Las pérdidas y ganancias que surjan en el cambio del valor razonable se incluyen dentro del resultado del ejercicio bajo la línea de ingresos financieros.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

b) Activos financieros a costo amortizado

Estos corresponden a activos financieros con pagos fijos o determinables, que corresponden a la cancelación de intereses y capital solamente y que son mantenidos en un modelo de negocios cuyo principal objetivo es retenerlos con la finalidad de recuperar sus flujos contractuales.

Estos activos se contabilizan por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva menos su deterioro si es que hubiese.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre de balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de ellos puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. En caso de existir tal evidencia, la Sociedad reconocerá una pérdida por deterioro, la que se medirá como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Esta pérdida se reconocerá en los resultados del ejercicio.

2.7) Impuestos diferidos e impuesto a la renta.

La Sociedad ha reconocido sus obligaciones por impuesto a la renta de primera categoría en base a la legislación tributaria vigente.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y su importe en libros en las cuentas anuales. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuestos aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuestos diferidos se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Con fecha 27 de septiembre de 2012 fue publicada la Ley N° 20.630, la cual viene a perfeccionar la legislación tributaria y cuyo propósito es financiar la reforma educacional, mediante el aumento de la tasa de Impuesto de Primera Categoría a un 20% para las rentas obtenidas a partir del año comercial 2012, entre otros. Dicha modificación fue uno de los principales cambios en Impuestos que afectó a la Compañía, generando un aumento en la tasa de reverso de los impuestos diferidos presentados al 30 de Septiembre de 2012, el cual ascendió a una utilidad de M\$ 9.454 y de M\$ 717 al 30 de septiembre de 2011.

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

2.8) Propiedades, plantas y equipos.

Comprenden principalmente mobiliario, equipos e instalaciones. Los elementos de este rubro se reconocen al costo histórico menos su depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas en casos que existan.

El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y ubicación del bien para que este pueda operar en la forma prevista por la Administración de la Sociedad.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, solo cuando estos costos aumenten la capacidad o vida útil de los bienes y los beneficios económicos futuros del activo fluyan hacia la Sociedad y el costo pueda ser medido en forma fiable. El resto de las reparaciones o mantenciones se cargan en el resultado de cada ejercicio.

La depreciación se calcula usando el método lineal durante los años de vida útil estimada para cada bien. Las vidas útiles estimadas para los bienes del activo inmovilizado son las siguientes;

	2011	2010
Muebles y equipos	3 a 7 años	3 a 7 años

Los valores residuales y las vidas útiles de las propiedades, plantas y equipos se revisan y ajustan si fuera necesario, en cada cierre de ejercicio.

Cuando el valor libro de un activo es superior a su importe recuperable, su valor se reduce hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de este tipo de activo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.9) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que exista algún indicio referente a que el valor en libros ha sufrido algún tipo de deterioro. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

El importe recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (Unidades Generadoras de Efectivo). Los activos no financieros, que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiesen producido reversiones de la pérdida. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

2.10) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Estas cuentas por pagar se registran inicialmente a su valor razonable y luego a su costo amortizado.

2.11) Beneficios a los empleados

a) Vacaciones del personal

La obligación por vacaciones se registra de acuerdo al devengamiento lineal del beneficio durante el ejercicio, basado en los días de vacaciones pendientes de cada trabajador, valorizado por la remuneración mensual percibida por el trabajador.

b) Incentivos

La Sociedad contempla para sus empleados un plan de incentivos anuales por cumplimiento de objetivos. Los incentivos, que eventualmente se entreguen, consisten en un determinado número o porción de remuneraciones mensuales y se registran en base devengada.

2.12) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

- a) La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- b) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- c) El monto se pueda estimar en forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor razonable de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación, usando la mejor estimación de la Sociedad.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

2.13) Capital Emitido

El capital emitido está representado por acciones ordinarias de una misma serie, sin valor nominal que dan derecho a un voto por acción.

2.14) Distribución de dividendos

La Sociedad anualmente en Junta Ordinaria de Accionistas decidirá la procedencia o no respecto al reparto de dividendos y el monto de los mismos. Considerando lo anterior y lo dispuesto en la Ley N° 18.046 sobre la materia, se constituyen dividendo mínimo correspondiente.

2.15) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios, se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de cierre de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con confiabilidad, que sea probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.

Las remuneraciones por administración de los fondos se calculan en base al patrimonio diario aplicando el porcentaje establecido para cada fondo/serie de acuerdo al Reglamento Interno vigente del Fondo.

Para el caso de la Administradora los ingresos ordinarios corresponden a comisiones por administración del Fondo, las cuales se devengan por mes calendario y por lo tanto su cuantía es conocida al cierre de cada ejercicio.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede medir con fiabilidad y es probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la Sociedad.

Nota 3. Gestión de riesgo financiero.

Marco general de administración de riesgo

La naturaleza de las operaciones de la Administradora, la exponen a riesgos de diversa naturaleza de acuerdo a los instrumentos financieros que componen su cartera de inversión, propia, además de gestionar los riesgos asociados a la administración de Fondos.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

La Administradora identifica de acuerdo a la cartera de inversiones a septiembre de 2012, y diciembre de 2011 exposición a los riesgos de mercado (riesgo de precio de acciones, riesgo de tasa de interés y riesgo de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La administración del riesgo de la Sociedad es supervisada por el Directorio, el cual es el responsable por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Sociedad. En base a estas políticas, la Administradora maneja sus inversiones financieras procurando identificar, gestionar y monitorear de las variables de riesgo de forma continua.

La Sociedad forma parte del Grupo MetLife, cuya administración cuenta con el conocimiento del negocio y la experiencia de sus equipos de trabajo para adoptar las políticas de control y de riesgo necesarias para el buen funcionamiento de la Sociedad.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y los instrumentos de inversión de la Sociedad.

La mayor exposición para esta categoría de riesgo es representada por el riesgo de contraparte en las transacciones comprometidas definido como la exposición a potenciales pérdidas como resultado del incumplimiento del contrato.

La Sociedad procura que las decisiones de inversión en instrumentos financieros, esté bajo los controles internos de riesgo, razón por la cual se realizan inversiones en Fondos Mutuos de perfil conservador asociados a una alta liquidez y rentabilidad.

La Sociedad mantiene inversiones en instituciones financieras con clasificación de al menos 2 clasificadora de riesgo Feller Rate y Fitch.

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Instrumentos de renta fija		
AAA LHF Santander	31.765	41.435
AAA DPR BNS	-	66.289
AAA DPR Bco Itau Chile	133.749	180.442
AAA DPR Bco del Estado de Chile	<u>54.484</u>	<u>-</u>
Total	219.998	288.166
Instrumentos de capitalización		
AA+FM/M1	60.120	17.267

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Títulos de deuda (inversiones)	219.998	288.166
Efectivo y efectivo equivalente	82.757	19.610
Total	302.755	307.776

Ninguno de estos activos ha sufrido pérdida de valor ni tampoco está vencido. Adicionalmente, ninguno de los activos antes expuesto cuenta con garantías.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que la sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

El enfoque de la Sociedad es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como en condiciones excepcionales, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación. De acuerdo a este enfoque de gestión de riesgo, la Administradora observa la posición de liquidez frecuentemente, haciendo observación a la vez de la posición de liquidez de cada uno de los Fondos bajo su administración.

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

	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 30 de septiembre de 2012:					
Otras provisiones corrientes			1.884		
Provisiones por beneficios a empleados corrientes			8.127		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes			2.254		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes			3.838		

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2011:					
Otras provisiones corrientes			4.051		
Provisiones por beneficios a empleados corrientes			10.213		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes			1.300		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes		264			

La principal cuenta por pagar de la Sociedad es con empresas del grupo al que pertenece y la que se ha ido administrando en base a los excedentes de caja con que cuenta la Sociedad.

Adicionalmente, el perfil de vencimiento de sus instrumentos financieros en calidad de activo es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2012	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1 a 12 meses	Más de 12 meses
LHF Santander				31.765
DPR Bco Itau Chile			133.749	
DPR Bco del Estado de Chile			54.484	
FM Banchile	60.120			
Al 31 de diciembre de 2011	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1 a 12 meses	Más de 12 meses
LHF Santander				41.435
DPR Bns				66.289
DPR BBVA				180.442
FM Banchile	17.267			

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

La Sociedad gestiona su exposición al riesgo de liquidez, manteniendo inversiones en activos de forma de constituir una cartera que permita mantener calzadas sus requerimientos de liquidez con el vencimiento de sus inversiones de excedentes de caja.

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en los tipos de cambios, tasas de interés o precios de las acciones, afecten el valor de los instrumentos financieros que la Sociedad mantiene en su cartera de inversiones. En general el objetivo de la Sociedad es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de los parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar su rentabilidad.

De la cartera de instrumentos financieros activos y pasivos que mantiene la Administradora, hay inversiones en letras hipotecarias, la exposición máxima a riesgo de mercado lo enfrenta en las cuotas de Fondos Mutuos, los cuales son de perfil conservador, con inversiones en instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 90 días, el que es administrado por la misma sociedad.

De esta forma el único riesgo al que podría verse expuesto es al que enfrenta directamente las inversiones del Fondo.

La Sociedad no cuenta con activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, tampoco tiene deudas bancarias o con terceros de largo plazo.

Riesgo de capital

El capital de la Administradora esta representado por el patrimonio neto. El Capital solo se puede ver afectado bajo el consentimiento de la junta de accionistas. El objetivo de la Administradora cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión en la Administradora.

El objeto del capital es cubrir la necesidad de capital mínimo y facilitar la obtención de garantías para la administración de fondos. Por capital se define el activo netos de pasivos, la administradora posee exigencias de capital de acuerdo a lo que se expresa en la nota especial.

La Administradora ha cumplido durante los ejercicios con el requerimiento de capital mínimo exigido por la normativa, el cual indica un total mínimo de UF 10.000.

Los objetivos se cumplen con la obtención de garantía y con la inversión en instrumentos de bajo riesgo.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

	Patrimonio Total (M\$)
Saldo inicial ejercicio 01/01/2012	355.128
Pérdida	12.971
Dividendos	-
Incremento(disminución) por transferencias y otros cambios	-
Total cambios en Patrimonio	12.971
Saldo final periodo 30/09/2012	368.099

	Patrimonio Total (M\$)
Saldo inicial ejercicio 01/01/2011	361.440
Pérdida	(6.312)
Dividendos	-
Incremento(disminución) por transferencias y otros cambios	-
Total cambios en Patrimonio	(6.312)
Saldo final ejercicio 31/12/2011	355.128

Nota 4.- Uso de Estimaciones y Juicios contables críticos

La Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A., no presenta uso de estimaciones y juicios significativos diferentes de aquellos que involucren estimaciones que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los presentes estados financieros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 5 – Efectivo y Equivalentes al efectivo

a) La composición de este rubro es la siguiente:

Efectivo y Equivalente al Efectivo	Saldo al	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Bancos	22.637	2.343
Fondos Mutuos	<u>60.120</u>	<u>17.267</u>
Total	<u>82.757</u>	<u>19.610</u>

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

Efectivo y Equivalente al Efectivo	Saldo al	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Efectivo y Equivalente al efectivo \$ chilenos	82.757	19.610
Total Efectivo y Equivalente al Efectivo	<u>82.757</u>	<u>19.610</u>

Nota 6 - Activos financieros

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

Clasificación	Tipo de instrumento	Jerarquía de Precio	Tipo de moneda	Saldo al 30-09-2012	Saldo al 31-12-2011
A valor razonable	Letras Hipotecarias	Nivel 1	Pesos chilenos	31.765	41.435
A valor razonable	Depósito a plazo	Nivel 1	Pesos chilenos	188.233	246.731
Totales				219.998	288.166

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 7.- Impuestos diferidos e impuestos a la renta**7.1.- Activos y pasivos por impuestos diferidos**

Al 30 de septiembre de 2012 el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos por cobrar asciende a M\$ 48.502- (M\$ 40.005.- al 31 de diciembre de 2011). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Concepto	Saldo al 30-09- 2012	Movimiento del Año	Saldo al 31-12-2011
	M\$		M\$
<u>Activo</u>			
Provisión de vacaciones	768	431	337
Provisión gastos no aceptados	377	106	271
Otras provisiones	647	(386)	1.033
Pérdidas Tributarias	46.806	8.346	38.460
Total Activo	48.598	8.497	40.101
<u>Pasivo</u>			
Ajuste valor mercado	(96)	0	(96)
Total Pasivo	(96)	0	(96)
Activo Neto	48.502	8.497	40.005

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Detalle impuestos a las ganancias y diferidos		
Concepto:	M\$	M\$
	30-09-2012	30-09-2011
Abono (cargo) por Impuestos diferidos:		
Efectos por activos y pasivos por diferencias		
Temporarias	(957)	1.041
Efectos de activos y pasivos por efectos del cambio de tasas Ley N°20.630	9.454	2.197
Subtotales	8.497	3.238
Impuestos por gastos rechazados Art. N° 21	-	-
Saldo Final	8.497	3.238

7.2 Resultado por impuesto a las ganancias

Considerando la situación de Pérdida tributaria que la sociedad mantiene, no se ha registrado impuesto a las ganancias al 30 de septiembre de 2012.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

7.3.- Reconciliación tasa efectiva

Concepto	30-09-2012		30-09-2011	
	Tasa Impuestos	Total	Tasa Impuestos	Total
	%	M\$	%	M\$
Resultado antes de impuestos	(20,00)	(895)	20,00	2.575
CM patrimonio tributario	9,95	445	14,04	1.807
Reverso ajuste valor de Mercado	-	-	(2,62)	(337)
Efecto cambio tasa	211,30	9.454	(3,81)	(490)
Otros	(11,37)	(507)	(2,47)	(317)
Subtotal	189,88	8.497	(25,14)	3.238
Impuesto por gastos rechazados Art. N°21	-	-	-	-
Saldo Final	189,88	8.497	(25,14)	3.238

Nota 8.- Saldos y transacciones con entidades relacionadas

8.1.- Saldos de cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición de cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Nombre	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Saldo al	
					30-09-2012	31-12-2011
					M\$	M\$
70.016.160-9	Caja de Compensación La Araucana S.A.	Comisión de administración	Accionista	Pesos no reajustables	26.433	13.004
82.606.800-0	Caja de Compensación 18 de Septiembre S.A.	Comisión de administración	Accionista	Pesos no reajustables	2.033	4.007
70.016.330-k	Caja de Compensación Los Héroes S.A.	Comisión de administración	Accionista	Pesos no reajustables	4.064	5.996
70.096.350-0	Caja de Compensación Gabriela Mistral S.A.	Comisión de administración	Accionista	Pesos no reajustables	-	-
99.289.000-2	Metlife Chile seguros de vida S.A.	Gastos	Relacionada	Pesos reajustables	315	168
Total					32.845	23.175

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

8.2.- Saldos de cuentas por pagar a entidades relacionadas.

La composición del saldo por pagar a entidades relacionadas es la siguiente:

Rut	Nombre	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Saldo al	
					30-09-2012	31-12-2011
99.289.000-2	La Interamericana Cía de Seguros de Vida S.A.	Servicio de custodia DCV	Matriz Común	Pesos no reajustables	M\$	M\$
77.647.060-0	MetLife Chile Inversiones Spa.	Asesorías	Controladora	Pesos no Reajustables	3.838	-
Total					3.838	264

La cuentas por pagar con MetLife Chile Seguros de Vida S.A. (Ex La Interamericana Cía. de Seguros de Vida S.A.) corresponden a gastos por servicios de custodia de inversiones financieras (DCV), las que son canceladas en 100% en un plazo no superior a 30 días. La cuenta por pagar con MetLife Chile Inversiones Spa.(Ex Inversiones Interamericana S.A.) corresponde a servicios contables y administrativos que son cancelados en un 100% en un plazo no superior a 30 días.

8.3.- Remuneraciones pagadas al personal clave

Durante el período 2012 las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la Sociedad fue de M\$ 22.966 (M\$ 37.733 para el ejercicio 2011).

8.4.- Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad está controlada por MetLife Chile Inversiones Spa (Ex Inversiones Interamericana S.A.), la que posee un 40% de las acciones de la Sociedad, el 60% de las acciones restantes está en manos de CCAF La Araucana con un 30%, CCAF 18 de septiembre con un 15%, y CCAF Los Héroes con un 15% de participación.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

Año 2012

RUT	Nombre	Relación	Descripción de la transacción	Monto al 30-09-2012	Efecto en resultados
				M\$	M\$
77.647.060-0	MetLife Chile Inversiones Spa	Controladora	Asesorías (*)	18.884	(18.884)
99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Indirecta	Reembolso de gastos	132	-
70.016.160-9	Caja de Compensación La Araucana S.A.	Accionista	Seguro Colectivo	632	(632)
82.606.800-0	Caja de Compensación 18 de Septiembre S.A.	Accionista	Comisiones	18.269	18.269
70.016.330-k	Caja de Compensación Los Héroes S.A.	Accionista	Comisiones	18.269	18.269

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Año 2011

RUT	Nombre	Relación	Descripción de la transacción	Monto al 30-09-2011	Efecto en resultados
				M\$	M\$
96.517.560-1	Inversiones Interamericana S.A.	Controladora	Asesorías (*)	18.659	(18.659)
99.289.000-2	La Interamericana Cía. De Seguros de Vida S.A.	Indirecta	Reembolso de gastos	1.646	-
			Arriendos	5.899	(5.899)
70.016.160-9	Caja de Compensación La Araucana S.A.	Accionista	Seguro Colectivo	3.211	(3.211)
			Comisiones	40.587	40.587
82.606.800-0	Caja de Compensación 18 de Septiembre S.A.	Accionista	Comisiones	17.636	17.636
70.096.350-0	Caja de Compensación Gabriela Mistral S.A.	Accionista	Comisiones	13.676	13.676
70.016.330-k	Caja de Compensación Los Héroes S.A.	Accionista	Comisiones	17.636	17.636

(*) Las Asesorías corresponden a prestación de servicio por asesoría técnica en los procedimientos de inversión y colocación de recursos financieros, servicios contables y administrativos de la compañía.

Las comisiones es lo que se cobra a las cajas de compensación por la administración del Fondo según contrato suscrito con las respectivas Cajas.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 9.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se detallan a continuación:

Rut Acreedor	Nombre Acreedor	País Acreedor	Tipo Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	30/09/2012 M\$	31/12/2011 M\$
96.805.000-0	Tesorería General de la República	Chile	Pesos	0%	0%	150	138
96.721.280-6	GTD Telesat S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	372	372
96.556.940-5	Proveedores Integrales Prisa S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	-	9
96.535.720-3	BBVA Corredores de Bolsa S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	15	-
96.672.160-k	Telefónica larga distancia S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	-	5
99.279.000-8	Euroamerica Seg.de Vida S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	127	-
-	Varias Isapres y AFP	Chile	Pesos	0%	0%	546	776
76.878.520-1	CS Byte	Chile	Pesos	0%	0%	12	-
83.628.100-4	Sonda S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	910	-
79.976.340-0	Vector Serv. y Asesorías	Chile	Pesos	0%	0%	122	-
Total cuentas por pagar comerciales y otras						2.254	1.300

Para las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corresponden principalmente a pago de imposiciones, cheques caducos y facturas de proveedores de gastos del giro. Se estima que su fecha de cancelación no supera los 30 de días desde que estas son registradas y aprobadas por la Gerencia.

Nota 10.- Provisiones varias

10.1.- Composición del saldo

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente;

Tipo de Provisiones	Saldo al	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Auditoría	1.175	2.223
Otras provisiones de gastos	709	1.828
Total Beneficios	1.884	4.051

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Este corresponde en su mayoría a provisión para gastos de Auditoría, en otras provisiones esta Comisiones a corredores de bolsa, terminal de la bolsa, Internet, memorias y otros menores, se estima que el plazo de cancelación es mensual y/o anual dependiendo del tipo de gastos que involucre y estas se revisan periódicamente con la Gerencia a objeto de evaluar la razonabilidad del saldo.

10.2.- Movimiento de las provisiones varias

El movimiento de las provisiones varias, es el siguiente:

Movimiento del año	Auditoría	Gastos varios	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	2.223	1.828	4.051
Uso del beneficio	(3.346)	(1.191)	(4.537)
Aumento (disminución) del beneficio	2.298	72	2.370
Saldo final	1.175	709	1.884

Nota 11.- Beneficios a los empleados

11.1.- Composición del saldo

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Tipo de Beneficio	Saldo al	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Vacaciones	4.889	5.046
Otros beneficios	3.238	5.167
Total Beneficios	8.127	10.213

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Los beneficios a empleados corresponden a la provisión por vacaciones determinada en base a la nota de criterio 2.11 a) y los otros beneficios representas a provisiones por uniformes, bonos, fiesta de fin de año y aniversarios de empleados. Se estima que el plazo de cancelación es mensual y/o anual dependiendo del tipo de gastos que involucre y estas se revisan periódicamente con la Gerencia a objeto de evaluar la razonabilidad del saldo.

11.2.- Movimiento de los beneficios a los empleados

El movimiento de los beneficios a los empleados, es el siguiente:

Movimiento del año	Incentivos y otros	Vacaciones	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	5.167	5.046	10.213
Uso del beneficio	(2.190)	(157)	(2.347)
Aumento (disminución) del beneficio	261	-	261
Saldo final	3.238	4.889	8.127

Nota 12.- Patrimonio

12.1.- Capital suscrito y pagado

Al 30 de septiembre de 2012 el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M\$ 539.006.

12.2.- Acciones

El capital social está representado por 400 acciones, nominativas de igual valor, todas de una misma serie y sin valor nominal, no se consideran privilegios o restricciones asociados a las acciones en que se encuentra dividido el capital, desde el inicio al final del ejercicio.

Concepto	30/09/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
Numero de acciones suscritas y pagadas inicial	400	400
Movimiento en el año		
Aumento de capital con emisión de acciones de pago	-	-
Número de acciones suscritas y pagadas al final	400	400

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Las ganancias por acción muestra el siguiente cuadro:

Concepto	30/09/2012	30/09/2011
	M\$	M\$
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas (\$ por acción)	32,43	(24,10)
Pérdida por acción básica	32,43	(24,10)

12.3.- Resultados acumulados

Los resultados acumulados al 30 de septiembre 2012 ascienden a M\$(192.493) (Pérdida de M\$(205.464) al 31 de diciembre de 2011).

12.4.- Dividendos

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

12.5.- Gestión de riesgo de capital.

La Sociedad tiene como principales objetivos en la administración de capital lo siguiente:

- a) Cumplir en todo momento con las exigencias impartidas por los organismos reguladores y
- b) Tener un capital que asegure el normal funcionamiento de sus operaciones.

Al respecto la Sociedad controla periódicamente estas variables mediante mediciones y proyecciones de capital en base a proyecciones financieras.

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 13.- Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

Ingresos de Actividades Ordinarias	01-01-2012 30-09-2012	01-01-2011 30-09-2011	01-07-2012 30-09-2012	01-07-2011 30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Comisiones por administración de fondos Para la vivienda	75.613	89.535	25.254	27.025
Total	75.613	89.535	25.254	27.025

Nota 14.- Gastos de administración por su naturaleza

Los principales conceptos que componen el gasto de administración son los siguientes:

Detalle de gastos de administración:	01-01-2012 30-09-2012	01-01-2011 30-09-2011	01-07-2012 30-09-2012	01-07-2011 30-09-2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y gratificaciones	32.238	40.184	9.102	12.911
Indemnizaciones	9.285	11.471	(157)	11.199
Honorarios de consultoría y servicios externos	18.114	16.972	6.041	5.680
Servicio de procesamiento de datos	11.011	16.085	3.408	4.417
Beneficios a empleados	2.707	7.874	649	2.918
Materiales y Formularios de uso Computacional	35	-	-	-
Arriendos pagados	-	5.899	-	1.987
Auditoría financiera y tributarias	2.298	6.925	766	4.511
Gastos servicios bancarios	5.458	4.418	2.052	1.852
Patentes y otros impuestos	1.708	1.775	823	869
Publicidad	-	-	-	(1.134)
Telefonía	197	1.807	-	452
Reproducciones	1.006	634	300	127
Otros gastos	264	342	22	63
Donaciones	22	-	9	-
Gastos de Contratación	9	-	9	-
Valijas envios y otros	-	-	-	10
Total	84.352	114.386	23.024	45.862

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 15.- Contingencias y juicios

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

Nota 16.- Caucciones obtenidas de terceros

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 226 y 227 de la ley N°18.045 de mercados de valores y norma de carácter general N°125 de la SVS, esta Administradora, tomó boleta de garantía N°353886-6 con fecha 13 de enero de 2012, en Banco de Chile, cuyo vencimiento es el 11 de enero de 2013, a favor de los aportantes del fondo por UF 10.000 con el objeto de asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de fondos de terceros, de acuerdo a la ley.

Por consiguiente dado lo anterior, la boleta de garantía por cada uno de los fondos corresponde a los siguientes montos asegurados:

2012

Fondo para la Vivienda Intercajas habitacional
Patrimonio promedio diario año 2012 UF 5.556
Monto asegurado UF 10.000

2011

Fondo para la Vivienda Intercajas habitacional
Patrimonio promedio diario año 2011 UF 6.039
Monto asegurado UF 10.000

Nota 17.- Medio ambiente

Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A., por su naturaleza, no genera operaciones que puedan afectar el medio ambiente, razón por la cual no ha efectuado desembolsos por este motivo.

Nota 18.- Sanciones

Durante el período 2012 y 2011 la Sociedad no ha recibido sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otra autoridad administrativa.

Nota 19.- Hechos posteriores

Entre el 30 de septiembre de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (28 de noviembre de 2012) no se han producido hechos posteriores significativos que pudieran afectar la presentación de los mismos.