

SECURITIZADORA INTERAMERICANA S.A.

Estados financieros intermedios

30 de junio de 2010

CONTENIDO

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

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



PricewaterhouseCoopers
RUT: 81.513.400-1
Santiago, Chile
Av. Andrés Bello 2711
Torre La Costanera - Pisos 2,3,4 y 5
Las Condes
Teléfono: (56) (2) 940 0000
pwc.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Revisión de estados financieros intermedios

Santiago, 13 de septiembre de 2010

Señores Accionistas y Directores
Securizadora Interamericana S.A.

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de Securizadora Interamericana S.A. al 30 de junio de 2010 y los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2010 y 2009 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas mismas fechas. La Administración de Securizadora Interamericana S.A. es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo con la NICCH 34 y NIC 34 "Información financiera intermedia" incorporadas en las Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre esta información financiera intermedia basados en nuestra revisión.

Hemos efectuado la revisión de acuerdo con normas de auditoría establecidas en Chile para una revisión de información financiera interina. Una revisión de información financiera interina consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de estas revisiones es significativamente menor que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con la NICCH 34 y NIC 34 incorporadas en las Normas de Información Financiera de Chile y las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fernando Ortúñez B.
RUT: 22.215.857-0

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

	Nota	30-06-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	253.959	71.480	181.004
Instrumentos financieros	5	-	208.955	68.479
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	24.591	4.604	31.664
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, Corriente	7	9.215	-	-
Activos por impuestos corrientes	8	135	-	959
Total de activos corrientes		287.900	285.039	282.106
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedades, planta y equipo	9	-	-	-
Activos por impuestos diferidos		121	-	-
Total de activos no corrientes		121	-	-
TOTAL DE ACTIVOS		288.021	285.039	282.106
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO				
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	5.809	1.413	84
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, Corriente	7	324	460	97
Otras provisiones a corto plazo	11	1.247	1.085	3.665
Pasivos por impuestos corrientes	8	-	231	-
Pasivos corrientes totales		7.380	3.189	3.846
Total pasivos		7.380	3.189	3.846
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	12	257.491	257.491	257.491
Ganancias acumuladas		23.150	24.359	20.769
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		280.641	281.850	278.260
Total patrimonio neto		280.641	281.850	278.260
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		288.021	285.039	282.106

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	Acumulado		Trimestre	
		01-01-2010 30-06-2010	01-01-2009 30-06-2009	01-04-2010 30-06-2010	01-04-2009 30-06-2009
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	13 y 19	3.153	11.067	1.583	1.575
Costo de ventas		-	-	-	-
Ganancia bruta		3.153	11.067	1.583	1.575
Gasto de administración	14	(7.798)	(8.434)	(1.470)	(3.619)
Ingresos financieros	15	2.946	6.496	413	3.228
Resultado por unidades de reajuste	16	369	(1.665)	11	(1.443)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(1.330)	7.464	537	(259)
Gasto por impuestos a las ganancias		121	(1.273)	-	40
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(1.209)	6.191	537	(219)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
GANANCIA (PERDIDA) DEL PERIODO		(1.209)	6.191	537	(219)
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(1.209)	6.191	537	(219)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		(1.209)	6.191	537	(219)
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,0063)	0,032	0,0028	(0,001)
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		(0,0063)	0,032	0,0028	(0,001)
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 estos estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	Acumulados		Trimestre	
	01-01-2010 30-06-2010 MS	01-01-2009 30-06-2009 MS	01-04-2010 30-06-2010 MS	01-04-2009 30-06-2009 MS
	Ganancia (pérdida) del periodo Componente de otro resultado integral, antes de impuestos	(1.209)	6.191	537
Resultado Integral total	<u>(1.209)</u>	<u>6.191</u>	<u>537</u>	<u>(219)</u>
Resultado Integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(1.209)	6.191	537	(219)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado integral Total	<u>(1.209)</u>	<u>6.191</u>	<u>537</u>	<u>(219)</u>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO

Para los periodos
comprendidos entre:

	01-01-2010	01-01-2009
	30-06-2010	30-06-2009
	MS	MS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	01-01-2010 30-06-2010 MS	01-01-2009 30-06-2009 MS
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Ganancia (pérdida)		(1.209)	6.191
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias		(365)	1.908
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(29.311)	19.261
Ajustes por incrementos en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		-	(9.625)
Ajustes por incrementos en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		4.422	(2.907)
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	15	(399)	1.892
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		(25.653)	10.529
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(26.862)	16.720
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Ingreso (egreso) neto por instrumentos financieros		208.955	68.479
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		208.955	68.479
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		182.093	85.199
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		386	(2.056)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		182.479	83.143
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	4	71.480	181.004
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	4	253.959	264.147

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Nota	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total al 30/06/10 M\$
Capital inicial al 01/01/10		257.491	-	24.359	281.850
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral		-	-		
Ganancia (pérdida)		-	-	(1.209)	(1.209)
Dividendos		-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio		-	-	(1.209)	(1.209)
Totales al 30 de junio de 2010	11	257.491	-	23.150	280.641

	Nota	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total al 30/06/09 M\$
Capital inicial al 01/01/09		257.491	-	20.769	278.260
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral		-	-	6.191	6.191
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio		-	-	6.191	6.191
Totales al 30 de junio de 2009	11	257.491	-	26.960	284.451

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2010 Y 2009

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. Bases de preparación

Los estados financieros intermedios de Securizadora Interamericana S.A. han sido preparados de acuerdo la Norma Internacional (NIC 34) emitida por el International Accounting Standards Board (IASB), la que ha sido adoptada en Chile bajo la denominación de NIC N° 34 "Información Financiera Intermedia", incorporada en las normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros de la Sociedad se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA).

Los presentes estados financieros han sido preparados bajo el criterio del costo histórico.

Para efectos comparativos, se han efectuado algunas reclasificaciones menores a los estados financieros.

2.2 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:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Obligatoria a partir del</u>
IFRS 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2013
Enmienda IAS 24	Revelación partes relacionadas	1 de enero de 2011

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. Declaración cumplimiento en NIIF

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con lo establecido por las NIIFCH 34 y NIC 34 y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad.

2.4. Bases de conversión

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento se expresan en pesos equivalentes, al 30 de junio de 2010 el valor de la unidad de fomento corresponde a \$ 21.202,16 (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, considerando que ésta tiene por único fin asesorar en la generación y posteriormente, administrar securitizaciones.

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. Las operaciones con pactos de retroventa son valorizadas al costo amortizado, incluyendo intereses y reajustes devengados.

2.8. Activos financieros

Los activos financieros se clasifican como siguen: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar 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 incluyen aquellos 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 en esta categoría 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 con base en su valor razonable, reconociéndose los cambios de valor en la cuenta de resultados.

(b) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, son aquellas que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Estas se contabilizan al costo amortizado.

(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

La Sociedad al 30 de junio 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 del balance, 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 toman 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. Cuentas por pagar comerciales

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 la Sociedad 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

La fecha de transición es el 1 de enero de 2009, para lo cual la Sociedad ha preparado un estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF por la Sociedad es el 1 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 se ha definido no aplicar las exenciones optativas a los requerimientos 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. Conciliación entre NIIF y Principios contables chilenos.

a) Conciliación activo y pasivos de PCGA a NIIF

No se identificaron ajustes significativos entre PCGA y NIIF.

b) Conciliación del Patrimonio Neto de PCGA a NIIF

No se identificaron ajustes significativos entre PCGA y NIIF.

c) Conciliación del Resultado Neto de PCGA a NIIF

	Saldo al	
	31/12/2009 M\$	30/06/2009 M\$
Total Resultado neto según PCGA	9.990	12.591
Revalorización Capital propio (6.400)	(6.400)	(6.400)
Total Resultado Neto Según NIIF	3.590	6.191

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

	Saldo al	
	31/12/2009 M\$	30/06/2009 M\$
Saldo Final Efectivo y efectivo equivalente según PCGA	71.480	264.147
Saldo Final Efectivo y efectivo equivalente según NIIF	71.480	264.147

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de junio 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		
	30/06/10 M\$	31/12/09 M\$	01/01/09 M\$
Saldos en Bancos	4.014	3.455	962
Depósito a corto plazo	249.945	68.025	159.204
Fondos Mutuos	-	-	20.838
Total efectivo y equivalentes al efectivo	253.959	71.480	181.004

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

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 30/06/10 M\$
DPF	Corbanca	Peso	0,08%	30/06/2010	07/07/2010	199.963
DPF	BCI	Peso	0,08%	30/06/2010	13/07/2010	49.983
Totales						249.946

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
Total						68.025

Al 1 de enero de 2009 el depósito a plazo correspondía a una inversión en el Banco Santander por M\$ 159.204 y el Fondo Mutuo correspondía a una inversión en el Banco Itau por M\$ 20.838.

NOTA 5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El detalle de los instrumentos financieros es el siguiente, al cierre de cada periodo:

al 30 de junio de 2010

La Sociedad no presenta saldo.

al 31 de diciembre de 2009

Tipo	Entidad	Moneda	Tasa Compra	Fecha de compra	Fecha de vencimiento	Saldo 31-12-09 M\$
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
Total						208.955

al 1 de enero de 2009

Tipo	Entidad	Moneda	Tasa Compra	Fecha de compra	Fecha de vencimiento	Saldo 01-01-09 M\$
BR	INP	Peso	3,53%	31-03-2004	17-07-2010	8.774
BR	INP	Peso	3,80%	31-03-2004	21-12-2010	17.558
BR	INP	Peso	4,19%	31-03-2004	01-05-2009	9.705
BR	INP	Peso	4,26%	31-03-2004	06-09-2011	14.788
BR	INP	Peso	2,94%	31-03-2004	14-01-2012	17.654
Totales						68.479

NOTA 6 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	Pais	Naturaleza de la relación	Saldos A1:			
					30-06-10	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	24.591	4.604	14.733	
Totales					24.591	4.604	31.664	

Esta cuenta presenta los saldos de cobro por comisiones a todo evento originadas en el proceso de formación de Patrimonios Separados.

NOTA 7 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.

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 entidades relacionadas:

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	Pais	Naturaleza de la relación	Saldos A1:			
					30-06-10	31-12-09	01-01-09	
96517560-1	Inversiones Interamericana S.A.	CLP	Chile	Recuperación gastos	9.215	-	-	
Totales					9.215	-	-	

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	Pais	Naturaleza de la relación	Saldos A1:			
					30-06-10	31-12-09	01-01-09	
96517560-1	Inversiones Interamericana S.A.	CLP	Chile	Matriz	-	460	97	
99289000-2	Interamericana Cia de Seguros de Vida S.A.	CLP	Chile	Indirecta	324	-	-	
Totales					324	460	97	

c) Transacciones con entidades relacionadas

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Transaccion	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 Recuperación gastos	2.753 21.061	(2.753)	10.728	10.728
La Interamericana Cia de Seguros de Vida S.A.	99289000-2	Indirecta	Gastos pagados varios	236	(236)	664	(664)

NOTA 8 ACTIVO Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 30 de junio 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 A:		
	30/06/10	31/12/09	01/01/09
Pagos provisionales mensuales	135	507	2.020
Provisión impuestos a la renta	-	(738)	(1.061)
Provisión impuestos a la renta año anterior	-	-	-
Totales	135	(231)	959

NOTA 9 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Al 30 de junio de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

	Diferencias temporarias		
	Saldo al: 30-06-10 M\$	Saldo al: 31-12-09 M\$	Saldo al: 01-01-09 M\$
Activos por impuesto diferido	121	-	-
Pérdidas tributarias	-	121	-
Totales	121	-	-

La tasa impositiva aplicable es de un 17%.

b) Ingresos (gastos) por impuestos a las ganancias

Descripción	Saldos A1:	
	30-06-10	30-06-09
Impuesto a las ganancias	-	(1.215)
Gasto por Impuestos Diferidos a las Ganancias	121	(54)
Ajuste impuesto a renta años anteriores	(4)	
Totales	121	(1.273)

Al 30 de junio de 2010, la Sociedad no ha constituido provisión por impuesto a la renta por presentar pérdida tributaria ascendente a M\$711.

Al 30 de junio de 2009, la Sociedad ha constituido provisión por impuesto a la renta por presentar utilidad tributaria ascendente a M\$ 7.147, lo que generó una provisión de impuesto a la renta de M\$ 1.215.

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de junio de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos A1:		
	30-06-10	31-12-09	01-01-09
Proveedores por pagar	5.809	1.413	84
Totales	5.809	1.413	84

NOTA 11 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 30 de junio de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Clases de provisiones, Corriente	Saldos A1:		
	30-06-10	31-12-09	01-01-09
Provisión proveedores	-	24	102
Provisión auditorías	1.247	1.061	3.563
Totales	1.247	1.085	3.665

Movimientos en provisiones:

Movimientos en provisiones	Provisiones al:		
	30-06-10	31-12-09	01-01-09
Saldo inicial provisiones	1.061	3.665	4.810
Provisiones Adicionales	-		
Incremento (Decremento) en Provisiones Existentes	2.608	2.518	2.942
Provisión Utilizada	(2.422)	(5.098)	(4.087)
Total cambios en provisiones	186	(2.580)	(1.145)
Saldo final provisiones	1.247	1.085	3.665

NOTA 12 CAPITAL EMITIDO

Al 30 de junio 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 30 de junio de 2010 y 2009, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

Accionistas	Propiedad Al:	
	30/06/10	30/06/09
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 13 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 30 de junio de 2010 y 2009, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos Al:	
	30/06/10	30/06/09
Ingresos por administración y coordinación de patrimonios separados	3.153	11.067
Totales	3.153	11.067

NOTA 14 GASTO DE ADMINISTRACIÓN

Al 30 de junio de 2010 y 2009, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos Al:	
	30-06-10	30-06-09
Honorarios de consultoría y externos	(2.928)	(4.938)
Patentes y otros impuestos	(699)	(738)
Honorarios de auditorías	(2.609)	(1.136)
Mantenimiento y reparación de equipos	(198)	(309)
Materiales de oficina	(15)	(37)
Gastos servicios bancarios	(546)	(435)
Servicio de procesamiento de datos	(258)	(180)
Gastos de representación	(242)	(146)
Correos	(35)	(40)
Honorarios legales y notariales	(124)	(22)
Reproducciones	(23)	-
Publicidad	-	(429)
Otros gastos	(121)	(24)
Totales	(7.798)	(8.434)

NOTA 15 INGRESOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2010 y 2009, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos Al:	
	30/06/10	30/06/09
Intereses ganados inversiones	2.215	6.496
Utilidad en venta de inversiones	731	-
Totales	2.946	6.496

NOTA 16 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 30 de junio de 2010 y 2009, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos Al:	
	30/06/10	30/06/09
Reajustes ganados (pérdidos) por Inversiones	358	(1.443)
Reajustes (pérdidos) ganados por Empresas Relacionadas	11	(222)
Totales	369	(1.665)

NOTA 17 MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 18 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

NOTA 19 INGRESOS PATRIMONIOS SEPARADOS

Patrimonio	Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por Administración de Activos M\$
2	Títulos Hipotecarios, Leasing Habitacional y Leasing Inmobiliario	BBVA y BBVA Leasing Inmobiliario S.A.	ACFIN	Securitizadora Interamericana S.A.	3.153

Patrimonio	N° y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado	Retiros de Excedentes	Excedente del periodo	Excedente Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado
2	383	29/09/04	0	(40.685)	(501.894) 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.

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 20 COMPENSACIONES AL PERSONAL DIRECTIVO CLAVE Y ADMINISTRADORES

La Sociedad no posee personal contratado, por lo que no tiene resultados por remuneraciones. La Sociedad ha registrado gasto por asesorías por M\$ 7.677 al 30 de junio de 2010 (M\$ 8.434 al 30 de junio de 2009).

NOTA 21 HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de junio 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 22 ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

La administración del riesgo de la empresa es supervisada por el Directorio, el cual es el responsable por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la empresa. La empresa forma parte del grupo Interamericana 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 empresa.

Riesgo de Liquidez: La empresa mantiene una política de liquidez basada en la correcta administración de sus activos y pasivos, esto mediante políticas que logran el cumplimiento oportuno de los compromisos de nuestros clientes como así también el cumplimiento en plazo de nuestras obligaciones, esto considerando el manejo eficiente de los excedentes de caja y de las alternativas de financiamiento permitiendo así flujos constantes en el tiempo.

La administración de la empresa realiza gestiones que permite realizar proyecciones de flujo de efectivo anticipándose a las necesidades de liquidez o deuda cuando corresponda.

Riesgo de Mercado: La empresa no tiene exposición al riesgo de mercado ya que no cuenta con activos o pasivos que se valoricen de acuerdo a precios de mercado (tasas de interés, tasas de cambio, precios de acciones etc).

Riesgo de Crédito: Los clientes de la Sociedad son los Patrimonios separados creados para el financiamiento otorgado al originador, por lo que el riesgo en el cobro de los servicios prestados está muy acotado.