

Datos Sociedad

Nombre de Entidad que Informa

SECURITIZADORA LA CONSTRUCCION S.A.

RUT de Entidad que Informa

96777130-9

Moneda de Presentación

Miles Pesos (CLP)

Estados Financieros Principales

IAS
1

Presentación de Estados Financieros

Estado presentado

[Estado de Situación Financiera Clasificado](#)

Clasificado

[Estado de Situación Financiera por Liquidez](#)

[Estado de Resultados Por Función](#)

Función

[Estado de Resultados Por Naturaleza](#)

[Estado de Resultados Integral](#)

[Estado de Cambios en el Patrimonio Neto](#)

IAS
7

Estados de Flujo de Efectivo

[Estado de Flujo de Efectivo Directo](#)

Directo

[Estado de Flujo de Efectivo Indirecto](#)

Contenido

Estado de Situación Financiera Clasificado	3
Estado de Resultados por Función.....	4
Estado de Resultados Integral	5
Estado de Flujo de Efectivo Directo	6
Estado de cambios de Patrimonio	7
Notas a los Estados Financieros al 31 De Marzo De 2010.....	8

Estado de Situación Financiera Clasificado

SVS Estado de Situación Financiera Clasificado	31-03-2010	31-12-2009 (1)	01-01-2009 (2)(3)
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	306	202	4291
Otros activos financieros corrientes	394222	373127	292831
Otros Activos No Financieros, Corriente	0	0	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	0	0	45
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	0	0	0
Inventarios	0	0	0
Activos biológicos corrientes	0	0	0
Activos por impuestos corrientes	0	0	209
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	394528	373329	297376
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0	0
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0	0
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0	0
Activos corrientes totales	394528	373329	297376
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	0	0	0
Otros activos no financieros no corrientes	0	290	290
Derechos por cobrar no corrientes	0	0	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	0	0	0
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la plusvalía	0	0	0
Activos intangibles distintos de la plusvalía	0	0	0
Plusvalía	0	0	0
Propiedades, Planta y Equipo	0	168	242
Activos biológicos, no corrientes	0	0	0
Propiedad de inversión	0	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0	0
Total de activos no corrientes	0	458	532
Total de activos	394528	373787	297908
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	0	0	0
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	0	0	0
Otras provisiones a corto plazo	6	467	457
Pasivos por Impuestos corrientes	0	0	0
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	0	0	0
Otros pasivos no financieros corrientes	0	0	0
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	6	467	457
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0	0
Pasivos corrientes totales	6	467	457
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	0	0	0
Pasivos no corrientes	0	0	0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	0	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0	0
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	0	0	0
Otros pasivos no financieros no corrientes	0	0	0
Total de pasivos no corrientes	0	0	0
Total pasivos	6	467	457
Patrimonio			
Capital emitido	320449	320449	320449
Ganancias (pérdidas) acumuladas	74073	52871	-22998
Primas de emisión	0	0	0
Acciones propias en cartera	0	0	0
Otras participaciones en el patrimonio	0	0	0
Otras reservas	0	0	0
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	394522	373320	297451
Participaciones no controladoras	0	0	0
Patrimonio total	394522	373320	297451
Total de patrimonio y pasivos	394528	373787	297908

Estado de Resultados por Función

SVS Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO	
	01-01-2010 31-03-2010	01-01-2009 31-03-2009
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	0	0
Costo de ventas	0	0
Ganancia bruta	0	0
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos	0	0
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros	0	0
Otros ingresos, por función	0	0
Costos de distribución	0	0
Gasto de administración	-1293	-1861
Otros gastos, por función	0	0
Otras ganancias (pérdidas)	0	0
Ingresos financieros	6169	5020
Costos financieros	0	0
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	0	0
Diferencias de cambio	2193	0
Resultado por unidades de reajuste	0	0
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados	14133	3701
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	21202	6860
Gasto por impuestos a las ganancias	0	0
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	21202	6860
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	0
Ganancia (pérdida)	21202	6860
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la	0	0
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Ganancia (pérdida)	0	0
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones	0	0
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones	0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica	0	0
Ganancias por acción diluidas		
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de	0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de	0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción	0	0

Estado de Resultados Integral

SVS Estado de Resultados Integral	ACUMULADO	
	01-01-2010	01-01-2009
	31-03-2010	31-03-2009
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	21202	6860
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	0	0
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	0	0
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la	0	0
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	0	0
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	0	0
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	0	0
Ajustes por importes transferidos al importe inicial en libros de las partidas cubiertas	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) procedentes de inversiones	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de	0	0
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación	0	0
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado	0	0
Ajustes de reclasificación en el impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro	0	0
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	0	0
Otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	21202	6860
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	21202	6860
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	21202	6860

Estado de Flujo de Efectivo Directo

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2010 31-03-2010	01-01-2009 31-03-2009
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	0	0
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	0	0
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	0	0
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	0	0
Otros cobros por actividades de operación	0	0
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-1297	-1665
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	0	0
Pagos a y por cuenta de los empleados	0	0
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	0	0
Otros pagos por actividades de operación	0	0
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-1297	-1665
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	0	0
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	59404	5065
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-58357	-5003
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Préstamos a entidades relacionadas	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros a entidades relacionadas	0	0
Dividendos recibidos	354	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1401	62
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	0	0
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	0	0
Total importes procedentes de préstamos	0	0
Préstamos de entidades relacionadas	0	0
Pagos de préstamos	0	0
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	0	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	0	0
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	104	-1603
Efectos 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	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	104	-1603
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	202	4291
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	306	2688

Estado de cambios de Patrimonio

SVS Estado de cambios en el patrimonio

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superávit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010	320449	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52871	373320	0	373320
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	320449	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52871	373320	0	373320
Cambios en patrimonio														
Resultado Integral														
Ganancia (pérdida)											21202	21202	0	21202
Otro resultado integral					0	0	0	0	0	0		0	0	0
Resultado integral												21202	0	21202
Emisión de patrimonio	0	0									0	0	0	0
Dividendos											0	0	0	0
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	0	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	0	0	0								0	0	0	0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control											0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21202	21202	0	21202
Saldo Final Período Actual 31/03/2010	320449	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74073	394522	0	394522

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superávit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2009	320449	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-22998	297451	0	297451
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	320449	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-22998	297451	0	297451
Cambios en patrimonio														
Resultado Integral														
Ganancia (pérdida)											6860	6860	0	6860
Otro resultado integral					0	0	0	0	0	0		0	0	0
Resultado integral												6860	0	6860
Emisión de patrimonio	0	0									0	0	0	0
Dividendos											0	0	0	0
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	0	0	0								0	0	0	0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control											0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6860	6860	0	6860
Saldo Final Período Anterior 31/03/2009	320449	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-16138	304311	0	304311

Notas a los Estados Financieros al 31 De Marzo De 2010

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

Información sobre la Sociedad

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

El domicilio principal de la sociedad es calle El Regidor N° 66, piso 13, Comuna de Las condes Santiago.

El objeto exclusivo de la Sociedad es la adquisición de los créditos a que se refiere el artículo 135 de la ley 18.045, sobre Mercado de Valores, y la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo, las cuales originarán la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la Sociedad. Para la realización de su objeto, la Sociedad se regirá por las disposiciones de la ley 18.045, sobre Mercado de Valores, en especial su título XVIII, pudiendo realizar todas y cada una de las actuaciones y funciones establecidas en dichas normas, o que se establecieren en las modificaciones que se les introduzcan en el futuro, en su normativa complementaria.

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

Estados financieros presentados

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

Estado de situación financiera clasificado

Estado de Resultado por Integral – por Función

Estado de cambios en el patrimonio neto

Estado de flujo de efectivo directo

Período cubierto

El período cubierto por estos estados financieros comprende entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de marzo de 2010.

Fecha de aprobación de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros han sido aprobados para su emisión y publicación en el Directorio de Sesión Ordinaria de fecha 13 de mayo de 2010.

Moneda Funcional

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

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

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

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

Los flujos de caja operacionales son en pesos.

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

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

Cumplimiento y Adopción de NIIF

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

Declaración de cumplimiento con NIIF – NIFCH

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

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

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

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

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

Resumen de las principales Políticas Contables

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 01 de enero de 2010 al 31 de marzo de 2010 y 2009 respectivamente, y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por la autoridad correspondiente, las que han sido adoptadas en Chile bajo la denominación de Normas de Información Financiera de Chile y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

En el caso particular de los Patrimonios Separados se han seguido las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros en aquello en que éstas presenten discrepancias con las NIIF - NIFCH. (Nota: Según NCG 287 de 29 abril 2010 los estados financieros de los patrimonios separados deberán prepararse de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Chile y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros).

Estimaciones y juicios de la administración

De acuerdo a las NIIF la administración debe hacer estimaciones y supuestos subjetivos que afectan los montos reportados. Tales estimaciones se basan en la experiencia histórica y en otros supuestos razonables. Los que se presentan a continuación son aquellos que requieren de juicio que puede dar lugar a mayores cambios en los resultados informados.

- Valores negociables. En este rubro se presentan las Inversiones en cuotas de fondos mutuos, valorizadas al valor de la respectiva cuota al cierre de cada ejercicio y las acciones con cotización bursátil, valorizadas al valor de mercado al cierre del período. En el caso de activos que no sean comercializados en una mercado activo se utilizarán técnicas de valuación que consideren las condiciones de mercado existentes a la fecha de cada uno de los estados financieros.

- Activo fijo y depreciación. El activo fijo se revisa cuando cambios en las circunstancias o los acontecimientos indican que el valor libro puede verse afectado. Para el ejercicio que se informa estos activos carecen de materialidad.
- Juicios y contingencias. Los efectos futuros de las causas judiciales que la Sociedad pudiera mantener son objeto de análisis entra la administración y , los asesores legales encargados de las mismas, correspondiendo a la administración aplicar el criterio para determinar las implicancias que cada una de estas causas pudiera tener en cada cierre contable. A la fecha no existen causas judiciales que deban reportarse en este informe.

Segmentos

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

Efectivo

Se ha considerado como efectivo equivalente aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que se pueden convertir rápidamente en montos de efectivo conocidos, existiendo la intención de efectuar dicha conversión en un plazo no superior a 90 días y con un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor. El efectivo y equivalentes incluyen el efectivo en caja, en bancos, los depósitos a plazo en entidades financieras, fondos mutuos y en general cualquier otra inversión de corto plazo de gran liquidez y cuyo vencimiento original no exceda de tres meses.

Instrumentos financieros

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

Préstamos y cuentas por cobrar

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

Inventarios

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

Programas informáticos

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

Impuestos diferidos

La Sociedad ha reconocido sus obligaciones tributarias sobre la base de las disposiciones legales vigentes. Los efectos de los impuestos diferidos originados por las diferencias temporarias entre el balance financiero y tributario, se registran. Estas diferencias no se contabilizan en el caso en que éstas resulten del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo que al momento de la transacción no afecta al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se calcula usando las tasas impositivas aprobadas o por

aprobarse a la fecha del balance y que se espera aplicar al momento de la liquidación o realización del respectivo pasivo o activo por impuesto diferido. Los activos por impuestos diferidos se reconocerán sólo en la medida que sea probable que se disponga de beneficios fiscales futuros contra los cuales compensar las diferencias temporales.

Provisiones

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

Reconocimiento de ingresos

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

Dividendo mínimo

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

Información a revelar sobre el Capital Emitido.

Al 31 de marzo de 2010 y 2009, el capital pagado de la Sociedad está representado por 1.000 acciones ordinarias de una misma serie y sin valor nominal. El valor del Patrimonio a la fecha de los presentes estados financieros es de la suma de m\$ 394.522.

El valor nominal de las acciones es de m\$394,5 por acción y el importe que se constituye en capital es de m\$ 394.522.

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

Dividendos pagados a las acciones ordinarias

Durante el período no se han pagado dividendos.

NOTA 2. ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) POR PRIMERA VEZ (NIIF 1)

Los estados financieros de Securitizadora La Construcción S.A. al 31 de marzo de 2010 son los primeros que se presentan de acuerdo a las NIIF. Se ha aplicado la NIIF 1 para preparar los presentes estados financieros.

Fecha de transición a las NIIF

La fecha de transición a las NIIF es el 1 de enero de 2010. Para efectos comparativos, se considera el año 2009 en la aplicación de la normativa a Securitizadora La Construcción S.A.

Conciliación del Patrimonio según PCGA anteriores y patrimonio según NIIF

	31-12-2009 m\$	01-01-2010 m\$	Nota
Total Patrimonio neto según PCGA	365.929	365.929	
Valor justo activos financieros	7.391	7.391	A
Total Patrimonio Neto según NIIF	373.320	373.320	

Conciliación Resultado Neto

	31-12-2009 m\$	Nota
Total Resultado neto según PCGA	52.851	
Valor justo activos financieros	7.391	A
Revalorización Capital propio	-7.371	B
Total Resultado Neto según NIIF	52.871	

Descripción ajustes

A) Valor justo Acciones

Entidad	Valor PCGA	Ajuste	Valor NIIF
CMPC	31.896	4.283	36.179
GENER	9.478	143	9.621
LAN	<u>20.861</u>	<u>2.965</u>	<u>23.826</u>
TOTAL	62.235	7.391	69.626

B) Revalorización Capital Propio

Capital propio al 31 - 12 – 2009 según PCGA	313.078
Ajuste	- 7.371
Capital propio al 31 – 12 – 2009 según NIIF	320.449

NOTA 3. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (NIC 7)

Como efectivo o efectivo equivalente se comprenden todas aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que se pueden convertir rápidamente en montos de efectivo conocidos, y que incluyen el efectivo en caja, en bancos, los depósitos a plazo en entidades financieras, fondos mutuos y en general cualquier otra inversión de corto plazo de gran liquidez y cuyo vencimiento original no exceda de 90 días.

A la fecha del presente informe financiero no existen partidas significativas con restricciones de uso que deban ser informadas.

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

NOTA 4. POLITICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES (NIC 8)

Durante el período terminado el 31 de marzo de 2010, se han adoptado por primera vez las NIIF, ya que hasta el 31 de diciembre de 2009 se usaron los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Para la preparación de estos estados las políticas contables adoptadas siguen lo requerido en la NIIF 1 vigentes al 31 de marzo de 2010.

NOTA 5. VALORES NEGOCIABLES (NIIF 7)

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

CUADRO DETALLE DE INVERSIONES AL 31 DE MARZO DE 2010

a) FONDOS MUTUOS

ENTIDAD	M\$
Banchile Renta Futura A	15.885
Bice Extra A	60.160
Bice Emergente	31.975
Security Equity	121
Security Gold A	45.622
Secutity USA A	58.100
IM Trust Brasil	35.217
Consorcio Money Market	<u>49.290</u>
Total Fondos Mutuos	296.370

b) ACCIONES

ENTIDAD	CANTIDAD	CIERRE \$	M\$
CENCOSUD	3.000	2.055,70	6.167
CMPC	1.794	22.131,00	39.703
COPEC	4.200	7.800,90	32.764
GENER	42.000	236,00	9.912
LAN	1.000	9.306,50	<u>9.306</u>
Total Acciones			97.852

TOTAL VALORES NEGOCIABLES M\$ 394.222

NOTA 6. INGRESOS ORDINARIOS (NIC 18)

Ingresos Financieros

Item	M\$
Dividendos	354
Utilidad venta de acciones	<u>5.815</u>
Total Ingresos Financieros	6.169

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

Fondos Mutuos

ENTIDAD	M\$
Banchile Renta Futura A	418
Bice Extra A	1.468
Bice Emergente	1.479
Security Equity	3
Security Gold A	1.482
Secutity USA A	1.904
IM Trust Brasil	1.160
Consorcio Money Market	<u>8</u>
Total Fondos Mutuos	7.922

Acciones

ENTIDAD	M\$
CENCOSUD	1.008
CMPC	3.523
COPEC	747
GENER	291
LAN	<u>642</u>
Total Acciones	6.211

Total ganancia valor libro anterior y valor justo a cierre 14.133

NOTA 7. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LA TASA DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA (NIC 21)

Fondos Mutuos

	M\$
Secutity USA A	1.293

NOTA 8. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DE LA FECHA DEL BALANCE.

A juicio de la administración, entre el 31 de marzo de 2010 y la fecha de cierre de estos estados financieros, no existen hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la situación financiera de la Sociedad o la interpretación de los mismos.

NOTA 9. UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE Y UTILIDAD LÍQUIDA POR ACCIÓN.

La Sociedad a través de su Junta de Accionistas no ha manifestado intención de ajustes a la utilidad líquida distributable, la que al cierre del período asciende a \$ 21.202 por acción.

NOTA 10. MEDIO AMBIENTE

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