

Datos Sociedad

Nombre de Entidad que Informa

SECURITIZADORA SUDAMERICANA S.A.

RUT de Entidad que Informa

96.972.780-3

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

SVS Estado de Situación Financiera Clasificado	31-03-2011	31-12-2010	01-01-2010
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	94.045	74.334	71.480
Otros activos financieros, corrientes	194.069	195.228	208.955
Otros activos no financieros, corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	3.014	4.674	
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes		10.530	4.604
Inventarios			
Activos biológicos, corrientes			
Activos por impuestos, corrientes	222	1.992	
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su	291.350	286.758	285.039
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como			
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como			
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como	-	-	-
Activos corrientes totales	291.350	286.758	285.039
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes			
Derechos por cobrar, no corrientes			
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes			
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación			
Activos intangibles distintos de la plusvalía			
Plusvalía			
Propiedades, Planta y Equipo	390		
Activos biológicos, no corrientes			
Propiedad de inversión			
Activos por impuestos diferidos	1.770		
Total de activos no corrientes	2.160	-	-
Total de activos	293.510	286.758	285.039
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes		-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	1.270	2.090	1.413
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes			460
Otras provisiones, corrientes			
Pasivos por Impuestos, corrientes			
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes			1.085
Otros pasivos no financieros, corrientes			231
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos	1.270	2.090	3.189
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como	-	-	-
Pasivos corrientes totales	1.270	2.090	3.189
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes			
Otras cuentas por pagar, no corrientes			
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes			
Otras provisiones, no corrientes			
Pasivo por impuestos diferidos			
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes			
Otros pasivos no financieros, no corrientes			
Total de pasivos no corrientes	-	-	-
Total pasivos	1.270	2.090	3.189
Patrimonio			
Capital emitido	257.491	257.491	257.491
Ganancias (pérdidas) acumuladas	34.749	27.177	24.359
Primas de emisión			
Acciones propias en cartera			
Otras participaciones en el patrimonio			
Otras reservas			
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	292.240	284.668	281.850
Participaciones no controladoras			
Patrimonio total	292.240	284.668	281.850
Total de patrimonio y pasivos	293.510	286.758	285.039

SVS Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO	
	01-01-2011 31-03-2011	01-01-2010 31-03-2010
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	4.846	1.570
Costo de ventas	-	-
Ganancia bruta	4.846	1.570
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		
Otros ingresos, por función		
Costos de distribución		
Gasto de administración	-	-
Otros gastos, por función	5.552	6.207
Otras ganancias (pérdidas)		
Ingresos financieros	5.630	2.533
Costos financieros		
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la		
Diferencias de cambio	2.648	358
Resultados por unidades de realuste		
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	7.572	1.746
Gasto por impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	7.572	1.746
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		
Ganancia (pérdida)	7.572	1.746
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	7.572	1.746
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		
Ganancia (pérdida)	7.572	1.746
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	0,03937	0,00908
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	0,03937	0,00908
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	-	-

SVS Estado de Resultados Integral

ACUMULADO

	01-01-2011	01-01-2010
	31-03-2011	31-03-2010
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	7.572	- 1.746
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos		
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos		
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		
Ajustes por importes transferidos al importe inicial en libros de las partidas cubiertas		
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de		
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación		
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios		
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el		
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado		
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado		
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral		
Ajustes de reclasificación en el impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado		
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	7.572	- 1.746
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	7.572	- 1.746
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		
Resultado integral total	7.572	- 1.746

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2011	01-01-2010
	31-03-2011	31-03-2010
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	4.846	1.570
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		
Otros cobros por actividades de operación	12.189	
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	- 6.370	- 5.913
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		
Pagos a y por cuenta de los empleados		
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		
Otros pagos por actividades de operación		
Dividendos pagados		
Dividendos recibidos		
Intereses pagados		
Intereses recibidos	9.436	2.533
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	20.101	- 1.810
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios		
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos		
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos		
Préstamos a entidades relacionadas		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		
Compras de propiedades, planta y equipo		
Importes procedentes de ventas de activos intangibles		
Compras de activos intangibles		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo		
Compras de otros activos a largo plazo		
Importes procedentes de subvenciones del gobierno		
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros		
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros		
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		
Cobros a entidades relacionadas		
Dividendos recibidos		
Intereses recibidos		
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 390	- 1.900
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	- 390	- 1.900
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones		
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio		
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad		
Pagos por otras participaciones en el patrimonio		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		
Total importes procedentes de préstamos	-	-
Préstamos de entidades relacionadas		
Pagos de préstamos		
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		
Importes procedentes de subvenciones del gobierno		
Dividendos pagados		
Intereses pagados		
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		
Otras entradas (salidas) de efectivo		208.955
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	208.955
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa	19.711	205.245
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		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	19.711	205.245
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	74.334	71.480
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	94.045	276.725

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superavit 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 y pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas vanas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2011	257.491	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.177	284.668	-	284.668
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	257.491	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.177	284.668	-	284.668
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en car	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de s	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final Periodo Actual 31/03/2011	257.491	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34.749	292.240	-	292.240

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superavit 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 y pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas vanas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Periodo Anterior 01/01/2010	257.491	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.359	281.850	-	281.850
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reajustado	257.491	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.359	281.850	-	281.850
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en car	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de s	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final Periodo Anterior 31/03/2010	257.491	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.359	281.850	-	281.850

Estados financieros

SECURITIZADORA SUDAMERICANA S.A.

31 de marzo de 2011

CONTENIDO

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

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

Securitizadora Sudamericana S.A.

Estados financieros

31 de marzo de 2011

INDICE

El presente documento consta de:

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2011

NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

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

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

La Sociedad entró en explotación en enero de 2003.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Principios contables

Los estados financieros intermedios de Securizadora Interamericana S.A. han sido preparados de acuerdo a 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 representa 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. Declaración de 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.

2.3. Bases de conversión

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento se expresan en pesos equivalentes, al 31 de marzo de 2011 el valor de la unidad de fomento corresponde a \$ 21.578,26 (31 de diciembre de 2010 \$ 21.455,55 y 01 de enero de 2010 \$ 20.939,49).

2.4. Moneda funcional

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

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

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

2.5. 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.

2.6. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.7. Activos financieros

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

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

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

(b) Inversiones a mantener hasta su vencimiento

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

(c) Activos financieros disponibles para la venta

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

2.8. 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.

2.9. Propiedades, plantas y equipos

La Sociedad al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 no cuenta con Propiedades, plantas y equipos.

2.10. 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 2011 y 2010.

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

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

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

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

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

2.11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. Reconocimiento de ingreso

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

NOTA 3 BASE DE LA TRANSICIÓN DE LAS NIIF

3.1. Aplicación de la NIIF 1

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

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

3.2. Adopción de modelos de estados financieros

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

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

3.3. 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

	31/03/2011	01/01/2010	31/03/2010
Total Patrimonio neto según PCGA	292.240	284.668	281.850
Total Patrimonio neto según NIIF	292.240	284.668	281.850

c) Conciliación del Resultado Neto de PCGA a NIIF

	31/03/2011	31/03/2010
Resultado Bajo PCGA en Chile	7.572	-1.746
Resultado Aplicación NIFF	0	0
Resultado de acuerdo a NIFF	<u>7.572</u>	<u>-1.746</u>

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de marzo de 2011, al 31 de diciembre de 2010 y al 01 de enero de 2010 es la siguiente:

Efectivo y efectivo equivalente	31/03/2011	31/12/2010	01/01/2010
Saldo banco	18.959	26	3.455
Depósitos a Plazo	75.086	74.308	68.025
TOTAL	94.045	74.334	71.480

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 2011 y 2010 es el siguiente:

Entidad	Moneda	31-03-2011	31-12-2010
Banco Crédito de Inversiones	Peso	75.086	74.308

NOTA 5 INVERSIONES FINANCIEROS

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

Tipo	Entidad	Moneda	31-03-2011	31-12-2010	01-01-2010
Bono de Reconocimiento	INP	Peso	-	-	8.875
Bono de Reconocimiento	INP	Peso	-	-	17.807
Bono de Reconocimiento	INP	Peso	-	-	15.053
Bono de Reconocimiento	INP	Peso	-	-	17.983
Bono de Reconocimiento	INP	Peso	-	-	149.237
Cuota fondo de Inversiones	AISA 002	UF	194.069	195.228	-
Totales			194.069	195.228	208.955

NOTA 6 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

RUBRO	31-03-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Documentos por depositar	3.014	4.101
Otros Deudores	-	573
Totales	3.014	4.674

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.

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	31-03-2011	31-12-2010	01-01-2010
				M\$	M\$	M\$
96.972.780-3	Patrimonio Separado Nº 2	ADM. COMUN	Honorarios Administración y otros	-	10.530	4.604
		Totales		-	10.530	4.604

NOTA 8 ACTIVO Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de la Sociedad presenta los siguientes saldos en cuentas por pagar por impuestos:

Descripción	31/03/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	222	222
Pagos provisional por utilidades absorbidas	-	1.770
Totales	222	1.992

NOTA 9 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	31-03-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Proveedores por pagar	1.270	2.090	1.413
Totales	1.270	2.090	1.413

NOTA 10 OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

Información a revelar sobre las provisiones:

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

Al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	31-03-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Provisión proveedores	-	-	24
Provisión auditores	-	-	1.061
Totales	-	-	1.085

NOTA 11 CAPITAL EMITIDO

Al 31 de marzo de 2011, el capital suscrito de la Sociedad corresponde a 192.307.560 acciones, nominales, sin valor nominal, las que se encuentran suscritas y pagadas en su integridad.

Al 31 de diciembre de 2010, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

Accionista	31-03-2011
	M\$
Servihabit S.A.	99%
José Pedro Silva Prado	1%
Totales	100%

NOTA 12 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de marzo de 2011 y 2010, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	31-03-2011	31-03-2010
	M\$	M\$
Administración Patrimonios Separados	4.846	1.570
Totales	4.846	1.570

NOTA 13 GASTO DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de marzo de 2011 y 2010, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	31/03/2011	31/03/2010
	M\$	M\$
Honorarios	3.978	4.873
Servicios de procesamiento de datos	437	208
Otros Gastos	1.137	1.126
Totales	5.552	6.207

NOTA 14 INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011 y 2010, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	31/03/2011	31/03/2010
	M\$	M\$
Intereses ganados inversiones	5.630	2.533

NOTA 15 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 31 de marzo de 2011 y 2010, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	31-03-2011	31-03-2010
	M\$	M\$
Reajuste por inversiones	2.648	358
Totales	2.648	358

NOTA 16 MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 17 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

NOTA 18 INGRESOS PATRIMONIOS SEPARADOS

Patrimonio	Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por Administración de activos
Patrimonio N°2	Mutuos Hipotecarios Leasing habitacional y Leasing Inmobiliario	BBVA y BBVA Leasing Inmobiliario S.A.	ACFIN	Securitizadora Interamericana S.A.	4.846

Patrimonio	N° Inscripción	Fecha Inscripción	Retiros de excedentes	excedentes del Período	excedentes acumulados	destinatario del excedente	Bono Subordinado
Patrimonio N°2	383	29-09-2004	0	46.148	632.773	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 19 COMPENSACIONES AL PERSONAL DIRECTIVO CLAVE Y ADMINISTRADORES

La Sociedad no posee personal contratado, por lo que no tiene resultados por remuneraciones.

NOTA 20 HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de marzo de 2011 la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.

NOTA 21 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 empresa son los mismos Patrimonios separados creados por misma Sociedad, por lo que no existe un riesgo en el cobro de los servicios prestados por la administración de estos.