

REF.: IMPARTE NORMAS SOBRE FORMA Y CONTENIDO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LOS AGENTES ADMINISTRADORES DE MUTUOS HIPOTECARIOS ENDOSABLES. DEROGA CIRCULARES QUE INDICA.

A los Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables.

I. INTRODUCCIÓN.

Esta Superintendencia, en uso de sus facultades legales, ha resuelto impartir normas acerca de la forma y contenido de los estados financieros que deben presentar a este Organismo los Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables, señalados en el Título V, del D.F.L. N° 251, de 1931.

II. NORMAS RELATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

A. Preparación y presentación de estados financieros

Los estados financieros deberán prepararse de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), excepto el tratamiento contable de las provisiones por riesgo de crédito y riesgo de prepago en que se aplican las normas dictadas por esta Superintendencia, conforme al número 5.5 del Anexo 5 de esta Norma.

En caso de discrepancia entre las NIIF y las normas dictadas por esta Superintendencia, primarán éstas últimas sobre aquellas.

Las NIIF son normas basadas en principios contables y en ese sentido, de carácter general. Por lo tanto, en el evento de no existir claridad respecto de situaciones específicas, éstas deberán consultarse oportunamente a este Organismo Fiscalizador. No podrán agregarse rubros al formato entregado a través de esta Circular y en caso de existir dudas respecto de la clasificación de las cuentas, éstas también deberán ser consultadas con la debida anticipación a la presentación de los estados financieros.

Las referencias a normas NIIF específicas contenidas en esta normativa se entenderán hechas a las normas vigentes o a aquellas que las reemplacen.

Las modificaciones futuras o nuevas normas emitidas por la IASB, deberán ser aplicadas oportunamente por las entidades, siendo responsabilidad de la administración de éstas la actualización e implementación de dichos cambios. Lo anterior, sin perjuicio que esta Superintendencia pueda pronunciarse respecto de su aplicabilidad.

La presente Circular incluye 7 anexos, que instruyen sobre la aplicación de las NIIF a la presentación de los estados financieros y sus respectivas revelaciones:

- Anexo N° 1 Identificación
- Anexo N° 2 Formatos de los estados financieros
- Anexo N° 3 Definición de cuentas
- Anexo N° 4 Revelaciones
- Anexo N° 5 Tratamiento contable de situaciones especiales
- Anexo N° 6 Formato de reordenación de estados financieros (FUPEF) de Cajas de Compensación de Asignación Familiar, para su presentación conforme al modelo de los estados financieros bajo NIIF.
- Anexo N° 7 Cuadro informativo: Mutuos Hipotecarios en proceso de inscripción

Los estados financieros son acumulativos y comparativos y se deberán presentar en miles de pesos (M\$) de acuerdo a las instrucciones que se indican en el cuadro siguiente:

Estados Financieros	Anuales	Trimestrales
Estado de Situación Financiera	Comparativo ejercicio anterior (Dic año anterior).	Comparativo con el Estado de Situación Financiera anual del ejercicio anterior (Dic año anterior).
Estado de Resultados Integrales	Comparativo ejercicio anterior (Dic año anterior).	Por los períodos acumulados, desde el inicio del año y el último trimestre, comparados con iguales períodos del ejercicio anterior (4 columnas).
Estado de Flujos de Efectivo	Comparativo ejercicio anterior (Dic año anterior).	Comparativo con igual período ejercicio anterior.
Estado de Cambios en el Patrimonio	Comparativo ejercicio anterior (Dic año anterior).	Comparativo con igual período ejercicio anterior.

Los estados financieros trimestrales se presentarán en conformidad a las normas de esta circular y corresponderán a los estados financieros individuales. En el caso de ser aplicable a la entidad la obligación de consolidar estados financieros, deberá presentar además del estado financiero individual el estado financiero consolidado. Se presentarán para los períodos que se inician el 1 de enero de cada año y estarán referidos a las siguientes fechas de cierre que correspondan: 31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre de cada año. La fecha de presentación a esta Superintendencia de los estados financieros trimestrales, será dentro de los 30 días siguientes a las fechas de cierre referidas, o al día hábil siguiente si éste fuere sábado o festivo.

Además, los agentes administradores deberán presentar estados financieros anuales individuales y consolidados, de acuerdo con NIIF, referidos al 31 de diciembre de cada año, auditados por empresas de auditoría externa inscritas en el Registro que al efecto lleva esta Superintendencia, los cuales deberán remitirse a este Servicio dentro de los 60 días siguientes a la fecha de cierre, o al día hábil siguiente si éste fuere sábado o festivo.

Las Cajas de Compensación de Asignación Familiar inscritas en el Registro, deberán primeramente reordenar, conforme al Anexo N° 6 de esta Circular, las cuentas consignadas en el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado por Función, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo del Formato Único de Presentación de Estados Financieros (F.U.P.E.F) de la Circular N° 2.715, de 2011 y sus modificaciones de la Superintendencia de Seguridad Social (SUSESO), o la que la reemplace, y luego proceder al envío a esta Superintendencia a través del módulo SEIL. No será obligatorio para estas entidades presentar las revelaciones que se establecen en el Anexo N° 4 de esta Circular, salvo la Nota N° 39 referida a Endeudamiento y Patrimonio. Estas entidades estarán obligadas a presentar vía SEIL a esta Superintendencia, copia de los estados financieros y de las revelaciones presentadas a la Superintendencia de Seguridad Social referidas a las siguientes fechas de cierre: 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre, en formato pdf.

Las fechas de presentación a esta Superintendencia de los estados financieros trimestrales y anuales, por parte de las Cajas de Compensación, deberán ajustarse a las establecidas para las entidades inscritas en el Registro de Valores de esta Superintendencia.

Los Estados Financieros antes mencionados deberán enviarse a esta Superintendencia a través del módulo SEIL - Sistema de Envío de Información en Línea - del sitio Web www.svs.cl, conforme a las instrucciones establecidas en la Norma de Carácter General N° 314 del 27 de julio de 2011, o la que la reemplace.

B. Revelaciones

Las revelaciones a los estados financieros representan la divulgación de información que no está directamente reflejada en dichos estados y que es de utilidad para que los usuarios de la información financiera tomen decisiones sobre una base objetiva. Las revelaciones forman parte integral de los estados financieros, siendo obligatoria su presentación.

A través de esta Circular, se establece la información mínima que deberá proporcionarse en las revelaciones. Sin embargo, es necesario precisar que los requerimientos de información que esta Superintendencia establece no eximen a la administración de la entidad de la responsabilidad de divulgar toda información adicional que sea considerada esencial, para una cabal apreciación de la situación financiera, resultados y flujos de efectivo de la entidad, de acuerdo con NIIF.

Se deberá poner especial cuidado en la redacción y presentación de las revelaciones a los estados financieros, a fin de asegurar que éstas sean fácilmente entendidas e interpretadas, evitando la copia textual de la normativa.

III. VIGENCIA Y DEROGACIÓN.

Las normas de esta Circular entrarán en vigencia a partir del 1 de enero de 2015 y deberán aplicarse a partir de la presentación de los estados financieros correspondientes al 31 de marzo de 2015, en adelante.

A partir de la entrada en vigencia de esta Circular, se deroga la Circular N° 1.621 de 2002 y sus modificaciones.

IV. DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

1. Estados financieros correspondientes al ejercicio 2013

Los estados financieros anuales correspondientes al año 2013, se prepararán de acuerdo con las instrucciones y normas impartidas por la Superintendencia, aplicando las políticas contables vigentes para los ejercicios anteriores.

2. Estados financieros correspondientes al ejercicio 2014

i) Los estados financieros trimestrales y anuales correspondientes al año 2014 se prepararán de acuerdo con las instrucciones y normas impartidas por la Superintendencia, aplicando las políticas contables vigentes para los ejercicios anteriores.

ii) Además de los estados financieros anuales confeccionados de acuerdo a los principios contables señalados en el numeral anterior, los agentes administradores deberán presentar un estado financiero proforma al 31 de Diciembre de 2014, de acuerdo a las nuevas normas basadas en NIIF, previstas en esta Circular, que sólo incluya Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales, los cuales deberán ser remitidos mediante SEIL.

El plazo para la presentación de los estados financieros proforma antes citados, será el mismo para la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

La obligación anterior no será aplicable a las Cajas de Compensación de Asignación Familiar.

3. Estados financieros correspondientes al ejercicio 2015 - 2016

Los estados financieros trimestrales y anuales correspondientes al año 2015, se prepararán de acuerdo a NIIF y a las instrucciones siguientes:

Para los estados financieros al 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2015, los agentes administradores deberán presentar sus estados financieros bajo NIIF,

comparados sólo con los estados financieros al 1 de enero de 2015, y no comparativos con años anteriores. Se incluirán además las respectivas revelaciones descritas en Anexo N° 4 de la presente Circular, incluyendo aquellas correspondientes a los saldos de apertura al 1 de enero de 2015.

SUPERINTENDENTE

ANEXO N° 1
IDENTIFICACIÓN

INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Se deberá revelar la siguiente información sobre la Sociedad que reporta sus estados financieros al dd/mm/aaaa.

Razón Social

Deberá señalarse la Razón Social completa de la Sociedad, establecida en sus Estatutos.

RUT

Deberá señalarse el Rol Único Tributario de la Sociedad.

Giro y objeto social

Describir las principales actividades desarrolladas por el Agente Administrador establecidas en sus estatutos.

Domicilio

Deberá señalarse el domicilio legal de la Sociedad.

Principales cambios societarios de fusiones y adquisiciones

Explicación del cambio en el nombre de la Sociedad que informa u otras formas de identificación desde el final del período sobre el que se informa.

Grupo Económico

Describir el grupo económico al cual pertenece la Sociedad. Donde se debe indicar su matriz directa y el controlador (última matriz).

Sociedades incluidas en la consolidación

Se deberá incluir la información de las sociedades subsidiarias incluidas en la consolidación: país, R.U.T., nombre de la sociedad, porcentaje de participación directo, indirecto y total.

Nombre de la Sociedad controladora

Deberá señalarse el nombre de la Sociedad que controla a la Sociedad.

Nombre de la controladora última del grupo

Deberá señalarse el nombre de la última Sociedad del grupo, que controla a la Sociedad.

Actividades principales

Describir las principales actividades desarrolladas por la Sociedad.

Fecha de escritura de constitución y notaría de otorgamiento

Deberá señalarse la fecha de la escritura pública y la notaría en que se constituyó la sociedad.

Nº y fecha de inscripción en registro especial de agentes administradores de mutuos hipotecarios

Deberá señalarse el número de resolución exenta y fecha de inscripción en el Registro de AMH.

Código de Inscripción

Deberá señalarse el código del registro de Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables para la Sociedad.

Nº Registro de Valores

Deberá señalarse el número del Registro de Valores, si corresponde. De no contar con Registro se debe informar "Sin Registro".

Accionistas

Deberá señalarse el nombre de los 10 mayores accionistas, señalando el nombre completo de cada uno de ellos, indicando si es persona natural o jurídica y si es nacional o extranjero.

Adicionalmente, se deberá anotar el porcentaje de acciones pagadas de propiedad del accionista correspondiente, respecto del total de acciones pagadas.

Nombre accionista

Deberá señalarse el nombre completo del accionista.

RUT accionista

Deberá señalarse el Rol Único Tributario del accionista.

Tipo de persona

Deberá señalarse el siguiente tipo de persona, que le corresponda: natural nacional, natural extranjera, jurídica nacional, jurídica extranjera, estado.

Porcentaje de propiedad

Deberá señalarse el porcentaje de propiedad que el accionista posee en la Sociedad.

Audidores Externos

Deberá anotarse el nombre completo de la firma de auditores independientes que a la fecha de los estados financieros tenga mandato vigente para llevar a cabo la auditoría de la Sociedad.

Número Registro Auditores Externos SVS

Deberá indicarse el número de registro de inscripción en la SVS.

INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS		
4.10.01.00	Período de Presentación	<input type="text"/>
4.10.02.00	Razón Social	<input type="text"/>
4.10.03.00	RUT	<input type="text"/>
4.10.04.00	Giro y Objeto Social	<input type="text"/>
4.10.05.00	Domicilio	<input type="text"/>
4.10.06.00	Principales cambios societarios de fusiones y adquisiciones	<input type="text"/>
4.10.07.00	Grupo Económico	<input type="text"/>
4.10.08.00	Sociedades incluidas en la consolidación	<input type="text"/>
4.10.08.01	Nombre de la sociedad subsidiaria incluida en la consolidación	<input type="text"/>
4.10.08.02	RUT de la sociedad subsidiaria incluida en la consolidación	<input type="text"/>
4.10.08.03	País de la sociedad subsidiaria incluida en la consolidación	<input type="text"/>
4.10.08.04	Porcentaje de participación directa	<input type="text"/>
4.10.08.05	Porcentaje de participación indirecto	<input type="text"/>
4.10.08.06	Porcentaje de participación total	<input type="text"/>
4.10.09.00	Nombre de la Sociedad controladora	<input type="text"/>
4.10.09.01	Rut de la Sociedad controladora	<input type="text"/>
4.10.10.00	Nombre de la controladora última del grupo	<input type="text"/>
4.10.10.01	Rut de la controladora última del grupo	<input type="text"/>
4.10.11.00	Actividades principales	<input type="text"/>
4.10.12.00	Fecha de escritura de constitución	<input type="text"/>
4.10.13.00	Notaría de otorgamiento escritura de constitución	<input type="text"/>
4.10.14.00	N° de Resolución Exenta que otorga la inscripción en el registro especial de agentes administradores de mutuos hipotecarios	<input type="text"/>
4.10.15.00	Fecha de inscripción en registro especial de agentes administradores de mutuos hipotecarios	<input type="text"/>
4.10.16.00	Código de Inscripción	<input type="text"/>
4.10.17.00	N° Registro de Valores Accionistas o Socios	<input type="text"/>
4.10.18.00	Nombre de Accionista	<input type="text"/>
4.10.19.00	RUT accionista o Socio	<input type="text"/>
4.10.20.00	Tipo de persona	<input type="text"/>
4.10.21.00	Porcentaje de propiedad	<input type="text"/>
4.10.22.00	Audidores Externos	<input type="text"/>
4.10.23.00	Número Registro Auditores Externos SVS	<input type="text"/>

ANEXO N° 2
FORMATO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Estado de Situación Financiera		N° de Nota	DD-MM-AAAA	DD-MM-AAAA-1 (1)
Estado de situación financiera				
Activos				
5.10.01.00	Efectivo y equivalentes al efectivo			
5.10.02.00	Activos por impuestos corrientes			
5.10.03.00	Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios			
5.10.04.00	Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas			
5.10.04.01	Mutuos hipotecarios otorgados a entidades relacionadas			
5.10.04.02	Por mutuos hipotecarios endosados a entidades relacionadas			
5.10.04.03	Comisión por administración de cartera de entidades relacionadas			
5.10.04.04	Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas			
5.10.05.00	Otros activos no financieros			
5.10.06.00	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar			
5.10.06.01	Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia			
5.10.06.02	Cuentas por cobrar por endoso de mutuos hipotecarios			
5.10.06.03	Comisión por administración de carteras			
5.10.06.04	Documentos y otras cuentas por cobrar			
5.10.07.00	Otros activos financieros			
5.10.07.01	Mutuos hipotecarios otorgados para negociar			
5.10.07.02	Mutuos hipotecarios otorgados, entregados en garantía			
5.10.07.03	Otros activos financieros			
5.10.08.00	Activos por impuestos diferidos			
5.10.09.00	Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación			
5.10.10.00	Activos intangibles distintos de la plusvalía			
5.10.11.00	Plusvalía			
5.10.12.00	Propiedad de inversión			
5.10.13.00	Propiedades, Planta y Equipo			
5.10.00.00	Total de activos			
Patrimonio y pasivos				
Pasivos				
5.21.01.00	Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas			
5.21.01.01	Dividendos recaudados por pagar a entidades relacionadas			
5.21.01.02	Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a entidades relacionadas			
5.21.01.03	Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas			
5.21.02.00	Pasivos por Impuestos corrientes			
5.21.03.00	Otros pasivos no financieros			
5.21.04.00	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar			
5.21.04.01	Dividendos recaudados por pagar a los acreedores			
5.21.04.02	Primas de seguros recaudados por pagar a las compañías de seguros			
5.21.04.03	Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a los acreedores			
5.21.04.04	Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces			
5.21.04.05	Otras cuentas por pagar			
5.21.05.00	Pasivo por impuestos diferidos			
5.21.06.00	Otros pasivos financieros			
5.21.07.00	Provisiones por beneficios a los empleados			
5.21.08.00	Otras provisiones			
5.21.09.00	Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta			
5.21.00.00	Total pasivos			
Patrimonio				
5.22.01.00	Capital emitido			
5.22.02.00	Primas de emisión			
5.22.03.00	Acciones propias en cartera			
5.22.04.00	Otras participaciones en el patrimonio			
5.22.05.00	Otras reservas			
5.22.06.00	Ganancias (pérdidas) acumuladas			
5.22.07.00	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora			
5.22.08.00	Participaciones no controladoras			
5.22.00.00	Patrimonio total			
5.20.00.00	Total de patrimonio y pasivos			

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Estado de Resultados Integrales		EJERCICIO	EJERCICIO	TRIMESTRE	TRIMESTRE
		ACTUAL	ANTERIOR	ACTUAL	ANTERIOR
N° de		01-MM-AAAA	01-MM-AAAA-1	01-MM-AAAA	01-MM-AAAA-1
Nota		DD-MM-AAAA	DD-MM-AAAA-1	DD-MM-AAAA	DD-MM-AAAA-1
Estado de resultados					
Ganancia (pérdida)					
5.31.10.00	Ingresos de actividades ordinarias				
5.31.10.01	Intereses por mutuos otorgados				
5.31.10.02	Comisiones por administración de carteras de mutuos endosados				
5.31.10.03	Comisión de prepagos y alzamientos				
5.31.10.04	Resultado por endoso				
5.31.10.05	Otras Comisiones				
5.31.10.06	Otros ingresos				
5.31.20.00	Costo de ventas				
5.31.20.01	Remuneraciones				
5.31.20.02	Gastos por recaudación de dividendos				
5.31.20.03	Pérdida por provisión de prepago				
5.31.20.04	Prima de póliza del seguro de garantía				
5.31.20.05	Otros costos de ventas				
5.31.20.06	Pérdida por deterioro del valor				
5.31.00.00	Ganancia bruta				
5.32.01.00	Otros ingresos, por función				
5.32.02.00	Costos de distribución				
5.32.03.00	Gastos de administración				
5.32.04.00	Otros gastos, por función				
5.32.05.00	Otras ganancias (pérdidas)				
5.32.00.00	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales				
Ganancias (pérdidas) que surgen de baja en cuentas de activos financieros medidos al					
5.33.01.00	costo amortizado				
5.33.02.00	Ingresos financieros				
5.33.03.00	Costos financieros				
5.33.04.00	Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se				
	contabilicen utilizando el método de la participación				
5.33.05.00	Diferencias de cambio				
5.33.06.00	Resultados por unidades de reajuste				
5.33.07.00	Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre importes en libro anterior y el valor				
	razonable de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable				
5.33.00.00	Ganancia (pérdida), antes de impuestos				
5.34.01.00	Gasto por impuestos a las ganancias				
5.34.00.00	Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas				
5.35.01.00	Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas				
5.35.00.00	Ganancia (pérdida)				
Otro resultado integral					
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del					
periodo, antes de impuesto*					
5.36.01.01	Ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio*				
5.36.01.02	Ganancias (pérdidas) por revaluación*				
5.36.01.03	Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos				
5.36.01.00	Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de				
	impuestos*				
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo,					
antes de impuestos*					
Diferencias de cambio por conversión					
5.36.02.01	Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión*				
5.36.02.02	Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión				
5.36.02.03	Otro resultado integral, antes de impuestos, por diferencias de cambio por conversión				
5.36.02.04	Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos				
5.36.02.00	Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, antes de				
	impuestos*				
5.36.03.00	Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos				
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se					
reclasificará al resultado del periodo*					
5.37.01.01	Impuesto a las ganancias relativos a inversiones en instrumentos de patrimonio de otro				
	resultado integral*				
5.37.01.02	Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro				
	resultado integral*				
5.37.01.03	Impuestos a las ganancias relativos a la participación de otro resultado integral de				
	asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación				
	que no se reclasificará al resultado del periodo*				
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se					
reclasificará al resultado del periodo*					
5.37.02.01	Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro				
	resultado integral*				
5.37.02.02	Impuestos a las ganancias acumulados relativos a componentes de otro resultado				
	integral que se reclasificarán al resultado del periodo*				
5.37.02.03	Impuestos a las ganancias relativos a la participación de otro resultado integral de				
	asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación				
	que se reclasificará al resultado del periodo*				
5.38.00.00	Otro resultado integral				
5.39.00.00	Resultado integral total				
Resultado integral atribuible a					
5.40.00.00	Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora				
5.41.00.00	Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras				

* Los efectos en impuestos deberán ser revelados en notas a los EEFF.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – METODO DIRECTO

Estado de Flujo de Efectivo Directo		N° de Nota	01-MM-AAAA 31-MM-AAAA	01-MM-AAAA-1 31-MM-AAAA-1
Estado de Flujo de efectivo				
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación				
5.51.01.00	Clases de cobros por actividades de operación			
5.51.01.01	Ingresos por otorgamiento de mutuos hipotecarios a terceros			
5.51.01.02	Ingresos por otorgamiento de mutuos hipotecarios a entidades relacionadas			
5.51.01.03	Ingresos por endoso de mutuos hipotecarios a terceros			
5.51.01.04	Ingresos por endoso de mutuos hipotecarios a entidades relacionadas			
5.51.01.05	Comisión de administración de mutuos hipotecarios a terceros			
5.51.01.06	Comisión de administración de mutuos hipotecarios de entidades relacionadas			
5.51.01.07	Diferencias de prepagos y alzamientos			
5.51.01.08	Cobros de dividendos mutuos hipotecarios endosables de cartera propia			
5.51.01.09	Cobros de dividendos de cartera administrada de terceros			
5.51.01.10	Cobros de dividendos de cartera administrada a entidades relacionadas			
5.51.01.11	Ingresos por activos financieros a valor razonable			
5.51.01.12	Ingresos por activos financieros a costo amortizado			
5.51.01.13	Cobros a deudores morosos			
5.51.01.14	Otros ingresos por actividades operacionales			
5.51.02.00	Clases de pagos			
5.51.02.01	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios			
5.51.02.02	Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar			
5.51.02.03	Pagos a y por cuenta de los empleados			
5.51.02.04	Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas			
5.51.02.05	Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender			
5.51.02.06	Pagos a vendedores de inmuebles			
5.51.02.07	Pagos de remesas de mutuos de terceros			
5.51.02.08	Pagos de remesas de entidades relacionadas			
5.51.02.09	Prepagos			
5.51.02.10	Egresos por activos financieros a valor razonable			
5.51.02.11	Egresos por activos financieros a costo amortizado			
5.51.02.12	Gastos por impuestos			
5.51.02.13	Pagos por deudores morosos			
5.51.02.14	Gastos de administración			
5.51.02.15	Otros gastos por actividades operacionales			
5.51.03.00	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación			
5.51.04.00	Intereses pagados			
5.51.05.00	Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)			
5.51.06.00	Otras entradas (salidas) de efectivo			
5.51.00.00	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Flujo Originado por Actividades de Inversión				
5.52.01.00	Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios			
5.52.02.00	Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios			
5.52.03.00	Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras			
5.52.04.00	Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades			
5.52.05.00	Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades			
5.52.06.00	Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos			
5.52.07.00	Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos			
5.52.08.00	Préstamos a entidades relacionadas			
5.52.09.00	Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo			
5.52.10.00	Compras de propiedades, planta y equipo			
5.52.11.00	Importes procedentes de ventas de activos intangibles			
5.52.12.00	Compras de activos intangibles			
5.52.13.00	Importes procedentes de otros activos a largo plazo			
5.52.14.00	Compras de otros activos a largo plazo			
5.52.15.00	Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros			
5.52.16.00	Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros			
5.52.17.00	Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera			
5.52.18.00	Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera			
5.52.19.00	Cobros a entidades relacionadas			
5.52.20.00	Dividendos recibidos			
5.52.21.00	Intereses recibidos			
5.52.22.00	Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)			
5.52.23.00	Flujos de efectivo procedentes de la venta de participaciones no controladoras			
5.52.24.00	Otras entradas (salidas) de efectivo			
5.52.00.00	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujo Originado por Actividades de Financiamiento				
5.53.01.00	Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control			
5.53.02.00	Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no resulta en una pérdida de control			
5.53.03.00	Importes procedentes de la emisión de acciones			
5.53.04.00	Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio			
5.53.05.00	Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad			
5.53.06.00	Pagos por otras participaciones en el patrimonio			
5.53.07.00	Total importes procedentes de préstamos			
5.53.07.01	Importes procedentes de préstamos de largo plazo			
5.53.07.02	Importes procedentes de préstamos de corto plazo			
5.53.08.00	Préstamos de entidades relacionadas			
5.53.09.00	Desembolsos de préstamos			
5.53.10.00	Pagos de pasivos por arrendamientos financieros			
5.53.11.00	Pagos de préstamos a entidades relacionadas			
5.53.12.00	Dividendos pagados			
5.53.13.00	Intereses recibidos			
5.53.14.00	Intereses pagados			
5.53.15.00	Dividendos recibidos			
5.53.16.00	Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)			
5.53.17.00	Otras entradas (salidas) de efectivo			
5.53.00.00	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
5.54.00.00	Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo				
5.55.00.00	Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
5.56.00.00	Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo			
5.57.00.00	Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo			
5.58.00.00	Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo			

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AAAA

	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 o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas	Reservas de ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
5.61.10.10														
5.61.10.20														
5.61.10.30														
5.61.10.00														
5.61.11.00														
5.61.11.01														
5.61.11.02														
5.61.11.03														
5.61.12.00														
5.61.13.00														
5.61.14.00														
5.61.15.00														
5.61.16.00														
5.61.17.00														
5.61.18.00														
5.61.19.00														
5.61.20.00														

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AAAA-1

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio contables	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 o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas	Generancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
5.61.10.10															
5.61.10.20															
5.61.10.30															
5.61.11.00															
5.61.11.01															
5.61.11.02															
5.61.11.03															
5.61.12.00															
5.61.13.00															
5.61.14.00															
5.61.15.00															
5.61.16.00															
5.61.17.00															
5.61.18.00															
5.61.19.00															
5.61.20.00															

ANEXO N° 3
DEFINICIÓN DE CUENTAS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

5.10.00.00 TOTAL DE ACTIVOS

Corresponde a todos los bienes y derechos de la Sociedad, de los que se espera obtener beneficios o rendimientos económicos en el futuro.

Los montos de los rubros indicados como componentes del activo, deberán ser revelados de acuerdo a las indicaciones que para cada caso se imparten en el cuerpo de este instructivo.

5.10.01.00 Efectivo y equivalente de efectivo

Corresponden al efectivo tanto en caja como los depósitos bancarios a la vista. El efectivo equivalente son inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, los cuales se tienen para cumplir los compromisos de pago a corto plazo. El efectivo equivalente se medirá a valor razonable o a costo amortizado, basándose en los requisitos de NIIF 9 para tal medición y NIIF 7 para revelación o las que la reemplacen.

5.10.02.00 Activos por impuestos corrientes

Corresponde informar en este rubro todos aquellos impuestos por recuperar, crédito fiscal neto por concepto del impuesto al valor agregado, PPM (Pagos Provisionales Mensuales) y todos aquellos que se deben calcular según la normativa tributaria.

5.10.03.00 Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios (NIIF 5)

Corresponde informar el monto invertido en activos no corrientes que califican como mantenidos para la venta, según lo señalado en la NIIF 5 o la que la reemplace.

5.10.04.00 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Corresponde a la suma de las cuentas 5.10.04.01, 5.10.04.02, 5.10.04.03 y 5.10.04.04.

5.10.04.01 Mutuos hipotecarios otorgados a entidades relacionadas

Corresponde informar las cuentas por cobrar, generadas por el otorgamiento de mutuos hipotecarios a entidades relacionadas, conforme a la forma de clasificación descrita en la cuenta 5.10.06.01.

Esta cuenta deberá presentarse neta del deterioro determinado.

5.10.04.02 Por mutuos hipotecarios endosados a entidades relacionadas

Corresponde informar las cuentas por cobrar, originadas por el endoso de mutuos hipotecarios a entidades relacionadas.

5.10.04.03 Comisión por administración de cartera de entidades relacionadas

Corresponde informar las cuentas por cobrar, originadas por la administración de carteras de mutuos hipotecarios, cuyo acreedor es una entidad relacionada.

5.10.04.04 Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Corresponde informar las cuentas por cobrar a entidades relacionadas que provengan o no de operaciones comerciales, tales como otras comisiones distintas a las generadas por la administración de carteras de mutuos hipotecarios, préstamos otorgados a entidades relacionadas, asesorías efectuadas a entidades relacionadas y cualquier otra cuenta por cobrar a este tipo de entidades, no descritas anteriormente.

5.10.05.00 Otros activos no financieros

Corresponde informar todos aquellos activos corrientes que no puedan ser clasificados en alguna de las clasificaciones anteriores como son arriendos anticipados, seguros anticipados, otros gastos pagados por

anticipado, cuentas por cobrar por concepto de recuperación de gastos por proceso de inscripción de mutuos hipotecarios endosables, entre otras.

5.10.06.00 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponde informar en este rubro la suma de las cuentas 5.10.06.01, 5.10.06.02, 5.10.06.03 y 5.10.06.04.

5.10.06.01 Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia

Corresponde informar las cuentas por cobrar, originadas por el otorgamiento de mutuos hipotecarios a terceros. Incluye los mutuos hipotecarios otorgados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, y que son distintos de aquellos clasificados como mantenidos para negociar o de aquellos que la Sociedad en el momento del reconocimiento inicial los haya designado para su contabilización al valor razonable con cambios en resultados.

La aplicación del método de costo amortizado implica la determinación de los intereses devengados de acuerdo a la tasa efectiva de las colocaciones, conforme a lo establecido en los Ns 5.1 y 5.6 del Anexo N° 5.

Esta cuenta deberá presentarse neta del deterioro determinado.

5.10.06.02 Cuentas por cobrar por endoso de mutuos hipotecarios

Corresponde informar las cuentas por cobrar, originadas por el endoso de mutuos hipotecarios a terceros.

5.10.06.03 Comisión por administración de carteras

Corresponde informar las cuentas por cobrar, originadas por la administración de carteras de mutuos hipotecarios, cuyo acreedor es un tercero.

5.10.06.04 Documentos y otras cuentas por cobrar

Corresponde informar las cuentas por cobrar a terceros que provengan o no de operaciones comerciales, tales como gastos operacionales por cobrar, otras cuentas por cobrar a compañías de seguros, primas de seguros por cobrar, dividendos garantizados por cobrar y cualquier otra cuenta por cobrar a terceros, no descritas anteriormente.

5.10.07.00 Otros activos financieros

Corresponde informar en este rubro la suma de las cuentas 5.10.07.01, 5.10.07.02 y 5.10.07.03.

5.10.07.01 Mutuos hipotecarios otorgados para negociar

Corresponde informar en este rubro todos aquellos mutuos hipotecarios otorgados que cumplan con los requerimientos establecidos por los inversionistas para ser endosados, conforme al modelo de negocio de la administradora, que no se encuentren garantizando alguna deuda determinada, que cumplan con los requerimientos para la baja de activos, según NIIF y que no califiquen como cartera propia de acuerdo a lo señalado en la cuenta 5.10.06.01.

Esto implica que se deberá calcular el valor razonable para estos instrumentos, de acuerdo a lo establecido en el N° 5.6 del Anexo N° 5.

5.10.07.02 Mutuos hipotecarios otorgados, entregados en garantía

Corresponde informar aquellos mutuos hipotecarios que no pueden ser endosados por el Agente Administrador, porque se encuentran garantizando el saldo de una deuda determinada.

5.10.07.03 Otros activos financieros

Se debe informar el monto de todas aquellas partidas que por su definición, no están consideradas en los rubros anteriores, tales como depósitos a plazo, fondos mutuos, acciones y cualquier otro activo financiero no clasificado anteriormente.

5.10.08.00 Activos por impuestos diferidos

Corresponde al activo neto por RUT de los impuestos diferidos, determinados por el método del balance, según lo requerido por la NIC 12.

5.10.09.00 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Corresponde informar el monto invertido que mantiene la Sociedad en coligadas o asociadas, sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa, pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. De acuerdo a NIC 27, en los estados financieros individuales o separados, las inversiones en negocios conjuntos, asociadas y subsidiarias se valorizan a su costo o a su valor justo de acuerdo con NIIF 9.

5.10.10.00 Activos intangibles distintos de la plusvalía

Corresponde informar aquellos activos que son derechos susceptibles de valoraciones económicas e identificables, y que tienen la capacidad de aportar beneficios económicos en el futuro.

5.10.11.00 Plusvalía

Corresponde informar la plusvalía obtenida en la compra de sociedades subsidiarias o filiales, que corresponde al exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la sociedad adquirida.

5.10.12.00 Propiedad de inversión

Corresponde informar los montos de las inversiones en propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

5.10.13.00 Propiedades, planta y equipo

Corresponde informar todos los bienes tangibles que posee una Sociedad para su uso en el suministro de los servicios que presta o para propósitos administrativos; y que se espera utilizar durante más de un período, la valorización de propiedades, plantas y equipos se efectuará de acuerdo a valor razonable o costo, según lo establecido por NIC 16 o la que la reemplace.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

5.20.00.00 TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS

Corresponde a la suma de las cuentas 5.21.00.00 y 5.22.00.00

5.21.00.00 TOTAL PASIVOS

Corresponde a todas las cuentas que representan obligaciones contraídas con terceros producto de las operaciones generadas en la actividad de la sociedad.

Los montos de los rubros indicados como componentes del pasivo, deberán ser revelados de acuerdo a las indicaciones que para cada caso se imparten en el cuerpo de este instructivo.

5.21.01.00 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Corresponde a la suma de las cuentas 5.21.01.01, 5.21.01.02 y 5.21.01.03.

5.21.01.01 Dividendos recaudados por pagar a entidades relacionadas

Corresponde al monto de las cuotas de dividendos recaudados por la administradora, pendiente por pagar a las entidades relacionadas.

5.21.01.02 Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a entidades relacionadas

Corresponde informar el monto por pagar a la entidad relacionada por concepto de prepagos efectuados por el deudor del mutuo.

5.21.01.03 Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas

Se debe informar el monto de todas aquellas partidas que por su definición, no están consideradas en los rubros anteriores, tales como recaudaciones de primas de seguros, dividendos garantizados por pagar, préstamos recibidos de parte de una entidad relacionada, canon de arriendo de oficinas y cualquier otra cuenta por pagar que no se encuentre descrita anteriormente.

5.21.02.00 Pasivos por impuestos corrientes

Corresponde informar todos aquellos impuestos fiscales o financieros que la Sociedad debe cancelar.

5.21.03.00 Otros pasivos no financieros

Corresponde informar saldos por obligaciones adquiridas por la Sociedad y que no se han podido clasificar en su línea específica.

5.21.04.00 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

En este rubro se deberá informar las cuentas por pagar por el suministro o recepción de bienes o servicios que no han sido pagados, facturados o acordados formalmente con los proveedores.

Corresponde a la suma de las cuentas 5.21.04.01, 5.21.04.02, 5.21.04.03, 5.21.04.04 y 5.21.04.05.

5.21.04.01 Dividendos recaudados por pagar a los acreedores

Corresponde al monto de los dividendos recaudados por la entidad, pendiente de pagar a terceros.

5.21.04.02 Primas de seguros recaudados por pagar a las compañías de seguros

Se debe informar las primas de seguros recaudadas pendientes de pagar a las compañías de seguros.

5.21.04.03 Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a los acreedores

Corresponde informar los prepagos efectuados por el deudor del mutuo, pendientes de pagar al acreedor.

5.21.04.04 Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces

Corresponde informar los saldos pendientes por pagar a los vendedores de bienes raíces, cuyo mutuos hipotecarios fueron otorgados por la administradora, inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

5.21.04.05 Otras cuentas por pagar

Se debe informar el monto de todas aquellas partidas que por su definición, no están consideradas en los rubros anteriores, tales como proveedores, honorarios, dividendos garantizados por pagar, garantías de arriendos recibidas y cualquier otra cuenta por pagar que no se encuentre descrita anteriormente.

5.21.05.00 Pasivos por impuestos diferidos

Corresponde al pasivo neto por R.U.T. de los impuestos diferidos generados según lo establecido por la NIC 12.

5.21.06.00 Otros pasivos financieros

Corresponde a los préstamos, obligaciones con el público y pasivos financieros, menos los costos de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Se medirán a valor razonable o a costo amortizado, basándose en los requisitos de NIIF 9 para tal medición y NIIF 7 para revelación o aquellas normas que las reemplacen.

5.21.07.00 Provisiones por beneficios a los empleados

Corresponde informar todas aquellas cuentas por pagar a los empleados por participación en ganancias, incentivos, beneficios post-empleo u otros beneficios adeudados a la fecha de cierre, según las disposiciones de la NIC 19 R.

5.21.08.00 Otras provisiones

Corresponde informar todas aquellas provisiones relacionadas con litigios, reestructuración, contratos onerosos y pasivos contingentes que cumplan con los requerimientos de NIC 37. Además, se deberá informar las provisiones por prepago u otras derivadas de los contratos de administración de mutuos hipotecarios endosables.

5.21.09.00 Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

Corresponde informar aquellos pasivos asociados directamente con los activos no corrientes definidos en el código 5.10.03.00 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

5.22.00.00 PATRIMONIO TOTAL

Corresponde agrupar en este rubro los recursos propios de los accionistas, definidos como la parte residual de los activos de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

5.22.01.00 Capital emitido

Corresponde informar el capital social efectivamente pagado del monto del capital inicial y los aumentos de capital acordados y pagados por los accionistas.

5.22.02.00 Primas de emisión

Corresponde informar los sobrepagos obtenidos en la colocación de acciones de pago respecto del monto acordado por los accionistas para el capital inicial o aumento de capital inicial o aumento de capital. Este saldo se presentara neto de los costos de emisión y colocación.

5.22.03.00 Acciones propias en cartera

Corresponden a aquellas acciones de propia emisión que la empresa adquiera de acuerdo a alguna de las razones contempladas en el artículo 27 de la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas.

5.22.04.00 Otras participaciones en el patrimonio

Corresponden a movimientos de patrimonio que no puedan ser incluidos dentro de los códigos 5.22.01.00 al 5.22.03.00.

5.22.05.00 Otras reservas

Corresponde informar las reservas no definidas en otros ítems de patrimonio neto, como son superávit de revaluación, reservas de diferencias de cambio en conversiones, reserva de cobertura de flujo de efectivo, reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos, reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de instrumentos de patrimonio, otras reservas varias las cuales deben ser consistentes con lo revelado en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

5.22.06.00 Ganancias (pérdidas) acumuladas

Corresponde informar los montos por concepto de utilidades acumuladas que no han sido distribuidas o por pérdidas acumuladas. En este rubro se incluyen, además, los ajustes de primera adopción bajo NIIF 1, los dividendos provisorios acordados y declarados durante el ejercicio y la provisión por el dividendo mínimo obligatorio.

5.22.07.00 Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora

Corresponde a la sumatoria de los códigos 5.22.01.00 al 5.22.06.00.

5.22.08.00 Participaciones no controladoras

Corresponde a la porción del patrimonio neto de las subsidiarias que pertenecen a personas distintas de los accionistas de la matriz.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Los montos de los rubros indicados como componentes del estado de resultado, si corresponde, deberán ser revelados de acuerdo a las indicaciones que para el caso se imparten en el cuerpo de este instructivo.

Para aquellas partidas que incluyen saldos de períodos anteriores y que estén constituidas en moneda reajutable, éstas deben ser convertidas a pesos de la fecha de los estados financieros que se están informando, de acuerdo a la normativa vigente.

5.31.00.00 Ganancia bruta

Es el resultado operacional de la sociedad y está constituido por aquellos ingresos y costos generados directamente por la actividad de otorgamiento de mutuos. Corresponde a la suma de los códigos 5.31.10.00 y 5.31.20.00.

5.31.10.00 Ingreso de actividades ordinarias

Corresponde a la suma de las cuentas 5.31.10.01, 5.31.10.02, 5.31.10.03, 5.31.10.04, 5.31.10.05 y 5.31.10.06.

5.31.10.01 Intereses por mutuos otorgados

Corresponde informar los ingresos por concepto de intereses generados por el otorgamiento de mutuos hipotecarios.

5.31.10.02 Comisiones por administración de carteras de mutuos endosados

Corresponde informar los ingresos por concepto de administración de carteras de mutuos hipotecarios de terceros y relacionados.

5.31.10.03 Comisión de prepago y alzamientos

Corresponde informar los ingresos por concepto de comisión de prepagos de créditos y alzamientos de prendas de las carteras de mutuos administrados y de cartera propia.

5.31.10.04 Resultado por endoso

Corresponde informar los ingresos por concepto de endoso de carteras de mutuos hipotecarios endosables.

5.31.10.05 Otras comisiones

Corresponde informar los ingresos por concepto de otras comisiones no clasificadas anteriormente.

5.31.10.06 Otros ingresos

Se debe informar los ingresos que por su definición, no están considerados en los rubros anteriores.

5.31.20.00 Costo de venta

Corresponde a la suma de las cuentas 5.31.20.01, 5.31.20.02, 5.31.20.03, 5.31.20.04, 5.31.20.05 y 5.31.20.06.

5.31.20.01 Remuneraciones

Corresponde al gasto en remuneraciones del personal de la entidad relacionados directamente con las actividades de otorgamiento, endoso y administración de carteras, incluyendo el costo previsional, las provisiones por años de servicios y otros beneficios especiales relacionados con el personal.

5.31.20.02 Gastos por recaudación de dividendos

Corresponde informar los gastos incurridos en el proceso de recaudación de los dividendos.

5.31.20.03 Pérdida por provisión de prepago

Corresponde informar las pérdidas ocasionadas por la provisión de prepago de los mutuos otorgados y endosados por el Agente Administrador, conforme a lo establecido en la Circular N° 1.806 o la que la reemplace.

5.31.20.04 Prima de póliza del seguro de garantía

Corresponde informar la prima asociada a la contratación del seguro de garantía exigido a los Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables, para poder operar.

5.31.20.05 Otros costos de ventas

Corresponde a todos aquellos gastos que provengan de las actividades del giro del Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Endosables y que no hubieren sido definidos anteriormente, tales como honorarios, gastos incurridos en tasaciones, estudios de títulos, escrituraciones, notariales, inscripciones en el conservador de bienes raíces y cualquier otro gasto relacionado al giro que no haya sido considerado en las descripciones anteriores.

5.31.20.06 Pérdida por deterioro del valor

Corresponde informar las pérdidas ocasionadas por el deterioro del valor de los activos que se encuentran contabilizados por encima de su importe recuperable.

5.32.01.00 Otros ingresos, por función

Corresponde informar todos aquellos ingresos no incluidos en el código 5.31.10.00 Ingresos de actividades ordinarias.

5.32.02.00 Costos de distribución

Corresponde incluir en este rubro los costos relacionados con la distribución de los productos y servicios.

5.32.03.00 Gastos de administración

Corresponde informar en este rubro los gastos relacionados directamente con la administración de la Sociedad.

5.32.04.00 Otros gastos, por función

Corresponde incluir en este rubro los gastos relacionados a publicidad, u otro gasto realizado para la promoción de los productos.

5.32.05.00 Otras ganancias (pérdidas)

Corresponde informar en este rubro los otros resultados que no se registren en otros ítems del estado de resultado, como el resultado en venta de activos no financieros.

5.32.00.00 Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales

Corresponde informar en este rubro la sumatoria de la ganancia bruta (código 5.31.00.00), otros ingresos por función (código 5.32.01.00), costos de distribución (código 5.32.02.00), gastos de administración (código 5.32.03.00), otros gastos por función (código 5.32.04.00) y otras ganancias (pérdidas) (código 5.32.05.00).

5.33.01.00 Ganancias (pérdidas) que surgen de baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado.

Corresponde incluir en este rubro el resultado obtenido que surge de dar de baja un activo financiero medido al costo amortizado.

5.33.02.00 Ingresos financieros

Corresponde informar en este rubro los intereses obtenidos por instrumentos financieros valorizados a valor razonable contra resultados, según lo establecido por NIIF 9 o la que la reemplace. Además se registrará en este ítem el resultado proveniente de derivados de cobertura de valor razonable, así como las variaciones del valor razonable de la partida protegida.

5.33.03.00 Costos financieros

Corresponde informar en este rubro los gastos financieros devengados o pagados, incurridos por la Sociedad en la obtención de recursos financieros con instituciones de crédito o con el público. Así también se incluirán los intereses implícitos de cuentas por pagar, en caso de aplicar.

Adicionalmente, se registrarán en este ítem la pérdida en derivados de cobertura de valor razonable, así como las variaciones del valor razonable de la partida protegida, cuando corresponda.

5.33.04.00 Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación

Corresponde informar en este rubro el resultado reconocido de inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos si estos últimos no se consolidan.

5.33.05.00 Diferencias de cambio

Corresponde registrar en este rubro las diferencias de cambio que surjan de liquidar partidas monetarias, o al convertir las partidas monetarias a tipos de cambios diferentes a los que se utilizaron para su reconocimiento inicial, ya se hayan producido durante el período o en estados financieros previos.

5.33.06.00 Resultados por unidades de reajuste

Corresponde informar en este rubro las variaciones de los activos y pasivos expresados en UF, UTM u otras formas de indexación.

5.33.07.00 Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre importes en libro anterior y el valor razonable de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable

Corresponde incluir en este rubro el resultado obtenido de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable.

5.33.00.00 Ganancia (pérdida), antes de impuestos

Corresponde a la sumatoria de los códigos 5.32.00.00, 5.33.01.00, 5.33.02.00, 5.33.03.00, 5.33.04.00, 5.33.05.00, 5.33.06.00, 5.33.07.00.

5.34.01.00 Gasto por impuestos a las ganancias

Corresponde informar en este rubro el gasto o ingreso generado por impuesto a la renta determinado de acuerdo a las normativas tributarias vigentes y reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.

5.34.00.00 Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas

Corresponde a resultado después de impuesto a la renta.

5.35.01.00 Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas

Corresponde informar en este rubro el resultado obtenido por operaciones discontinuadas y por venta o

disposición por otra vía de los activos no corrientes (o grupos en desapropiación) que constituyen la operación discontinuada.

5.35.00.00 Ganancia (pérdida)

Corresponde a la sumatoria de los códigos 5.34.00.00 Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas y 5.35.01.00 Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas.

Otro resultado integral

Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuesto.

Incluye:

5.36.01.01 Ganancias (pérdidas) de inversión en instrumentos de patrimonio

Corresponde al resultado antes de impuesto, por los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en un instrumento de patrimonio que no sea mantenida para negociar.

5.36.01.02 Ganancias (pérdidas) por revaluación

Corresponde al incremento del importe en libros de propiedad, planta y equipos, propiedades de inversión y activos intangibles distintos a la plusvalía, como consecuencia de una revaluación.

5.36.01.03 Participación en otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos

Corresponde a la porción en el resultado integral de la sociedad inversora, en la asociada o negocio en conjunto, contabilizada utilizando el método de participación que no se reclasificará en el resultado del período.

5.36.01.00 Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos

Corresponde a la sumatoria de los códigos 5.36.01.01, 5.36.01.02 y 5.36.01.03.

Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuesto
Incluye:

Diferencias de cambio de conversión

5.36.02.01 Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio por conversión

Corresponde a todas las diferencias de cambio que se produzcan como resultado de convertir desde su moneda funcional a moneda de presentación (en caso de que sea diferente) el balance y estado de resultados de una subsidiaria, asociada o negocio conjunto, sea nacional o extranjera, antes de impuesto.

5.36.02.02 Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión

Corresponde incluir los ajustes (cargos y abonos) por reclasificaciones en la diferencia de conversión antes de impuestos.

5.36.02.03 Otro resultado integral, antes de impuesto, por diferencias de cambio por conversión

Corresponde a los otros resultados, antes de impuesto, por diferencia de cambio de conversión.

5.36.02.04 Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos

Corresponde a la porción en el resultado integral de la sociedad inversora en la asociada o negocio en conjunto, contabilizada utilizando el método de participación que se reclasificará en el resultado del período.

5.36.02.00 Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, antes de impuesto

Corresponde a la sumatoria de los códigos 5.36.02.01, 5.36.02.02, 5.36.02.03 y 5.36.02.04.

5.36.03.00 Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos

Corresponde informar en este código todos los saldos no incluidos en el código 5.36.02.00.

Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período

5.37.01.01 Impuesto a las ganancias relativos a inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral

Corresponde al impuesto a las ganancias por resultado de los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en un instrumento de patrimonio que no sea mantenida para negociar.

5.37.01.02 Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral

Corresponde al impuesto a las ganancias del incremento del importe en libros de propiedad, planta y equipos, propiedades de inversión y activos intangibles distintos a la plusvalía, como consecuencia de una revaluación.

5.37.01.03 Impuestos a las ganancias relativos a la participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del período

Corresponde al impuesto a las ganancias de la porción en el resultado integral de la sociedad inversora en la asociada o negocio en conjunto, contabilizada utilizando el método de participación que no se reclasificará en el resultado del período.

Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período

5.37.02.01 Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral

Corresponde al impuesto a las ganancias de todas las diferencia de cambio que se produzcan como resultado de convertir desde su moneda funcional a moneda de presentación (en caso de que sea diferente) el balance y estado de resultados de una subsidiaria, asociada o negocio conjunto, sea nacional o extranjera, antes de impuesto.

5.37.02.02 Impuestos a las ganancias acumuladas relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período

Corresponde al impuesto a las ganancias relativas a componentes de otro resultado integral.

5.37.02.03 Impuestos a las ganancias relativos a la participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que se reclasificará al resultado del período

Corresponde al impuesto a las ganancias por la porción en el resultado integral de la sociedad inversora en la asociada o negocio en conjunto, contabilizada utilizando el método de participación que se reclasificará en el resultado del período.

5.38.00.00 Otro resultado integral

Corresponde a la suma de los códigos 5.36.01.00, 5.36.02.00, 5.36.03.00, 5.37.01.01, 5.37.01.02, 5.37.01.03, 5.37.02.01, 5.37.02.02 y 5.37.02.03.

5.39.00.00 Resultado integral total

Corresponde a la suma de los códigos 5.38.00.00 y 5.35.00.00.

5.40.00.00 Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora

Corresponde a la porción en el resultado integral total de los propietarios de la sociedad controladora.

5.41.00.00 Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras

Corresponde a la porción en el resultado integral total de las entidades no controladoras.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Este estado muestra los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo ocurridos durante el período clasificados como provenientes de las actividades de operación, financiamiento y de inversión.

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista.

Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Los flujos de efectivo provenientes de actividades de operación pueden ser informados utilizando el método directo o el método indirecto, siendo el método directo el aconsejado por las normas internacionales. A continuación, se proporciona el siguiente formato correspondiente al método directo.

FLUJO NETO TOTAL DEL PERÍODO

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN

5.51.00.00 Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación

Corresponde al efectivo neto ingresado o desembolsado durante el período informado, derivado principalmente de las actividades que generan el resultado neto de la Sociedad, así como de otras no clasificadas como de inversión o financiamiento.

Corresponde a la suma de los códigos 5.51.03.00, 5.51.04.00, 5.51.05.00 y 5.51.06.00.

5.51.01.00 Clases de cobros por actividades de operación

Corresponden a los ingresos de efectivo obtenidos durante el período por concepto de cobranza de facturas y otros documentos relacionados directamente con los ingresos de explotación.

Corresponde a la suma de los códigos 5.51.01.01 al 5.51.01.16.

5.51.01.01 Ingresos por otorgamiento de mutuos hipotecarios a terceros

Corresponde a cobros realizados por la entidad provenientes de intereses por el otorgamiento de mutuos hipotecarios endosables a terceros no relacionados.

5.51.01.02 Ingresos por otorgamiento de mutuos hipotecarios a entidades relacionadas

Corresponde a cobros realizados por la entidad provenientes de intereses por el otorgamiento de mutuos hipotecarios endosables a entidades relacionadas.

5.51.01.03 Ingresos por endoso de mutuos hipotecarios a terceros

Corresponde a los ingresos surgidos por el endoso de mutuos hipotecarios a terceros no relacionados.

5.51.01.04 Ingresos por endoso de mutuos hipotecarios a entidades relacionadas

Corresponde a los ingresos surgidos por el endoso de mutuos hipotecarios a entidades relacionadas.

5.51.01.05 Comisión de administración de mutuos hipotecarios a terceros

Corresponde a los ingresos por conceptos de comisiones por administración de cartera de mutuos hipotecarios a entidades no relacionadas.

5.51.01.06 Comisión de administración de mutuos hipotecarios de entidades relacionadas

Corresponde a los ingresos por conceptos de comisiones por administración de cartera de mutuos hipotecarios a entidades relacionadas.

5.51.01.07 Diferencias de prepagos y alzamientos

Corresponde a todos los ingresos generados por prepagos de dividendos de mutuos hipotecarios y de alzamientos realizados por la entidad.

5.51.01.08 Cobros de dividendos mutuos hipotecarios endosables de cartera propia

Corresponde a los cobros de capital procedente de dividendos por mutuos hipotecarios de la cartera propia.

5.51.01.09 Cobros de dividendos de cartera administrada de terceros

Corresponde a los cobros de capital procedente de dividendos por mutuos hipotecarios de terceros no relacionados.

5.51.01.10 Cobros de dividendos de cartera administrada a entidades relacionadas

Corresponde a los cobros de capital procedente de dividendos por mutuos hipotecarios entidades relacionadas.

5.51.01.11 Ingresos por activos financieros a valor razonable

Corresponde a ingresos por ventas de activos financieros a valor razonable

5.51.01.12 Ingresos por activos financieros a costo amortizado

Corresponde a ingresos por ventas de activos financieros a costo amortizado.

5.51.01.13 Cobros a deudores morosos

Corresponde a los ingresos correspondientes por cobros de deudores morosos en los cuales se incluyen los gastos asociados a la cobranza pre judicial y judicial asociada a los mutuos hipotecarios

5.51.01.14 Otros ingresos por actividades operacionales

Corresponde incluir todos aquellos ingresos no incluidos en los numerales anteriores, tales como ingresos obtenidos por la cobranza prejudicial de otras carteras de mutuos que no forman parte de la cartera actualmente administrada. Su correspondiente ingreso deberá ser revelado en la Nota N° 30 Otros Ingresos y deberá contener un detalle por cartera administrada.

5.51.02.00 Clases de pagos

Corresponden a los egresos de efectivo relacionados directamente con el pago de proveedores, remuneraciones o beneficios del personal y cualquier otro desembolso relacionado con el desarrollo de la operación.

Corresponde a la suma de los códigos 5.51.02.01 al 5.51.02.15.

5.51.02.01 Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios

Corresponde a los pagos efectivamente realizados por la entidad a sus proveedores de bienes y servicios.

5.51.02.02 Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar

Corresponde a los pagos efectivamente realizados por la entidad.

5.51.02.03 Pagos a y por cuenta de los empleados

Corresponde a los pagos realizados a trabajadores y por cuenta de trabajadores durante el período.

5.51.02.04 Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas

Corresponde a los pagos realizados por obligaciones generadas por pólizas suscritas.

5.51.02.05 Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender

Corresponde a los desembolsos incurridos por la fabricación de activos mantenidos para arriendo y posterior venta.

5.51.02.06 Pagos a vendedores de inmuebles

Corresponde a los pagos realizados a vendedores de inmuebles a través de mutuos hipotecarios.

5.51.02.07 Pagos de remesas de mutuos de terceros

Corresponde a los pagos efectivamente realizados por remesas de mutuos a terceros en el período.

5.51.02.08 Pagos de remesas de entidades relacionadas

Corresponde a los pagos efectivamente realizados por remesas de mutuos a entidades relacionadas en el período.

5.51.02.09 Prepagos

Corresponde a todos los pagos generados por prepagos de dividendos de mutuos hipotecarios.

5.51.02.10 Egresos por activos financieros a valor razonable

Corresponde a egresos por compras de activos financieros a valor razonable.

5.51.02.11 Egresos por activos financieros a costo amortizado

Corresponde a egresos por compras de activos financieros a costo amortizado.

5.51.02.12 Gastos por impuestos

Corresponde a los gastos realizados durante el período por pago de impuestos.

5.51.02.13 Pagos por deudores morosos

Corresponde a los pagos por gastos de honorarios a abogados y otros cancelados por la Administradora.

5.51.02.14 Gastos de administración

Corresponde a los pagos realizados por conceptos de gastos de administración durante el período.

5.51.02.15 Otros gastos por actividades operacionales

Corresponde incluir todos aquellos pagos no incluidos en los numerales anteriores.

5.51.03.00 Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación

Corresponde a la suma de los códigos 5.51.01.00 y 5.51.02.00.

5.51.04.00 Intereses pagados

Corresponde a pago de intereses relacionados con la obtención de financiamiento.

5.51.05.00 Impuesto a las ganancias pagados (reembolsados)

Corresponde a los reembolsos o pagos de impuestos anuales a la renta de la operación.

5.51.06.00 Otras entradas (salidas) de efectivo

Corresponden a entradas (salidas) no incluidos en los códigos anteriores.

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION

5.52.00.00 Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión

Representan el ingreso o desembolso neto originado por las actividades destinadas a la adquisición y desapropiación de activos a largo plazo, así como de otras inversiones en instrumentos financieros no incluidos en el efectivo y en los equivalentes de efectivo.

Corresponde a la suma de los códigos 5.52.01.00 al 5.52.24.00.

5.52.01.00 Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios

Corresponden a los ingresos procedentes de la venta de acciones y/o derechos en subsidiarias u otros negocios procedentes de la pérdida de control.

5.52.02.00 Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios

Corresponden a los desembolsos realizados por compra de derechos o acciones en sociedades subsidiarias para obtener control.

5.52.03.00 Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladas

Corresponden a los desembolsos realizados por compra de derechos o acciones en sociedades no controladas.

5.52.04.00 Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades

Corresponden a los ingresos obtenidos en la venta de instrumentos de deuda de otras entidades.

5.52.05.00 Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades

Corresponden a los desembolsos realizados en la compra de instrumentos de deuda de otras entidades.

5.52.06.00 Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos

Corresponde a los ingresos obtenidos en la venta de participaciones en negocios conjuntos.

5.52.07.00 Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos

Corresponden a los egresos obtenidos en la venta de participaciones en negocios conjuntos.

5.52.08.00 Préstamos a entidades relacionadas

Egresos de efectivo correspondientes a préstamos documentados otorgados a entidades relacionadas. Se entenderá por tales préstamos, aquellos que contienen cláusulas referidas a plazos, tasa de interés, u otras modalidades o condiciones.

5.52.09.00 Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo

Corresponden a los ingresos obtenidos por la venta de propiedades, plantas y equipos.

5.52.10.00 Compras de propiedades, plantas y equipo

Corresponden a los desembolsos por compra de propiedades, plantas y equipos.

5.52.11.00 Importes procedentes de venta de activos intangibles

Corresponden a los ingresos obtenidos por la venta de activos intangibles.

5.52.12.00 Compra de activos intangibles

Corresponden a los desembolsos por compra de activos intangibles.

5.52.13.00 Importes procedentes de otros activos a largo plazo

Corresponden a los ingresos obtenidos por la venta de otros activos a largo plazo.

5.52.14.00 Compras de otros activos a largo plazo

Corresponden a los desembolsos por compra de activos de largo plazo.

5.52.15.00 Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros

Corresponden a los desembolsos por préstamos concedidos a terceros y anticipos de efectivo.

5.52.16.00 Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros

Corresponden a los ingresos procedentes de préstamos concedidos a terceros y anticipos de efectivo.

5.52.17.00 Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera

Corresponden a los desembolsos por pago de derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera.

5.52.18.00 Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera

Corresponden a los ingresos percibidos de derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera.

5.52.19.00 Cobros a entidades relacionadas

Corresponde a los ingresos percibidos por cobros de préstamos a empresas relacionadas.

5.52.20.00 Dividendos recibidos

Corresponde a los dividendos recibidos por cualquier tipo de reparto de utilidades, provenientes de inversiones en instrumentos de capital o en derechos societarios en otras empresas.

5.52.21.00 Intereses recibidos

Corresponde a los ingresos de efectivo por intereses y otros cargos por préstamos otorgados y por instrumentos de deuda emitidos por otras sociedades.

5.52.22.00 Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)

Corresponde a los reembolsos o pagos de impuestos anuales a la renta de los flujos de inversión.

5.52.23.00 Flujos de efectivo procedentes de la venta de participaciones no controladoras

Corresponde al flujo relacionado a la venta en participación cuando la sociedad no sea la controladora.

5.52.24.00 Otras entradas (salidas) de efectivo

Corresponden a entradas (salidas) no incluidos en los códigos anteriores.

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

5.53.00.00 Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación

Representa el ingreso o desembolso neto que se deriva de la utilización de las distintas fuentes de financiamiento a disposición de la Sociedad.

Corresponde a la suma de los códigos 5.53.01.00 al 5.53.17.00.

5.53.01.00 Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control

Valor recaudado por concepto de cambios en las participaciones en las propiedades de subsidiarias que no afecta el control sobre esta.

5.53.02.00 Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no resultan una pérdida de control

Valor desembolsado por concepto de cambios en las participaciones en las propiedades de subsidiarias, que no afectan el control sobre ésta.

5.53.03.00 Importes procedentes de la emisión de acciones

Valor recaudado por la emisión y colocación de acciones de pago, menos los desembolsos por gastos asociados directamente a este proceso.

5.53.04.00 Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio.

Monto recaudado por concepto de colocación de títulos de deuda, tales como bonos y pagarés. Dicho monto se presenta neto de los gastos asociados directamente a la emisión y colocación de los títulos.

5.53.05.00 Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad

Devoluciones de capital en dinero a los accionistas para adquirir o rescatar las acciones de la entidad.

5.53.06.00 Pago por otras participaciones en el patrimonio

Corresponde al egreso por la emisión de acciones u otros instrumentos de patrimonio.

5.53.07.00 Total importes procedentes de préstamos

Efectivo ingresado por concepto de préstamos otorgados por los bancos, financieras y cualquier otra Sociedad que no se considere relacionada, tanto a corto como a largo plazo.

5.53.08.00 Préstamos de entidades relacionadas

Efectivo ingresado por préstamos documentados otorgados por entidades relacionadas, tanto a corto como a largo plazo. Se entenderá por tales préstamos, aquellos sujetos a condiciones explícitas de plazos, tasas de interés y otras.

5.53.09.00 Desembolsos de préstamos

Desembolso por pago de porción de capital de los préstamos definidos en el código 5.53.05.00

5.53.10.00 Pagos de pasivos por arrendamientos financieros

Desembolso de efectivo por concepto de arrendamiento financiero.

5.53.11.00 Pagos de préstamos a entidades relacionadas

Desembolsos por pago de porción de capital de los préstamos otorgados por entidades relacionadas definidos en el código 5.53.06.00

5.53.12.00 Dividendos pagados (clasificación alternativa a la del código 5.51.02.07 o 5.51.02.08)

Corresponde a los dividendos de cualquier tipo desembolsados.

5.53.13.00 Intereses recibidos (clasificación alternativa a la del código 5.51.01.01 o 5.51.01.02)

Corresponde a la recaudación de intereses relacionados con la obtención de financiamiento.

5.53.14.00 Intereses pagados (clasificación alternativa del código 5.51.04.00)

Corresponde al pago de intereses relacionados con la obtención de financiamiento.

5.53.15.00 Dividendos recibidos (clasificación alternativa del código 5.51.01.08, 5.51.01.09 o 5.51.01.10)

Corresponde a los dividendos de cualquier tipo recaudados.

5.53.16.00 Impuesto a las ganancias pagados (reembolsados)

Corresponde a los reembolsos o pagos de impuestos anuales a la renta de los flujos de financiamiento.

5.53.17.00 Otras entradas (salida) de efectivo

Corresponden a entradas (salidas) no incluidos en los códigos anteriores.

5.54.00.00 Incremento (disminución) neto al efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio

Corresponde a la suma de los códigos 5.51.00.00, 5.52.00.00 y 5.53.00.00

Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo

5.55.00.00 Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo

Corresponde informar el efecto el efecto producido por la variación de tipo de cambio, en los saldos de efectivo y efectivo equivalente en moneda extranjera.

5.56.00.00 Incremento (disminución) neto al efectivo y equivalente de efectivo

Corresponde a la suma de los códigos 5.54.00.00 y 5.55.00.00

5.57.00.00 Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período

Corresponde al saldo de efectivo y equivalente al efectivo del Estado de Situación Financiera al principio del período.

5.58.00.00 Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período

Corresponde al saldo de efectivo y equivalente de efectivo del Estado de Situación Financiera al final del período, del código 5.10.01.00, debe coincidir con la suma de los códigos 5.56.00.00 y 5.57.00.00

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Corresponde al patrimonio de los accionistas de la empresa, definido como la parte residual de los activos de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los conceptos que conforman el patrimonio neto de la sociedad deberán ser clasificados en los siguientes rubros:

SALDO INICIAL

5.61.10.10 Saldo Inicial período actual

Corresponde al saldo final del ejercicio anterior.

5.61.10.20 Incremento (disminución) por cambios en las políticas contables

Corresponde a los ajustes al patrimonio inicial por cambio en una política contable la cual será aplicada retroactivamente.

5.61.10.30 Incremento (disminución) por corrección de errores

Corresponde a los ajustes al patrimonio inicial por la corrección de errores materiales de períodos anteriores, aplicados en forma retroactiva en los primeros estados financieros formulados después de haberlos descubierto.

5.61.10.00 Saldo inicial reexpresado

Corresponde a la sumatoria de los códigos 5.61.10.10 al 5.61.10.30.

CAMBIOS EN PATRIMONIO

5.61.11.00 Resultado integral

Corresponde a la sumatoria de los códigos 5.61.11.01 al 5.61.11.03.

5.61.11.01 Ganancia (pérdida)

Corresponde al resultado del ejercicio correspondiente al código 5.35.00.00.

5.61.11.02 Otro resultado integral

Corresponde a los cargos y abonos al patrimonio por conceptos de superávit de revaluación, reserva de diferencias de cambio por conversión, reservas de cobertura de flujo de caja, reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos y otras reservas varias. Todos estos conceptos se encuentran incluidos en otros estados de resultados integrales códigos 5.36.01.00 al 5.37.00.00.

5.61.11.03 Resultado integral

Corresponde al saldo proveniente del código 5.39.00.00 del estado de resultados integrales.

5.61.12.00 Emisión de patrimonio

Corresponde a las acciones emitidas por aumento de capital de la sociedad que al cierre del período se encuentran pagadas.

5.61.13.00 Dividendos

Dividendos provisorios acordados y declarados durante el ejercicio.

Se incluirán en este ítem la contrapartida a la provisión por el dividendo mínimo obligatorio en el caso que se hubiera acordado el pago de dividendos provisorios inferiores al 30% de la utilidad líquida del ejercicio, salvo acuerdo diferente que haya adoptado la junta de accionistas, por la unanimidad de las acciones emitidas.

5.61.14.00 Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios

Corresponde a las transacciones con los propietarios en su calidad de tales, mostrando las contribuciones realizadas por ellos que no den lugar a una pérdida de control.

5.61.15.00 Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios

Corresponde a las transacciones con los propietarios en su calidad de tales, mostrando las distribuciones de propiedad en subsidiarias que no den lugar a una pérdida de control.

5.61.16.00 Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios

Corresponde a las transacciones con los propietarios en su calidad de tales, mostrando las transferencias y otros cambios en las participaciones de propiedad en subsidiarias que no den lugar a una pérdida de control.

5.61.17.00 Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera

Corresponde a las transacciones con los propietarios en su calidad de tales, mostrando las transacciones de acciones en cartera que no den lugar a una pérdida de control.

5.61.18.00 Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control

Corresponde a los cambios por incremento o disminución de las participaciones en subsidiarias de las cuales no se tiene el control.

5.61.19.00 Total de cambios en patrimonio

Corresponde a la sumatoria de los códigos 5.61.11.00 al 5.61.18.00.

5.61.20.00 Saldo Final Período Actual

Corresponde a la sumatoria de los códigos 5.61.10.00 y 5.61.19.00.

ANEXO N° 4
REVELACIONES

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Se imparten las siguientes instrucciones relativas a las revelaciones de los Estados Financieros anuales y trimestrales con el fin de establecer criterios mínimos de presentación.

INDICE DE NOTAS

Notas

- 1 Constitución y objeto de la sociedad
- 2 Bases de preparación
- 3 Resumen de principales políticas contables
- 4 Políticas contables significativas
- 5 Transición a las NIIF (primera adopción)
- 6 Administración de Riesgos
- 7 Estimaciones y juicios contables
- 8 Efectivo y equivalentes al efectivo
- 9 Otros activos financieros
- 10 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos
- 11 Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios
- 12 Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas
- 13 Otros activos no financieros
- 14 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar
- 15 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación
- 16 Activos intangibles distintos de la plusvalía
- 17 Plusvalía
- 18 Propiedad de inversión
- 19 Propiedades, planta y equipo
- 20 Otros pasivos no financieros
- 21 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar
- 22 Otros pasivos financieros
- 23 Provisiones por beneficios a los empleados
- 24 Otras provisiones
- 25 Patrimonio
- 26 Ingresos de actividades ordinarias
- 27 Composición de resultados relevantes
- 28 Costos financieros
- 29 Otras ganancias / (pérdidas)
- 30 Otros ingresos
- 31 Ingresos financieros
- 32 Ganancias (perdidas) que surgen de la diferencia entre importes en libro anterior y el valor razonable de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable
- 33 Diferencias de cambio
- 34 Contingencias y compromisos
- 35 Combinaciones de negocios
- 36 Administración de mutuos hipotecarios de la cartera endosada
- 37 Hechos posteriores a la fecha de balance
- 38 Sanciones
- 39 Patrimonio y Endeudamiento

NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD.

Incluirá una breve descripción de la constitución de la sociedad y descripción detallada de su objeto

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN

Se deben revelar las bases de preparación de los estados financieros con propósitos de información general, a fin de asegurar que los mismos sean comparables, tanto con los estados financieros de la misma sociedad con ejercicios anteriores, y con otras sociedades diferentes. Para alcanzar dicho objetivo se fijan los requisitos mínimos sobre su contenido.

a) DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Se debe indicar que los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros y la fecha en que los estados financieros fueron aprobados por el Directorio.

b) PERÍODO CONTABLE

Indicar fechas o períodos cubiertos del estado financiero.

c) BASES DE MEDICIÓN

Indicar si los estados financieros han sido preparados sobre la base del valor razonable o a costo amortizado y señalar las excepciones respectivas.

d) MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

Señalar cuál es la moneda funcional de la Sociedad y la moneda de presentación utilizada. Adicionalmente, se debe indicar que toda la información es presentada en miles de pesos. Además, se debe revelar si existe algún cambio en la moneda funcional o si la moneda funcional es distinta a la de preparación. (Considerar además lo indicado en NIC 21.57).

e) NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES PARA FECHAS FUTURAS

Se deben indicar los cambios emitidos por la IASB para fechas futuras y que la Sociedad anticipó su aplicación en los estados financieros.

Además, se debe revelar lo establecido en NIC 8.30 para aquellas normas que están emitidas pero que no han entrado en vigor y la Sociedad no ha aplicado.

f) HIPÓTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA

La Sociedad debe revelar que prepara sus estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha.

g) RECLASIFICACIONES (se exceptúa para el primer envío)

1 Cuando los importes comparativos se reclasifiquen, revele:

- a) la naturaleza de la reclasificación;
- b) el monto de cada partida o grupo de partidas que se han reclasificado; y
- c) el motivo de la reclasificación.

2 Cuando la reclasificación de los montos comparativos resulte impracticable, revele (NIC 1.42):

- a) el motivo para no reclasificar los montos;
- b) la naturaleza de los ajustes que tendrían que haberse efectuado si los montos hubieran sido reclasificados.

h) CUANDO UNA SOCIEDAD NO APLIQUE UN REQUERIMIENTO ESTABLECIDO EN NIIF

- 1 Si la Sociedad no aplica un requerimiento establecido en NIIF de acuerdo a NIC 1.19 deberá revelar lo requerido en NIC 1.20.
- 2 Si la Sociedad dejó de aplicar en algún período anterior un requerimiento establecido y esto afectase los montos reconocidos en el período actual, deberá revelar lo requerido en NIC 1.21 letras c) y d).

i) AJUSTES A PERÍODOS ANTERIORES Y OTROS CAMBIOS CONTABLES (Considerar para estados financieros posteriores a la primera aplicación)

- 1 Cambios en las estimaciones contables (ver NIC 8.39; NIC 38.121; NIC8.40)
- 2 Errores (ver NIC 8.49)
- 3 Cambios en las políticas contables (ver NIC 8.30)
- 4 Adopción inicial de una NIIF individual (ver NIC 8.28 (a-h))
- 5 Cambios voluntarios (ver NIC 8.29 (a-e))

NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Se deberá incluir una descripción detallada de las políticas contables aplicadas. Esta descripción se refiere, fundamentalmente, a la selección de una política contable cuando existen varias alternativas aceptables a criterios particulares de la actividad de la Sociedad y las normas que tienen un efecto significativo en la posición financiera y en los resultados de operación:

- 3.1 Bases de preparación.
- 3.2 Bases de consolidación.
- 3.3 Transacciones en moneda extranjera.
- 3.4 Efectivo y equivalentes al efectivo.
- 3.5 Instrumentos financieros:
 - 3.5.1 Activos financieros a valor justo a través de resultado.
 - 3.5.2 Activos financieros a costo amortizado.
 - 3.5.3 Pasivos financieros a valor justo a través de resultado.
 - 3.5.4 Pasivos financieros a costo amortizado.
 - 3.5.5 Instrumentos derivados.
- 3.6 Deterioro de activos financieros.
- 3.7 Otros activos no financieros.
- 3.8 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- 3.9 Propiedades, planta y equipo.
- 3.10 Propiedad de inversión.
- 3.11 Activos intangibles:
 - 3.11.1 Programas informáticos.
 - 3.11.2 Marcas comerciales y licencias.
 - 3.11.3 Gastos de investigación y desarrollo.
- 3.12 Plusvalía.
- 3.13 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.
- 3.14 Activos no corrientes mantenidos para la venta.
- 3.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.
- 3.16 Beneficios a los empleados:
 - 3.16.1 Vacaciones del personal.
 - 3.16.2 Compensaciones basadas en acciones.
 - 3.16.3 Beneficios post empleo y otros beneficios de largo plazo.
- 3.17 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
- 3.18 Otros pasivos financieros.
- 3.19 Provisiones.
- 3.20 Capital emitido.
- 3.21 Distribución de dividendos.
- 3.22 Reconocimiento de ingresos.
- 3.23 Costo de venta.
- 3.24 Arrendamientos.

NOTA 4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

La Sociedad revelará de acuerdo a la NIC 1.122 un resumen de las políticas contables significativas en relación a la preparación de los estados financieros trimestrales (anuales), los juicios, diferentes de aquellos que involucren estimaciones, que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad y que tengan efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

NOTA 5 TRANSICION A LAS NUEVAS NORMAS

5.1 Base de la transición a las Nuevas Normas

5.1.1 Aplicación de NIIF 1

En principio la Sociedad debe aplicar retrospectivamente todas las NIC y NIIF vigentes en la fecha de presentación de sus primeros estados financieros bajo NIIF. En consecuencia, el adoptante por primera vez, debe retroceder hasta el primer reconocimiento contable de todos los activos y pasivos. Todos los ajustes resultantes de la transición a las NIIF, deben ser reconocidos directamente en el patrimonio contable de la Sociedad. Sin embargo, se han establecido diversas exenciones en la aplicación de las diferentes normas.

5.1.2 Exenciones a la aplicación retroactiva Listar solo las elegidas por la entidad, que sean aplicables, de las consideradas en el Apéndice D de la NIIF 1).

5.2 Conciliación entre las Nuevas Normas y los principios contables chilenos

La conciliación presentada a continuación muestra la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en la Sociedad.

La conciliación para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 proporciona el impacto de la transición con el detalle de los principales ajustes del Patrimonio Neto.

Resumen de la conciliación del patrimonio neto al 1 de enero de 2015.

	Nota (*)	Al 01-01-2015 M\$
Total patrimonio neto según principios contables chilenos		
Ajuste a propiedades, planta y equipo		
Ajuste por moneda funcional		
Ajustes de conversión acumulados		
Otros ajustes de inversiones		
Ajuste de gastos diferidos y otros activos intangibles		
Ajuste por valor razonable de instrumentos de patrimonio		
Ajuste de instrumentos financieros		
Ajuste en inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación		
Efecto acumulado de otros conceptos no significativos		
Ajuste de impuestos diferidos		
Ajuste de participaciones no controladoras		
Total patrimonio neto según NIIF		

(*) Incluir explicación conceptual de la naturaleza del ajuste, por efectos de la transición a IFRS, en los casos que corresponda.

Dada la transición a NIIF, se espera que no existan ajustes en resultado y patrimonio al 31 de diciembre de 2014, esto debido a que todos los ajustes de primera adopción deben ser efectuados el 1 de enero de 2015.

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

6.1 Factores de riesgo financiero

Esta nota deberá formar parte de las revelaciones correspondientes a los estados financieros finalizados al 31 de diciembre de cada año. No obstante lo anterior, si con posterioridad a dicha fecha, se requiere exponer alguna modificación significativa en la exposición o la administración del riesgo financiero, esta deberá presentarse en las revelaciones del trimestre en que se haya producido el cambio significativo.

Adicionalmente, la Sociedad podrá optar por informar esta nota en las revelaciones de los estados financieros trimestrales, siempre y cuando deje constancia del período que corresponde (diciembre año anterior) o en su defecto la fecha cuando se efectuó la última modificación.

La Sociedad revelará información que permita, a los usuarios de sus estados financieros, evaluar la naturaleza y alcance de los principales riesgos procedentes de los instrumentos financieros a los que la Sociedad esté expuesta en la fecha de presentación. Consecuentemente, esta nota debe ser adaptada a la situación de cada administradora de mutuos hipotecarios, la que a su vez dependerá de los instrumentos que esta posea.

Los instrumentos financieros y sus respectivas categorías que introducen riesgos financieros a la entidad son los siguientes:

	DD/MM/AAAA		DD/MM/AAAA -1	
	Valor justo M\$	Costo amortizado M\$	Valor justo M\$	Costo amortizado M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo				
Otros activos financieros				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar				
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas				
Total Activos Financieros				
Préstamos bancarios				
Obligaciones con el público				
Obligaciones por arrendamiento financiero				
Instrumentos derivados				
Pasivos de cobertura				
Total otros pasivos financieros				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar				
Cuentas por pagar a entidades relacionadas				
Total Pasivos financieros				

6.2 Riesgos Financieros

Información cualitativa.

Para los riesgos de crédito, liquidez y mercado, la Sociedad revelará lo siguiente:

- a) Las exposiciones al riesgo y la forma en que éstas surgen;
- b) Sus objetivos, políticas y procesos para la gestión del riesgo, así como los métodos utilizados para medirlos.
- c) Cualquier cambio habido en (a) o (b) desde el período anterior.

Información cuantitativa.

Para los riesgos de crédito, liquidez y mercado, la Sociedad revelará lo siguiente:

- a) Datos cuantitativos resumidos acerca de su exposición al riesgo en la fecha de presentación. Esta información estará basada en la que se facilite internamente al personal clave de la dirección de la Sociedad (por ejemplo al Directorio de la Sociedad o a su gerente general); e
- b) Información relacionada al riesgo de crédito, liquidez y mercado considerando lo dispuesto en NIIF 7.

Si los datos cuantitativos revelados en la fecha de presentación fueran poco representativos de la exposición al riesgo de la Sociedad durante el ejercicio, se facilitará información adicional que sea representativa.

Riesgo de crédito

Se deberá revelar lo siguiente para cada clase de instrumento financiero:

- a) El monto que mejor represente su máximo nivel de exposición al riesgo de crédito al final del período sobre el que se informa, sin tener en cuenta ninguna garantía tomada ni otras mejoras crediticias.
- b) Se debe informar una descripción de las garantías tomadas y otras mejoras crediticias reveladas en el punto (a).
- c) Información acerca de la calidad crediticia de los activos financieros que no estén en mora y cuyo valor no se encuentre deteriorado.

Para cada clase de activo se deberá revelar lo siguiente:

- a) Un análisis de antigüedad de los activos financieros que, al final del período sobre el cual se informa se encuentren en mora, pero no deteriorados.
- b) Un análisis de los activos financieros que se hayan determinado individualmente como deteriorados al final del período sobre el que se informa incluyendo los factores que la Sociedad ha considerado para determinar su deterioro.

Cuando la Sociedad obtenga, durante el período, activos financieros o no financieros mediante la toma de posesión de garantías para asegurar el cobro, o ejecute otras mejoras crediticias (por ejemplo avales), y tales activos cumplan los criterios de reconocimiento de otras normas, la Sociedad revelará:

- a) La naturaleza y valor libros de los activos obtenidos y;
- b) Cuando los activos no sean fácilmente convertibles en efectivo, sus políticas para disponer de tales activos, o para utilizarlos en sus operaciones.

Riesgo de liquidez

La Sociedad revelará:

- a) Un análisis de vencimientos para los pasivos financieros no derivados, que muestren los vencimientos contractuales remanentes.
- b) Un análisis de vencimientos para pasivos financieros derivados. Dicho análisis de vencimientos incluirá los vencimientos contractuales cuando éstos sean esenciales para comprender el calendario de los flujos de efectivo.
- c) Una descripción de cómo gestiona el riesgo de liquidez inherente en (a) y (b).

Riesgo de mercado

Salvo que la Sociedad cumpla lo establecido la NIIF 7.41, revelará:

- a) Un análisis de sensibilidad para cada tipo de riesgo de mercado al que la Sociedad esté expuesta en la fecha de presentación, mostrando cómo podría verse afectado el resultado del ejercicio y el patrimonio debido a cambios en la variable relevante de riesgo, que sean razonablemente posibles en dicha fecha;
- b) Los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad; y
- c) Los cambios habidos desde el ejercicio anterior en los métodos e hipótesis utilizados, así como las razones de tales cambios.

Si la Sociedad elaborase un análisis de sensibilidad, tal como el del valor en riesgo, que reflejase las

interdependencias entre las variables de riesgo (por ejemplo, entre los tipos de interés y de cambio) y lo utilizase para gestionar riesgos financieros, podrá utilizar ese análisis de sensibilidad en lugar del especificado en la NIIF 7.40. La Sociedad revelará también:

- a) Una explicación del método utilizado al elaborar dicho análisis de sensibilidad, así como de los principales parámetros e hipótesis subyacentes en los datos suministrados; y
- b) Una explicación del objetivo del método utilizado, así como de las limitaciones que pudieran hacer que la información no reflejase plenamente el valor razonable de los activos y pasivos implicados.

Cuando los análisis de sensibilidad, revelados de acuerdo a NIIF 7.40 o 7.41, no fuesen representativos del riesgo inherente a un instrumento financiero (por ejemplo porque la exposición a final de año no refleje la exposición mantenida durante el año), la Sociedad informará de ello, así como la razón por la que cree que los análisis de sensibilidad carecen de representatividad.

Riesgo de prepago

La Administración de la Sociedad deberá indicar la información requerida en el N° 5.2 del Anexo N°5 por compañías acreedoras.

Riesgos derivados de los contratos de administración

La Administración de la Sociedad deberá indicar la información requerida en el N° 5.2 del Anexo N° 5 por compañías acreedoras.

NOTA 7 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La Sociedad deberá indicar los principales juicios y estimaciones utilizados para:

- Determinar la existencia de potenciales pérdidas por deterioro , en la valoración de la plusvalía
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de las obligaciones con los empleados
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipo e intangibles
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros
- Determinar la probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes
- Estimación de deterioro de propiedades plantas y equipos
- Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar
- Determinación de la tasa de descuento
- Cálculo de los ingresos diferidos a la fecha de cierre del ejercicio.
- Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido.

NOTA 8 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.10.01.00 del estado de situación financiera)

8.1 Efectivo y equivalente al efectivo

La Sociedad debe indicar la composición del rubro y detallar el saldo por tipo de moneda, de acuerdo al siguiente cuadro:

	DD/MM/AA M\$	DD/MM/AA-1 M\$
Efectivo en caja		
Bancos		
Overnight		
Total efectivo		
Equivalente efectivo		
Depositos a plazo (ver 8.3)		
Fondos Mutuos		
Acciones		
Otros efectivos equivalente		
Total equivalente al efectivo		
Total efectivo y equivalente al efectivo		

8.2 Saldos por tipo moneda:

Cuenta	Monedas	DD/MM/AA M\$	DD/MM/AA-1 M\$
Efectivo en caja	Pesos Chilenos		
	Dolares estadounidenses		
	Otras Monedas (*)		
Bancos	Pesos Chilenos		
	Dolares estadounidenses		
	Otras Monedas		
Overnight	Pesos Chilenos		
	Dolares estadounidenses		
	Otras Monedas		
Equivalente efectivo	Pesos Chilenos		
	Dolares estadounidenses		
	Otras Monedas		
Depositos a plazo	Pesos Chilenos		
	Dolares estadounidenses		
	Otras Monedas		
Fondos Mutuos	Pesos Chilenos		
	Dolares estadounidenses		
	Otras Monedas		
Acciones	Pesos Chilenos		
	Dolares estadounidenses		
	Otras Monedas		
Otros efectivos equivalente	Pesos Chilenos		
	Dolares estadounidenses		
	Otras Monedas		
Total			

(*) Indicar el nombre específico del tipo de cambio.

8.3 El detalle de los depósitos a plazo es el siguiente:

Institución	Moneda	Tasa	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA-1
			M\$	M\$
Total				

NOTA 9 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.10.07.00 del estado de situación financiera)

9.1 Detalle de otros activos financieros

El detalle de los otros activos financieros al DD/MM/AAAA y DD/MM/AAAA-1 es el siguiente:

Código de Cuenta	Concepto	DD/MM/AAAA M\$	DD/MM/AAAA -1 M\$
5.10.07.01	Mutuos hipotecarios otorgados para negociar		
5.10.07.02	Mutuos hipotecarios otorgados, entregados en garantía		
5.10.07.03	* Otros activos financieros		
Total			

*Apertura de Cuenta: "Otros activos financieros"	DD/MM/AAAA M\$	DD/MM/AAAA -1 M\$
Depósitos a plazo		
Fondos Mutuos		
Acciones		
Otros (*)		
Total		

* El saldo de otros después del detalle no deberá ser superior al 5% del saldo del código 5.10.07.00

9.2 Instrumentos derivados

La Sociedad debe incluir el detalle de los vencimientos, el número de contratos derivados, los nominales contratados, los valores justos y la clasificación de estos instrumentos derivados por tipo de contrato al cierre de cada ejercicio, en el siguiente cuadro:

	DD/MM/AA				DD/MM/AA-1			
	N° de contratos	Nominal Miles	Activo M\$	Pasivo M\$	N° de contratos	Nominal Miles	Activo M\$	Pasivo M\$
Derivado XXXX								
Menos de 1 año								
Entre una año y 5								
Más de 5 años								
Derivado XXX1								
Menos de 1 año								
Entre una año y 5								
Más de 5 años								
Total Instrumentos derivados de inversión								

9.2.1 Indicar cuáles son los riesgos cubiertos por los derivados y dónde son registrados los efectos.

9.2.2 Indicar el detalle de los contratos que califican como coberturas contables en el siguiente cuadro:

DD/MM/AA							
Entidades	Naturaleza de los riesgos que estan cubriendo	Derechos		Obligaciones		Valor Razonable del Activo (Pasivo) Neto	Vencimiento
		Moneda	Monto	Moneda	Monto	Monto	

DD/MM/AA-1							
Entidades	Naturaleza de los riesgos que estan cubriendo	Derechos		Obligaciones		Valor Razonable del Activo (Pasivo) Neto	Vencimiento
		Moneda	Monto	Moneda	Monto	Monto	

9.2.3 Indicar en qué rubro son registrados los efectos del instrumento derivado.

NOTA 10 IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

10.1 Activos por impuesto corriente:

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.10.02.00 del estado de situación financiera)

	DD/MM/AA M\$	DD/MM/AA-1 M\$
Impuesto por recuperar año anterior		
Impuesto en reclamo		
Créditos por impuestos de subsidiarias		
Pagos provisionales mensuales		
Pago provisional utilidades absorbidas		
Otros créditos (*)		
Total		

(*) Se debe realizar una explicación breve del concepto al cual corresponde dicho monto

10.2 Pasivos por impuestos corrientes:

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.21.02.00 del estado de situación financiera)

	DD/MM/AA M\$	DD/MM/AA-1 M\$
Impuesto a la renta primera categoría		
Pago provisional mensual por pagar		
Impuesto Unico Art. N°21		
Impuesto ganancia mínima presunta		
Otros (*)		
Total		

(*) Se debe realizar una explicación breve del concepto al cual corresponde dicho monto

10.3 Gasto por impuesto a las ganancias:

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.34.01.00 del estado de resultados integrales)

Detallar el gasto por impuesto a la renta e impuestos diferidos por los ejercicios terminados al DD/MM/AA y AA-1, en el siguiente cuadro:

	DD/MM/AA M\$	DD/MM/AA-1 M\$
Gasto por impuesto corriente a las ganancias		
Gasto por impuesto corriente		
Ajuste al impuesto corriente del ejercicio anterior		
Otros Gastos por impuesto Corriente		
Gasto por impuesto corriente, neto ,total		
Gasto por impuesto diferido a las ganancias		
Gasto diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias		
Reducciones (aumentos) de valor de activos por impuestos durante la evaluación de su utilidad		
Gastos por impuestos diferidos, neto, total		
Gasto por impuesto a las ganancias		

Detallar la composición del gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias:

	DD/MM/AA M\$	DD/MM/AA-1 M\$
Gastos por impuestos corrientes, netos, extranjero		
Gastos por impuestos corrientes, netos, nacional		
Gastos por impuestos corrientes, netos, total		
Gastos por impuestos diferidos, netos, extranjero		
Gastos por impuestos diferidos, netos, nacional		
Gastos por impuestos diferidos, neto, total		
Gasto por impuesto a las ganancias		

10.4 Tasa efectiva:

Incluir en el siguiente cuadro la conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva:

	DD/MM/AA M\$	DD/MM/AA-1 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	0	0
Efecto impositivo por cambio de tasa legal		
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones		
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles		
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente		
Otros incrementos (disminuciones) en cargo por impuestos legales		
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	0	0
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	0	0

10.5 Activos y pasivos por impuestos diferidos

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.10.08.00 y 5.21.05.00 del estado de situación financiera)

Se deberá presentar al cierre de cada ejercicio el activo y pasivo por impuesto diferido en el siguiente cuadro:

Detalle	Saldo al	Saldo al
	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA-1
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos		
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar		
Beneficios al personal y otros gastos no tributarios		
Provisión por deterioro de inventarios		
Indemnización por años de servicio		
Contratos de derivados		
Amortización intangibles		
Otros activos		
Pérdidas tributarias		
Total activos por impuestos diferidos		
Pasivos por impuestos diferidos		
Depreciación de activos fijos		
Amortización de software		
Gastos de operación		
Contratos de derivados		
Intangibles		
Terrenos		
Otros pasivos		
Total pasivos por impuestos diferidos		
Total neto Activo (Pasivo)		

**NOTA 11 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN
CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA O COMO MANTENIDOS PARA
DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS**

La Sociedad deberá revelar la siguiente información, referida al período en el cual el activo no corriente (o grupo de activos para su disposición) haya sido clasificado como mantenido para la venta o vendido:

- (a) una descripción del activo no corriente (o grupo de activos para su disposición);
- (b) una descripción de los hechos y circunstancias de la venta, o de los que hayan llevado a decidir la venta o disposición esperada, así como la forma y momento esperados para dicha disposición;
- (c) la ganancia o pérdida reconocida.
- (d) los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición.

NOTA 12 CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

12.1 Cuentas por cobrar entidades relacionadas

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.10.04.00 del estado de situación financiera)

La Sociedad deberá presentar los saldos de cuentas por cobrar al cierre del ejercicio, en los siguientes cuadros:

RUT	Sociedad	Código de Cuenta	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	DD/MM/AA	DD/MM/AA-1
							M\$	M\$
		5.10.04.01	Mutuos hipotecarios otorgados a entidades relacionadas					
		5.10.04.02	Por mutuos hipotecarios endosados a entidades relacionadas					
		5.10.04.03	Comisión por administración de carteras de entidades relacionadas					
		5.10.04.04	* Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas					
Total								

Apertura de Cuenta		* Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas						
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	DD/MM/AA	DD/MM/AA-1	
						M\$	M\$	
		Otras comisiones						
		Préstamos en cta. cte.						
		Asesorías						
		Otros (incluir el detalle que sea necesario)*						
Total								

* El saldo de otros después del detalle no deberá ser superior al 5% del saldo del código 5.10.04.00

12.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.21.01.00 del estado de situación financiera)

La Sociedad deberá presentar los saldos de cuentas por pagar al cierre del ejercicio, en los siguientes cuadros:

RUT	Sociedad	Código de Cuenta	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	DD/MM/AA	DD/MM/AA-1
							M\$	M\$
		5.21.01.01	Dividendos recaudados por pagar a entidades relacionadas					
		5.21.01.02	Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a entidades relacionadas					
		5.21.01.03	* Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas					
Total								

Apertura de Cuenta		* Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas						
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	DD/MM/AA	DD/MM/AA-1	
						M\$	M\$	
		Recaudación de primas de seguros						
		Dividendos garantizados por pagar						
		Préstamos en cta. cte.						
		Arriendo de oficinas						
		Otros (incluir el detalle que sea necesario)*						
Total								

* El saldo de otros después del detalle no deberá ser superior al 5% del saldo del código 5.21.01.00

(1) El detalle de los dividendos recaudados por pagar a entidades relacionadas al DD/MM/AAAA y DD/MM/AAAA-1 son los siguientes:

AAAA

Concepto	De Entidades Relacionadas		
	Capital	Intereses	Seguros
	M\$	M\$	M\$
menor a 30 días			
entre 30 y 90 días			
mayor a 90 días			
Total			

AAAA-1

Concepto	De Entidades Relacionadas		
	Capital	Intereses	Seguros
	M\$	M\$	M\$
menor a 30 días			
entre 30 y 90 días			
mayor a 90 días			
Total			

(2) El detalle de los dividendos garantizados por pagar a entidades relacionadas al DD/MM/AAAA y DD/MM/AAAA-1 son los siguientes:

Acreedores	N° de Dividendos garantizados según contrato de administración		N° de dividendos garantizados por pagar en el periodo informado		Monto de dividendos garantizados por pagar en el periodo informado	
	DD/MM/AAAA N°	DD/MM/AAAA-1 N°	DD/MM/AAAA N°	DD/MM/AAAA-1 N°	DD/MM/AAAA M\$	DD/MM/AAAA-1 M\$
	Sociedad 1					
Sociedad 2						
Sociedad 3						
Sociedad N						
Total						

12.3 Transacciones con relacionadas y su efecto en resultados.

La Sociedad deberá presentar las transacciones con empresas relacionadas descritas en 12.1 y 12.2 anteriores realizadas durante el ejercicio, detallando el monto total de estas y su efecto en resultado. Además, deberá presentar todas las transacciones con relacionados, independiente si existen cuentas por cobrar o pagar durante el ejercicio o período.

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relacion	Descripción de la transaccion	Moneda	Pais de Origen	DD/MM/AA M\$	Efecto en resultado cargo(abono)	DD/MM/AA-1 M\$	Efecto en resultado cargo (abono)

12.4 Directorio y administración superior de la Sociedad.

Detallar los integrantes del directorio de la Sociedad al DD/MM/AA:

Directorio de la compañía	Cargo	Profesión

Incluir información de la administración superior de la Sociedad al DD/MM/AAAA:

Administración Superior	Cargo	Profesión

12.5 Remuneración del directorio y la administración superior

En base a lo solicitado en la NIC 24.17

Explicar el plan de incentivos para los ejecutivos, en base a lo expuesto en la NIC 24.17.

- (a) beneficios a corto plazo a los empleados;
- (b) beneficios post-empleo;
- (c) otros beneficios a largo plazo;
- (d) beneficios por termino de contrato y
- (e) pagos basados en acciones.

12.6 Incluir información obtenida en la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad (fecha XX-XX-XX), para los siguientes conceptos:

- Dietas por asistencia a sesiones.
Indicar la remuneración
- Dietas por asistencia a Comité de Directores.
Indicar la remuneración

Detallar los montos pagados por los ejercicios terminados al DD/MM/AA y DD/MM/AA-11, a los directores.

NOTA 13 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.10.05.00 del estado de situación financiera)

Se deberá presentar un detalle del rubro Otros activos financieros a la fecha de los estados financieros de acuerdo al siguiente cuadro:

Concepto	Saldo al	Saldo al
	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA-1
	M\$	M\$
Remante IVA CF por recuperar		
Arriendos anticipados		
Seguros anticipados		
Cuentas por cobrar por gastos de inscripción de mutuos hipotecarios endosables		
Gastos anticipados		
Otros (*)		
TOTAL		

(*) Se debe realizar una explicación breve del concepto al cual corresponde dicho monto.

NOTA 14 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.10.06.00 del estado de situación financiera)

14.1 La Sociedad debe incluir en este rubro al 31/MM/AAAA y al 31/MM/AAAA-1, la siguiente información:

Código de Cuenta	Concepto	DD/MM/AAAA M\$	DD/MM/AAAA -1 M\$
5.10.06.01	Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia		
5.10.06.02	Cuentas por cobrar por endoso de mutuos hipotecarios		
5.10.06.03	Comisión por administración de carteras		
5.10.06.04	* Documentos y otras cuentas por cobrar		
Total			

*Apertura de Cuenta: "Documentos y otras cuentas por cobrar"	DD/MM/AAAA M\$	DD/MM/AAAA -1 M\$
Gastos operacionales por cobrar		
Otras cuentas por cobrar a compañías de seguros (*)		
Primas de seguros por cobrar (*)		
Dividendos garantizados por cobrar		
Otros (incluir el detalle que sea necesario) (**)		
Total		

(*) Describir los conceptos incluidos en este rubro

(**) El saldo de otros después del detalle no deberá ser superior al 5% del saldo del código 5.10.06.00

14.2 Se deberá indicar la antigüedad de los deudores comerciales al DD/MM/AAAA y DD/MM/AAAA-1, en los cuadros siguientes:

AAAA

Código de Cuenta	Concepto	Con vencimiento entre (meses)						Total
		0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	más de 12	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
5.10.06.01	Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia							
5.10.06.02	Cuentas por cobrar por endoso de mutuos hipotecarios							
5.10.06.03	Comisión por administración de carteras							
5.10.06.04	Documentos y otras cuentas por cobrar							
Total								

	Con vencimiento entre (meses)						Total
	0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	más de 12	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
*Apertura de Cuenta: "Documentos y otras cuentas por cobrar"							
Gastos operacionales por cobrar							
Otras cuentas por cobrar a compañías de seguros							
Primas de seguros por cobrar							
Dividendos garantizados por cobrar							
Otros (incluir el detalle que sea necesario)							
Total							

AAAA-1

Código de Cuenta	Concepto	Con vencimiento entre (meses)						Total
		0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	más de 12	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
5.10.06.01	Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia							
5.10.06.02	Cuentas por cobrar por endoso de mutuos hipotecarios							
5.10.06.03	Comisión por administración de carteras							
5.10.06.04	Documentos y otras cuentas por cobrar							
Total								

	Con vencimiento entre (meses)						Total
	0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	más de 12	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
*Apertura de Cuenta: "Documentos y otras cuentas por cobrar"							
Gastos operacionales por cobrar							
Otras cuentas por cobrar a compañías de seguros							
Primas de seguros por cobrar							
Dividendos garantizados por cobrar							
Otros (incluir el detalle que sea necesario)							
Total							

14.3 Incluir el movimiento del deterioro en los siguientes cuadros:

Deterioro de Valor de las Cuentas por cobrar contabilizados a costo amortizado	DD/MM/AAAA M\$	DD/MM/AAAA -1 M\$	Saldo inicial periodo anterior
Deterioro de valor, Mutuos hipotecarios otorgados a entidades relacionadas			
Deterioro de valor, Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia			
Total			

Antigüedad del Deterioro de Valor de las Cuentas por cobrar contabilizados a costo amortizado	Con vencimiento entre (meses)						
	0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	más de 12	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deterioro de valor, Mutuos hipotecarios otorgados a entidades relacionadas							
Deterioro de valor, Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia							
Total							

Movimiento de provision de incobrables	DD/MM/AA M\$	DD/MM/AA-1 M\$
Saldo inicial		
Incremento en la provisión		
Incremento por combinación de negocios		
Usos de provisión		
Decrementos en la provisión		
Total		

14.4 Detallar los Mutuos Hipotecarios en el siguiente cuadro:

	Deudor Personas Naturales			Deudor Personas Jurídicas			Total		
	Bienes Raíces	Fines Generales	Total	Bienes Raíces	Fines Generales	Total	Bienes Raíces	Fines Generales	Total
n° mutuos									
Monto (M\$)									
Provision de Incobrable									
Neto									

Mencionar cuál es la exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte. Indicar si existen activos en garantía.

NOTA 15 INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.10.09.00 del estado de situación financiera)

15.1 Detallar al 31/MM/AAAA y AAAA-1 las inversiones contabilizadas bajo este rubro en el siguiente cuadro:

Detalle	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA-1
	M\$	M\$
Inversiones en coligadas a)		
Inversiones en otras sociedades b)		
Totales		

a) Incluir el movimiento de las inversiones en coligadas al 31/MM/AAAA y AAAA-1, en el siguiente cuadro:

Coligadas al DD/MM/AAAA	País de Origen	Porcentaje de Participación	Saldo al 01/MM/AAAA	Adiciones (ventas)	Participación en ganancias (pérdida)	Dividendos recibidos	Otro Incremento (decremento)	Saldo al 31/MM/AAAA	Valor Razonable de asociada con cotización
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Total									

Coligadas al DD/MM/AAAA-1	País de Origen	Porcentaje de Participación	Saldo al 01/MM/AAAA-1	Adiciones (ventas)	Participación en ganancias (pérdida)	Dividendos recibidos	Otro Incremento (decremento)	Saldo al 31/MM/AAAA-1	Valor Razonable de asociada con cotización
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Total									

Indicar si la Sociedad ha constituido provisiones sobre las inversiones en coligadas e indicar en qué rubro de los estados financieros se encuentra registrado. Detallar en el siguiente cuadro:

RUT	Coligada	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA-1
		M\$	M\$
Total			

b) Incluir el movimiento de las inversiones en otras al 31/MM/AAAA y AAAA-1, en el siguiente cuadro:

RUT	Otras Sociedades	País	Porcentaje de Participación	Saldo al 01/MM/AAAA	Adiciones (ventas)	Participación en ganancias (pérdida)	Dividendos recibidos	Otro Incremento (decremento)	Saldo al 31/MM/AAAA	Valor Razonable de asociada con cotización
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Total										

RUT	Otras Sociedades	País	Porcentaje de Participación	Saldo al 01/MM/AAAA-1	Adiciones (ventas)	Participación en ganancias (pérdida)	Dividendos recibidos	Otro Incremento (decremento)	Saldo al 31/MM/AAAA-1	Valor Razonable de asociada con cotización
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Total										

15.2 Indicar si a la fecha de los estados financieros existe indicios de deterioro.

15.3 Incluir el detalle de los activos, pasivos, ingresos, gastos y resultado del ejercicio de las sociedades coligadas:

Pais de Origen	Porcentaje de Participación	Saldo al 01/MM/AAAA	Adiciones (ventas)	Participacion en ganancias (pérdida)	Dividendos recibidos	Otro Incremento (decremento)	Saldo al 31/MM/AAA A
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$

15.4 Detallar el resultado al DD/MM/AAAA y al DD/MM/AAAA-1

EMPRESA	Saldo al DD/MM/AAAA	Saldo al DD/MM/AAAA-1
	M\$	M\$
Sociedad 1		
Sociedad 2		
Sociedad 3		
Sociedad N		
TOTAL		

NOTA 16 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA
(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.10.10.00 del estado de situación financiera)

16.1 Incluir el detalle y movimiento de las principales clases de activos intangibles, desglosados entre los generados internamente y otros activos intangibles, en el siguiente cuadro:

DD/MM/AAAA

Movimientos en activos intangibles identificables (presentación)	Costo de desarrollo (neto)	Patentes, marcas y otros derechos (neto)	Programas informáticos (neto)	Otros activos intangibles identificables	Total activos intangibles identificables (neto)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial					
Cambios					
Adiciones por desarrollo interno					
Adiciones					
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios					
Desapropiaciones					
Transferencias a (desde) activos no corrientes grupos en enajenación mantenidos para la venta					
Desapropiaciones mediante enajenación de negocios					
Retiros					
Amortización					
Incrementos (disminuciones) por revaluación y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocidos en el patrimonio neto					
Incremento (disminución) por revaluación reconocido en patrimonio neto					
Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto					
Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto					
Incremento (disminución) por revaluación reconocido en el estado de resultados					
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados					
Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados					
Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera					
Otros incrementos (disminuciones)					
Cambios, total					
Saldo final					

DD/MM/AAAA-1

Movimientos en activos intangibles identificables (presentación)	Costo de desarrollo (neto)	Patentes, marcas y otros derechos (neto)	Programas informáticos (neto)	Otros activos intangibles identificables	Total activos intangibles identificables (neto)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial					
Cambios					
Adiciones por desarrollo interno					
Adiciones					
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios					
Desapropiaciones					
Transferencias a (desde) activos no corrientes grupos en enajenación mantenidos para la venta					
Desapropiaciones mediante enajenación de negocios					
Retiros					
Amortización					
Incrementos (disminuciones) por revaluación y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocidos en el patrimonio neto					
Incremento (disminución) por revaluación reconocido en patrimonio neto					
Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto					
Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto					
Incremento (disminución) por revaluación reconocido en el estado de resultados					
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados					
Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados					
Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera					
Otros incrementos (disminuciones)					
Cambios, total					
Saldo final					

16.2 Detallar la información por clases para activos intangibles

Clases de activos intangibles, neto (presentación)	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA-1	Saldo inicial periodo anterior
	M\$	M\$	M\$
Activos intangibles, neto			
Activos intangibles de vida definida, neto			
Activos intangibles de vida indefinida, neto			
Activos intangibles identificables, neto			
Costos de desarrollo, neto			
Patentes, marcas registradas y otros derechos, neto			
Programas informáticos, neto			
Otros activos intangibles identificables, neto			

Clases de activos intangibles, bruto (presentación)	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA-1	Saldo inicial periodo anterior
	M\$	M\$	M\$
Activos intangibles, neto			
Activos intangibles de vida definida, neto			
Activos intangibles de vida indefinida, neto			
Activos intangibles identificables, neto			
Costos de desarrollo, neto			
Patentes, marcas registradas y otros derechos, neto			
Programas informáticos, neto			
Otros activos intangibles identificables, neto			

Clases de amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles (presentación)	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA-1	Saldo inicial período anterior
	M\$	M\$	
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles, total			
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles identificables			
Amortización acumulada y deterioro del valor, costos de desarrollo			
Amortización acumulada y deterioro del valor, patentes, marcas registradas y otros derechos			
Amortización acumulada y deterioro del valor, programas informáticos			
Amortización acumulada y deterioro del valor, otros activos intangibles identificables			

La Sociedad deberá incluir información sobre los activos intangibles que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor.

NOTA 17 PLUSVALÍA

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.10.11.00 del estado de situación financiera)

Incluir el movimiento de la plusvalía entre el DD/MM/AAAA y el DD/MM/AAAA-1, en el cuadro siguiente:

	Nombre Sociedad 1	Nombre Sociedad 2	Nombre Sociedad n	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de AAAA-1				
Adiciones por combinaciones de negocios				
Modificación reconocimiento inicial				
Aumento (disminución) por variación cambiaría de moneda extranjera				
Saldo final al 31 de diciembre de AAAA				
Saldo inicial al 1 de enero de AAAA				
Adiciones por combinaciones de negocios				
Modificación reconocimiento inicial				
Aumento (disminución) por variación cambiaría de moneda extranjera				
Saldo final al 31 de diciembre de AAAA				

La Sociedad debe indicar la fecha en que realizó la prueba del deterioro y el método utilizado, la que debe ser realizada al menos una vez al año.

NOTA 18 PROPIEDAD DE INVERSIÓN

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.10.12.00 del estado de situación financiera)

18.1 Indicar el movimiento de las propiedades de inversión al DD/MM/AAAA y al DD/MM/AAAA-1, en el siguiente cuadro:

Modelo del costo	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA-1
	M\$	M\$
Saldo inicial		
Adiciones		
Desapropiaciones		
Gastos por depreciación		
Deterioro		
Otro Incremento (Decremento) (*)		
Total cambios en Propiedades de Inversión		
Saldo final		

(*) Se deberá aperturar este monto si supera el 5% del total del rubro.

Modelo del Valor Razonable	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA-1
	M\$	M\$
Saldo inicial		
Adiciones		
Desapropiaciones		
Gastos por depreciación		
Deterioro		
Otro Incremento (Decremento) (*)		
Total cambios en Propiedades de Inversión		
Saldo final		

(*) Se deberá aperturar este monto si supera el 5% del total del rubro.

18.2 Detallar en el siguiente cuadro los ingresos y gastos de Propiedades de Inversión:

Efecto en resultado	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA-1
	M\$	M\$
Ingresos derivados de rentas provenientes de las propiedades de inversión		
Gastos directos de operación que generaron ingresos por renta		
Gastos directos de operación que no generaron ingresos por concepto de renta		

También deberá ser revelado lo siguiente:

- El cambio acumulado en el valor razonable que se haya reconocido en el resultado por la venta de una propiedad de inversión, perteneciente al conjunto de activos en los que se aplica el modelo del costo, al otro conjunto de activos en los que se aplica el modelo del valor razonable.
- La existencia e importe de las restricciones a la realización de las propiedades de inversión, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su disposición.
- Las obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de las mismas.

NOTA 19 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.10.13.00 del estado de situación financiera)

19.1 La Sociedad deberá detallar la composición por clase de Propiedades, planta y equipo al cierre de cada ejercicio, a valores neto y bruto en el siguiente cuadro:

Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Neto (Presentación)	DD-MM-AAAA	DD-MM-AAAA-1
	M\$	M\$
Construcción en Curso, Neto		
Terrenos, Neto		
Edificios Neto		
Planta y Equipo, Neto		
Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto		
Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto		
Vehículos de Motor, Neto		
Mejoras de Bienes Arrendados, Neto		
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto		

Total Propiedades, Planta y Equipo, Neto	0	0
---	----------	----------

Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto (Presentación)	DD-MM-AAAA	DD-MM-AAAA-1
	M\$	M\$
Construcción en Curso, Bruto		
Terrenos, Bruto		
Edificios, Bruto		
Planta y Equipo, Bruto		
Equipamiento de Tecnologías de la Información, Bruto		
Instalaciones Fijas y Accesorios, Bruto		
Vehículos de Motor, Bruto		
Mejoras de Bienes Arrendados, Bruto		
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Bruto		

Total Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	0	0
--	----------	----------

Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo (Presentación)	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA-1
	M\$	M\$
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Edificios		
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Planta y Equipo		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Equipamiento de Tecnologías de la Información		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Instalaciones Fijas y Accesorios		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Vehículos de Motor		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Mejoras de los Bienes Arrendados		
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Otros (*)		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo, Total	0	-

(*) Se deberá aperturar este monto si supera el 5% del total del rubro.

19.2 En el cuadro siguiente se deberán revelar los movimientos de las distintas categorías del activo fijo:

DD/MM/AAAA

Período Actual	Construcción en Curso	Terrenos	Edificios, Neto	Planta y Equipos, Neto	Equipam. de Tecnol. de la Información, Neto	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto	Vehículos de Motor, Neto	Mejoras de Bienes Arrendados, Neto	Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	Propiedades, Planta y Equipo, Neto
	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$

Saldo Inicial 01/M M /AAAA										
Cambios										
Adiciones										
Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios										
Desapropiaciones										
Transferencias a (desde) Activos No Corrientes y Grupos en Desapropiación Mantenido para la Venta										
Transferencias a (desde) Propiedades de Inversión										
Desapropiaciones mediante Enajenación de Negocios										
Retiros										
Gasto por Depreciación										
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Patrimonio Neto										
Pérdida por Deterioro Reconocida en el Patrimonio Neto										
Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el Patrimonio Neto										
Incrementos (Decrementos) por Revaluación y por Pérdidas por Deterioro del Valor (Reversiones) Reconocido en el Patrimonio Neto										
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en el Estado de Resultados										
Pérdida por Deterioro Reconocida en el Estado de Resultados										
Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el Estado de Resultados										
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera										
Otros Incrementos (Decrementos) (*)										
Total cambios										
Saldo Final al DD/M M /AAAA										

(*) Se deberá aperturar este monto si supera el 5% del total del rubro.

AI DD/MM/AAAA-1

Período Actual	Construcción en Curso	Terrenos	Edificios, Neto	Planta y Equipos, Neto	Equipam. de Tecnol. de la Información, Neto	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto	Vehículos de Motor, Neto	Mejoras de Bienes Arrendados, Neto	Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	Propiedades, Planta y Equipo, Neto
	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$

Saldo Inicial 01/MM/AAAA										
Cambios										
Adiciones										
Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios										
Desapropiaciones										
Transferencias a (desde) Activos No Corrientes y Grupos en Desapropiación Mantenido para la Venta										
Transferencias a (desde) Propiedades de Inversión										
Desapropiaciones mediante Enajenación de Negocios										
Retiros										
Gasto por Depreciación										
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Patrimonio Neto										
Pérdida por Deterioro Reconocida en el Patrimonio Neto										
Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el Patrimonio Neto										
Incrementos (Decrementos) por Revaluación y por Pérdidas por Deterioro del Valor (Reversiones) Reconocido en el Patrimonio Neto										
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en el Estado de Resultados										
Pérdida por Deterioro Reconocida en el Estado de Resultados										
Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el Estado de Resultados										
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera										
Otros Incrementos (Decrementos) (*)										
Total cambios										
Saldo Final al DD/MM/AAAA										

(*) Se deberá aperturar este monto si supera el 5% del total del rubro.

19.3 Indicar la fecha en que los terrenos y construcciones se revalorizaron por última vez.

19.4 Incluir un detalle de los rubros donde se encuentra incluida la depreciación y su monto al DD/MM/AAAA y DD/MM/AAAA-1

19.5 Indicar el método utilizado para la depreciación de propiedades, planta y equipo (Vida o Tasa):

	Explicación de la tasa	Vida o tasa mínima	Vida o tasa máxima
Vida o tasa para:			
Edificios			
Planta y equipos			
Equipamiento de Tecnologías de la Información			
Instalaciones Fijas y Accesorios			
Vehículos de Motor			
Mejoras de Bienes Arrendados			
Otras Propiedades, Planta y Equipo			

19.6 Se deberá revelar información respecto de:

- (i) Existencia e importe de restricciones a la titularidad y propiedades, planta y equipo afectos como garantía.
- (ii) Importe de los gastos reconocidos en el inmovilizado en curso.
- (iii) Compensación recibida de terceros por elementos de propiedades, planta y equipo que han sufrido pérdidas por deterioro de valor, se han perdido o abandonado y que están incluidas en el estado de resultados.

19.7 Incluir información relativa al deterioro de valor de las propiedades, plantas y equipos.

NOTA 20 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.21.03.00 del estado de situación financiera)

Se deberá presentar el saldo al cierre de los estados financieros de acuerdo al siguiente cuadro:

Concepto	Saldo al DD/MM/AAAA	Saldo al DD/MM/AAAA-1
	M\$	M\$
Ingresos diferidos		
Dividendos por pagar		
Otros pasivos no financieros 1		
Otros pasivos no financieros 2		
Otros pasivos no financieros n		
TOTAL		

NOTA 21 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.21.04.00 del estado de situación financiera)

La Sociedad deberá incluir un detalle con la composición de las Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar en los siguientes cuadros:

21.1 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Código de Cuenta	Concepto	DD/MM/AAAA M\$	DD/MM/AAAA -1 M\$
5.21.04.01	Dividendos recaudados por pagar a los acreedores		
5.21.04.02	Primas de seguros recaudados por pagar a las compañías de seguros		
5.21.04.03	Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a los acreedores		
5.21.04.04	Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces		
5.21.04.05	* Otras cuentas por pagar		
Total			

*Apertura de Cuenta: "Otras cuentas por pagar"	DD/MM/AAAA M\$	DD/MM/AAAA -1 M\$
Proveedores		
Honorarios		
Dividendos garantizados por pagar		
Garantías de arriendos recibidas		
Otros (*)		
Total		

(*) Se deberá aperturar este monto si supera el 5% del total del rubro.

(1) El detalle de los dividendos recaudados por pagar al DD/MM/AAAA y DD/MM/AAAA-a son los siguientes:

AAAA

Concepto	De Terceros		
	Capital	Intereses	Seguros
	M\$	M\$	M\$
menor a 30 días			
entre 30 y 90 días			
mayor a 90 días			
Total			

AAAA-1

Concepto	De Terceros		
	Capital	Intereses	Seguros
	M\$	M\$	M\$
menor a 30 días			
entre 30 y 90 días			
mayor a 90 días			
Total			

21.2 El detalle de los dividendos garantizados por pagar de terceros al DD/MM/AAAA y DD/MM/AAAA-1 es el siguiente:

Acreedores	N° de Dividendos garantizados según contrato de administración		N° de dividendos garantizados por pagar en el periodo informado		Monto de dividendos garantizados por pagar en el periodo informado	
	DD/MM/AAAA N°	DD/MM/AAAA-1	DD/MM/AAAA N°	DD/MM/AAAA-1 N°	DD/MM/AAAA M\$	DD/MM/AAAA-1 M\$
Sociedad 1						
Sociedad 2						
Sociedad 3						
Sociedad N						
Total						

21.3 Detalle de los fondos por remesar a los vendedores de bienes raíces

Se deberá detallar por cada entidad acreedora de los mutuos hipotecarios, el número de mutuos y el monto que la administradora debe pagar a los vendedores de bienes raíces, de acuerdo al siguiente cuadro:

Vendedor	Morosidad en días	Mutuos otorgados a Personas Naturales						Mutuos otorgados a Persona Jurídica					
		Bienes raíces		Fines generales		Total		Bienes raíces		Fines generales		Total	
		N°	Monto M\$	N°	Monto M\$	N°	Monto M\$	N°	Monto M\$	N°	Monto M\$	N°	Monto M\$
Vendedor N°1	menor a 30												
	entre 30 y 90												
	mayor a 90												
Vendedor N°2	menor a 30												
	entre 30 y 90												
	mayor a 90												
Vendedor N°n													
Total													

NOTA 22 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.21.06.00 del estado de situación financiera)

22.1 La Sociedad deberá detallar la composición de este rubro al DD/MM/AAAA y al DD/MM/AAAA-1, en el siguiente cuadro:

	Saldo al DD/MM/AAAA	Saldo al DD/MM/AAAA-1
	M\$	M\$
Obligaciones con banco		
Obligaciones con el público		
Otros Préstamos (leasing)		
Otros pasivos financieros (CCS Resultado)		
Otros pasivos financieros (derivados)		
Obligaciones a la vista		
Pasivos por cartera endosada no dada de baja		
Otros obligaciones financieras (*)		
Total Pasivos financieros		

(*) Se deberá aperturar este monto si supera el 5% del total del rubro.

22.2 Detallar los otros pasivos financieros por tramos de vencimiento al DD/MM/AAAA y DD/MM/AAAA-1, a valor nominal.

AAAA

Clase de pasivo	País	RUT	Nombre del acreedor	Moneda	hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Más de 1 a 3 años	Más de 3 a 5 años	Más de 5 años	Total Valor Contable	Tipo de Amortización	Tasa de efectiva	Total Valor Nominal	Tasa Nominal
				Total										

AAAA-1

Clase de pasivo	País	RUT	Nombre del acreedor	Moneda	hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Más de 1 a 3 años	Más de 3 a 5 años	Más de 5 años	Total Valor Contable	Tipo de Amortización	Tasa de efectiva	Total Valor Nominal	Tasa Nominal
				Total										

22.3 Detallar los pasivos originados por mutuos endosados que no cumplen con las condiciones de baja la cartera.

Rut del Acreedor	Nombre del Acreedor	Cantidad de mutuos endosados sin baja de cartera	Valor Contable	Riesgo significativo retenido
Totales				

22.4 Detallar las restricciones

NOTA 23 PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.21.07.00 del estado de situación financiera)

23.1 Provisiones para beneficios

La sociedad deberá detallar la información de beneficios a los empleados en el siguiente cuadro:

	Saldo al	
	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA-1
Provisión Indemnización años de servicio		
Provisión por otros beneficios al personal (1)		
Total Beneficios a los empleados		

(1) Dentro de este rubro se deben clasificar los bonos por desempeño

Indemnización por años de servicio	Saldo al DD/MM/AAAA	Saldo al DD/MM/AAAA-1
Valor actual de las obligaciones al inicio del ejercicio		
Incremento de la provisión		
Variación de la provisión		
Total		

23.2 Detallar en el siguiente cuadro los movimientos del ejercicio:

Detalle	Saldo al	
	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA-1
saldo al 01 de enero de AAAA / AAAA-1		
Provisiones reconocidas		
Reducciones derivadas de pagos		
Liberación de provisiones		
Total		

NOTA 24 OTRAS PROVISIONES

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.21.08.00 del estado de situación financiera)

La Sociedad deberá detallar las clases de provisiones en el siguiente cuadro:

Detalle	Saldo al	
	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA-1
Provisiones por créditos contingentes		
Provisiones por prepago (*)		
Provision patrimonio negativo en coligadas		
Provison por reclamaciones legales		
Total provisiones		

(*) La Sociedad deberá detallar el modelo de provisión de prepago aplicado, ya sea el cálculo, supuestos, estimaciones, cantidad de mutuos afectos y montos por compañía acreedora.

Detallar el movimiento del ejercicio de las provisiones en el siguiente cuadro:

Detalle	Provisiones por créditos contingentes	Provisiones por prepago	Provisión patrimonio negativo en coligadas	Provisión por reclamaciones legales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01/MM/AAAA					
Provisiones Adicionales					
Incremento de provisiones existentes					
Reducciones derivadas de pagos					
Liberación de provisiones					
Saldo al 31/MM/AAAA					

Detalle	Provisiones por créditos contingentes	Provisiones por prepago	Provisión patrimonio negativo en coligadas	Provisión por reclamaciones legales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01/MM/AAAA-1					
Provisiones Adicionales					
Incrementos de provisiones existentes					
Reducciones derivadas de pagos					
Liberación de provisiones					
Saldo al 31/MM/AAAA-1					

La Sociedad deberá incluir un detalle de los litigios provisionados durante el DD/MM/AAAA y el DD/MM/AAAA-1.

NOTA 25 PATRIMONIO TOTAL

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.22.00.00 del estado de situación financiera)

25.1 Capital Suscrito y pagado

La sociedad deberá detallar la información relacionada al número de acciones, si éstas se encuentran suscritas y pagadas.

Se deben indicar los movimientos accionarios del período comparativo con el período anterior.

25.2 Dividendos

Describir en esta sección la política de dividendos de la Sociedad y las aprobaciones de las juntas de accionistas donde se aprueben las políticas.

Detallar los dividendos pagados en el período y en el período anterior, como también los dividendos mínimos de acuerdo a la Ley N° 18.046, art. 79.

25.3 Otras reservas

Incluir un detalle de las otras reservas y una explicación de sus principales variaciones.

25.4 Participaciones no controlantes

Detallar las participaciones no controlantes por sociedad incluida en la consolidación.

NOTA 26 INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.31.10.00 del estado de resultados integrales)

26.1 La administradora deberá incluir al DD/MM/AAAA y DD/MM/AAAA-1, un detalle de los Ingresos de Actividades Ordinarias, en el siguiente cuadro:

Sociedades	Saldo al DD/MM/AAAA										
	intereses por mutuos	comisiones administración cartera endosada		comisión de prepago y alzamientos		resultado por endoso		otras comisiones		otros ingresos (*)	
		de empresas relacionadas M\$	de terceros M\$	de empresas relacionadas M\$	de terceros M\$	de empresas relacionadas M\$	de terceros M\$	de empresas relacionadas M\$	de terceros M\$	de empresas relacionadas M\$	de terceros M\$
Sociedad 1											
Sociedad 2											
Sociedad 3											
Total de ingresos de actividades ordinarias											

(*) Describir los conceptos incluidos en este rubro.

Sociedades	Saldo al DD/MM/AAAA-1										
	intereses por mutuos	comisiones administración cartera endosada		comisión de prepago y alzamientos		resultado por endoso		otras comisiones		otros ingresos	
		de empresas relacionadas M\$	de terceros M\$	de empresas relacionadas M\$	de terceros M\$	de empresas relacionadas M\$	de terceros M\$	de empresas relacionadas M\$	de terceros M\$	de empresas relacionadas M\$	de terceros M\$
Sociedad 1											
Sociedad 2											
Sociedad 3											
Total de ingresos de actividades ordinarias											

26.2 Incluir un detalle de los intereses por mutuos de cartera propia, en el siguiente cuadro:

Intereses	DD/MM/AAAA		DD/MM/AAAA-1	
	N° mutuos	saldo M\$	N° mutuos	saldo M\$
Mutuos bienes raíces				
Mutuos Generales				
Total				

26.3 Incluir el detalle de las comisiones por administración de la cartera endosada en el siguiente cuadro:

Cías de seguro	DD/MM/AAAA		DD/MM/AAAA-1	
	N° Mutuos	Saldo M\$	N° Mutuos	Saldo M\$
Compañía 1				
Compañía 2				
Compañía 3				
Compañía 4				
Total				

26.4 Incluir un detalle del resultado por endoso en el siguiente cuadro:

Compañía de seguro	VP a Tasa Emisión	Tasa promedio de emisión	VP a Tasa Cesión / Endoso	Tasa promedio de endoso	resultado
	M\$		M\$		M\$
Compañía 1					
Compañía 2					
Compañía 3					
Compañía 4					
Total					

La norma, además, indica qué se requiere revelar:

Detallar cualquier tipo de pasivos contingentes que puedan surgir de partidas tales como costos de garantías, reclamaciones, multas o pérdidas eventuales.

NOTA 27 COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

La Sociedad deberá detallar los siguientes resultados relevantes al DD/MM/AAAA y DD/MM/AAAA-1:

27.1 Costo de venta

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.31.20.00 del estado de resultados integrales)

Código de Cuenta	Concepto	DD/MM/AAAA M\$	DD/MM/AAAA -1 M\$
5.31.20.01	Remuneraciones		
5.31.20.02	Gastos por recaudacion de dividendos		
5.31.20.03	Pérdida por provisión de prepago		
5.31.20.04	Prima de póliza del seguro de garantía		
5.31.20.05	* Otros costos de ventas		
5.31.20.06	Pérdida por deterioro del valor		
Total			

*Apertura de Cuenta: "Otros costos de ventas"	DD/MM/AAAA M\$	DD/MM/AAAA -1 M\$
Honorarios		
Gastos de tasación		
Gastos en estudio de títulos		
Gastos de escrituración		
Gastos Notariales		
Conservador de bienes raíces		
Otros Costos (*)		
Total		

(*) Se deberá aperturar este monto si supera el 5% del total de la cuenta 5.31.20.00.

27.2 Gastos de administración

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.32.03.00 del estado de resultados integrales)

Concepto	Saldo al DD/MM/AAAA	Saldo al DD/MM/AAAA-1
	M\$	M\$
Remuneraciones y beneficios al personal		
Depreciación y Amortización		
Multas		
Provisiones		
Servicios básicos		
Arriendos		
Servicios Profesionales		
Contribuciones		
Almacenaje de documentos		
Patentes		
Otros Gastos de administración		
Total gastos de administración		

NOTA 28 COSTOS FINANCIEROS

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.33.03.00 del estado de resultados integrales)

Se deberá presentar el saldo al cierre de los estados financieros de acuerdo al siguiente cuadro:

Concepto	Saldo al DD/MM/AAAA	Saldo al DD/MM/AAAA-1
	M\$	M\$
Intereses préstamos bancarios		
Acciones preferentes		
Arrendamientos financieros		
Otros instrumentos financieros		
Otros (*)		
TOTAL		

(*) Se deberá aperturar este monto si supera el 5% del total del rubro

NOTA 29 OTRAS GANANCIAS / (PÉRDIDAS)

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.32.05.00 del estado de resultados integrales)

Se deberá presentar el saldo al cierre de los estados financieros de acuerdo al siguiente cuadro:

Concepto	Saldo al DD/MM/AAAA	Saldo al DD/MM/AAAA-1
	M\$	M\$
Otros activos financieros a valor razonable en resultados:		
Pérdidas en valor razonable		
Ganancias en valor razonable		
Contratos a plazo de moneda extranjera:		
Mantenidos para negociar		
Ganancias / (pérdidas) netas en moneda extranjera		
Parte no efectiva de coberturas de valor razonable		
Parte no efectiva de coberturas de flujos de efectivo		
Subvenciones		
TOTAL		

NOTA 30 OTROS INGRESOS

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.32.01.00 del estado de resultados integrales)

Se deberán detallar en el siguiente cuadro los otros ingresos obtenidos durante el ejercicio DD/MM/AAAA y DD/MM/AAAA-1:

Concepto	Saldo al DD/MM/AAAA	Saldo al DD/MM/AAAA-1
	M\$	M\$
Otros Ingresos 1		
Otros Ingresos 2		
Otros Ingresos 3		
Otros Ingresos 4		
Otros Ingresos N		
TOTAL		

NOTA 31 INGRESOS FINANCIEROS

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.33.02.00 del estado de resultados integrales)

Se deberán detallar en el siguiente cuadro los ingresos financieros obtenidos durante el ejercicio DD/MM/AAAA y DD/MM/AAAA-1:

Concepto	Saldo al DD/MM/AAAA	Saldo al DD/MM/AAAA-1
	M\$	M\$
Intereses préstamos bancarios		
Acciones preferentes		
Arrendamientos financieros		
Otros instrumentos financieros		
Otros (*)		
TOTAL		

* Se deberá aperturar este monto si supera el 5% del total del rubro

NOTA 32 GANANCIAS (PÉRDIDAS) QUE SURGEN DE LA DIFERENCIA ENTRE IMPORTES EN LIBRO ANTERIOR Y EL VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS FINANCIEROS RECLASIFICADOS MEDIDOS A VALOR RAZONABLE

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.33.07.00 del estado de resultados integrales)

Concepto	31/12/20XX			31/12/20XX		
	Costo	Valor Razonable	Ganancia (pérdida)	Costo	Valor Razonable	Ganancia (pérdida)
	M\$	M\$		M\$	M\$	
Empresas Relacionada 1						
Empresas Relacionada 2						
Empresas Relacionada n						
Terceros						
TOTAL						

NOTA 33 DIFERENCIAS DE CAMBIO

(Corresponde al saldo presentado en la cuenta 5.33.05.00 del estado de resultados integrales)

La Sociedad deberá incluir los efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda en el siguiente cuadro:

Rubro	Saldo al DD/MM/AAAA					Total
	CLP	U.F.	USD	Euros	Otras monedas	
Efectivo y equivalentes al efectivo						
Activos por impuestos corrientes						
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios						
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas						
Otros activos no financieros						
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar						
Otros activos financieros						
Activos por impuestos diferidos						
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación						
Activos intangibles distintos de la plusvalía						
Plusvalía						
Propiedad de inversión						
Propiedades, Planta y Equipo						
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas						
Pasivos por impuestos corrientes						
Otros pasivos no financieros						
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar						
Pasivo por impuestos diferidos						
Otros pasivos financieros						
Provisiones por beneficios a los empleados						
Otras provisiones						
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta						
Patrimonio Neto						

NOTA 34 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

El detalle de las contingencias y compromisos al DD/MM/AAAA y al DD/MM/AAAA-1, son las siguientes:

Tipo de contingencia o compromiso	Acreedor del compromiso	activos comprometidos		Saldos pendientes de pago a la fecha de cierre de los EEFF M\$	Fecha de liberación del compromiso	Monto Liberación del compromiso M\$	Observaciones
		Tipo	Valor contable M\$				
Acciones Legales							
Juicios							
Activos en garantía							
Pasivo indirecto							
Otras							

El detalle de las pólizas en garantía es:

Concepto	Nombre Cía de Saeguro	Codigo POL	fecha de vigencia	Monto UF
Poliza de garantía				

NOTA 35 COMBINACIONES DE NEGOCIOS

La Sociedad en esta nota, deberá indicar un detalle de las combinaciones de negocios realizadas al DD/MM/AAAA.

NOTA 36 ADMINISTRACION DE MUTUOS HIPOTECARIOS DE LA CARTERA ENDOSADA

36.1 El detalle de la cartera administrada al DD/MM/AAAA y DD/MM/AAAA-1 se detalla en el siguiente cuadro:

Tipo de Acreedor	N° de mutuos	Valor Par UF	Valor Par M\$
Compañía de Seguro 1			
Compañía de Seguro 2			
Compañía de Seguro n			
Banco 1			
Banco 2			
Banco n			
Fondo de Inversion 1			
Fondo de Inversion 2			
Fondo de Inversion n			
Persona Natural 1			
Persona Natural 2			
Total			

36.2 El detalle de la morosidad de la cartera administrada es la siguiente:

Tipo de Acreedor	Morosidad									
	0-30		31-90		91-180		181-360		mas 360	
	n° div	Monto M\$	n° div	Monto M\$	n° div	Monto M\$	n° div	Monto M\$	n° div	Monto M\$
Compañía de Seguro 1										
Compañía de Seguro 2										
Compañía de Seguro n										
Banco 1										
Banco 2										
Banco n										
Fondo de Inversion 1										
Fondo de Inversion 2										
Fondo de Inversion n										
Persona Natural 1										
Persona Natural 2										
Total										

NOTA 37 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

En esta nota la Sociedad deberá indicar los hechos posteriores ocurridos entre la fecha de los estados financieros y la fecha de emisión del informe de auditoría.

NOTA 38 SANCIONES

Deberá dejarse establecido en esta nota las sanciones aplicadas, durante el período por esta Superintendencia y otros organismos reguladores, hayan sido estas a los directores, administradores, o a la sociedad misma.

NOTA 39 PATRIMONIO Y ENDEUDAMIENTO

El Agente Administrador deberá informar su Patrimonio y Endeudamiento Total, (definido como: Pasivo Exigible/Patrimonio), conforme al siguiente cuadro:

Pasivo Exigible \$	Patrimonio \$	Valor de la UF (a la fecha del cálculo)	Patrimonio UF	Razón de Endeudamiento Total

* Para efectos de lo dispuesto en el Artículo 89 del DFL N° 251, de 1931, en la eventualidad de no cumplirse las condiciones para la baja de cartera y que la entidad deba reconocer un pasivo por este efecto, para el cálculo de la Razón de Endeudamiento Total, dicho efecto deberá rebajarse del "Pasivo Exigible".

Por lo tanto, para efectos de determinar efectivamente el Pasivo Exigible, éste se calculará considerando el "TOTAL PASIVO", cuenta 5.21.00.00, menos la parte que corresponda al pasivo descrito en el párrafo anterior registrado en la cuenta 5.21.06.00 "Otros pasivos financieros", del Estado de Situación Financiera, que deberá ser coincidente con la Nota N° 22.3 Cartera endosada no dada de baja.

ANEXO N°5
TRATAMIENTO CONTABLE DE SITUACIONES ESPECIALES

5.1 Reconocimiento de intereses y reajustes por mutuos de cartera propia.

Tratamiento bajo NIIF.

Aquellas colocaciones que no serán vendidas y que por lo tanto conforman la cartera propia, deberán ser medidas a su costo amortizado. Por lo tanto, se deberá evaluar la materialidad de los costos incrementales sobre la tasa de interés efectiva. Siempre que la aplicación del método del costo amortizado según las tasas efectivas de las colocaciones, resulte en un efecto significativo sobre los estados financieros, los cálculos deberán efectuarse de acuerdo a esta última tasa.

Este método considera, en el cálculo de la tasa de interés, todos aquellos costos o ingresos directamente relacionados con la generación de cada uno de los créditos. Por lo tanto serán parte del cálculo antes mencionado, los siguientes costos:

- Comisiones pagadas a fuerza de ventas
- Gastos legales
- Gastos por tasaciones
- Otros

Aún en aquellos casos donde se demuestre que la aplicación de la tasa efectiva de las colocaciones, en lugar de la contractual, no deriva en un efecto significativo en la medición de las colocaciones, deberá tenerse presente que la presentación en el estado de resultados de los costos incrementales debe corregirse para hacerse de manera apropiada. Por ejemplo, las comisiones pagadas a la fuerza de venta serán clasificadas como un menor ingreso por intereses.

Fundamento técnico.

Los intereses deberán reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo. Véase párrafo 5.2.1 de la NIIF 9 y párrafo 9 y GA5 a GA8 de la NIC 39.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del activo financiero o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, una entidad estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo incluirá todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva (ver la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias), así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

Los costos que pueden ser incluidos son los gastos notariales, estudios de títulos, honorarios de abogados y comisión de los vendedores siempre y cuando puedan ser identificados con un mutuo en particular.

5.2 Resultado por endoso de carteras – Resultado por baja de cartera.

Tratamiento bajo NIIF.

En este tipo de transacciones existen fundamentalmente dos aspectos a evaluar bajo NIIF.

- 1) La existencia de una venta (true sale) de cartera a un tercero externo al grupo. La venta existirá en la medida en que se cumplan las condiciones para la baja;
- 2) El momento en el tiempo, en el cual la transferencia de riesgos y beneficios significativos ocurre.

La entidad puede haber transferido legalmente los mutuos hipotecarios a un tercero, sin embargo las NIIF requieren un análisis adicional, el que implica determinar si se transfirieron los beneficios o si se retuvieron los riesgos significativos de la cartera. Dentro de este análisis, uno de los primeros pasos consiste en determinar cuál es el riesgo significativo de la cartera, por ejemplo:

- Riesgo de default o no pago
- Riesgo de mora
- Riesgo de prepago

Lo anterior se deberá evaluar caso a caso, de acuerdo a las condiciones contractuales y por lo tanto dependerá de los términos pactados con cada compañía de seguros u otra contraparte.

El momento exacto del reconocimiento de la venta de la cartera y del resultado correspondiente, coincidirá con la aceptación y aprobación de los endosos por parte de la compañía de seguros u otra entidad. Este acuerdo se puede materializar con el timbre de endoso en la escritura o mediante otro instrumento que indique la aceptación por parte de un representante autorizado de la compañía de seguros, de los riesgos y beneficios de la cartera adquirida.

Fundamento técnico.

La normativa aplicable corresponde a la NIIF 9.

La entidad debe analizar si:

- han expirado los derechos a los flujos de efectivo del activo (mutuos) [NIIF 9 p 3.2.3.a)]
- ha transferido la entidad el derecho a recibir los flujos de efectivo del activo [NIIF 9, p 3.2.4 a)]
- Ha asumido la entidad una obligación de pagar los flujos de efectivo procedentes de un activo que cumple las condiciones establecidas en el párrafo 3.2.5 [NIIF 9, p 3.2.4 b)]
- Ha transferido la entidad sustancialmente todos los riesgos y beneficios [NIIF 9, p 3.2.6 a)]
- Ha retenido la entidad sustancialmente todos los riesgos y beneficios [NIIF 9, p 3.2.6 b)]
- Ha retenido la entidad el control de activo [NIIF 9, p 3.2.6 c)]

Al dar de baja en cuentas un activo financiero en su integridad, la valorización corresponde a la diferencia entre:

- a) el importe en libros (medido en la fecha de la baja en cuentas) y
- b) la contraprestación recibida (incluyendo los nuevos activos obtenidos menos los nuevos pasivos asumidos)

Se reconocerá en el resultado del ejercicio.

5.3 Consolidación de estados financieros.

Tratamiento bajo NIIF.

Los Administradores de Mutuos Hipotecarios deberán preparar y presentar estados financieros consolidados, de acuerdo a los requerimientos de NIIF, y además, presentar estados financieros separados o individuales a la SVS.

Una entidad que posee inversiones en sociedades donde ejerce control, deberá presentar estados financieros consolidados, con independencia de su tenencia accionaria, considerando lo establecido en la NIIF 10.

Fundamento técnico.

Los estados financieros consolidados se rigen por NIIF 10.

En la preparación de los estados financieros consolidados deberá considerarse lo siguiente:

- a. Las NIIF requieren que una entidad (la controladora o matriz) que controla una o más entidades distintas (subsidiaria(s) o filial(es)) presente estados financieros consolidados;

- b. Se debe establecer el concepto de control como la base de la consolidación, por lo tanto es posible consolidar con un interés menor al 50 % en la subsidiaria;
- c. Se debe establecer la forma en que se aplica el principio de control para identificar si un inversor controla una entidad participada y por ello debe consolidar dicha entidad; y
- d. Se deben establecer criterios contables uniformes, entre la matriz y sus subsidiarias para la preparación de los estados financieros consolidados.

Excepciones a la consolidación:

Una entidad que es una controladora presentará estados financieros consolidados, excepto en los siguientes casos:

Prevía autorización de esta Superintendencia, y tal como lo establece NIIF 10.p4, una controladora no necesita presentar estados financieros consolidados si cumple todas las condiciones siguientes:

- i. es una subsidiaria total o parcialmente participada por otra entidad y todos sus otros propietarios, incluyendo los titulares de acciones sin derecho a voto, han sido informados de que la controladora no presentará estados financieros consolidados y no han manifestado objeciones a ello;
- ii. sus instrumentos de deuda o de patrimonio no se negocian en un mercado público (ya sea una bolsa de valores nacional o extranjera, o un mercado no organizado, incluyendo mercados locales o regionales);
- iii. no registra, ni está en proceso de hacerlo, sus estados financieros en una comisión de valores u otra organización reguladora, con el propósito de emitir algún tipo de instrumentos en un mercado público; y
- iv. su controladora última, o alguna de las controladoras intermedias elabora estados financieros consolidados que se encuentran disponibles para uso público y cumplen con las NIIF.

5.4 Securitizaciones de cartera.

Tratamiento bajo NIIF.

La operación de securitización, desde la perspectiva contable, debe analizarse bajo la óptica de la consolidación y adicionalmente de baja de activos financieros. Ambos temas han sido tratados anteriormente. Si no se llega a cumplir con los requerimientos para dar de baja la cartera, la operación debe ser tratada como un financiamiento, dónde el efectivo recibido es contabilizado como contrapartida en las obligaciones financieras.

La entidad debe evaluar si el patrimonio separado originado en el proceso de securitización es una entidad de cometido especial ("ECE") consolidable. Para ello deberán analizarse y estudiarse las condiciones contractuales establecidas con la sociedad securitizadora y los tenedores de bonos. Si es consolidable, entonces difícilmente se podrá argumentar que los riesgos y beneficios sustanciales han sido transferidos fuera del grupo.

Fundamento técnico.

Consolidación

Como fuera discutido en el documento Aspecto contable N°3 "Consolidación", las reglas que determinan la necesidad de preparar estados financieros consolidados están establecidas en la NIIF 10. Esta norma reúne, entre otros criterios, los establecidos en la SIC 12, para entidades con cometido especial (ECE).

La entidad debe evaluar si el patrimonio separado (PS) corresponde a una ECE consolidable considerando lo siguiente:

1. En sustancia, ¿son las actividades del patrimonio separado conducidas en nombre de la entidad de acuerdo a sus necesidades de negocio?

2. En sustancia ¿tiene la entidad los poderes de decisión necesarios para obtener la mayoría de los beneficios de la actividad del PS o mediante el establecimiento de mecanismos de auto pilotaje, la entidad ha delegado estos poderes de decisión?
3. ¿El originador transfiere o retiene sustancialmente los beneficios sobre los activos?
4. ¿El originador transfiere o retiene sustancialmente los riesgos residuales o de propiedad del ECE o de sus activos?

Baja de activos financieros

Para determinar si corresponde la baja de los activos financieros securitizados, la entidad debe consolidar todas las subsidiarias, incluyendo las ECE y analizar si:

- Han expirado los derechos a los flujos de efectivo del activo (mutuos) [NIIF 9 p 3.2.3.a)]
- Ha transferido la entidad el derecho a recibir los flujos de efectivo del activo [NIIF 9, p 3.2.4 a)]
- Ha asumido la entidad una obligación de pagar los flujos de efectivo procedentes de un activo que cumple las condiciones establecidas en el párrafo 3.2.5 [NIIF 9, p 3.2.4 b)]
- Ha transferido la entidad sustancialmente todos los riesgos y beneficios [NIIF 9, p 3.2.6 a)]
- Ha retenido la entidad sustancialmente todos los riesgos y beneficios [NIIF 9, p 3.2.6 b)]
- Ha retenido la entidad el control de activo [NIIF 9, p 3.2.6 c)]

Cuando la operación cumple con los requerimientos anteriores para la baja de esas cuentas del activo se producirá una pérdida o una ganancia correspondiente a la diferencia entre:

- a. el importe en libros (medido en la fecha de la baja en cuentas) y
- b. la contraprestación recibida (incluyendo los nuevos activos obtenidos menos los nuevos pasivos asumidos).

5.5 Provisión de incobrables y de prepago.

Tratamiento bajo NIIF.

No se aplicará NIIF. Se mantiene el cálculo de provisiones establecido por la SVS en la Circular N° 1.806 o la que la reemplace.

5.6 Clasificación y valorización de mutuos hipotecarios endosables.

Tratamiento bajo NIIF.

De acuerdo a NIIF 9, al inicio una entidad medirá un activo financiero a su valor razonable. La originación del mutuo hipotecario provee una base para estimar su valor justo. Normalmente, la mejor evidencia del valor justo de un instrumento financiero al momento de su reconocimiento inicial, es el precio de la transacción o costo, esto es el valor justo de la consideración recibida. Una entidad medirá posteriormente un activo financiero sobre la base de su clasificación, la que dependerá del modelo de negocio para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo de éstos.

Si bien los mutuos hipotecarios son instrumentos de renta fija que poseen características de préstamo, el objetivo de las Administradoras de Mutuos Hipotecarios no consiste en mantenerlos y recolectar sus flujos contractuales, sino realizarlos mediante la venta de estas carteras a compañías de seguros. Por lo tanto, de acuerdo a NIIF 9, p 4.4, la entidad deberá clasificar estas carteras de créditos en la categoría de "valor razonable por resultados". Este criterio de clasificación y valorización se mantendrá hasta el momento de su venta, en la medida que esas ventas cumplan con los requerimientos para baja de activos de NIIF. Los cambios en el valor razonable de la cartera serán registrados con cargo o abono a resultados del período en el que ocurren.

Todos aquellos mutuos hipotecarios que no cumplieron con lo requerido por las compañías de seguros para ser endosados, deberían formar parte de la cartera propia y ser medidos posteriormente a costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El valor justo de los mutuos hipotecarios endosables, si bien no es posible observarlo como un precio cotizado en un mercado activo, proviene de técnicas de valorización conocidas por el emisor, la contraparte y otros partícipes de mercado, donde las variables relevantes son también conocidas para esa transacción en específico, o para transacciones similares ocurridas con anterioridad.

Desde una perspectiva práctica, se espera que el Administrador en la medición posterior de sus carteras aún no vendidas a terceros, aplique los siguientes criterios:

1. Utilice como indicador primario del valor justo de la cartera para la venta, aquel valor de venta pactado con la compañía de seguros u otra contraparte. Esto será así, siempre y cuando se considere que dicha transacción no está influenciada por condiciones que la aparten de aquellas imperantes en transacciones normales de mercado, entre partes independientes. El valor de venta de una cartera originada cercana a la fecha cierre de los estados contables, normalmente será conocido antes de la fecha de presentación de los mismos.
2. Si a la fecha de presentación de los estados financieros, no es conocido el valor de venta de una cartera de mutuos hipotecarios, el Administrador utilizará técnicas de valorización que incluirán como variables relevantes los valores observados en transacciones similares realizadas en el pasado. Debido a las características particulares bajo las que opera el sector, se considera que estas condiciones son suficientes para proveer una seguridad razonable de que el valor justo así determinado a la fecha de reporte, es genuino.
3. Como fuera señalado, el ajuste entre el costo y el valor justo o el cambio en ese valor justo, si lo hubiera, se contabilizará con abono o cargo a resultados. De esta forma, es esperable que no existan resultados generados por la venta en sí de las carteras, o que estos sean mínimos, ya que los mismos habrían sido ya registrados producto de la valorización a valor justo.
4. Los costos de originación de las carteras valorizadas a valor justo, tales como las comisiones e impuestos pagados, serán contabilizados con cargo a resultados. Esto es así producto de que la cartera ya se encuentra medida a su valor justo y por lo tanto, el reconocimiento de cualquier importe adicionado por sobre ese monto resultaría inapropiado.
5. Para aquellos mutuos originados, pero que no cumplieron con los requerimientos de la compañía de seguros u otra contraparte y por lo tanto cuyo endoso no fue aceptado, el criterio de valorización deberá ser el costo amortizado. Normalmente, los mutuos que no serán aceptados por la contraparte son conocidos a la fecha de presentación de los estados financieros, por lo tanto no se espera que existan reclasificaciones de cartera significativas.
6. Los costos de originación de las carteras valorizadas a costo amortizado, formarán parte de la medición de los instrumentos financieros que las componen, de acuerdo a lo señalado en el punto 5.1.

Fundamento técnico.

Clasificación:

Una entidad clasificará los activos financieros a costo amortizado o al valor razonable sobre la base del:

- a) modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y
- b) de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

[NIIF 9, p 4.1]

A los efectos de clasificar un instrumento en la categoría de costo amortizado, además de estar administrados con miras a cobrar sus flujos contractuales como fuera discutido anteriormente, dicho instrumento debe poseer

características de préstamo. Por características de préstamo entendemos que el instrumento posea un flujo de fondos fijo o estimable. Claramente este es el caso de los mutuos hipotecarios.

Un activo financiero deberá medirse al valor razonable, a menos que se mida al costo amortizado.

Cuando, y solo cuando, una entidad cambie su modelo de negocio para la gestión de los activos financieros, reclasificará todos los activos financieros afectados.

La reclasificación de activos financieros se realiza de manera prospectiva, por lo tanto no se debe corregir ningún resultado de ganancia o pérdida previamente reconocido. Si la reclasificación implica que el instrumento pasa a categoría de Costo Amortizado, su valor justo a esa fecha será su nuevo valor en libros.

ANEXO N°6

**FORMATO DE REORDENACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS (FUPEF) DE CAJAS DE COMPENSACIÓN
DE ASIGNACION FAMILIAR, PARA SU PRESENTACIÓN CONFORME AL MODELO DE LOS ESTADOS
FINANCIEROS BAJO NIIF**

A continuación se presenta la agrupación de las cuentas de la FUPEF que deberán realizar las Cajas de Compensación de Asignación Familiar con el objeto de presentar los Estados Financieros de acuerdo con las instrucciones de esta circular.

TOTAL ACTIVOS

5.10.01.00 Efectivo y equivalente de efectivo

En este rubro se deberán registrar el saldo de la cuenta FUPEF 11010 Efectivo y equivalente al efectivo.

5.10.02.00 Activos por impuestos corrientes

En este rubro se deberá registrar el código FUPEF 11110 Activos por impuesto corrientes.

5.10.03.00 Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios (NIIF 5)

En este rubro se deberán registrar los códigos de las cuentas FUPEF 11210 Activos no corrientes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y 11220 Activos no corrientes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios.

5.10.04.04 Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas

En este rubro se deberán registrar la suma de los saldos de las cuentas FUPEF 11080 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes y 12060 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes.

5.10.05.00 Otros activos no financieros

En este rubro se deberán registrar los saldos de las siguientes cuentas de FUPEF:

- 11020 Colocaciones de Crédito Social corrientes (neto)
- 11040 Deudores Previsionales (neto)
- 11060 Otros activos no financieros corrientes
- 11070 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes
- 11090 Inventarios
- 11100 Activos biológicos corrientes
- 12020 Colocaciones de crédito social no corriente (neto)
- 12040 Otros activos no financieros no corrientes
- 12050 Derechos por cobrar no corrientes
- 12110 Activos biológicos no corrientes

5.10.06.01 Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia

En este rubro deberán registrar los mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia, registrados en la cuenta FUPEF 11030 Activos por mutuos hipotecarios endosables, corrientes, a excepción de los Mutuos hipotecarios endosables en proceso de inscripción.

5.10.06.03 Comisión por administración de carteras

En este rubro deberán registrar las cuentas por cobrar, originadas por la administración de carteras de mutuos hipotecarios de terceros, registrados en la cuenta FUPEF 11030 Activos por mutuos hipotecarios endosables, corrientes.

5.10.07.01 Mutuos hipotecarios otorgados para negociar

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 11050 Otros Activos Financieros Corrientes.

5.10.07.02 Mutuos hipotecarios otorgados, entregados en garantía

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 12030 Activos no corrientes por mutuos hipotecarios endosables.

5.10.08.00 Activos por impuestos diferidos

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 12130 Activos por impuestos diferidos.

5.10.09.00 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

En este rubro se deberá registrar el saldo de las cuenta FUPEF 12070 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

5.10.10.00 Activos intangibles distintos de la plusvalía

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 12080 Activos intangibles distintos de la plusvalía.

5.10.11.00 Plusvalía

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 12090 Plusvalía.

5.10.12.00 Propiedad de inversión

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 12120 Propiedades de Inversión.

5.10.13.00 Propiedades, planta y equipo

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 12100 Propiedades, planta y equipo.

TOTAL PASIVOS

5.21.01.03 Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas

En este rubro se deberán registrar la suma de los saldos de las cuentas FUPEF 21040 Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes y 22040 Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes.

5.21.02.00 Pasivos por impuestos corrientes

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 21060 Pasivo por impuestos.

5.21.03.00 Otros pasivos no financieros

En este rubro se deberán registrar los saldos de las cuentas FUPEF:

21020 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
21080 Otros pasivos no financieros corrientes
22020 Pasivos no corrientes
22080 Otros pasivos no financieros no corrientes

5.21.04.04 Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 21030 Pasivos por mutuos hipotecarios endosables corrientes, a excepción de los Mutuos hipotecarios endosables en proceso de inscripción.

5.21.05.00 Pasivos por impuestos diferidos

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 22060 Pasivos por impuestos diferidos.

5.21.06.00 Otros pasivos financieros

En este rubro se deberán registrar los saldos de las cuentas FUPEF:

21010 Otros pasivos financieros corrientes
22010 Otros pasivos financieros no corrientes

5.21.07.00 Provisiones por beneficios a los empleados

En este rubro se deberán registrar los saldos de las cuentas FUPEF 22070 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados y 20070 Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados

5.21.08.00 Otras provisiones

En este rubro se deberá registrar la suma de los saldos de las cuentas FUPEF 21050 Otras provisiones corrientes, 22030 Pasivos por mutuos hipotecarios endosables no corrientes y 22050 Otras provisiones no corrientes.

5.21.09.00 Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

En este rubro se deberá registrar la cuenta FUPEF 21200 Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.

TOTAL PATRIMONIO

5.22.01.00 Capital emitido

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 23010 Fondo Social.

5.22.04.00 Otras participaciones en el patrimonio

En este rubro se deberá registrar la cuenta FUPEF 23030 Otras participaciones en el patrimonio.

5.22.05.00 Otras reservas

En este rubro se deberá registrar la cuenta FUPEF 23040 Otras reservas

5.22.06.00 Ganancias (pérdidas) acumuladas

En este rubro se deberán registrar los saldos de las cuentas FUPEF 23020 Ganancia (pérdida) acumulada y 23050 Ganancia (pérdida).

5.22.08.00 Participaciones no controladoras

En este rubro se deberá registrar la cuenta FUPEF 23070 Participaciones no controladoras

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

5.31.10.01 Intereses por mutuos otorgados

En este rubro deberá informar los intereses generados por el otorgamiento de mutuos, que se encuentren registrados en la cuenta FUPEF 51070 Ingresos por mutuos hipotecarios endosables.

5.31.10.02 Comisiones por administración de carteras de mutuos endosados

En este rubro deberá informar las comisiones obtenidas por la administración de cartera de terceros, registrados en la cuenta FUPEF 51070 Ingresos por mutuos hipotecarios endosables.

5.31.10.03 Comisión de prepagos y alzamientos

En este rubro deberá informar los ingresos percibidos por prepagos y alzamientos, registrados en la cuenta FUPEF 51070 Ingresos por mutuos hipotecarios endosables.

5.31.10.04 Resultado por endoso

En este rubro deberá informar los ingresos percibidos por el endoso de mutuos hipotecarios, registrados en la cuenta FUPEF 51070 Ingresos por mutuos hipotecarios endosables.

5.31.20.01 Remuneraciones

En este rubro deberá informar los gastos en remuneraciones del personal directamente relacionado con las actividades de otorgamiento, endoso y administración de carteras, incluyendo el costo previsional, las provisiones por años de servicios y otros beneficios especiales relacionados con el personal.

5.31.20.02 Gastos por recaudación de dividendos

En este rubro deberá informar los gastos incurridos en el proceso de recaudación de los dividendos.

5.31.20.03 Pérdida por provisión de prepago

En este rubro corresponde informar las pérdidas ocasionadas por la provisión de prepago de los mutuos otorgados y endosados por el Agente Administrador, conforme a lo establecido en la Circular N° 1.806 o la que la reemplace.

5.31.20.04 Prima de póliza del seguro de garantía

En este rubro corresponde informar la prima asociada a la contratación del seguro de garantía exigido a los Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables, para poder operar.

5.31.20.05 Otros costos de ventas

En este rubro se deberá registrar todos aquellos gastos que provengan de las actividades del giro del Administración de Mutuos Hipotecarios Endosables de la Caja de Compensación y que no hubieren sido definidos anteriormente, tales como honorarios, gastos incurridos en tasaciones, estudios de títulos, escrituraciones, notariales, inscripciones en el conservador de bienes raíces y cualquier otro gasto relacionado al giro que no haya sido considerado en las descripciones anteriores.

5.31.20.06 Pérdida por deterioro del valor

En este rubro se deberán registrar las pérdidas ocasionadas por el deterioro del valor de los activos que se encuentran contabilizados por encima de su importe recuperable, asociados al negocio como Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Endosables, de la Caja de Compensación.

5.32.01.00 Otros ingresos, por función

En este rubro se deberán registrar las cuentas FUPEF

51120 Otros ingresos operacionales
51100 Utilidad neta de operaciones financieras

5.32.03.00 Gastos de administración

En este rubro se deberán registrar las cuentas FUPEF

51150 Remuneraciones y gasto del personal
51160 Gastos de administración
51130 Provisión de riesgo de crédito
51170 Depreciaciones y amortizaciones
51180 Deterioros
51190 Otros gastos operacionales

5.32.05.00 Otras ganancias (pérdidas)

En este rubro se deberán registrar las cuentas FUPEF

41010 Ingresos de actividades ordinarias
41020 Costo de ventas
41050 Otros ingresos por función
41060 Costos de distribución
41070 Gastos de administración

- 41080 Otros gastos por función
- 41090 Otras ganancias (pérdidas)
- 51010 Ingreso por intereses y reajustes
- 51020 Gasto por intereses y reajustes
- 51040 Ingreso por comisiones
- 51050 Gasto por comisiones
- 61010 Ingresos por prestaciones adicionales
- 61020 Gasto por prestaciones adicionales
- 61040 Ingreso por prestaciones complementarias
- 61050 Gasto por prestaciones complementarias
- 61070 Otros ingresos por beneficios sociales
- 61080 Otros egresos por beneficios sociales

5.33.01.00 Ganancias (pérdidas) que surgen de baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado.

En este rubro se deberá registrar la cuenta FUPEF 41040 Ganancias (Pérdidas) que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos a costo amortizado.

5.33.02.00 Ingresos financieros

En este rubro se deberá registrar la cuenta FUPEF 41100 Ingresos financieros.

5.33.03.00 Costos financieros

En este rubro se deberá registrar la cuenta de FUPEF 41110 Costos financieros.

5.33.04.00 Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación

En este rubro se deberán registrar las cuentas de FUPEF

- 41120 Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de participación.
- 51220 Resultado por inversiones en sociedades

5.33.05.00 Diferencias de cambio

En este rubro se deberán registrar las cuentas de FUPEF

- 41130 Diferencias de cambio
- 51110 Utilidad (pérdida) de cambio neta

5.33.06.00 Resultados por unidad de reajuste

En este rubro se deberán registrar las cuentas de FUPEF

- 41140 Resultado por unidades de reajuste
- 51230 Corrección Monetaria

5.33.07.00 Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre importes en libro anterior y el valor razonable de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable

En este rubro se deberá registrar la cuenta de FUPEF 41150 Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable.

5.34.01.00 Gasto por impuesto a las ganancias

En este rubro se deberán registrar las cuentas de FUPEF:

- 41170 Gastos por impuesto a las ganancias
- 51250 Impuesto a la renta

5.35.01.00 Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas

En este rubro se deben registrar las cuentas de FUPEF:

- 41190 Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas.
- 51270 Ganancia (pérdida) de operaciones discontinuadas, neta de impuesto

5.36.01.01 Ganancias (pérdidas) de inversión en instrumentos de patrimonio

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 71110 Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio.

5.36.01.02 Ganancias (pérdidas) por revaluación

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 71120 Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación.

5.36.01.03 Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 71140 Participación en otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación.

5.36.02.01 Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio por conversión

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 71010 Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio por conversión, antes de impuesto.

5.36.02.02 Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 71020 Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuesto.

5.36.03.00 Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos

En este rubro se deberán registrar las cuentas de FUPEF:

- 71040 Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta
- 71050 Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos
- 71070 Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de Impuestos
- 71080 Ajustes de reclasificación en coberturas de flujo de efectivo, antes de Impuestos
- 71090 Ajustes por importes transferidos al importe inicial en libros de las partidas Cubiertas
- 71130 Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos

5.37.01.01 Impuesto a las ganancias relativas a inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 71170 Impuesto a las ganancias relativas a inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral.

5.37.01.02 Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 71200 Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral.

5.37.02.01 Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 71160 Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral.

5.37.02.02 Impuestos a las ganancias acumulados relativas a componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período

En este rubro se deberán registrar las cuentas de FUPEF:

- 71180 Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral
- 71190 Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo otro resultado integral
- 71210 Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral
- 71220 Ajustes de reclasificación en el impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN

5.51.01.01 Ingresos por otorgamiento de mutuos hipotecarios a terceros

En este rubro deberán registrar los ingresos obtenidos por el cobro de intereses en el otorgamiento de mutuos hipotecarios endosables.

5.51.01.03 Ingresos por endoso de mutuos hipotecarios a terceros

En este rubro deberán registrar los ingresos obtenidos por el endoso de mutuos hipotecarios endosables.

5.51.01.05 Comisión de administración de mutuos hipotecarios a terceros

En este rubro deberán registrar los ingresos obtenidos por el cobro de comisiones por la administración de carteras de mutuos hipotecarios endosables de terceros.

5.51.01.14 Otros ingresos por actividades operacionales

En este rubro se deberán registrar los saldos de las cuentas FUPEF:

- 91010 Cobro procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios
- 91020 Cobros procedentes de regalías cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias
- 91030 Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación para negociar
- 91040 Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas
- 91050 Otros cobros por actividades de operación
- 91120 Dividendos recibidos
- 91140 Intereses recibidos

Y cualquier otro ingreso operacional no descrito anteriormente, que no tenga relación al negocio de administrador de mutuos hipotecarios endosables de la Caja de Compensación.

5.51.02.01 Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 91060 Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios

5.51.02.02 Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 91070 Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar

5.51.02.03 Pagos a y por cuenta de los empleados

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 91080 Pagos a y por cuenta de los empleados

5.51.02.04 Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 91090 Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas

5.51.02.06 Pagos a vendedores de inmuebles

En este rubro se deberán registrar los pagos efectuados a los vendedores de los inmuebles, cuyo financiamiento fue efectuado por la Caja de Compensación

5.51.02.09 Prepagos

En este rubro se deberán registrar los pagos efectuados por la Caja de Compensación a los inversionistas, cuyo origen corresponde a prepagos de dividendos recibidos por la Caja de Compensación

5.51.02.15 Otros gastos por actividades operacionales

En este rubro se deberá registrar la suma de los saldos de las siguientes cuentas FUPEF:

91100 Otros pagos por actividades de operación
91110 Dividendos pagados

Y cualquier otro egreso operacional no descrito anteriormente, que no tenga relación al negocio de administrador de mutuos hipotecarios endosables de la Caja de Compensación.

5.51.04.00 Intereses pagados

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 91130 Intereses pagados

5.51.05.00 Impuesto a las ganancias pagados (reembolsados)

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 91150 Impuesto a las ganancias pagados (reembolsados).

5.51.06.00 Otras entradas (salidas) de efectivo

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 91160 Otras entradas (salidas) de efectivo.

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

5.52.01.00 Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 92010 Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios.

5.52.02.00 Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios

En este rubro se deberán registrar los saldos de las cuentas FUPEF 92020 Flujos de efectivos utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios y 92340 Inversiones en sociedades.

5.52.03.00 Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladas

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 92030 Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladas.

5.52.04.00 Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 92040 Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades.

5.52.05.00 Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 92050 Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades.

5.52.06.00 Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos

En este rubro se deberá registrar el saldo de cuenta FUPEF 92060 Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos.

5.52.07.00 Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos

En este rubro se deberá registrar el saldo de cuenta FUPEF 92070 Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos.

5.52.08.00 Préstamos a entidades relacionadas

En este rubro se deberá registrar el saldo de cuenta FUPEF 92080 Préstamos a entidades relacionadas.

5.52.09.00 Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo

En este rubro se deberán registrar los saldos de las cuentas FUPEF 92090 Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo y 92330 Venta de activos fijos.

5.52.10.00 Compras de propiedades, plantas y equipo

En este rubro se deberán registrar los saldos de las cuentas FUPEF 92100 Compras de propiedades, plantas y equipo y 92320 Compras de activo fijo.

5.52.11.00 Importes procedentes de venta de activos intangibles

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 92110 Importes procedentes de venta de activos intangibles.

5.52.12.00 Compra de activos intangibles

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 92120 Compra de activos intangibles.

5.52.13.00 Importes procedentes de otros activos a largo plazo

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 92130 Importes procedentes de otros activos a largo plazo.

5.52.14.00 Compras de otros activos a largo plazo

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 92140 Compras de otros activos a largo plazo.

5.52.15.00 Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 92160 Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros.

5.52.16.00 Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 92170 Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros.

5.52.17.00 Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 92180 Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera.

5.52.18.00 Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 92190 Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera.

5.52.19.00 Cobros a entidades relacionadas

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 92200 Cobros a entidades relacionadas.

5.52.20.00 Dividendos recibidos

En este rubro se deberán registrar los saldos de las cuentas FUPEF 92210 Dividendos recibidos y 92350 Dividendos recibidos de inversiones en sociedades.

5.52.21.00 Intereses recibidos

Corresponde a los ingresos de efectivo por intereses y otros cargos por préstamos otorgados y por instrumentos de deuda emitidos por otras sociedades.

92220 Intereses recibidos

5.52.22.00 Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 92230 Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados).

5.52.24.00 Otras entradas (salidas) de efectivo

En este rubro se deberán registrar los saldos de las cuentas FUPEF:

92150 Importes procedentes de subvenciones del gobierno
92240 Otras entradas (salidas) de efectivo
92310 (Aumento) disminución neta de instrumentos de inversión disponibles para la venta
92360 Aumento (disminución) neta de otros activos y pasivos
92370 Otros
92810 Prestaciones adicionales y complementarias
92820 Otros

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

5.53.03.00 Importes procedentes de la emisión de acciones

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 93010 Importes procedentes de la emisión de acciones.

5.53.04.00 Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio.

En este rubro se deberán registrar los saldos de las cuentas FUPEF 93020 Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio y 93310 Emisión de bonos.

5.53.05.00 Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 93030 Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad.

5.53.06.00 Pago por otras participaciones en el patrimonio

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 93040 Pago por otras participaciones en el patrimonio.

5.53.07.00 Total importes procedentes de préstamos

En este rubro se deberán registrar los saldos de la cuentas FUPEF:

93050 Importes procedentes de préstamos de largo plazo
93060 Importes procedentes de préstamos de corto plazo
93330 Otros préstamos obtenidos a largo plazo

5.53.08.00 Préstamos de entidades relacionadas

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 93080 Préstamos de entidades relacionadas.

5.53.09.00 Reembolsos de préstamos

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 93090 Pago de préstamos.

5.53.10.00 Pagos de pasivos por arrendamientos financieros

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 93100 Pagos de pasivos por arrendamientos financieros.

5.53.11.00 Pagos de préstamos a entidades relacionadas

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 93110 Pagos de préstamos a entidades relacionadas.

5.53.12.00 Dividendos pagados

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 93130 Dividendos pagados.

5.53.14.00 Intereses pagados

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 93140 Intereses pagados.

5.53.16.00 Impuesto a las ganancias pagados (reembolsados)

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta FUPEF 93150 Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados).

5.53.17.00 Otras entradas (salida) de efectivo

En este rubro se deberán registrar los saldos de las cuentas FUPEF:

93120 Importes procedentes de subvenciones de gobierno.
93160 Otras entradas (salidas) de efectivo.
93320 Pago de bonos
93340 Otros
93810 Prestaciones complementarias
93820 Otros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Corresponde al patrimonio de la Caja de Compensación, definido como la parte residual de los activos de la Caja, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los conceptos que conforman el patrimonio neto de la Caja de Compensación, deberán ser clasificados en los siguientes rubros:

SALDO INICIAL

5.61.10.10 Saldo Inicial período actual

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta "Saldo inicial período actual 01/01/X0", del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO de la FUPEF.

5.61.10.20 Incremento (disminución) por cambios en las políticas contables

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta "Incremento (disminución) por cambios en las políticas contables", del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO de la FUPEF.

5.61.10.30 Incremento (disminución) por corrección de errores

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta "Incremento (disminución) por corrección de errores", del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO de la FUPEF.

5.61.10.00 Saldo inicial reexpresado

Corresponde a la sumatoria de las cuentas "Saldo inicial período actual 01/01/X0", "Incremento (disminución) por cambios en las políticas contables" e "Incremento (disminución) por corrección de errores", del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO de la FUPEF.

CAMBIOS EN PATRIMONIO

5.61.11.00 Resultado integral

Corresponde a la sumatoria de las cuentas "Ganancia (pérdida)", "Otro resultado integral" y "Resultado integral", del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO de la FUPEF.

5.61.11.01 Ganancia (pérdida)

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta "Ganancia (pérdida)", del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO de la FUPEF.

5.61.11.02 Otro resultado integral

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta "Otro resultado integral", del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO de la FUPEF.

5.61.11.03 Resultado integral

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta "Resultado integral", del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO de la FUPEF.

5.61.12.00 Emisión de patrimonio

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta "Incremento de fondo social", del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO de la FUPEF.

5.61.13.00 Dividendos

Dejar sin registros.

5.61.14.00 Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios

Dejar sin registros.

5.61.15.00 Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios

Dejar sin registros.

5.61.16.00 Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta "Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios", del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO de la FUPEF.

5.61.17.00 Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera

Dejar sin registros.

5.61.18.00 Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta "Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control", del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO de la FUPEF.

5.61.19.00 Total de cambios en patrimonio

Corresponde a la sumatoria de las cuentas "Resultado integral" (Código SVS 5.61.11.00), "Incremento de fondo social", "Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios" e "Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control", del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO de la FUPEF.

5.61.20.00 Saldo Final Período Actual

En este rubro se deberá registrar el saldo de la cuenta "Saldo final período actual 31/12/X0", que corresponde a la sumatoria de las cuentas "Saldo inicial reexpresado" y "Total de cambios en patrimonio", del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO de la FUPEF.

Información en columnas del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (SVS).

- Se deberá considerar que la columna "Capital emitido" del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (SVS), corresponde a lo registrado por la Caja de Compensación en la columna "Fondo social", del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO de la FUPEF.
- La Caja de Compensación no deberá efectuar registros en las columnas "Primas de emisión" y "Acciones propias en cartera", del ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (SVS).
- Las demás columnas corresponden a la misma información en ambos tipos de ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO, por lo cual se deberán registrar las mismas cifras.

ANEXO N° 7
CUADRO INFORMATIVO: MUTUOS HIPOTECARIOS EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN

El Agente Administrador deberá informar los mutuos hipotecarios que se encuentren previos a su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, conforme al siguiente cuadro informativo:

	Sin trámite de inscripción en CBR (*)			En proceso de inscripción en CBR (**)			Total		
	Bienes Raíces	Fines Generales	Total	Bienes Raíces	Fines Generales	Total	Bienes Raíces	Fines Generales	Total
N° de mutuos									
Monto									

(*) Corresponde a los mutuos que han sido firmados por al menos el deudor, y que aún no se encuentran en trámite de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces a la fecha de cierre de los estados financieros informados.

(**) Corresponde a los mutuos que han sido ingresados y anotados en el repertorio del Conservador de Bienes Raíces, pero cuyo trámite de inscripción no ha finalizado a la fecha de cierre de los estados financieros informados.