

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Estados financieros por los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011
e informe de los auditores independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Presidente y Directores de
Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estos estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

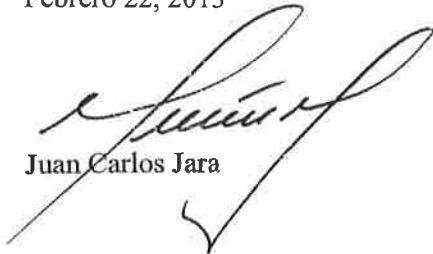
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

The logo for Deloitte, featuring the word "Deloitte" in a stylized, cursive script.

Febrero 22, 2013

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to read "Juan Carlos Jara".

Juan Carlos Jara

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****(En miles de pesos – M\$)**

	Nota	2012	2011
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	76.225	19.610
Otros activos financieros	6	220.629	288.166
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8	49.654	23.175
Otros activos financieros		135	-
Activos corrientes totales		346.643	330.951
Activos no corrientes			
Activos por impuestos diferidos	7	47.063	40.101
Total de activos no corrientes		47.063	40.101
Total Activos		393.706	371.052
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras por pagar	9	2.732	1.300
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	9.647	264
Otras provisiones	10	68	4.051
Provisiones por beneficios a los empleados	11	5.909	10.213
Total Pasivos corrientes		18.356	15.828
Pasivos no corrientes			
Pasivo por impuesto diferido	7	28	96
Total pasivos no corrientes		28	96
Patrimonio Neto			
Capital emitido	12	539.006	539.006
Otras reservas		21.586	21.586
Pérdidas acumuladas		(185.270)	(205.464)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		375.322	355.128
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio Total		375.322	355.128
Total de patrimonio y pasivos		393.706	371.052

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRALES POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (En miles de pesos – M\$)

	Nota	2012 M\$	2011 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	13	100.862	114.532
Costos de ventas		-	-
Ganancia bruta		100.862	114.532
Gastos de administración	14	(104.532)	(140.505)
Ingresos financieros		11.108	8.770
Resultados por unidades de reajuste		5.726	7.242
Ganancia (Pérdida) antes de impuesto		13.164	(9.961)
Impuesto a las ganancias	7	7.030	3.641
Ganancia (Pérdida) del período		20.194	(6.320)
UTILIDAD (PERDIDA) ATRIBUIBLE A			
Propietarios de la controladora		20.194	(6.320)
Participantes no controladora		-	-
Ganancia (Pérdida)		20.194	(6.320)
UTILIDAD (PERDIDA) POR ACCION			
Ganancia (Pérdida) por acción básica en operaciones continuas		50,48	(15,80)
Ganancia (Pérdida) por acción básica en operaciones discontinuas		-	-
Ganancia (Pérdida)		50,48	(15,80)
Ganancia (Pérdida) del ejercicio		20.194	(6.320)
Otros resultados integrales:			
Instrumentos de inversión disponibles para la venta		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Resultado Integral Total		20.194	(6.320)

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos – M\$)**

Al 31 de diciembre de 2012	Capital emitido M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Ganancia (Pérdida) M\$	Otras reservas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial Período actual al 1 de enero de 2012	539.006	(199.144)	(6.320)	21.586	355.128
Traspaso pérdida del ejercicio anterior	-	(6.320)	6.320	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	20.194	-	20.194
Saldo final ejercicio al 31 de diciembre de 2012	539.006	(205.464)	20.194	21.586	375.322

Al 31 de diciembre de 2011	Capital emitido M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Ganancia (Pérdida) M\$	Otras reservas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial Período actual al 1 de enero de 2011	539.006	(196.718)	(2.426)	21.586	361.448
Traspaso pérdida del ejercicio anterior	-	(2.426)	2.426	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	(6.320)	-	(6.320)
Saldo final ejercicio al 31 de diciembre de 2011	539.006	(199.144)	(6.320)	21.586	355.128

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos – M\$)**

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de la Operación	2012 M\$	2011 M\$
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	20.194	(6.320)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gasto por impuesto a las ganancias	(7.030)	(3.337)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(26.613)	2.471
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de la actividad operación	73.333	(228.784)
Ajustes por incremento en otras cuentas por pagar de origen comercial	95	(550)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de la actividad de la operación	2.659	(10.851)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	(229)	(183)
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizada	(5.794)	(7.242)
Total de ajustes por conciliación de pérdidas	36.421	(248.476)
Flujos de Efectivos originados por actividades de operación	56.615	(254.796)
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo antes de efecto en la tasa de cambio	56.615	(254.796)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	56.615	(254.796)
Efectivo y Equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	19.610	274.406
Efectivo y Equivalentes al efectivo al final del ejercicio (ver nota 5)	76.225	19.610

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA INTERCAJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En miles de pesos – M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

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

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

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

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

2.1) Bases de preparación

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

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

Los Estados Financieros de Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros y el Directorio de la Sociedad quién ha tomado conocimiento y ha autorizado los mismos el 27 de febrero de 2013.

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

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

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

	31-12-2012	31-12-2011
	\$	\$
Unidades de Fomento	22.840,75	22.294,03

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

- La vida útil y valores residuales de las propiedades, plantas y equipos y activos intangibles.
- El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos, los que se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios tributarios futuros con los que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles.
- La estimación del valor justo de los activos financieros, para los que se han utilizado una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración.

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

2.2) Período cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

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

Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo: Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011.

2.3) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes.

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

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

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

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

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

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

NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
<i>Entidades de Inversión</i> – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20, <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

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

2.4) Efectivo y efectivo equivalente

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

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

2.5) Cuentas por cobrar entidades relacionadas

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

2.6) Activos financieros

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

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

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

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

b) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

2.7) Impuestos diferidos e impuesto a la renta.

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

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

Con fecha 27 de septiembre de 2012 fue publicada la Ley N° 20.630, la cual viene a perfeccionar la legislación tributaria y cuyo propósito es financiar la reforma educacional, mediante el aumento de la tasa de Impuesto de Primera Categoría a un 20% para las rentas obtenidas a partir del año comercial 2012, entre otros.

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

2.8) Propiedades, plantas y equipos.

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

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

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

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

	2012	2011
Muebles y equipos	3 a 7 años	3 a 7 años

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

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

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

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

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

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

2.10) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.11) Beneficios a los empleados

a) Vacaciones del personal

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

b) Incentivos

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

2.12) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

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

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

2.13) Capital Emitido

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

2.14) Distribución de dividendos

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

2.15) Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

3. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Marco general de administración de riesgo

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

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

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

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

Riesgo de crédito

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

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

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

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

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Instrumentos de renta fija		
AAA LHF Santander	30.027	41.435
AAA DPR BNS	-	66.289
AAA DPR Bco Itau Chile	135.514	180.442
AAA DPR Bco del Estado de Chile	55.088	-
Total	<u>220.629</u>	<u>288.166</u>
Instrumentos de capitalización		
AA+FM/M1	60.878	17.267

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

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Títulos de deuda (inversiones)	220.629	288.166
Efectivo y efectivo equivalente	76.225	19.610
Total	296.854	307.776

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

Riesgo de Liquidez

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

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

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

	Menos de 7 días M\$	7 días a 1 mes M\$	1 a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$
Al 31 de diciembre de 2012:				
Otras provisiones corrientes	-	-	-	-
Provisiones por beneficios a empleados corrientes	-	-	5.909	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	-	-	2.732	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	-	-	9.647	-

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2012	Menos de 7 Días M\$	7 días a 1 mes M\$	1 a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$
LHF Santander	-	-	-	30.027
DPR Bco Itau Chile	-	-	135.514	-
DPR Bco del Estado de Chile	-	-	55.088	-
FM Banchile	60.878	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2011	Menos de 7 Días M\$	7 días a 1 Mes M\$	1 a 12 Meses M\$	Más de 12 meses M\$
LHF Santander	-	-	-	41.435
DPR Bns	-	-	-	66.289
DPR BBVA	-	-	-	180.442
FM Banchile	17.267	-	-	-

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

Riesgo de Mercado

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

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

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

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

Riesgo de capital

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

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

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

Los objetivos se cumplen con la obtención de garantía y con la inversión en instrumentos de bajo riesgo. El siguiente cuadro resumen, muestra los cambios significativos a nivel de patrimonio:

	Patrimonio Total (M\$)
Saldo inicial ejercicio 01/01/2012	355.128
Utilidad	20.194
Dividendos	-
Incremento(disminución) por transferencias y otros cambios	-
Total cambios en Patrimonio	20.194
Saldo final periodo 31/12/2012	375.322

	Patrimonio Total (M\$)
Saldo inicial ejercicio 01/01/2011	361.448
Pérdida	(6.320)
Dividendos	-
Incremento(disminución) por transferencias y otros cambios	-
Total cambios en Patrimonio	(6.320)
Saldo final ejercicio 31/12/2011	355.128

4. USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

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

5. Efectivo y Equivalentes al efectivo

a) La composición de este rubro es la siguiente:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Efectivo y Equivalente al Efectivo		
Bancos	15.347	2.343
Fondos Mutuos	60.878	17.267
Total	76.225	19.610

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

	31.12.2012	31.12.2011
Efectivo y Equivalente al Efectivo	M\$	M\$
Efectivo y Equivalente al efectivo \$ chilenos	76.225	19.610
Total Efectivo y Equivalente al Efectivo	76.225	19.610

Nota 6 - Activos financieros

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

Clasificación	Tipo de instrumento	Jerarquía de Precio	Tipo de Moneda	Saldo al 31-12-2012	Saldo al 31-12-2011
A valor razonable	Letras Hipotecarias	Nivel 1	Pesos chilenos	M\$ 30.027	M\$ 41.435
A valor razonable	Depósito a plazo	Nivel 1	Pesos chilenos	190.601	246.731
Totales				220.628	288.166

Precio de jerarquía de nivel 1 corresponde al valor justo basado en precios de cotización en mercados activos para una clase de activo similar.

7. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA

7.1.- Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2012 el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos por cobrar asciende a M\$ 46.967- (M\$ 40.005.- al 31 de diciembre de 2011). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Concepto	Saldo al 30-12-2012	Movimiento del Año	Saldo al 31-12-2011
	M\$		M\$
Activo			
Provisión de vacaciones	555	218	337
Provisión gastos no aceptados	-	(271)	271
Otras provisiones	627	(406)	1.033
Pérdida Tributaria	45.882	7.422	38.460
Total Activo	47.063	6.962	40.101

Pasivo			
Ajuste valor mercado	(28)	68	(96)
Total Pasivo	(28)	68	(96)
Activo Neto	47.035	7.030	40.005

7.2 Resultado por impuesto a las ganancias

Considerando la situación de Pérdida tributaria que la sociedad mantiene, no se ha registrado impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2012.

7.3.- Reconciliación tasa efectiva

Concepto	31-12-2012		31-12-2011	
	Tasa Impuestos	Total	Tasa Impuestos	Total
	%	M\$	%	M\$
Resultado antes de impuestos	(20,00)	(2.633)	20,00	1.992
CM patrimonio tributario	14,95	1.978	27,22	2.711
Reverso ajuste valor de Mercado	-	-	(3,38)	(337)
Efecto cambio tasa	53,69	7.055	(8,04)	(801)
Otros	4,76	630	0,75	76
Subtotal	53,40	7.030	36,55	3.641
Impuesto por gastos rechazados Art. N°21	-	-	-	-
Saldo Final	53,40	7.030	36,55	3.641

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

8.1.- Saldos de cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición de cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Nombre	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Saldo al	
					31-12-2012	31-12-2011
					M\$	M\$
70.016.160-9	Caja de Compensación La Araucana S.A.	Comisión de administración	Accionista	Pesos no reajustables	39.358	13.004
82.606.800-0	Caja de Compensación 18 de Septiembre S.A.	Comisión de administración	Accionista	Pesos no reajustables	4.115	4.007
70.016.330-k	Caja de Compensación Los Héroes S.A.	Comisión de administración	Accionista	Pesos no reajustables	6.162	5.996
99.289.000-2	Metlife Chile seguros de vida S.A.	Gastos	Relacionada	Pesos reajustables	19	168
Total					49.654	23.175

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

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

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

Rut	Nombre	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Saldo al	
					31-12-2012	31-12-2011
					M\$	M\$
99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Servicio de custodia DCV	Matriz Común	Pesos no reajustables		264
77.647.060-0	MetLife Chile Inversiones Ltda.	Asesorías	Controladora	Pesos no Reajustables	9.647	-
Total					9.647	264

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

8.3.- Remuneraciones pagadas al personal clave

Durante el ejercicio 2012 las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la Sociedad fue de M\$ 30.274 (M\$ 48.110 para el ejercicio 2011).

8.4.- Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad está controlada por MetLife Chile Inversiones Ltda, la que posee un 40% de las acciones de la Sociedad, el 60% de las acciones restantes está en manos de CCAF La Araucana con un 30%, CCAF 18 de Septiembre con un 15%, y CCAF Los Héroes con un 15% de participación.

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

Año 2012

RUT	Nombre	Relación	Descripción de la transacción	Monto al 31-12-2012	Efecto en resultados
77.647.060-0	MetLife Chile Inversiones Ltda	Controladora	Asesorías (*)	M\$ 24.693	M\$ (24.693)
99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Indirecta	Reembolso de gastos	132	-
70.016.160-9	Caja de Compensación La Araucana S.A.	Accionista	Seguro Colectivo	632	(632)
			Comisiones	52.001	52.001
82.606.800-0	Caja de Compensación 18 de Septiembre S.A.	Accionista	Comisiones	24.430	24.430
70.016.330-k	Caja de Compensación Los Héroes S.A.	Accionista	Comisiones	24.430	24.430

Año 2011

RUT	Nombre	Relación	Descripción de la transacción	Monto al 31-12-2011	Efecto en resultados
96.517.560-1	MetLife Chile Inversiones Ltda.	Controladora	Asesorías (*)	M\$ 25.000	M\$ (25.000)
99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Indirecta	Reembolso de gastos Arriendos	2.231 7.902	- (7.902)
70.016.160-9	Caja de Compensación La Araucana S.A.	Accionista	Seguro Colectivo	4.153	(4.153)
			Comisiones	53.591	53.591
82.606.800-0	Caja de Compensación 18 de Septiembre S.A.	Accionista	Comisiones	23.632	23.632
70.096.350-0	Caja de Compensación Gabriela Mistral S.A.	Accionista	Comisiones	13.676	13.676
70.016.330-k	Caja de Compensación Los Héroes S.A.	Accionista	Comisiones	23.632	23.632

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

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

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Rut Acreedor	Nombre Acreedor	País Acreedor	Tipo Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	31/12/2012 MS	31/12/2011 MS
96.805.000-0	Tesorería General de la República	Chile	Pesos	0%	0%	156	138
96.721.280-6	GTD Telesat S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	372	372
96.556.940-5	Proveedores Integrales Prisa S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	-	9
80.276.200-3	Deloitte & Touche Soc.	Chile	Pesos	0%	0%	1.647	-
96.672.160-k	Telefónica larga distancia S.A.	Chile	Pesos	0%	0%	-	5
-	Varias Isapres y AFP	Chile	Pesos	0%	0%	557	776
Total cuentas por pagar comerciales y otras						2.732	1.300

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

10. PROVISIONES VARIAS

10.1.- Composición del saldo

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente;

Tipo de Provisiones	Saldo al	
	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Auditoría	-	2.223
Otras provisiones de gastos	68	1.828
Total Beneficios	68	4.051

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

10.2.- Movimiento de las provisiones varias

El movimiento de las provisiones varias, es el siguiente:

Movimiento del año	Auditoría	Gastos varios	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	2.223	1.828	4.051
Uso del beneficio	(5.995)	(1.901)	(7.896)
Aumento (disminución)	3.772	141	3.913
Saldo final	-	68	68

11. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

11.1.- Composición del saldo

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Tipo de Beneficio	Saldo al	
	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Vacaciones	2.774	5.046
Otros beneficios	3.135	5.167
Total Beneficios	5.909	10.213

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

11.2.- Movimiento de los beneficios a los empleados

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

Movimiento del año	Incentivos y otros	Vacaciones	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	5.167	5.046	10.213
Uso del beneficio	(2.381)	(5.046)	(7.427)
Aumento (disminución) del beneficio	348	2.774	3.122
Saldo final	3.135	2.774	5.909

12. PATRIMONIO

12.1.- Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2012 el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M\$ 539.006.

12.2.- Acciones

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

Concepto	31/12/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
Numero de acciones suscritas y pagadas inicial	400	400
Movimiento en el año		
Aumento de capital con emisión de acciones de pago	-	-
Número de acciones suscritas y pagadas al final	400	400
Las ganancias por acción muestra el siguiente cuadro:		
Concepto	31/12/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas (\$ por acción)	50,48	(15,80)
Pérdida por acción básica	50,48	(15,80)

12.3.- Resultados acumulados

Los resultados acumulados al 31 de diciembre 2012 ascienden a M\$(185.270) (Pérdida de M\$(205.464) al 31 de diciembre de 2011).

12.4.- Dividendos

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

12.5.- Gestión de riesgo de capital.

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

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

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

13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

Ingresos de Actividades Ordinarias	01-01-2012 31-12-2012 M\$	01-01-2011 31-12-2011 M\$
Comisiones por administración de fondos Para la vivienda	100.862	114.532
Total	100.862	114.532

14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN POR SU NATURALEZA

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

Detalle de gastos de administración:	31.12.2011	31.12.2011
	M\$	M\$
Sueldos y gratificaciones	41.370	51.378
Indemnizaciones	7.170	13.740
Honorarios de consultoría y servicios externos	24.006	20.769
Servicio de procesamiento de datos	13.759	21.314
Beneficios a empleados	5.002	8.744
Materiales y Formularios de uso Computacional	35	-
Arriendos pagados	-	7.902
Auditoría financiera y tributarias	3.690	8.149
Gastos servicios bancarios	5.937	4.511
Patentes y otros impuestos	1.708	1.775
Publicidad	-	(1.411)
Telefonía	197	2.409
Reproducciones	1.362	827
Otros gastos	264	398
Donaciones	32	-
Total	104.532	140.505

15. CONTINGENCIAS Y JUICIOS

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

16. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

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

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

2012

Fondo para la Vivienda Intercajas habitacional
Patrimonio promedio diario año 2012 UF 5.457
Monto asegurado UF 10.000

2011

Fondo para la Vivienda Intercajas habitacional
Patrimonio promedio diario año 2011 UF 5.753
Monto asegurado UF 10.000

17. MEDIO AMBIENTE

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

18. SANCIONES

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

19. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (22 de febrero de 2013) no se han producido hechos posteriores significativos que pudieran afectar la presentación de los mismos.