



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

A.F.P. HABITAT S.A.

❖ DIRECTORIO

PRESIDENTE

Alfredo Schmidt Montes

VICEPRESIDENTE

Pedro Samhan Escandar

DIRECTORES

Fernando Echeverría Vial

José Antonio Guzmán Matta

María Teresa Infante Barros

Luis Rodríguez Villasuzo Sario

Juan Ignacio Silva Alcalde

Iván Wulf Andrade

Ricardo Zabala Hevia

❖ ADMINISTRACIÓN

GERENTE GENERAL

Pablo Ihnen de la Fuente

GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Víctor Bunster Hiriart

GERENTE COMERCIAL

Julio Molina Martínez

GERENTE DE INVERSIONES

Cristián Rodríguez Allendes

GERENTE DE OPERACIONES

Enrique Rusch Meissner

GERENTE DE RECURSOS HUMANOS

Verónica Zigante Romero

FISCAL

Pablo Sotomayor Erazo

❖ ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS A.F.P. HABITAT S.A.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA AFP HABITAT S.A.

- Balance General Consolidado
- Estado de Resultado Consolidado
- Patrimonio Mantenido
- Ingresos por Comisiones
- Conciliación de Ingresos por Comisiones
- Estados Complementarios
- Notas a los Estados Financieros Consolidados
- Hechos Relevantes
- Informe de los Auditores Independientes



INFORMES FINANCIEROS

❖ SOCIEDAD ADMINISTRADORA AFP HABITAT S.A.

- Balance General Consolidado
- Estado de Resultados Consolidado
- Estado de Flujo de Efectivo Consolidado
- Patrimonio Mantenido
- Ingresos por Comisiones
- Conciliación de Ingresos por Comisiones
- Estados Complementarios
- Notas a los Estados Financieros Consolidados
- Hechos Relevantes
- Análisis Razonado
- Informe de los Auditores Independientes
- Estados Financieros Resumidos de Empresa Filial y Coligadas

❖ BALANCE GENERAL

(En Miles de Pesos)

Consolidados

ACTIVOS	Ejercicio Actual Día Mes Año al 31 12 2004	Ejercicio Anterior Día Mes Año al 31 12 2003
Disponible	1.164.423	2.622.383
Depositos a Plazo	13.186.643	
Valores Negociables (Neto)	3.316.392	11.654.616
Ctas.por Cobrar a los Fondos de Pensiones	516.565	267.885
Cuentas por Cobrar Compañías de Seguros	18.610	
Cuentas por Cobrar al Estado	3.388	4.655
Doctos. y Ctas por Cobrar Empresas Relacionadas	262.104	167.122
Comisiones por Cobrar	361.878	641.634
Deudores Varios (Neto)	270.425	299.845
Documentos por Cobrar (Neto)	15.947	6.572
Existencias (Neto)	63.480	57.031
Impuestos por Recuperar	729.630	372.715
Gastos Pagados por Anticipado	44.046	31.493
Impuestos Diferidos	303.354	300.793
Otros Activos Circulantes		7.873.312
Total Activos Circulantes	20.256.885	24.300.056
Encaje Fondo de Pensiones Tipo A	6.898.562	3.833.606
Encaje Fondo de Pensiones Tipo B	17.080.191	13.917.762
Encaje Fondo de Pensiones Tipo C	42.629.922	39.990.937
Encaje Fondo de Pensiones Tipo D	10.359.308	10.827.619
Encaje Fondo de Pensiones Tipo E	2.825.874	3.476.274
Total Encaje	79.793.857	72.046.198
Terrenos	807.896	807.896
Construcciones y Obras de Infraestructura	11.306.281	11.400.152
Equipos, Muebles y Utiles	6.874.263	6.909.585
Otros Activos Fijos	1.690.091	1.474.348
Depreciación acumulada (menos)	-7.844.857	-7.161.018
Total Activos Fijos	12.833.674	13.430.963
Inversiones en Empresas Relacionadas	1.436.406	2.288.835
Inversiones en Otras Sociedades	30.140	30.140
Menor Valor de Inversiones		
Mayor Valor de Inversiones (menos)		
Deudores a Largo Plazo		
Doctos. y Ctas. por Cobrar a Empresas Relac.		
Doctos. y Ctas. por Cobrar a Compañías de Seguros		
Impuesto Diferidos a Largo Plazo		
Intangibles	708.533	666.706
Amortización (menos)	-625.490	-521.815
Otros		
Total Otros Activos	1.549.589	2.463.866
TOTAL ACTIVOS	114.434.005	112.241.083

❖ **BALANCE GENERAL**
(En Miles de Pesos)

PASIVOS	Consolidados	
	Ejercicio Actual Día Mes Año al 31 12 2004	Ejercicio Anterior Día Mes Año al 31 12 2003
Obligaciones con Bancos e Instituc.Finan		
Obligaciones con el Publico		
Dividendos por Pagar	5.000.000	5.125.000
Cuentas por Pagar	959.253	969.237
Documentos por Pagar		
Ctas.por Pagar a los Fondos de Pensiones	2.631	
Acreedores Varios	27.564	27.605
Doctos. y Ctas. por Pagar a Emp. Relac.		73
Ctas.por Pagar al Fondo Nac. de Salud	173.190	153.496
Pensiones por Pagar	2.145	
Recaudacion por Aclarar	168.873	215.884
Dev. a Emp. y Afil. por Pagos en Exceso		
Ctas. por Pagar a Cias. de Seguros	2.075.615	2.000.857
Cuentas por Pagar a otras A.F.P.		2.147
Provisiones	5.210.228	4.193.583
Retenciones	652.983	514.844
Retenciones a Pensionados	733.933	664.046
Impuesto a la Renta		
Ingresos Percibidos por Adelantado		
Impuestos Diferidos		
Otros Pasivos Circulantes		
Total Pasivos Circulantes	15.006.415	13.866.772
Oblig.con Bancos e Instituciones Financ. Largo Plazo		
Obligaciones con el Publico Largo Plazo		
Documentos por Pagar Largo Plazo		
Doctos. y Ctas. por Pagar a Compañías de Seg.		
Acreedores Varios Largo Plazo		
Doctos.y Ctas. por Pagar a EERR Largo Plazo		
Provisiones Largo Plazo		
Impuesto Diferido Largo Plazo	3.078.825	2.420.088
Otros Pasivos a Largo Plazo		
Total Pasivos de Largo Plazo	3.078.825	2.420.088
Interes Minoritario	5	16
Capital Pagado	1.459.373	1.459.373
Reserva Revalorizacion Capital		
Sobreprecio en Venta Acciones Propias		
Otros Reservas	98.310	146.461
Utilidad Retenidas (sumas cod.24.051 A 24.056)	94.791.077	94.348.373
Reserva Futuros Dividendos		
Utilidades Acumuladas	78.240.173	78.254.406
Pérdidas Acumuladas (menos)		
Utilidad (pérdida) del Ejercicio	26.615.904	26.323.467
Dividendos Provisorios (menos)	-10.065.000	-10.229.500
Deficit Acum. Periodo Desarrollo (menos)		
Total Patrimonio	96.348.760	95.954.207
TOTAL PASIVOS	114.434.005	112.241.083

❖ ESTADO DE RESULTADOS

(En Miles de Pesos)

	Ejercicio Actual Día Mes Año Desde 01 01 2004 Hasta 31 12 2004	Ejercicio Anterior Día Mes Año Desde 01 01 2003 Hasta 31 12 2003
Total Ingresos Operacionales	93.312.250	88.190.446
Ingresos por Comisiones	81.691.976	77.769.754
Utilidad (pérdida) del Encaje	8.347.513	7.270.513
Otros Ingresos Operacionales	3.272.761	3.150.179
Total Gastos Operacionales (menos)	-60.530.918	-57.468.527
Remuneraciones al Personal Adm (menos)	-11.568.766	-10.996.749
Remuneraciones al Personal Vtas. (menos)	-4.184.642	-4.363.110
Remuneraciones al Directorio (menos)	-389.787	-369.093
Gastos de Comercialización (menos)	-636.676	-571.745
Gastos en Computación (menos)	-898.955	-852.160
Gastos de Administración (menos)	-9.550.931	-9.789.913
Depreciación del Ejercicio (menos)	-1.175.507	-1.181.719
Amortización del Ejercicio (menos)	-103.675	-165.271
Primas Seg. Inv. y Sobrevivencia (menos)	-32.017.102	-29.168.001
Otros Gastos de Operacion (menos)	-4.877	-10.766
Utilidad (pérdida) Operacional	32.781.332	30.721.919
Ingresos Financieros	939.952	962.168
Utilidad (pérdida) en Soc. Giro Complementarias		
Utilidad (pérdida) en Inv. en Emp. de Dep. de	33.286	36.090
Utilidad (pérdida) de la Inv. en Soc. Relac.	-810.065	-548.127
Otros Ingresos no Operacionales	737.770	554.386
Amortización Menor Valor Invers. (menos)		
Gastos Financieros (menos)		
Otros Gastos no Operacionales (menos)	-14.329	-15.065
Correccion Monetaria	-2.061.526	-847.493
Diferencia de Cambio	-6.802	746
Utilidad (pérdida) no Operacional	-1.181.714	142.705
Result. antes del Impto. a la Renta y de	31.599.618	30.864.624
Impuestos a la Renta (menos)	-4.983.714	-4.541.157
Ítemes Extraordinarios		
Utilidad (pérdida) antes de Interes Minoritario	26.615.904	26.323.467
Interes Minoritario		
Utilidad (pérdida) Liquida	26.615.904	26.323.467
Amortización Mayor Valor de Inversiones		
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	26.615.904	26.323.467

❖ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

(En Miles de Pesos)

	Ejercicio Actual Día Mes Año Desde 01 01 2004 Hasta 31 12 2004	Ejercicio Anterior Día Mes Año Desde 01 01 2003 Hasta 31 12 2003
Flujo Neto Orig. por Activ. Operacionales	22.646.002	22.540.738
Ingresos por Comisiones	83.006.805	78.354.252
Ingresos Financieros Percibidos	654.125	1.360.323
Dividendos y Otros Repartos Recibidos	53.642	
Otros Ingresos Percibidos	135.102.909	124.366.750
Remuneracion al Personal (menos)	-15.490.309	-12.390.894
Gastos de Comercialización (menos)	-39.303	-332.760
Gastos de Computación (menos)	-80.058	-579.445
Gastos de Administración (menos)	-9.438.962	-6.852.820
Prima de Seguro de Inv. y Sobrev. (menos)	-27.347.246	-18.942.713
Intereses Pagados (menos)		
Impuestos a la Renta Pagado (menos)	-4.127.190	-3.979.440
Otros Gastos de Operación (menos)	-139.648.411	-138.462.515
Flujo Neto Originado por Activ.de Financ	-26.242.973	-18.372.932
Colocacion de Acciones de Pago	16.195	
Obtencion de Prestamos		
Obligaciones con el Publico		
Prestamos Documentados de EERR		
Obtencion de Otros Prestamos de EERR		2.939
Otros Fuentes de Financiamiento		
Pago de Dividendos (menos)	-26.259.168	-18.375.871
Repartos de Capital (menos)		
Pago de Prestamos (menos)		
Pago de Obligac. con el Publico (menos)		
Pago de Ptmos. Doc.de EERR (menos)		
Pago de Otros Prest. EERR (menos)		
Pagos por Com. y Colocacion tanto de Acc		
Otros Desembolsos por Financiam. (menos)		
Flujo Neto Originado por Activ.de Invers	7.886.919	-3.209.031
Venta de Activos Fijos	254.715	15.069
Venta de Inversiones Permanentes		
Venta de Otras Inversiones	24.672.500	25.778.804
Venta de Cuotas del Encaje	3.136.892	9.604.260
Recaud. por Prestamos Doc. a EERR		
Recaudacion de Otros Ptmos. a EERR		
Otros Ingresos de Inversion	868.735	1.139.622
Incorporacion de Activos Fijos (menos)	-10.042	-379.120

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

(En Miles de Pesos)

	Ejercicio Actual Día Mes Año Desde 01 01 2004 Hasta 31 12 2004	Ejercicio Anterior Día Mes Año Desde 01 01 2003 Hasta 31 12 2003
Pago de Intereses Capitalizados (menos)		
Inversiones Permanentes (menos)	-794.168	-51.506
Inversiones en Inst.Financieros (menos)	-15.929.945	-25.091.469
Invers. en Cuotas para el Encaje (menos)	-4.310.882	-14.196.356
Prestamos Docum. a EERR (menos)		
Otros Prestamos a EERR (menos)		
Otros Desembolsos de Inversion (menos)	-886	-28.335
Flujo Neto Total Positivo (negativo) Periodo	4.289.948	958.775
Efecto Inflacion sobre Efect.y Ef.Equiv.	19.681	-39.683
Variación Neta del Efect. y Efect.Equiv.	4.309.629	919.092
Saldo Inicial Efectivo y Efectivo Equiv.	3.013.206	2.094.114
Saldo Final Efectivo y Efectivo Equival.	7.322.835	3.013.206
Desglose del Saldo Ini.y Fin. del Efec. y Efectivo Equivalente		
Saldo Inicial	3.013.206	2.094.114
Disponible	2.622.384	1.716.329
Depositos a Plazo (neto)		338.424
Valores Negociables (neto)	390.822	39.361
Saldo Final	7.322.835	3.013.206
Disponible	1.164.423	2.622.384
Depositos a Plazo (neto)	6.033.246	
Valores Negociables (neto)	125.166	390.822
VARIACIÓN EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE DURANTE EL EJERCICIO	4.309.629	919.092

❖ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

(En Miles de Pesos)

	Ejercicio Actual Día Mes Año Desde 01 01 2004 Hasta 31 12 2004	Ejercicio Anterior Día Mes Año Desde 01 01 2003 Hasta 31 12 2003
Concil. entre Resultado Neto y Flujo Oper		
Utilidad (pérdida) del Ejercicio	26.615.904	26.323.467
Resultado en Venta de Activos	-157.763	12.802
Utilidad (pérdida) en Venta Activos Fijos	-157.763	12.802
Utilidad en Venta de Inversiones (menos)		
Pérdida en Ventas de Inversiones		
(Utilidad) Pérdida en Ventas de Otros Activos		
Cargos(abonos) a Resultados que no Repres. Fe	4.036.092	3.009.170
Ingresos por Comisiones Devengadas	-361.878	-641.634
Depreciación del Ejercicio	1.175.507	1.181.719
Amortización de Intangibles	103.675	165.271
Castigos y Provisiones	1.468.511	1.465.943
Pérdida (utilidad) del Encaje	-8.347.513	-7.270.513
Utilidad Devengada en Inv. EERR (menos)	-33.286	-36.090
Pérdida Devengada en Inv. en EERR	810.065	548.127
Amortización Menor Valor de Inversiones		
Amortización Mayor Valor de Inv. (menos)		
Gtos. por Prima de Seguro Inv. y Sobrev.	2.883.749	2.551.484
Correccion Monetaria	2.061.527	847.483
Diferencias de Cambios Netas	6.802	-746
Otros Abonos a Res.que no Rep.Flujo.(menos)	-930.190	-949.560
Otros Cargos a Resultado que no Rep. Flujo	5.199.123	5.147.686
Variación de Act. que afectan el Flujo de Efectivo	-577.808	546.118
Comisiones por Cobrar	887.893	1.199.661
Ctas. x Cobrar al F. Pens. Compañías Seg.Estad	-299.904	112.479
Existencias	-576.741	-520.595
Otros Activos	-589.056	-245.427
Variación de Pasiv. que afecten el Flujo de Efectivo	-7.270.423	-7.350.819
C.X p.al Fns.F.Pen.Compañías Seg.y Otras AFP	-1.971.742	-1.703.318
C.X p. Relac. con Resultado Operacional	-910.182	-1.472.727
Intereses por Pagar		
Impuesto a la Renta por Pagar (neto)	-4.347.979	-4.188.401
Otras C.X P.Relac. con Resultados no Op.		
Otros Impuestos por Pagar (neto)		
Pensiones por Pagar	2.788	-14.161
Recau.X Aclarar y Dev. a Emp.y Af.X P.E.E	-43.308	27.788
FLUJO NETO ORIG. POR ACT. OPERACIONALES	22.646.002	22.540.738

❖ PATRIMONIO NETO MANTENIDO POR LA EMPRESA

(En Miles de Pesos)

	Ejercicio Actual Dia Mes Año Al 31 12 2004	Ejercicio Anterior Dia Mes Año Al 31 12 2003
Total Patrimonio (mas o menos)	96.348.760	95.954.207
Depósitos a Plazo (menos)	(13.186.643)	
Valores Negociables (menos)	(3.191.226)	(11.263.795)
Doc. Y Ctas por Cobrar EERR (menos)	(262.104)	(167.122)
Inv. A Empresas relacionadas (menos)	(1.562.017)	(2.681.600)
Inv. A Empresas en otras Sociedades (menos)	(52.082)	(30.140)
Menor valor de Inv. (menos)		
Mayor valor de Inversiones (mas)		
Doctos y ctas por cobrar a EERR (menos)		
PATRIMONIO NETO	78.094.688	81.811.550

Calculo del Capital Minimo en Unidades de Fomento

Patrimonio Neto Mantenido. en UF	4.509.699	4.835.198
Capital Minimo Requerido.en UF	20.000	20.000
Superavit (Deficit) de Capital Minimo en UF	4.489.699	4.815.198
Numero de Total de Afiliados a la Adm.	1.716.659	1.651.572

❖ INGRESOS POR COMISIONES

(En Miles de Pesos)

A) TOTAL DE INGRESOS POR COMISIONES	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
	Día Mes Año	Día Mes Año
	Desde 01 01 2004 Hasta 31 12 2004	Desde 01 01 2003 Hasta 31 12 2003
Comisiones Porcentuales	73.057.426	69.566.722
Comisión por Depos. de Cotiz. Periódicas	71.742.068	68.486.968
Comisión por Transferencia de Saldos	0	0
Comisión por Retiros Parciales	688.678	630.584
Comisión por Adm. de Cotizaciones Voluntarias	626.680	449.170
Comisiones Fijas	8.634.550	8.203.032
Comisión por Dep. de Cotizac. Periódicas	8.634.550	8.203.032
Comisión por Transferencia de Saldos	0	0
Comisión por Retiros Parciales	0	0
Comisión por Recaud. y Trasp.a Otras Entidades	0	0
INGRESOS POR COMISIONES	81.691.976	77.769.754

B) DETALLE DE INGRESOS POR COMISIONES

Ingresos por Comisiones									
Ejercicio Actual : Desde el 01/ 01/2004 Hasta 31/12/2004					Ejercicio Anterior : Desde el 01/ 01/2003 Hasta 31/12/2003				
TIPO A		TIPO B		TIPO C		TIPO D		TIPO E	
Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
Comisiones Porcentuales									
7.411.833	3.130.266	28.297.529	25.471.326	29.433.489	32.047.983	5.865.237	5.738.749	2.049.338	3.178.398
Comisión por Deposito de Cotizaciones Periodicas									
7.286.436	3.096.189	28.162.413	25.411.203	28.997.476	31.398.672	5.348.008	5.523.066	1.947.735	3.057.838
Comisión por Transferencia de Saldos									
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisión por Retiros Parciales									
3.477	1.018	6.419	2.881	133.382	367.448	462.944	170.676	82.456	88.561
Comisión por Administración de Cotiz. Voluntarias									
121.920	33.059	128.697	57.242	302.631	281.863	54.285	45.007	19.147	31.999
Comisiones Fijas									
626.337	292.970	3.872.649	3.450.382	3.292.616	3.569.473	643.384	615.850	199.564	274.357
Comisión por Deposito de Cotiz. Periodicas									
626.337	292.970	3.872.649	3.450.382	3.292.616	3.569.473	643.384	615.850	199.564	274.357
Comisión por Transferencia de Saldos									
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisión por Retiros Parciales									
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisión por Recaudac. y Traspaso a Otras Instituc.									
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INGRESOS POR COMISIONES									
8.038.170	3.423.236	32.170.178	28.921.708	32.726.105	35.617.456	6.508.621	6.354.599	2.248.902	3.452.755

❖ INGRESOS POR COMISIONES

(En Miles de Pesos)

C) CONCILIACION DE INGRESOS POR COMISIONES

Conciliación de Ingresos por Comisiones

Ejercicio Actual : Desde el 01/ 01/2004 Hasta 31/12/2004

Ejercicio Anterior : Desde el 01/ 01/2003 Hasta 31/12/2003

TIPO A		TIPO B		TIPO C		TIPO D		TIPO E	
Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
Comis. Pagadas por el Fondo de Pensiones (mas)									
7.919.659	3.427.939	31.808.105	29.210.771	33.698.914	36.133.439	6.459.919	6.428.261	2.232.056	3.522.262
Comis. Pagadas por los Afiliados. (mas)									
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comis. Pagadas por Otras Instituc.									
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisiones Traspasadas desde Otras Administ.(mas)									
16.926	13.564	10.056	5.456	1.879.447	32.577	2.171	1.028	921	0
Com Devengadas por la Adm. Pendtes de Cobro al Fondo									
34.524	43.347	126.441	238.769	163.346	283.900	28.852	54.018	8.715	21.600
Com Devengadas por la Adm. Pendtes de Cobro al Afiliados									
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras (mas)									
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Correccion Monetaria de las Comisiones (mas)									
120.730	0	509.089	1.907	535.278	8.189	105.032	1.417	37.486	1.572
Comisiones Traspasadas a Otras Administradoras (menos)									
0	0	0	0	-3.034.619	-112.488	0	0	0	0
Comis. Devengadas en Ej. Anterior Cobradas en Ej. Act									
-40.723	-51.017	-231.342	-507.639	-267.074	-437.450	-52.596	-116.751	-20.893	-84.997
Otras (menos)									
-11.858	-7.854	-46.859	-27.556	-244.531	-290.711	-33.629	-13.374	-8.956	-7.682
Correccion Monetaria de Comisiones (menos)									
-1.088	-2.743	-5.312	0	-4.656	0	-1.128	0	-427	0
INGRESOS POR COMISIONES									
8.038.170	3.423.236	32.170.178	28.921.708	32.726.105	35.617.456	6.508.621	6.354.599	2.248.902	3.452.755

❖ ESTADOS COMPLEMENTARIOS

(En Miles de Pesos)

DETERMINACION DE ACTIVOS Y RESULTADOS NETOS DE ENCAJE E INVERSIONES EN SOCIEDADES

	Ejercicio Actual Día Mes Año Al 31 12 2004	Ejercicio Anterior Día Mes Año Al 31 12 2003
Total Activos	114.434.005	112.241.083
Encaje	79.793.857	72.046.198
Inversion en Emp. de Deposito de Valores	148.735	190.064
Inv. en S.A. que Adm. Carteras de Rec. Pr	0	0
Inv. en S.A. Filiales que Presten Serv. O	0	0
Inversiones en Otras Sociedades	1.317.810	2.128.911
TOTAL ACTIVO NETO	33.173.603	37.875.910

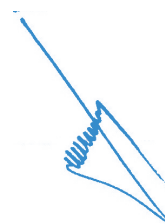
RESULTADO NETO DE RENTABILIDADES DEL ENCAJE Y DE INVERSION EN OTRAS SOCIEDADES

	Ejercicio Actual Día Mes Año Al 31 12 2004	Ejercicio Anterior Día Mes Año Al 31 12 2003
Utilidad (pérdida) del Periodo	26.615.904	26.323.467
Utilidad (pérdida) del Encaje	8.347.513	7.270.513
Utilidad (perd.) en Soc. Emp. de Depos. de Val	33.286	36.090
Utilidad (perd.) en S.A. que Adm. Cart. de Rec	0	0
Utilidad (perd.) en S.A. Filiales que Presten Se	0	0
Utilidad (perd.) por Inv. en Otras Sociedades	-810.065	-548.127
Otros Ingresos Extraordinarios	737.770	554.386
UTILIDAD LIBRE DE INVERS. RELACIONADAS	18.307.400	19.010.605

Las Notas Explicativas adjuntas N° 1 a la 43 forman parte integral de estos Estados Financieros. Los abajo firmantes se declaran responsables de la información contenida en los presentes Estados Financieros y en sus respectivas Notas explicativas, asumiendo por lo tanto la responsabilidad legal correspondiente.



Nombre : Pablo Ihnen de la Fuente
Gerente General



Nombre: Juan Fuentes Mellado
Contador General

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003

notas explicativas

❖ NOTA 1. ASPECTOS LEGALES DE LA ADMINISTRADORA

A) RAZÓN SOCIAL DE LA ADMINISTRADORA.

Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A.

B) SINGULARIZACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.

A.F.P. Habitat S.A. fue constituida por escritura pública, otorgada ante el Notario de Santiago señor José Valdivieso Muñoz con fecha 26 de enero de 1981.

C) RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA Y LA FECHA DE PUBLICACIÓN E INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO OTORGADO POR LA SUPERINTENDENCIA QUE AUTORIZÓ EL INICIO DE ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRADORA.

Se autorizó su existencia y sus estatutos fueron aprobados por Resolución de la Superintendencia de Administradora de Fondos de Pensiones N° E 002/81 de fecha 27 de enero de 1981.

El extracto de la Resolución mencionada se inscribió a fojas 2.435 N° 1.300 del Registro de Comercio del año 1981 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial del 30 de enero del mismo año.

D) OBJETIVO DE LA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES EN CONFORMIDAD AL D.L. N° 3.500.

El objeto exclusivo de la Sociedad es administrar los Fondos de Pensiones que se denominarán "Habitat Tipo A .B. C. D y E", otorgar y administrar las prestaciones y beneficios que establece el Decreto Ley N° 3.500 y sus modificaciones posteriores, y realizar las demás actividades que las leyes expresamente le autoricen. en especial, constituir como complementación de su giro, sociedades anónimas filiales en los términos del artículo 23 del D.L. N° 3.500 e invertir en sociedades anónimas constituidas como empresas de depósitos de valores a que se refiere la Ley N° 18.876.

E) INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES.

La Sociedad tiene el carácter de Sociedad Anónima Abierta y se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el N° 051.

F) FECHA DE INICIACIÓN DE ACTIVIDADES.

27 de enero de 1981.

G) NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN QUE TIENE BAJO SU RESPONSABILIDAD LA FISCALIZACIÓN DE SUS ACTIVIDADES.

Superintendencia de Administradora de Fondos de Pensiones.

H) RESOLUCIÓN QUE AUTORIZÓ LA EXISTENCIA DE EMPRESAS FILIALES.

De acuerdo con la Circular N° 856 de la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones la única forma de inversión y de prestación de servicios que pueden realizar las Administradoras en el extranjero es a través de la constitución de sociedades filiales. Con fecha 02 de octubre de 1996, según resolución N° E 129-96, la citada Superintendencia autorizó la existencia de la filial Habitat Desarrollo Internacional S.A., en la que la Administradora posee una participación del 99,996 %.



❖ NOTA 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A. GENERALES

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2004 y 2003, han sido preparados de acuerdo a las normas impartidas por la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones, en lo no regulado por ésta, conforme a lo establecido por la Superintendencia de Valores y Seguros y en lo no determinado por ambas instituciones, sobre la base de los principios y normas contables generalmente aceptadas emitidas por el Colegio de Contadores de Chile A.G. En los Estados Financieros Consolidados se eliminan las transacciones significativas y saldos entre la Administradora y su filial, y se ha dado reconocimiento al interés minoritario.

El grupo consolidado al cierre del ejercicio actual y anterior se compone de la Administradora y su filial Habitat Desarrollo Internacional S.A. en la cual la participación asciende a 99,996%.

B. PERÍODO CUBIERTO POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros Consolidados corresponden al período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2004. El ejercicio anterior con el cual se efectúa la comparación corresponde al período entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2003.

C. ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

Los estados financieros presentados incluyen, además de las cifras al 31 de diciembre de 2004, aquéllas correspondientes al ejercicio anterior. Estas últimas han sido actualizadas para fines comparativos, aplicándoles la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre el 30 de noviembre de 2004 y el 30 de noviembre de 2003.

I.P.C. al 30/11/2004	I.P.C. al 30/11/2003	Variación I.P.C.
117,28	114,44	2,5%

D. CORRECCIÓN MONETARIA

Con el objeto de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, se han actualizado el capital propio financiero y los activos y pasivos no monetarios, de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor. I.P.C.

E. BASES DE CONVERSIÓN

Los tipos de cambio utilizados y sus variaciones, son los que a continuación se señalan:

MONEDA	Tipo de cambio		Variación Porcentual
	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	
Dólar estadounidense US\$	557,40	593,80	-6,1%
EURO	760,13	744,95	2,0%
Dólar australiano AUD	433,77	444,46	-2,4%
Unidad de Fomento UF	17.317,05	16.920,00	2,3%

F. INVERSIONES FINANCIERAS**- Depósitos a plazo.**

Por tratarse de instrumentos susceptibles de ser adquiridos por los Fondos de Pensiones, se valorizarán según las normas vigentes establecidas por la Superintendencia de A.F.P.

- Valores negociables

Los instrumentos susceptibles de ser adquiridos por los Fondos de Pensiones, se valorizarán según las normas vigentes establecidas por la Superintendencia de A.F.P.

Están constituidos por: Pagarés Reajustables del Banco Central de Chile con pago de cupones, Bonos de Reconocimiento emitidos por el Instituto de Normalización Previsional u otras instituciones de previsión, Bonos Bancarios emitidos por Instituciones Financieras, Letras Hipotecarias emitidas por Instituciones Financieras, Bonos de Empresas y Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros, Forwards en Moneda.

- Encaje

El Encaje debe ser invertido por la Administradora en los Fondos de Pensiones que administra, el cual debe ser equivalente al 1% de las cuotas de dichos Fondos. Esta inversión se valorará multiplicando el número de cuotas mantenidas por la Administradora en los Fondos de Pensiones. por el valor de cierre de éstas del día que corresponda la información.

G. EXISTENCIAS

El método de valorización de las existencias es el valor de costo más revalorizaciones legales y el sistema de costeo es el precio medio ponderado.

La Sociedad no ha constituido provisiones que rebajen el activo.

H. ACTIVO FIJO

Los bienes del activo fijo físico han sido valorizados a su costo de adquisición más revalorizaciones legales.

I. DEPRECIACIÓN ACTIVO FIJO

Las depreciaciones se determinan sobre la base del sistema lineal en función de la vida útil estimada de los bienes.

J. INTANGIBLES

Los Activos Intangibles se valorizan a su costo de adquisición más revalorizaciones legales. Las amortizaciones se calculan sobre la base del sistema lineal a tres años. Se estableció este plazo debido principalmente a la obsolescencia de los productos, ya que se trata principalmente de softwares computacionales.

Los gastos que se encuentran imputados en esta cuenta se presentan al valor original con que fueron activados, corregidos monetariamente.

Las amortizaciones efectuadas sobre dichos gastos se encuentran rebajando el activo en el ítem Amortización (Código 14.100) y se ha reconocido en el estado de resultados M\$ 103.675.- correspondiente a la amortización del ejercicio y M\$ 165.271.- al ejercicio anterior.

K. INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES.

Las inversiones en Invesco Internacional S.A., Inversiones DCV S.A., Servicios de Administración Previsional S.A., y Sociedad Administradora de Fondos de Cesantía de Chile S.A., se encuentran valorizadas según las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros mediante Circular N° 1.697, método valor patrimonial proporcional (VPP), y Oficio Ordinario N° F 5329 del 24 de Septiembre de 1997, emitido por la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones y las inversiones en C.CH.C. Marketplace S.A. se encuentra valorizada a costo corregido.

L. OPERACIONES CON PACTO DE RETROCOMPRA Y RETROVENTA

De conformidad a lo establecido en Circular N° 768 del 15 de enero de 1988 de la Superintendencia de Valores y Seguros, las operaciones de ventas de instrumentos financieros asociados a contratos de retrocompra, se reconocen en “Otros Pasivos Circulantes”, por las obligaciones contraídas más el interés que resulte de aplicar la tasa implícita entre el monto recibido en la venta y el monto comprometido a pagar al realizarse la retrocompra, y en “Otros Activos Circulantes” por el instrumento objeto del compromiso más su valorización normal.

Las inversiones con compromiso de retroventa se registran en “Otros Activos Circulantes” por el monto pagado en la compra más el interés que resulte de aplicar la tasa implícita entre el valor de compra y el monto a recibir al realizar la retroventa.

M. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

El impuesto a la renta se debita a resultados en función de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos diferidos han sido determinados de acuerdo a las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, mediante Circular N° 1.466, los boletines técnicos N°s 60, 68, 69 y 71 del Colegio de Contadores A.G. y oficio ordinario N° 17.817 de fecha 28 de diciembre de 2001 de la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones.

De acuerdo con el Boletín Técnico N° 71 del Colegio de Contadores A.G., a partir de 2001 los impuestos diferidos se contabilizan aplicando la tasa de impuesto a la renta del año en que se reversará la correspondiente diferencia temporaria que le dio origen.

N. SOFTWARE COMPUTACIONAL

Los softwares computacionales registrados fueron adquiridos como paquetes computacionales. El desembolso respectivo fue contabilizado en el ítem “Intangibles” (código 14.090).

O. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

La política de la Sociedad es considerar como efectivo equivalente todas las inversiones financieras de fácil liquidación, pactadas a un máximo de noventa días.

Bajo “Flujos originados por actividades de operación” se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social, incluyendo, además los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados, dado que incorpora los conceptos de “Ingresos Financieros percibidos”, “Otros Ingresos Percibidos” (ver nota N° 32), “Impto. a la Renta pagado” y “Otros Gastos de Operación” (ver nota N° 31).

En cumplimiento con lo establecido en la Circular N° 1.235 de la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones, la Sociedad presenta al 31 de diciembre de 2004 y 2003 el Estado de Flujo de Efectivo utilizando el método directo.

P. APOORTE DEL EMPLEADOR AL SEGURO DE CESANTÍA

De acuerdo a las instrucciones emitidas por el Boletín N° 74 del Colegio de Contadores de Chile A.G. referente a la contabilización del aporte que hace el empleador al seguro de cesantía, la Sociedad registra esta cotización directamente como costo de la remuneración.

❖ NOTA 3. CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003 no se registran cambios contables.

❖ NOTA 4. DEPOSITOS A PLAZO (CÓDIGO 11.020)

Composición del Saldo:

Emisor	Rut	Serie Instrumento	Fecha Vencimiento	Unidades	Precio	Valor
Banco Bice	97.080.000-K	FUBIC-090505	9/5/05	35.661,24	17.048,28	607.963
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile	97.032.000-8	FNBBV-251005	25/10/05	43.522.500,00	0,9701	42.222
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile	97.032.000-8	FNBBV-031105	3/11/05	31.119.000,00	0,9693	30.162
Banco de Chile	97.004.000-5	FUCHI-131005	13/10/05	4.517,19	16.915,29	76.410
Banco de Chile	97.004.000-5	FUCHI-080805	8/8/05	26.977,87	16.985,94	458.241
Banco de Chile	97.004.000-5	FNCHI-180105	18/1/05	105.241.026,00	0,9984	105.071
Banco de Chile	97.053.000-2	FNCHI-100105	10/1/05	207.675.721,00	0,9990	207.468
Banco de Chile	97.053.000-2	FNCHI-050105	5/1/05	424.116.720,00	0,9995	423.905
Banco de Credito e Inversiones	97.006.000-6	FUBCI-121205	12/12/05	5.525,47	16.912,35	93.449
Banco de Credito e Inversiones	97.006.000-6	FUBCI-071105	7/11/05	14.908,51	16.923,77	252.308
Banco de Credito e Inversiones	97.006.000-6	FUBCI-020805	2/8/05	11.954,35	16.994,77	203.162
Banco de Credito e Inversiones	97.006.000-6	FNBCI-100105	10/1/05	113.301.333,00	0,9990	113.188
Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	FNES-100105	10/1/05	201.672.000,00	0,9900	201.470
Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	FNES-080305	8/3/05	1.387.170.664,00	0,9931	1.377.558
Banco Santander Chile	97.036.000-K	FUSTD-301105	30/11/05	76.456,55	16.926,03	1.294.106
Banco Santander Chile	97.036.000-K	FUSTD-281205	28/12/05	6.793,94	16.893,99	114.777
Banco Santander Chile	97.036.000-K	FUSTD-271005	27/10/05	15.431,16	16.896,07	260.726
Banco Santander Chile	97.036.000-K	FUSTD-241005	24/10/05	4.754,08	16.900,23	80.345
Banco Santander Chile	97.036.000-K	FUSTD-111005	11/10/05	1.761,37	16.918,06	29.799
Banco Santander Chile	97.036.000-K	FUSTD-091105	9/11/05	4.990,55	16.921,35	84.447
Banco Security	97.053.000-2	FUSEC-290805	29/8/05	2.808,66	16.977,28	47.683
Banco Security	97.053.000-2	FUSEC-151105	15/11/05	29.367,35	16.913,90	496.716
Banco Security	97.053.000-2	FUSEC-030805	8/3/05	11.756,38	16.993,22	199.779
Corpbanca	97.023.000-9	FUCOR-150905	15/9/05	12.910,78	16.953,73	218.886
Corpbanca	97.023.000-9	FUCOR-020605	2/6/05	6.237,08	17.034,95	106.248
Corpbanca	97.023.000-9	FNCOR-310305	31/3/05	405.765.334,00	0,9911	402.146
Corpbanca	97.023.000-9	FNCOR-290305	29/3/05	954.914.868,00	0,9913	946.588
Corpbanca	97.023.000-9	FNCOR-240505	24/5/05	1.492.808.936,00	0,9852	1.470.686
Corpbanca	97.023.000-9	FNCOR-240105	24/1/05	38.271.320,00	0,9977	38.183
Deutsche Bank (Chile)	96.929.050-2	FNDEU-200105	20/1/05	404.533.332,00	0,9981	403.765
EX HSBC Bank Chile	97.951.000-4	FNHSB-130105	13/1/05	601.380.000,00	0,9987	600.598
Scotiabank	97.018.000-1	FUBNS-291205	29/12/05	9.182,38	16.892,95	155.117
Scotiabank	97.018.000-1	FUBNS-160106	16/1/06	45.201,68	16.827,32	760.623
Scotiabank	97.018.000-1	FUBNS-051205	5/12/05	4.109,84	16.920,31	69.540
Scotiabank	97.018.000-1	FNBNS-180105	18/1/05	211.014.300,00	0,9984	210.672
Scotiabank	97.018.000-1	FNBNS-040105	4/1/05	1.002.916.665,00	0,9997	1.002.636
						13.186.643

Al cierre del ejercicio anterior, la Administradora no registra saldo en esta cuenta.

❖ NOTA 5. VALORES NEGOCIABLES (CÓDIGO 11.030)

COMPOSICIÓN DEL SALDO

Instrumentos	Valor Contable	
	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Bono de Reconocimiento Previsional	652.689	606.179
Cuotas Fondos Mutuos Extranjeros	0	7.540.461
Instrumentos Banco Central	1.124.394	1.198.729
Letras de Crédito Hipotecarias emitidas por instituciones financieras	748.002	1.112.593
Bono de Empresa Pública y Privada	666.141	761.743
Forward en Monedas	0	44.089
Cuotas Fondos Mutuos Nacionales	125.166	390.822
TOTAL VALORES NEGOCIABLES	3.316.392	11.654.616

INSTRUMENTOS DE RENTA FIJA

Instrumentos	Fecha		Valor Par M\$	Valor Contable		Valor De Mercado M\$	Provisión
	Compra	Vencimiento		Monto M\$	Tasa		
PRC	01/07/1993	01/10/2014	966.087	1.124.394	2,71	1.124.394	0
BRP	31/05/1981	15/03/2008	627.573	652.689	2,55	652.689	0
DEB	01/10/1993	01/08/2022	626.477	666.141	4,55	666.141	0
LHF	01/01/1985	01/01/2017	720.182	748.002	5,07	748.002	0
VALOR CARTERA DE INVERSIONES				3.191.226		3.191.226	

INSTRUMENTOS DE RENTA VARIABLE

Instrumentos	Emisor	Unidades	Precio Unitario	Valor Contable M\$
Cuotas Fondos Mutuos Nacionales	Tanner S.A.	118.691,92	1.045,76	124.443
Cuotas Fondos Mutuos Nacionales	Tanner S.A.	16,62	43.520,97	723
VALOR CARTERA DE INVERSIONES				125.166

❖ NOTA 6. TOTAL ENCAJE

Con el objeto de garantizar la rentabilidad mínima de los Fondos de Pensiones, a que se refiere el artículo 37 del D.L. N° 3.500 de 1980, en conformidad con el artículo 40 del mismo cuerpo legal, la Administradora debe mantener un activo denominado Encaje en cada Tipo de Fondo que administre, equivalente al uno por ciento (1%) del Fondo de Pensiones, el cual deberá mantenerse invertido en cuotas de éste.

A la fecha de los Estados Financieros la Administradora mantenía una inversión en el Encaje (Código 12.000) de M\$ 79.793.857.- (M\$ 72.046.198.- en el ejercicio anterior) en los Fondos de Pensiones que administra de acuerdo al siguiente detalle:

	Ejercicio Actual AL 31/12/2004		Ejercicio Anterior AL 31/12/2003	
	M \$	Cuotas	M \$	Cuotas
12.010 Encaje mantenido en el F. de Pensiones Tipo A	6.898.562	459.048,44	3.833.606	287.509,36
12.020 Encaje mantenido en el F. de Pensiones Tipo B	17.080.191	1.296.154,38	13.917.762	1.164.205,55
12.030 Encaje mantenido en el F. de Pensiones Tipo C	42.629.922	2.914.647,23	39.990.937	2.974.902,47
12.040 Encaje mantenido en el F. de Pensiones Tipo D	10.359.308	859.335,59	10.827.619	961.351,38
12.050 Encaje mantenido en el F. de Pensiones Tipo E	2.825.874	203.631,37	3.476.274	264.621,70
12.000 TOTAL ENCAJE MANTENIDO POR LA ADMINISTRADORA	79.793.857		72.046.198	

La inversión del Encaje en cuotas de los respectivos Fondos de Pensiones, generó entre el 1 de enero de 2004 y el 31 de diciembre de 2004, una utilidad de M\$ 8.347.513.-, y entre el 1 de enero de 2003 y el 31 de diciembre de 2003 una utilidad de M\$ 7.270.513.-, como consecuencia del reconocimiento de las variaciones en el valor de las cuotas mantenidas y ganancias de capital realizadas. Este valor se muestra en la cuenta "Utilidad (Pérdida) del Encaje" (Código 31.120), del Estado de Resultados y se detalla a continuación por cada Tipo de Fondo:

	Ejercicio Actual Desde 01/01/2004 Hasta 31/12/2004		Ejercicio Anterior Desde 01/01/2003 Hasta 31/12/2003	
	M\$		M\$	
Utilidad (Pérdida) Encaje mantenido en el Fondo de Pensiones Tipo A	820.473		437.925	
Utilidad (Pérdida) Encaje mantenido en el Fondo de Pensiones Tipo B	1.907.895		1.328.226	
Utilidad (Pérdida) Encaje mantenido en el Fondo de Pensiones Tipo C	4.418.888		4.640.879	
Utilidad (Pérdida) Encaje mantenido en el Fondo de Pensiones Tipo D	964.824		646.783	
Utilidad (Pérdida) Encaje mantenido en el Fondo de Pensiones Tipo E	235.433		216.700	
31.120 TOTAL UTILIDAD (PERDIDA) DEL ENCAJE	8.347.513		7.270.513	

❖ NOTA 7. COMISIONES

En conformidad a lo establecido en el D.L. N° 3.500 de 1980, la Administradora tiene derecho a una retribución establecida sobre la base de comisiones de cargo de los afiliados.

Estas comisiones están destinadas al financiamiento de la Administradora, incluyendo la administración de los Fondos de Pensiones, de las cuentas de capitalización individual, de los sistemas de pensiones de vejez, invalidez y sobrevivencia y del sistema de beneficios garantizados por el Estado, el pago de la prima del contrato de seguro para enterar la diferencia que resulte entre el capital necesario para financiar las pensiones de invalidez y sobrevivencia y la suma del capital acumulado por el afiliado y el Bono de Reconocimiento y la administración de las demás prestaciones que establece la Ley.

El total de ingresos cobrados por la administradora a los Fondos de Pensiones que administra al 31 de diciembre de 2004 fue de M\$ 81.691.976.- y al 31 de diciembre de 2003 era de M\$ 77.769.754.-, saldos que se presentan en el Estado de Resultados de la Administradora, en el Código 31.110.

COMISIONES POR COBRAR A LOS FONDOS DE PENSIONES (CÓDIGO 11.080)

Comisiones por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2004

	Fondo Tipo A	Fondo Tipo B	Fondo Tipo C	Fondo Tipo D	Fondo Tipo E
Comisiones por cobrar	34.525	126.440	163.346	28.852	8.715

Comisiones por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2003

	Fondo Tipo A	Fondo Tipo B	Fondo Tipo C	Fondo Tipo D	Fondo Tipo E
Comisiones por cobrar	43.347	238.768	283.900	54.018	21.601

❖ NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR O PAGAR A LOS FONDOS DE PENSIONES

A) CUENTAS POR COBRAR A LOS FONDOS DE PENSIONES (CÓDIGO 11.040)

Cuentas por Cobrar a los Fondos de Pensiones

Al 31 de diciembre de 2004

	Fondo Tipo A	Fondo Tipo B	Fondo Tipo C	Fondo Tipo D	Fondo Tipo E
Retiro de Ahorro Voluntario	40.630	13.375	286.827	6.809	1.167
Retiro de Ahorro Indemnización	70	3.314	6.114	1.386	219
Cuotas Mortuorias	0	0	13.113	0	0
Cargos Bancarios	89	0	18.106	0	0
Financiamiento Planilla	1.467	0	89.400	0	0
Financiamiento Otros Conceptos	0	0	34.150	0	0
Financiamiento Pagos en Exceso	0	0	329	0	0
TOTAL	42.256	16.689	448.039	8.195	1.386

Cuentas por Cobrar a los Fondos de Pensiones

Al 31 de diciembre de 2003

Conceptos	Fondo Tipo A	Fondo Tipo B	Fondo Tipo C	Fondo Tipo D	Fondo Tipo E
Retiro de Ahorro Voluntario	0	0	79.402	0	0
Retiro de Ahorro Indemnización	0	0	10.414	0	0
Cuotas Mortuorias	0	0	22.136	0	0
Cargos Bancarios	0	0	17.485	0	0
Financiamiento Planilla	0	0	54.114	0	0
Financiamiento otros conceptos	0	0	84.334	0	0
TOTAL	0	0	267.885	0	0

B) CUENTAS POR PAGAR A LOS FONDOS DE PENSIONES (CÓDIGO 21.060)

Cuentas por Pagar a los Fondos de Pensiones

Al 31 de diciembre de 2004

Conceptos	Fondo Tipo A	Fondo Tipo B	Fondo Tipo C	Fondo Tipo D	Fondo Tipo E
Pagos en excesos no cobrados	0	0	2.631	0	0
TOTAL	0	0	2.631	0	0

Cuentas por Pagar a los Fondos de Pensiones

Al 31 de diciembre de 2003

Conceptos	Fondo Tipo A	Fondo Tipo B	Fondo Tipo C	Fondo Tipo D	Fondo Tipo E
Pensiones no cobradas	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0

❖ NOTA 9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

A) SALDOS

Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas (Códigos 11.070 y 14.060)

R.U.T.	Sociedad	Corto Plazo		Largo Plazo	
		Ej. Actual M\$	Ej. Anterior M\$	Ej. Actual M\$	Ej. Anterior M\$
96.929.390-0	Serv.de Admin. Previsional S.A.	151.613	147.312	0	0
96.981.130-8	Admin. de Fondos de Cesantía de Chile S.A.	89.096	19.770	0	0
81.458.500-K	Cámara Chilena de La Construcción	95	40	0	0
56.032.920-2	Comunidad Edificio de La Construcción	21.300	0	0	0
TOTALES		262.104	167.122	0	0

Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas (Códigos 21.080 y 22.060)

R.U.T.	Sociedad	Corto Plazo		Largo Plazo	
		Ej. Actual M\$	Ej. Anterior M\$	Ej. Actual M\$	Ej. Anterior M\$
96.981.130-8	Admin. de Fondos de Cesantía de Chile S.A.	0	73	0	0
TOTALES		0	73	0	0

B) TRANSACCIONES

Sociedad	R.U.T.	Naturaleza de La Relación	Descripción de La Transacción	Ejercicio Actual M\$		Ejercicio Anterior M\$	
				Monto	Efecto en Resultados (Cargos)/abono	Monto	Efecto en Resultados (Cargos)/abono
Comunidad Edificio La Construcción	56.032.920-2	Matriz común	Gastos Comunes	-269.800	-269.800	291.408	-291.408
Inversiones Previsionales S.A.	96.802.010-2	Matriz	No registra transacciones	0	0	6.793	-6.793
Serv.de Administración Previsional S.A.	96.929.390-0	Coligada	Préstamo (1)	151.613	7.893	147.312	8.837
Serv.de Administración Previsional S.A.	96.929.390-0	Coligada	Servicio de Recaudación	63.128	-63.128	16.647	-16.647
Serv.de Administración Previsional S.A.	96.929.390-0	Coligada	Servicio Tecnológico (2)	44.942	-44.942	35.083	-35.083
Cámara Chilena de La Construcción	81.458.500-K	Matriz común	Recup.gastos admin.	626	626	629	669
Invesco Internacional S.A.	96.608.510-K	Coligada	No registra transacciones	0	0	0	0
Inversiones D.C.V. S.A.	96.654.350-7	Coligada	No registra transacciones	0	0	0	0
Admin. Fondos de Cesantía de Chile S.A.	96.981.130-8	Coligada	Prestación de servicios	164.072	164.072	83.746	87.966
Admin. Fondos de Cesantía de Chile S.A.	96.981.130-8	Coligada	Dif. por recaudación	62.287	0	15.550	0
Habitat Desarrollo Internacional S.A.	96.806.820-2	Filial	No registra transacciones	0	0	0	0

(1) Este préstamo devenga una tasa flotante que se determinará en base al promedio de los últimos 5 días de cada mes de la Tasa de Interés Promedio (TIP), que informa el Banco Central de Chile para colocaciones no reajustables, entre 30 y 89 días.

(2) Corresponde al uso del sitio web habilitado por la empresa Servicios de Administración S.A. para la recaudación electrónica de cotizaciones.

A continuación informamos las condiciones de cobro o pago de las operaciones:

Sociedad	Plazos	Tasas de interés	Relación con el giro de la Administradora	Cláusulas de reajustabilidad
Comunidad Edificio La Construcción	al día	0	Administración Edificio	No tiene
Inversiones Previsionales S.A.	al día	0	Soc. de Inversiones	No tiene
Serv.de Administración Previsional S.A.	31/Dic/05	0,0058	Prestación de servicios	Tip Banco Central
Serv.de Administración Previsional S.A.	al día	0,00%	Prestación de servicios	No tiene
Cámara Chilena de La Construcción	Sin plazo	0,00%	No tiene	No tiene
Admin. Fondos de Cesantía de Chile S.A.	Sin plazo	0	Prestación de servicios	No tiene

❖ NOTA 10. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

INFORMACIÓN GENERAL

Al cierre del ejercicio actual y anterior, el saldo de las utilidades tributarias retenidas, reflejadas en el “Fondo de Utilidades Tributarias”, con sus respectivos créditos, son los siguientes:

Año Utilidades	Crédito Primera Categoría	Ejercicio Actual Monto Afecto M\$	Ejercicio Anterior Monto Afecto M\$
1999	15%	0	8.367
2000	15%	0	7.781.905
2000	sin crédito	0	24.478
2001	15%	2.837.051	21.040.045
2001	sin crédito	33.501	33.428
2002	16%	20.977.244	20.895.480
2002	sin crédito	38.989	66.357
2003	17%	20.706.368	20.653.752
2003	sin crédito	119.785	4.096.630
2004	17%	20.821.632	0
2004	sin crédito	4.555.060	0
TOTALES		70.089.630	74.600.442

Impuestos diferidos (Códigos 11.140, 14.080, 21.200 y 22.080)

Conceptos	Ejercicio Actual M\$				Ejercicio Anterior M\$			
	Impto.dif.activo		Impto.dif.pasivo		Impto.dif.activo		Impto.dif.pasivo	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Diferencias temporarias por:								
Provision vacaciones	147.475	0	0	0	142.866	0	0	0
Depreciacion Activo Fijo	-4.814	0	0	235.896	-4.820	0	0	236.162
Cuotas Mantenidas	0	0	0	2.820.719	0	0	0	2.106.324
Prov. Bono Ev. del desempeño	94.429	0	0	0	91.793	0	0	0
Prov. Comisiones Ventas	34.696	0	0	0	30.924	0	0	0
Otros eventos	31.568	0	0	22.210	40.030	0	0	77.602
TOTALES	303.354	0	0	3.078.825	300.793	0	0	2.420.088

Al 31 de diciembre de 2004, el impuesto diferido por la rentabilidad de las cuotas del Encaje Fondo A, B, C, D y E se registra a su valor actual por un monto de M\$ 2.820.719.- y por partidas cuyo tratamiento tributario difiere del financiero por las que se ha reconocido un pasivo por impuestos diferidos por M\$ 258.106.-

De acuerdo a instrucciones impartidas por el Oficio ordinario N° 17.817 de fecha 28 de diciembre de 2001, a partir de diciembre del año 2001 el impuesto diferido originado por la valorización del encaje debe registrarse al valor actual de la obligación considerando una tasa de descuento y un plazo promedio de años en que se estima se pagará la obligación.

Los parámetros utilizados para calcular el valor actual de la obligación tributaria son los siguientes:

Monto nominal del impuesto diferido: \$ 6.109.617.383
Tasa de descuento a aplicar: 3,9400 % anual
Plazo promedio: 20 años

No es posible determinar el monto de los impuestos diferidos provenientes de la rentabilidad de las cuotas del Encaje, que serían liquidadas en el año 2005, por no poder establecerse, a la fecha de estos estados financieros, a cuánto ascenderán las cuotas que se liquidarán en dichos períodos. En consecuencia, se ha clasificado el 100% del saldo de impuesto diferido asociado a la rentabilidad de las cuotas del Encaje en el largo plazo.

IMPUESTO A LA RENTA

Item	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	4.275.847	4.096.630
Efecto por activos o pasivos por impto.diferido del ejercicio	707.867	444.527
TOTALES (CÓDIGO 34.000)	4.983.714	4.541.157

Item	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Provisión Impuesto a la renta	4.275.847	4.096.630
Pagos Provisionales Mensuales	-4.535.240	-4.349.232
Aporte para capacitación (crédito SENCE)	-99.149	-96.384
Remanente Impuesto renta 2003	-346.547	0
Otros cargos o abonos a la cuenta	-24.541	-23.729
TOTALES (CÓDIGO 11.120) / CÓDIGO 21.180	-729.630	-372.715

❖ NOTA 11. OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (CÓDIGO 11.150)

Al cierre del ejercicio actual, la Administradora no registra saldos por este concepto.

Al cierre del ejercicio anterior, la Administradora ha registrado los siguientes saldos por este concepto:

Tipo Instrumento	Emisor	Fecha Compra	Plazo Compromiso	Valor Compromiso M\$
PACTO	Bankboston N. A.	23/12/2003	08/10/2004	717.509
PACTO	Bankboston N. A.	24/12/2003	08/01/2004	5.510.585
PACTO	BCI C. de Bolsa S.A.	30/12/2003	05/01/2004	1.645.218
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO				7.873.312

❖ NOTA 12. INFORMACIÓN SOBRE OPERACIONES DE COMPROMISOS DE COMPRA, COMPROMISOS DE VENTA, VENTA CON COMPROMISO DE RETROCOMPRA Y COMPRA CON COMPROMISO DE RETROVENTA DE TÍTULOS O VALORES MOBILIARIOS

Al cierre del ejercicio actual, la Administradora no registra saldos por este concepto.

❖ **NOTA 13. SISTEMA DE PENSIONES DE INVALIDEZ Y SOBREVIVENCIA CAUSADAS DURANTE LA VIDA ACTIVA DE LOS AFILIADOS.**

A) FINANCIAMIENTO DE LAS PENSIONES DE INVALIDEZ Y SOBREVIVENCIA

El D.L. N° 3.500 de 1980, establece que las pensiones de invalidez y sobrevivencia se financiarán con el saldo de la cuenta de capitalización individual del afiliado y con la garantía estatal, cuando ésta proceda.

Sin perjuicio de lo anterior, las pensiones de invalidez parciales y totales otorgadas conforme al primer dictamen, serán financiadas por la Administradora a la cual el trabajador se encuentra afiliado y con la garantía estatal, cuando ésta proceda.

El saldo de la cuenta de capitalización individual estará constituido por el capital acumulado por el afiliado, incluida la contribución del artículo 53 y cuando corresponda, por el Bono de Reconocimiento y el Complemento de éste en los casos contemplados por la Ley, el aporte adicional que deba realizar la Administradora y el traspaso que el afiliado realice desde su cuenta de ahorro voluntario.

El aporte adicional que debe enterar la Administradora, corresponde a la diferencia positiva resultante entre el capital necesario para financiar las pensiones de invalidez y sobrevivencia y la suma del capital acumulado por el afiliado y el Bono de Reconocimiento, a la fecha que ocurra el siniestro. La Administradora será exclusivamente responsable y obligada al pago de las pensiones parciales y totales originadas por el primer dictamen de invalidez y a enterar el aporte adicional para aquellos afiliados que puedan obtener una pensión de invalidez o de sobrevivencia, en los casos contemplados por la Ley.

B) CONTRATO DE SEGURO

En conformidad a lo establecido en el D.L. N° 3.500, la Administradora ha contratado con la Compañía de Seguros de Vida La Construcción S.A. un seguro que cubre íntegramente las pensiones de afiliados declarados inválidos mediante primer dictamen, el aporte adicional y la contribución, a que se refiere la letra a) anterior. Este contrato no exime a la Administradora de la responsabilidad y obligación de enterar dicho aporte adicional, efectuar el pago de pensiones originadas por el primer dictamen y realizar la contribución a la cuenta individual del afiliado cuando corresponda.

b.1 Vigencia del contrato: mayo 1993 – septiembre 2003

Compañía de seguros de vida: La Construcción S.A.

	Primas (UF)				Siniestralidad									Ajustes por Siniestralidad (UF)						
Mes / año	Máxima		Provisoria		Reservas Técnicas	Aportes adicionales		Pensiones Transitorias		Contribuciones		Total	Tasa (%)	Premio mayor siniest	Premios Pagados	Premios por pagar	Participación Ing. Financiero	Ing. Financ. Pagados	Ing. Financ. por pagar	Balance
	Mensual	Acumulada	Mensual	Acumulada		Nº	Monto (UF)	Nº	Monto (UF)	Nº	Monto (UF)	Acumulado (UF)								
Saldo																				
Inicial	90.669	6.728.143	73.538	5.454.079	2.303.269	6.133	2.877.421	105.886	845.358	37	879	6.026.927	0.663%	(572.848)	(572.848)	0	418.116	418.116	0	418.116
Jan-01	96.961	6.825.103	78.490	5.532.569	2.389.389	6.231	2.923.889	108.280	867.032	39	987	6.181.297	0.670%	(648.728)	(572.848)	(75.879)	423.895	418.116	5.779	423.895
Feb-01	103.648	6.928.751	83.730	5.616.299	2.406.759	6.312	2.976.956	110.709	889.038	40	1.000	6.273.753	0.670%	(657.454)	(572.848)	(84.605)	433.597	418.116	15.481	433.597
Mar-01	95.402	7.024.153	77.061	5.693.360	2.431.216	6.422	3.022.328	113.131	910.310	41	1.003	6.364.857	0.671%	(671.498)	(572.848)	(98.649)	455.950	418.116	37.834	455.950
Apr-01	94.315	7.118.467	76.282	5.769.641	2.399.623	6.538	3.087.819	115.609	932.827	44	1.097	6.421.367	0.668%	(651.725)	(572.848)	(78.877)	471.220	418.116	53.104	471.220
May-01	99.872	7.218.340	81.415	5.851.056	2.406.236	6.656	3.140.684	118.096	954.578	46	1.136	6.502.633	0.667%	(651.577)	(572.848)	(78.729)	478.754	418.116	60.638	478.754
Jun-01	99.663	7.318.003	80.582	5.931.638	2.394.044	6.799	3.215.846	120.609	976.810	49	1.293	6.587.994	0.666%	(656.355)	(656.355)	0	488.353	488.353	0	488.353
Jul-01	96.319	7.414.322	77.781	6.009.419	2.408.328	6.872	3.270.114	123.045	999.633	53	1.488	6.679.562	0.667%	(670.143)	(656.355)	(13.787)	510.249	488.353	21.896	510.249
Aug-01	92.181	7.506.502	74.565	6.083.984	2.470.752	6.940	3.313.069	125.562	1.022.561	54	1.504	6.807.887	0.671%	(723.903)	(656.355)	(67.548)	518.922	488.353	30.569	518.922
Sep-01	108.203	7.614.705	87.969	6.171.952	2.509.469	7.040	3.376.077	128.123	1.045.857	55	1.527	6.932.930	0.674%	(760.978)	(656.355)	(104.622)	528.346	488.353	39.993	528.346
Oct-01	92.019	7.706.724	74.515	6.246.467	2.587.959	7.168	3.451.495	130.682	1.069.083	58	1.551	7.110.088	0.683%	(863.620)	(656.355)	(207.265)	537.735	488.353	49.382	537.735
Nov-01	98.382	7.805.107	80.023	6.326.490	2.545.663	7.266	3.492.668	133.267	1.092.184	62	1.616	7.132.130	0.676%	(805.640)	(656.355)	(149.285)	534.931	488.353	46.578	534.931
Dec-01	105.692	7.910.799	85.807	6.412.297	2.465.517	7.405	3.585.001	135.878	1.117.027	65	1.669	7.169.214	0.671%	(756.917)	(756.918)	0	555.298	555.298	0	555.298
Jan-02	104.756	8.015.555	85.105	6.497.401	2.522.907	7.578	3.664.367	138.526	1.142.896	71	1.804	7.331.973	0.677%	(834.572)	(756.918)	(77.654)	562.595	555.298	7.297	562.595
Feb-02	109.340	8.124.896	88.714	6.586.115	2.537.026	7.690	3.728.259	141.950	1.167.052	73	1.822	7.434.159	0.677%	(848.044)	(756.918)	(91.127)	560.878	555.298	5.579	560.878
Mar-02	98.383	8.223.279	79.803	6.665.918	2.557.363	7.829	3.811.561	145.324	1.190.571	75	1.841	7.561.337	0.680%	(895.419)	(756.918)	(138.502)	567.160	555.298	11.862	567.160
Apr-02	99.734	8.323.012	81.025	6.746.943	2.576.835	7.936	3.886.420	148.619	1.215.299	75	1.841	7.680.395	0.683%	(933.452)	(756.918)	(176.534)	583.160	555.298	27.862	583.160
May-02	103.151	8.426.163	83.629	6.830.572	2.616.847	8.074	3.959.759	151.287	1.239.982	77	1.928	7.818.516	0.687%	(987.944)	(756.918)	(231.027)	603.859	555.298	48.561	603.859
Jun-02	103.359	8.529.523	83.955	6.914.527	2.632.152	8.202	4.016.616	153.986	1.265.555	82	2.078	7.916.400	0.687%	(1.001.873)	(1.001.874)	0	613.159	613.159	0	613.159
Jul-02	98.969	8.628.492	80.338	6.994.864	2.592.367	8.317	4.085.631	156.681	1.291.893	85	2.159	7.972.051	0.684%	(977.186)	(1.001.874)	24.687	624.206	613.159	11.047	624.206
Aug-02	103.297	8.731.789	84.182	7.079.046	2.631.999	8.452	4.169.036	159.295	1.316.169	85	2.159	8.119.362	0.688%	(1.040.316)	(1.001.874)	(38.443)	620.892	613.159	7.733	620.892
Sep-02	101.267	8.833.056	82.508	7.161.554	2.608.449	8.604	4.269.212	161.992	1.342.342	89	2.357	8.222.360	0.689%	(1.060.806)	(1.001.874)	(58.933)	624.922	613.159	11.763	624.922
Oct-02	97.019	8.930.074	78.874	7.240.428	2.657.954	8.716	4.329.118	164.707	1.367.442	93	2.414	8.356.928	0.693%	(1.116.500)	(1.001.874)	(114.627)	659.371	613.159	46.211	659.371
Nov-02	96.761	9.026.835	78.497	7.318.924	2.676.771	8.850	4.412.376	167.367	1.391.449	96	2.483	8.483.078	0.695%	(1.164.154)	(1.001.874)	(162.280)	674.425	613.159	61.265	674.425
Dec-02	117.050	9.143.885	95.081	7.414.005	2.647.716	8.972	4.502.748	170.058	1.416.091	98	2.546	8.569.101	0.693%	(1.155.096)	(1.155.096)	0	665.114	665.114	0	665.114
Jan-03	96.977	9.240.862	78.911	7.492.917	2.681.697	9.117	4.596.676	172.803	1.443.242	98	2.546	8.724.161	0.699%	(1.231.244)	(1.155.096)	(76.148)	665.297	665.114	183	665.297
Feb-03	109.692	9.350.554	89.120	7.582.036	2.686.568	9.234	4.662.841	175.520	1.467.275	100	2.560	8.819.244	0.698%	(1.237.208)	(1.155.096)	(82.112)	671.777	665.114	6.663	671.777
Mar-03	99.267	9.449.820	80.845	7.662.881	2.666.240	9.394	4.761.731	178.282	1.493.970	104	2.596	8.924.537	0.699%	(1.261.655)	(1.155.096)	(106.559)	660.998	665.114	(4.116)	660.998
Apr-03	110.727	9.560.547	89.756	7.752.637	2.737.623	9.517	4.843.112	181.010	1.518.599	108	2.883	9.102.217	0.705%	(1.349.580)	(1.155.096)	(194.484)	710.136	665.114	45.022	710.136
May-03	108.754	9.669.301	88.799	7.841.436	2.734.624	9.637	4.929.895	183.832	1.545.233	108	2.883	9.212.636	0.705%	(1.371.201)	(1.155.096)	(216.104)	719.391	665.114	54.277	719.391
Jun-03	90.456	9.759.757	73.708	7.915.144	2.764.252	9.761	5.003.205	186.571	1.570.751	109	2.888	9.341.097	0.708%	(1.425.953)	(1.425.953)	0	731.044	731.044	0	731.044
Jul-03	137.993	9.897.750	111.978	8.027.122	2.750.904	9.898	5.104.388	189.330	1.594.777	109	2.888	9.452.957	0.707%	(1.425.835)	(1.425.953)	118	734.720	731.044	3.676	734.720
Aug-03	108.317	10.006.068	87.804	8.114.926	2.734.051	10.050	5.216.405	192.107	1.621.490	112	3.106	9.575.052	0.708%	(1.460.127)	(1.425.953)	(34.174)	749.765	731.044	18.721	749.765
Sep-03	101.238	10.107.305	82.420	8.197.345	2.807.148	10.200	5.328.064	194.788	1.648.069	122	3.394	9.786.674	0.717%	(1.589.329)	(1.425.953)	(163.376)	777.571	731.044	46.527	777.571
Oct-03	127.412	10.234.717	103.489	8.300.834	2.849.483	10.290	5.385.172	197.581	1.674.309	124	3.482	9.912.446	0.717%	(1.611.612)	(1.425.953)	(185.659)	794.611	731.044	63.567	794.611
Nov-03	117.900	10.352.617	96.294	8.397.128	2.875.500	10.419	5.486.358	200.378	1.699.780	126	3.535	10.065.173	0.719%	(1.668.045)	(1.425.953)	(242.092)	801.192	731.044	70.148	801.192
Dec-03		10.361.074	7.147	8.404.274	2.707.315	10.628	5.653.402	203.127	1.726.652	127	3.541	10.090.911	0.721%	(1.686.636)	(1.686.636)	0	831.693	831.693	0	831.693
Jan-04		10.366.653	4.826	8.409.100	2.678.766	10.727	5.726.787	205.969	1.753.096	129	3.577	10.162.226	0.725%	(1.753.126)	(1.686.636)	(66.490)	838.306	831.693	6.613	838.306
Feb-04		10.370.179	2.875	8.411.975	2.632.102	10.799	5.782.384	208.832	1.779.340	131	3.685	10.197.511	0.728%	(1.785.536)	(1.686.636)	(98.900)	839.471	831.693	7.778	839.471
Mar-04		10.373.844	3.127	8.415.102	2.564.665	10.902	5.864.227	211.689	1.806.136	133	3.725	10.238.753	0.730%	(1.823.651)	(1.686.636)	(137.015)	873.848	831.693	42.155	873.848
Apr-04		10.384.452	8.929	8.424.031	2.503.908	10.981	5.929.933	214.473	1.831.927	133	3.725	10.269.493	0.732%	(1.845.462)	(1.686.636)	(158.826)	899.776	831.693	68.083	899.776
May-04		10.387.414	2.330	8.426.361	2.379.364	11.082	5.997.585	217.245	1.857.317	137	3.777	1								

Durante este período, la Administradora mantuvo un contrato con la Compañía de Seguros de Vida La Construcción S.A., el cual contiene las siguientes estipulaciones:

- Primas

Se establece el pago mensual de una “Prima Provisoria” equivalente a un 0,6% de las remuneraciones y rentas imponibles devengadas en el período de cobertura, de los afiliados por los cuales la Administradora hubiere percibido cotizaciones durante el mes correspondiente. El pago de la prima se hará efectivo por la AFP a más tardar el día 20 del mes siguiente al de la respectiva recaudación.

La Prima Máxima que la Administradora pagará a la Compañía será el 0,74% de la base de cálculo definida anteriormente.

- Ajustes por Siniestralidad

En el evento que la siniestralidad acumulada del presente contrato sea inferior a la prima provisoria acumulada, la Compañía pagará a la Administradora un “premio por menor siniestralidad” equivalente al 95% de la diferencia entre la antedicha prima provisoria acumulada y la siniestralidad acumulada de este contrato.

Si, por el contrario, la siniestralidad acumulada es superior a las primas provisorias acumuladas, la Administradora pagará a la Compañía la cantidad equivalente a la diferencia entre la siniestralidad acumulada del presente contrato y las primas provisorias acumuladas, con todo, el límite máximo que la Administradora pagará a la Compañía por los conceptos referidos en este párrafo y en el anterior, será el equivalente a la prima máxima ya señalada.

- Ingreso Financiero Mensual

La Compañía pagará a la Administradora una “Participación en el Ingreso Financiero Mensual”, de acuerdo a la siniestralidad del contrato. Se entenderá por “Ingreso Financiero Mensual”, el resultado del producto de la tasa de interés vigente en el respectivo mes y el saldo neto acumulado a dicho mes, que resulta luego de restar a las primas provisorias pagadas más la sobreprima provisoria pagada, los premios por menor siniestralidad pagados, los aportes adicionales, contribuciones y pensiones pagadas. El porcentaje de participación en el ingreso financiero mensual que resulte de acuerdo a la tasa de siniestralidad acumulada se aplicará sobre la suma de los ingresos financieros mensuales determinados de acuerdo al procedimiento anterior.

La tasa de interés que se utilizará para determinar la participación en el ingreso financiero mensual será equivalente a la tasa de rentabilidad de la cartera de inversiones de la Compañía de Seguros de Vida La Construcción S.A.

- Liquidaciones y Pagos

Las liquidaciones de los ajustes por siniestralidad e ingreso financiero se efectuarán semestralmente, descontando los pagos anteriores enterados por este mismo concepto.

La liquidación final y definitiva del premio por menor siniestralidad se realizará a más tardar dentro del plazo de cuarenta y ocho meses contados desde el último día de vigencia de este contrato.

- Publicación resultados licitación

El resultado de la licitación se publicó los días 18, 19 y 20 de Septiembre de 1993 en los diarios “El Mercurio” de Santiago, “La Tercera” y “La Época”.

b.2 Vigencia del contrato: octubre 2003 en adelante

Compañía de seguros de vida: La Construcción S.A.

Mes / año	Primas (UF)				Siniestralidad									Ajustes por Siniestralidad (UF)							Balance
	Máxima		Provisoria		Reservas Técnicas	Aportes adicionales		Pensiones Transitorias		Contribuciones		Total Acumulado (UF)	Tasa (%)	Premio mayor siniest	Premios Pagados	Premios por pagar	Participación Ing. Financiero	Ing. Financ. Pagados	Ing. Financ. por pagar		
	Mensual	Acumulada	Mensual	Acumulada		N°	Monto (UF)	N°	Monto (UF)	N°	Monto (UF)										
Dic03	127.219	127.219	103.379	103.379	119.485	1	360	0	0	0	0	119.846	0,870%	-16.467	0	-16.467	0	0	0	0	
Ene04	135.777	262.996	110.339	213.718	212.285	7	4.796	0	0	0	0	217.081	0,762%	-3.363	0	-3.363	0	0	0	0	
Feb04	149.519	412.515	121.501	335.218	298.441	27	17.789	4	29	0	0	316.259	0,708%	18.960	0	18.960	0	0	0	18.960	
Mar04	139.657	552.172	113.913	449.132	402.673	71	44.448	33	543	0	0	447.663	0,748%	1.468	1.468	0	289	289	0	1.757	
Abr04	148.375	700.547	115.080	564.212	497.133	109	61.726	103	2.095	0	0	560.954	0,739%	3.257	1.468	1.789	542	289	253	3.799	
May04	150.141	850.689	120.413	684.625	550.431	163	95.666	227	4.303	0	0	650.400	0,706%	34.225	1.468	32.757	638	289	349	34.863	
Jun04	147.284	997.973	118.905	803.530	658.112	214	131.268	405	7.052	0	0	796.433	0,737%	7.098	1.468	5.629	651	289	362	7.748	
Jul04	145.374	1.143.346	117.697	921.227	761.165	269	174.058	632	10.524	0	0	945.747	0,763%	-24.520	-24.520	0	670	670	0	670	
Ago04	145.875	1.289.221	118.483	1.039.710	838.305	315	200.460	926	14.901	0	0	1.053.666	0,754%	-13.956	-24.520	10.565	815	670	146	815	
Sep04	147.035	1.436.256	119.425	1.159.136	951.173	382	250.341	1.323	22.592	0	0	1.224.106	0,787%	-64.971	-24.520	-40.450	1.062	670	392	1.062	
Oct04	146.884	1.583.140	119.333	1.278.468	1.027.057	430	279.688	1.808	30.686	0	0	1.337.431	0,780%	-58.963	-24.520	-34.442	1.173	670	503	1.173	
Nov04	153.084	1.736.224	124.419	1.402.887	1.120.595	478	315.616	2.358	38.049	0	0	1.474.260	0,784%	-71.372	-71.372	0	1.427	1.427	0	1.427	
Dic04	148.722	1.884.946	120.984	1.523.871	1.249.293	547	360.812	2.998	46.891	0	0	1.656.996	0,811%	-133.125	-71.372	-61.753	1.707	1.427	280	1.707	

Tasa Máxima 0,923%
Tasa Provisoria 0,75%
Prima Fija no sujeta a devolución UF 0

Durante este período la Administradora mantiene un contrato con la Compañía de Seguros de Vida La Construcción S.A., el cual contiene las siguientes estipulaciones:

- Vigencia del Contrato

La vigencia de este contrato es indefinida y las partes pueden ponerle término con aviso de 6 meses de anticipación. Dicho aviso podrá darse una vez cumplido el período mínimo de vigencia de doce meses.

- Primas

Se establece el pago mensual de una “Prima Provisoria” equivalente a un 0,75% de las remuneraciones y rentas imponible devengadas en el período de cobertura, de los afiliados por los cuales la Administradora hubiere percibido cotizaciones durante el mes correspondiente. El pago de la prima se hará efectivo por la Administradora a más tardar el día 20 del mes siguiente al de la respectiva recaudación.

La Prima Máxima que la Administradora pagará a la Compañía será el 0,923% de la base de cálculo definida anteriormente.

- Ajustes por Siniestralidad

En el evento que la siniestralidad acumulada del presente contrato sea inferior a la prima provisoria acumulada, la Compañía, pagará a la Administradora un “premio por menor siniestralidad” equivalente al 100% de la diferencia entre la antedicha prima provisoria acumulada y el costo de los siniestros.

Si, por el contrario, la siniestralidad acumulada es superior a las primas provisorias acumuladas, la Administradora pagará a la Compañía de Seguros la cantidad equivalente a la diferencia entre los costos de los siniestros y las primas provisorias acumuladas, con todo, el límite máximo que la Administradora pagará a la Compañía el equivalente a la prima máxima ya señalada.

- Ingreso Financiero Mensual

La Compañía pagará a la Administradora una "Participación en el Ingreso Financiero Mensual", el que será equivalente al 90% del resultado del producto de la tasa de interés vigente en el respectivo mes y el saldo neto acumulado a dicho mes, que resulta luego de restar a las primas provisorias pagadas más la sobreprima provisorio pagada, los premios por menor siniestralidad pagados, los aportes adicionales, contribuciones y pensiones pagadas.

La tasa de interés que se utilizará para determinar la participación en el ingreso financiero mensual corresponderá a la tasa de interés promedio, TIP, mensual de captación para operaciones reajustables de noventa a trescientos sesenta y cinco días.

- Liquidaciones y Pagos

Las liquidaciones de los ajustes por siniestralidad e ingreso financiero se efectuarán cuatrimestralmente, descontando los pagos anteriores efectuados por este mismo concepto.

La liquidación final y definitiva del premio por menor siniestralidad se realizará a más tardar dentro del plazo de cuarenta y ocho meses contados desde el último día de vigencia de este contrato.

- Publicación resultados licitación

El resultado de la licitación se publicó los días 23, 24 y 25 de septiembre de 2003 en el diario El Mercurio de Santiago.

C) EFECTOS EN RESULTADOS

Por concepto de gasto por primas de seguro, la Administradora cargó a resultados operacionales en la cuenta "Primas de Seguro de Invalidez y Supervivencia" (Código 31.290) un monto de M\$ 32.017.102.- en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004 y de M\$ 29.168.001.- en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003.

Composición del gasto anual por prima de seguro de invalidez y supervivencia, desglosándolo en los siguientes conceptos:

Concepto	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Gasto anual por Primas de Seguros de Invalidez y Supervivencia	25.105.271	19.362.731
Ajustes (favorables o desfavorables) por siniestralidad	6.911.831	9.782.097
Aporte adicional	0	23.173
GASTO NETO DEL EJERCICIO (Código 31.290)	32.017.102	29.168.001
Ajustes negativos Cías. de seguros (Código 31.300)	0	0
Ajustes positivos Cías. de seguros (Código 31.130)	0	0
GASTO TOTAL DEL EJERCICIO (NETO)	32.017.102	29.168.001

Sí la prima provisorio acumulada, que es equivalente al 0,75% de las remuneraciones y rentas imponibles de los afiliados por los cuales la Administradora hubiere percibido cotizaciones, es superior a la siniestralidad acumulada, la Compañía de Seguros de Vida la Construcción S.A., pagará a la Administradora un "premio por menor siniestralidad" equivalente al 95% de la diferencia entre la antedicha prima provisorio acumulada y la siniestralidad acumulada.

Por ajuste por menor siniestralidad al 31 de diciembre de 2004 y 2003, se encuentran por pagar M\$ 1.848.642.- (ver nota 13 letra g).

Por concepto de ingreso financiero asociado a los contratos de seguro de invalidez y sobrevivencia, la Administradora abonó a resultados operacionales en la cuenta “Otros ingresos operacionales” (Código 31.130) un monto de M\$ 2.984.748.- en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004 y de M\$ 2.892.914.- en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003.

D) PASIVOS ORIGINADOS EN EL TRATAMIENTO DE LA COTIZACIÓN ADICIONAL

Obligaciones por Cotizaciones Adicionales

Hasta el ejercicio 1987 la Administradora recaudaba la cotización adicional destinada al financiamiento del sistema de pensiones de invalidez y sobrevivencia. En este proceso se originó un pasivo que alcanzó a M\$ 168.873.- en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004 y a M\$ 215.884.- al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003. Tales montos forman parte del saldo del ítem del pasivo, “Recaudación por aclarar” (Código 21.110).

El saldo presentado se desglosa en las siguientes cuentas: Cotizaciones Adicionales Rezagadas y Cotizaciones Adicionales por Aclarar.

Cuentas	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Rezagos	16.484	17.818
Recaudación por aclarar	110.232	126.210
Recaudación clasificada	4.641	4.157
Recaudación en proceso	0	3.519
Recaudación traspasos de otras A.F.P.	37.516	64.765
Reclasificación de saldo (codigo 21.060)	0	-585
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	168.873	215.884

Los saldos de las cuentas señaladas, se extinguirán desde el ejercicio 1991 y ejercicios posteriores, mediante la aclaración de rezagos, la resolución de solicitudes de reclamo según la Circular N° 650 de la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones y el proceso de pagos por traspasos de cotización adicional recuperada de rezagos a otras A.F.P. Dado que a contar del 1° de enero de 1988, se exime a la Sociedad Administradora de registrar y controlar la recaudación por cotización adicional, los saldos de estas cuentas no pueden incrementarse, por cuanto dicha cotización pasa a formar parte de las cotizaciones que los afiliados enteran al Fondo de Pensiones.

Los saldos de las cuentas “Recaudación por aclarar”, “Recaudación traspasos de otras A.F.P.” y “Otras recaudaciones” corresponde a la recaudación recibida por la Sociedad y corresponde a las cotizaciones de los afiliados independientes. Los saldos de estas cuentas se incrementan debido al mayor número de afiliados con respecto al ejercicio anterior.

Cotizaciones adicionales rezagadas

(clasificada como rezago descoordinado según Circular n° 1.220)

Corresponde a la cotización adicional pagada con anterioridad al 1° de enero de 1988 con un cheque a nombre de la Administradora, erróneamente en la administradora antigua o en la nueva por desajuste en la cronología del traspaso de la cuenta personal.

Análisis comparativo de la evolución de los rezagos:

Cotizaciones Adicionales Rezagadas		Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Saldo Inicial		17.383	18.599
Rezagos del ejercicio			
Rezagos Aclarados	Para la A.F.P.	-838	-619
	Enviados a otras A.F.P.	-61	-162
SALDO FINAL		16.484	17.818

E) CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS DE SEGUROS (CÓDIGO 21.130, 21.080 Y 22.040).

Nombre Acreedor	Fecha Vencimiento	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
La Construcción S.A.	20/1/05	2.068.883	1.986.431
La Interamericana S.A.	20/1/05	11.081	9.650
I.S.E. Cía de Seguros de Vida S.A.	20/1/05	4.309	4.776
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO		2.084.273	2.000.857

Las deudas por conceptos de primas de Seguro de Invalidez y Sobrevivencia, al cierre del ejercicio actual y del anterior, ascendentes a M\$ 2.068.866.- y M\$ 1.984.926.-, respectivamente, han sido reconocidas por igual monto por las respectivas compañías de seguros.

F) ACTIVOS ORIGINADOS EN EL SISTEMA DE PENSIONES DE INVALIDEZ Y SOBREVIVENCIA

Cuentas por cobrar a compañías de seguros (Códigos 11.050 y 14.070)

I.S.E. CIA. SEGUROS DE VIDA	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Saldo al cierre del ejercicio anterior	-4.453	-3.161
Pensiones de Invalidez y Sobrevivencia pagadas por cuenta de la Cía. de Seguros	619.795	637.676
Reembolsos efectuados por la Cía. de Seguros	-619.642	-639.079
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO DE LA CÍA. DE SEGUROS	-4.300	-4.564

INTERAMERICANA	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Saldo al cierre del ejercicio anterior	-9.414	78.645
Pensiones de Invalidez y Sobrevivencia pagadas por cuenta de la Cía. de Seguros	1.001.015	959.441
Reembolsos efectuados por la Cía. de Seguros	-1.002.708	-1.047.736
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO DE LA CÍA. DE SEGUROS	-11.107	-9.650

LA CONSTRUCCION CIA. DE SEG.	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Saldo al cierre del ejercicio anterior	-1.675	-39.777
Premios menor (mayor) siniestralidad	4.850	0
Otros Conceptos	-102	0
Pensiones de Invalidez y Sobrevivencia pagadas, cubiertas por la Cía. de Seguros	7.260.133	6.936.723
Reembolsos efectuados por la Cía. de Seguros	-7.244.596	-6.898.663
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO DE LA CÍA. DE SEGUROS	18.610	-1.717

	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Total de cuentas por cobrar de las cías. de seguros (Código 11.050)	3.203	-15.931
Total de cuentas por cobrar de las cías. de seguros clasificadas en "Doc. y ctas. por cobrar a empresas relacionadas (Cód. 11.070)	0	0
Total de cuentas por cobrar de las cías. de seguros clasificadas en "Ctas. por pagar a compañías de seguros (Cód. 21.130)	15.407	15.931
TOTAL	18.610	0

Los saldos negativos de estas cuentas se debe a que los reembolsos efectuados por las compañías de seguros son mayores a los pagos que efectúa la Sociedad por cuenta de éstas.

II. CUENTAS POR COBRAR AL ESTADO (CÓDIGO 11.060)

DESGLOSE CUENTAS POR COBRAR AL ESTADO	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Saldo al cierre del ejercicio anterior	-11.125	-51.923
Pensiones financiadas por la garantía estatal, de acuerdo al artículo 73 del D.L. 3.500 de 1980	2.941.933	2.582.423
Asignaciones familiares financiadas por la Administradora	481.452	473.962
Reembolsos de garantía estatal	-2.976.085	-2.539.255
Reembolsos de asignaciones familiares	-482.606	-476.610
Subtotal	-46.431	-11.403
Reclasificación de Saldos en cuentas por pagar (Código 21.040)	49.819	16.058
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO (CÓDIGO 11.060)	3.388	4.655

G) PROVISIONES POR MAYOR SINIESTRALIDAD ORIGINADAS POR EL SEGURO DE INVALIDEZ Y SOBREVIVENCIA.

Cuadro de desglose de la provisión efectuada por concepto de mayor siniestralidad:

Provisiones (Código 21.150)

Nombre Cía. de Seguros	Período que cubre el contrato	Costos por siniestros incurrido por la Cía. de seguros		Pagos realizados a la Cía. de Seguros (M\$)		Provisión (M\$)	
		Fecha	Monto M\$	A la fecha de la información	A la fecha de cierre del ejercicio	Provisión contabilizada a la fecha de la inf. entregada por la Cía. de seguros	Total provisión contabilizada a la fecha de cierre del ejercicio actual
La Construcción S.A.	05/1993 a 09/2003	Oct-04	180.177.797	180.177.797	180.177.797	0	165.399
La Construcción S.A.	10/2003 - indefinido	Oct-04	28.694.285	27.624.910	27.624.910	1.069.375	1.683.243
TOTAL PROVISIONADO						1.069.375	1.848.642

La provisión contabilizada se realiza en base a la evolución de los costos totales del seguro y a una proyección de los ingresos por primas provisorias, para los dos meses siguientes al cierre de la información entregada por la Compañía de Seguros de Vida La Construcción S.A., conforme a la metodología de operación de los contratos y a lo normado por la Superintendencia de Administradora de Fondos de Pensiones.

La provisión al 31 de diciembre de 2004 de M\$ 1.848.642.-, corresponde a la diferencia entre los costos por siniestros y los pagos realizados a la Compañía de Seguros, con información al 30 de noviembre de 2004. Para los costos de diciembre de 2004, la Sociedad cubrirá éstos con la provisión de M\$ 2.060.225.- que se señala en cuentas por pagar a compañías de seguros en Nota N° 13e.

i) Provisiones. (Código 22.070)

A la fecha del cierre del ejercicio, la Sociedad Administradora no registra provisión en esta cuenta.

H) DETALLE SEGÚN LOS CONTRATOS DE SEGURO DE INVALIDEZ Y SOBREVIVENCIA.

Los conceptos de pensiones transitorias, aporte adicional y contribuciones a los que se hace mención en los siguientes cuadros corresponden a aquellos que se encuentran definidos en el D.L. N° 3.500 de 1980 (Títulos V y VI).

i) Numeración de contratos.

Contrato N°	Nombre de la Compañía de Seguros	Período que cubre el contrato	Subperíodo que cubre el contrato
1	Seguros de Vida La Construcción S.A.	01/05/93-30/09/03	01/05/93-30/09/03
2	Seguros de Vida La Construcción S.A.	01/10/03-31/10/04	01/10/03-31/10/04

ii)Detalle de los costos del seguro por concepto de invalidez.

Contrato N°	Costos por siniestros incurridos por la Cía. de Seguros Ejercicio actual						Costos por siniestros incurridos por la Cía. de Seguros Ejercicio anterior					
	Pensiones Transitorias		Aporte Adicional		Contribuciones		Pensiones Transitorias		Aporte Adicional		Contribuciones	
	N°	M\$	N°	M\$	N°	M\$	N°	M\$	N°	M\$	N°	M\$
1	31.408	4.988.254	904	12.943.852	49	19.911	33.069	5.378.007	983	13.342.146	29	17.220
2	2.998	812.011	43	475.788	0	0	0	0	0	0	0	0

iii)Detalle de los costos del seguro por concepto de sobrevivencia.

Contrato N°	Costos por siniestros incurridos por la Cía. de Seguros Ejercicio actual						Costos por siniestros incurridos por la Cía. de Seguros Ejercicio anterior					
	Pensiones Transitorias		Aporte Adicional		Contribuciones		Pensiones Transitorias		Aporte Adicional		Contribuciones	
	N°	M\$	N°	M\$	N°	M\$	N°	M\$	N°	M\$	N°	M\$
1	0	0	120	955.877	0	0	0	0	673	6.583.800	0	0
2	0	0	503	5.766.172	0	0	0	0	1	6.239	0	0

iv)Detalle del ingreso financiero del seguro de invalidez y sobrevivencia.

Contrato N°	Ingreso Financiero Ejercicio Actual (M\$)	Ingreso Financiero Ejercicio Anterior (M\$)
1	3.073.608	2.884.659
2	29.568	0

v)Detalle de los ajustes del seguro de invalidez y sobrevivencia efectuados.

Al 31 de diciembre de 2004

Fecha de Cálculo del ajuste	Contrato N°	Ajuste pagado (a) M\$	Ajuste por ingreso financiero pendiente		Costo Acumulado M\$	Siniestralidad total acumulada M\$	Prima fija+ prima provisoria acumulada M\$	Ingreso financiero acumulado M\$
				de pago				
				(b) M\$				
30/6/04	1	1.095.336	0		137.605.015	177.741.238	145.988.367	15.852.442
31/12/04	1	746.004	0		146.769.986	180.177.797	146.055.287	17.476.077
31/3/04	2	-30.426	0		779.105	7.752.209	7.777.634	5.001
31/7/04	2	443.450	0		3.196.426	16.377.552	15.952.931	11.597
30/11/04	2	798.215	0		6.124.435	25.529.828	24.293.871	24.718

Al 31 de diciembre de 2003

Fecha de Cálculo del ajuste	Contrato	Ajuste por ingreso financiero pendiente		Costo Acumulado	Siniestralidad total acumulada	Prima fija+ prima provisoria acumulada	Ingreso financiero acumulado
		Ajuste pagado	de pago				
		(a) M\$	(b) M\$				
	N°	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
30/6/03	1	3.548.729	0	113.891.544	161.760.241	137.066.941	12.659.526
31/12/03	1	2.771.319	0	127.862.092	174.744.801	145.537.238	14.402.470

(a) Corresponde al saldo pagado a la Compañía producto de ajustes por mayor siniestralidad descontada a la participación en ingresos financieros.

(b) La participación por ingreso financiero se paga cuando corresponde, en conjunto con los ajustes por siniestralidad.

❖ NOTA 14. ACTIVOS FIJOS (CÓDIGO 13.000)

De acuerdo a lo señalado en la letra h) de la nota explicativa N° 2, los bienes del activo fijo se presentan valorizados al costo más la respectiva corrección monetaria. Las depreciaciones por M\$ 1.175.507.- y M\$ 1.181.719.- al 31 de diciembre del 2004 y al 31 de diciembre del 2003 respectivamente, se incluyen en el ítem "Depreciación del ejercicio" (Código 31.270) del Estado de Resultados.

El saldo neto al cierre del ejercicio se descompone de la siguiente manera:

ACTIVOS FIJOS	Saldo al 01.01.2004 M\$	Movimiento Neto del año M\$	Corrección Monetaria M\$	Saldo al 31.12.2004 M\$	Deprec. del Ejercicio M\$	Depreciación Acumulada M\$	Saldo al 31.12.2004 M\$
Terrenos	788.191	0	19.705	807.896	0	0	807.896
Construcciones	11.122.100	-91.582	275.763	11.306.281	-113.019	-1.337.349	9.968.932
Equipos, muebles y útiles	6.741.059	-29.783	162.987	6.874.263	-821.070	-5.334.622	1.539.641
Remodelación							
Oficinas	1.438.388	213.991	37.712	1.690.091	-241.418	-1.172.886	517.205
TOTALES	20.089.738	92.626	496.167	20.678.531	-1.175.507	-7.844.857	12.833.674

ACTIVOS FIJOS	Saldo al 01.01.2003 M\$	Movimiento Neto del año M\$	Corrección Monetaria M\$	Saldo al 31.12.2003 M\$	Deprec. del Ejercicio M\$	Depreciación Acumulada M\$	Saldo al 31.12.2003 M\$
Terrenos	780.387	0	7.804	788.191	0	0	788.191
Construcciones	11.011.980	0	110.120	11.122.100	-111.199	-1.205.601	9.916.499
Equipos, muebles y útiles	6.574.058	104.304	62.697	6.741.059	-812.736	-4.872.008	1.869.051
Remodelación							
Oficinas	1.263.310	162.137	12.941	1.438.388	-228.962	-908.750	529.638
Subtotales	19.629.735	266.441	193.562	20.089.738	-1.152.897	-6.986.359	13.103.379
Actualización (2,5%)	490.743	6.661	4.839	502.243	-28.822	-174.659	327.584
TOTALES	20.120.478	273.102	198.401	20.591.981	-1.181.719	-7.161.018	13.430.963

Los principales activos incluidos en esta clasificación son los siguientes:

ACTIVOS FIJOS	Saldo Neto (M\$) Ej. Actual	Saldo Neto (M\$) Ej. Anterior	Observaciones
Terreno Santiago	767.313	767.313	Ubicado en la calle Barros Errazuriz, se construyó edificio que actualmente está en arriendo.
Terreno La Serena	40.583	40.583	Se construyó edificio para oficinas administrativas.
Mobiliario de Oficina	342.496	398.543	
Equipo Computacional	731.680	987.970	
Equipos e Instalaciones	335.466	396.210	
Maq. y equipos en tránsito	7.306	0	
Automóviles	122.693	133.055	
Edificio La Construcción	6.377.559	6.533.094	Se utiliza como oficina administrativa.
Edificio La Serena	425.636	430.529	Se utiliza como oficina administrativa.
Oficina Morandé	914.954	925.407	Se utiliza como oficina administrativa.
Edificio Habitat	2.214.748	2.238.975	Construido en la calle Barros Errazuriz, actualmente está en arriendo.
Edificio Coyhaique	36.035	36.406	Se utiliza como oficina administrativa.
Remodelación de Oficina	517.205	542.878	
TOTALES	12.833.674	13.430.963	

❖ NOTA 15. INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS (CÓDIGO 14.010)

Detalle de las inversiones

Ejercicio Actual M\$											
RUT	Sociedad	Pais de origen	Moneda de control de inversión	Nº de acciones	% de participacion	Patrimonio Sociedad	Resultado del ejercicio	Resultado devengado	V.P.P.	Resultados no realizados	Valor contable de la inversión
96608510-K	Invesco Internacional S.A.	Chile	Pesos	438.845	18,44%	3.478.940	-135.334	-24.956	641.518	0	641.518
96981130-8	Adm. de Fondos de Cesantía de Chile S.A.	Chile	Pesos	10.185	23,10%	2.056.503	-1.902.462	-439.469	475.052	0	475.052
96654350-7	Inv. D.C.V. S.A.	Chile	Pesos	1.617	16,41%	906.367	202.835	33.285	148.735	0	148.735
96929390-0	Serv. Adm. Previsional S.A.	Chile	Pesos	53.541	23,14%	739.417	-1.493.497	-345.595	171.101	0	171.101
TOTALES									1.436.406	0	1.436.406

Ejercicio Anterior M\$											
RUT	Sociedad	Pais de origen	Moneda de control de inversión	Nº de acciones	% de participacion	Patrimonio Sociedad	Resultado del ejercicio	Resultado devengado	V.P.P.	Resultados no realizados	Valor contable de la inversión
96608510-K	Invesco Internacional S.A.	Chile	Pesos	438.845	18,44%	8.510.401	381.147	70.283	1.569.319	0	1.569.319
96981130-8	Adm. de Fondos de Cesantía de Chile S.A.	Chile	Pesos	2.310	23,10%	1.634.928	-1.509.626	-354.762	384.208	0	384.208
96654350-7	Inv. D.C.V. S.A.	Chile	Pesos	1.617	16,41%	1.158.218	219.926	36.090	190.064	0	190.064
96929390-0	Serv. Adm. Previsional S.A.	Chile	Pesos	18.800	23,10%	622.026	-1.129.113	-263.648	145.244	0	145.244
TOTALES									2.288.835	0	2.288.835

Información adicional al 31 de diciembre de 2004.

SOCIEDAD	ACCIONISTA	% Particip. Accionaria
Invesco Internacional S.A.	Soc.Inversiones y Servicios La Construcción S.A.	41,56
	Mutual de Seguridad de la C.CH.C.	10,00
	A.F.P. Habitat S.A.	18,44
	Cámara Chilena de la Construcción A.G.	10,00
	Isapre Consalud S.A.	10,00
	Cia. de Seguros La Construcción S.A.	10,00
Inversiones DCV S.A.	A.F.P. Provida S.A.	23,14
	A.F.P. Santa María S.A.	23,10
	A.F.P. Habitat S.A.	16,41
	A.F.P. Summa-Bansander S.A.	11,72
	A.F.P. Cuprum S.A.	8,50
	Planvital	13,07
	BBVA Pensiones Chile	4,06
Servicios de Adm. Previsional S.A.	A.F.P. Provida S.A.	37,87
	A.F.P. Habitat S.A.	23,14
	A.F.P. Santa María S.A.	13,32
	A.F.P. Cuprum S.A.	12,42
	A.F.P. Summa-Bansander S.A.	9,32
	A.F.P. Planvital S.A.	3,93
Adm. de Fondos de Cesantía de Chile S.A.	A.F.P. Provida S.A.	37,80
	A.F.P. Habitat S.A.	23,10
	A.F.P. Santa María S.A.	13,30
	A.F.P. Cuprum S.A.	12,40
	A.F.P. Summa-Bansander S.A.	9,30
	A.F.P. Planvital S.A.	4,10

❖NOTA 16. INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES (CÓDIGO 14.020)

R.U.T.	Sociedad	Número de acciones	Porcentaje de participación	Valor contable	
				Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
96.941.720-0	C.CH.C. Marketplace S.A.	21.447	1,07	30.140	30.140
TOTALES				30.140	30.140

El giro de la empresa C.CH.C. Marketplace S.A. es comercio electrónico.

❖ NOTA 17. INTANGIBLES (CÓDIGO 14.090)

Al 31 de diciembre de 2004 la Administradora mantiene un saldo de M\$ 708.533.- en la cuenta “Intangibles” (Código 14.090), de los cuales corresponden M\$ 0.- a gastos diferidos que se amortizarán en ejercicios futuros y M\$ 708.533.- a activos intangibles, ambos corregidos monetariamente. Las amortizaciones del presente ejercicio alcanzan la cifra de M\$ 103.675.-, las cuales se abonan en la cuenta de resultados “Amortización del ejercicio” (Código 31.280) y cuyo saldo acumulado corresponde a M\$ 625.490.- y se muestran en la cuenta “Amortización” (Código 14.100).

Al 31 de diciembre de 2003 la Administradora mantiene un saldo de M\$ 666.706.- en la cuenta Intangibles (Código 14.090), de los cuales corresponden M\$ 0.- a gastos diferidos que se amortizarán en ejercicios futuros y M\$ 666.706.- a activos intangibles, ambos corregidos monetariamente. Las amortizaciones del presente ejercicio alcanzan la cifra de M\$ 165.271.-, las cuales se abonan en la cuenta de resultados “Amortización del ejercicio” (Código 31.280) y cuyo saldo acumulado corresponde a M\$ 521.815.- y se muestran en la cuenta Amortización (Código 14.100).

ACTIVOS INTANGIBLES	Saldo al 01/01/2004 M\$	Movimiento Neto del Ejercicio M\$	Corrección Monetaria M\$	Saldo al 31/12/2004 M\$	Amortización Ejercicio M\$	Amortización Acumulada M\$	Saldo Neto de Amortización al 31/12/2004 M\$
Licencias	650.445	41.382	16.706	708.533	-103.675	-625.490	83.041
TOTAL	650.445	41.382	16.706	708.533	-103.675	-625.490	83.041

ACTIVOS INTANGIBLES	Saldo al 01/01/2003 M\$	Movimiento Neto del Ejercicio M\$	Corrección Monetaria M\$	Saldo al 31/12/2003 M\$	Amortización Ejercicio M\$	Amortización Acumulada M\$	Saldo Neto de Amortización al 31/12/2003 M\$
Licencias	823.722	-179.463	6.186	650.445	-161.240	-509.088	141.357
Subtotal	823.722	-179.463	6.186	650.445	-161.240	-509.088	141.357
Actualización (2.5%)	20.593	-4.487	155	16.261	-4.031	-12.727	3.534
TOTAL	844.315	-183.950	6.341	666.706	-165.271	-521.815	144.891

❖ NOTA 18. CUENTAS POR PAGAR (CÓDIGO 21.040), DOCUMENTOS POR PAGAR (CÓDIGO 21.050) Y RETENCIONES (CÓDIGO 21.160)

Cuentas por pagar (Código 21.040)

Nombre Acreedor	Origen de la deuda	Fecha	Monto de la deuda (M\$)	Tasa de interés	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
C.C.A.F. de Los Andes	Servicios Prestados	31/12/04	221.734	0	221.734	223.165
Otras cuentas por Pagar	Otras cuentas por pagar	31/12/04	737.519	0	737.519	746.072
TOTAL CUENTAS POR PAGAR (CÓDIGO 21.040)					959.253	969.237

Documentos por pagar (Código 21.050)

Al cierre del ejercicio actual y del ejercicio anterior, la Administradora no presenta saldo en este rubro.

Retenciones (Código 21.160)

Nombre Acreedor	Origen de la deuda	Fecha	Monto de la deuda (M\$)	Tasa de interés	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Retenciones Aportes Previsionales	Retenciones legales	31/12/04	285.687	0	285.687	282.671
Remuneraciones por Pagar	Remuneraciones	31/12/04	133.186	0	133.186	0
Otras Retenciones	Retenciones legales	31/12/04	234.110	0	234.110	232.173
TOTAL RETENCIONES (CÓDIGO 21.160)					652.983	514.844

❖ NOTA 19. RETENCIONES A PENSIONADOS (CÓDIGO 21.170)

Retenciones a Pensionados	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Impuestos	28.355	25.931
Prestaciones Médicas	245.728	191.919
Judiciales	555	958
Salud	459.295	445.238
TOTAL (CÓDIGO 21.170)	733.933	664.046

❖ NOTA 20. COTIZACIONES DE SALUD DE AFILIADOS INDEPENDIENTES Y PENSIONADOS (CÓDIGOS 21.090 Y 21.170).

En conformidad a lo establecido en el D.L. N° 3.500 de 1980, la Administradora debe recaudar las cotizaciones de salud de los afiliados independientes y descontar la cotización de salud de las pensiones que financia con los Fondos de Pensiones para enterarlas en el Fondo Nacional de Salud o la Institución de Salud Previsional que corresponda.

En virtud a lo anterior, los saldos de estas cuentas representan las cotizaciones recaudadas y que deberán ser enteradas en el Fondo Nacional de Salud o en las respectivas Instituciones de Salud Previsional, durante el transcurso del mes próximo, de acuerdo a las normas vigentes.

El saldo adeudado a la fecha de los estados financieros se determinó de la siguiente manera:

a) Independientes	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Saldo al cierre del ejercicio anterior	149.752	130.508
Recaudación de cotizaciones de salud del ejercicio	1.906.426	1.698.476
Giros al Fondo Nacional de Salud en el ejercicio	-1.882.988	-1.675.488
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO (CÓDIGO 21.090)	173.190	153.496

b) Pensionados	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Saldo al cierre del ejercicio anterior	434.379	383.501
Retención de cotizaciones de salud a pensionados en el ejercicio	5.446.225	5.030.020
Giros al Fondo Nacional de Salud en el ejercicio	-2.945.050	-2.659.470
Giros a Isapres en el ejercicio	-2.476.259	-2.308.813
SUBTOTAL COTIZACIONES DE PENSIONADOS (*)	459.295	445.238

(*) Nota: Estos saldos forman parte de la cuenta retenciones a pensionados (código 21.170).

❖NOTA 21. PENSIONES POR PAGAR (CÓDIGO 21.100)

Representa el monto a pagar de los beneficios previsionales establecidos en el Decreto Ley N° 3.500.

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2004 y al 31 de diciembre de 2003 era de M\$ 2.145.- y M\$ 0.-, respectivamente.

El saldo de este ítem corresponde a:

Concepto	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Pensiones por pagar	38	0
Retiros Programados	5.244	-66
Rentas Temporales	-3.221	-992
Pensiones Cubiertas por el Seguro	84	-69
TOTAL (Código 21.100)	2.145	-1.127
Reclasificación de saldos en Deudores Varios (código 11.090)	0	1.127
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO (CÓDIGO 21.100)	2.145	0

❖NOTA 22. PROVISIONES (CÓDIGOS 21.150 Y 22.070)

a) Provisiones de corto plazo (Código 21.150)

Conceptos	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Bono Evaluación de Desempeño	555.468	539.960
Vacaciones	867.498	840.384
Pagos Provisionales Mensuales	406.211	369.735
Comisión y Premio Vendedores	204.095	181.910
Participación del Personal	681.210	575.097
Participación del Directorio	331.753	324.030
Bono de Vacaciones	250.555	233.807
Aportes Patronales	63.237	87.121
Mayor Siniestralidad La Construcción e Ingresos Financieros (menos)	1.839.984	1.041.496
Otras provisiones	1.559	43
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO (CÓDIGO 21.150)	5.201.570	4.193.583

b) Provisiones de largo plazo (Código 22.070)

Al cierre del ejercicio actual y del ejercicio anterior, la Administradora no presenta saldo en este rubro.

❖ NOTA 23. CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

A) CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DEL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003:

Rubros / Movimientos	Capital Pagado	Reserva Revalorización Capital	Sobreprecio en venta de acciones	Otras Reservas	Reserva Futuros Dividendos	Resultados Acumulados	Dividendos Provisorios	Déficit período de desarrollo	Resultado del Ejercicio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos históricos al 01/01/2004	1.423.778	0	0	142.890	0	76.345.762	-9.980.000	0	25.681.431
Distrib. Resultado del Ejercicio 2003	0	0	0	0	0	15.701.431	9.980.000	0	-25.681.431
Dividendos definitivos ejercicio anterior	0	0	0	0	0	-15.700.000	0	0	0
Otras Reservas	0	0	0	-48.151	0	0	0	0	0
Revalorización Capital Propio	35.595	0	0	3.571	0	1.892.980	-65.000	0	0
Resultado del Ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	0	26.615.904
Dividendos provisorios	0	0	0	0	0	0	-10.000.000	0	0
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004	1.459.373	0	0	98.310	0	78.240.173	-10.065.000	0	26.615.904

Rubros / Movimientos	Capital Pagado	Reserva Revalorización Capital	Sobreprecio en venta de acciones	Otras Reservas	Reserva Futuros Dividendos	Resultados Acumulados	Dividendos Provisorios	Déficit período de desarrollo	Resultado del Ejercicio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos históricos al 01/01/2003	1.409.682	0	0	255.097	0	70.042.963	-8.080.000	0	22.475.415
Distrib. Resultado del Ejercicio 2002	0	0	0	0	0	14.395.415	8.080.000	0	-22.475.415
Dividendos definitivos ejercicio anterior	0	0	0	0	0	-9.000.000	0	0	0
Otras Reservas	0	0	0	-114.758	0	0	0	0	0
Revalorización Capital Propio	14.096	0	0	2.551	0	907.384	20.000	0	0
Resultado del Ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	0	25.681.431
Dividendos provisorios	0	0	0	0	0	0	-10.000.000	0	0
Subtotales	1.423.778	0	0	142.890	0	76.345.762	-9.980.000	0	25.681.431
Actualización Extracontable 2,5%	35.595	0	0	3.571	0	1.908.644	-249.500	0	642.036
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003	1.459.373	0	0	146.461	0	78.254.406	-10.229.500	0	26.323.467

B) CAPITAL PAGADO:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo N° 10 de la ley N° 18.046, al cierre de los respectivos ejercicios, se ha incorporado al capital pagado el monto correspondiente a la revalorización de dicho capital.

C) DIVIDENDOS PAGADOS:

- Con fecha 09 de enero del año 2004, se pagó a los señores accionistas inscritos al 03 de enero del año 2004, un dividendo provisorio de \$ 5.- por acción, acordado en sesión de directorio de fecha 20 de noviembre de 2003.
- Con fecha 10 de mayo del año 2004, se pagó a los señores accionistas inscritos al 04 de mayo del año 2004, un

dividendo definitivo de \$ 15,7 por acción, acordado en la Junta de Accionistas de fecha 29 de abril del año 2004.

-Con fecha 14 de octubre del año 2004, se pagó a los señores accionistas inscritos al 07 de octubre del año 2004, un dividendo provisorio de \$ 5.- por acción, acordado en sesión de directorio de fecha 19 de agosto del año 2004.

-Con fecha 07 de enero de 2005, se pagó a los señores accionistas inscritos al 31 de diciembre de 2004, un dividendo provisorio de \$5.- por acción, acordado en sesión de directorio de fecha 18 de noviembre de 2004.

D) POLÍTICA DE DIVIDENDOS:

La Sociedad estableció como política de dividendos repartir a lo menos un 70% de las utilidades sociales de cada año.

E) NÚMERO DE ACCIONES:

Serie	Nº de acciones suscritas	Nº de acciones pagadas	Nº de acciones con derecho a voto
Unica	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000

F) CAPITAL (MONTO – M\$)

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
Unica	1.459.373	1.459.373

G) PRINCIPALES ACCIONISTAS

Entidad controladora: Inversiones Previsionales S.A.

Porcentaje de la propiedad de la entidad controladora: 80,46 %

Nombre de 12 mayores accionistas	Tipo de persona	R.U.T.	Participación de propiedad	Número de acciones
1 Inversiones Previsionales S.A.	D	96.802.010-2	80,46	804.581.917
2 Inversiones Union Española S.A.	C	96.513.200-7	3,69	36.880.500
3 Genesis Chile Fund.Limited	E	59.028.210-3	2,02	20.170.115
4 Collados Núñez Modesto	A	469.679-4	1,00	10.000.000
5 Inmobiliaria Villuco Ltda.	D	79.652.720-K	0,93	9.327.000
6 Inversiones Tacora Ltda.	D	78.241.260-4	0,85	8.526.895
7 Inversiones Koikenes S.A.	D	96.875.400-9	0,63	6.300.000
8 Inversiones Covadonga S.A.	C	96.569.460-9	0,56	5.594.209
9 Valores Security S.A.C.de B.	D	96.515.580-5	0,55	5.524.300
10 Inmobiliaria e Invers.Las Hualtatas S.A.	D	96.532.290-6	0,53	5.257.000
11 Corporación Desarrollo Tecnológico	D	71.630.200-8	0,50	5.050.000
12 Cía de Inversiones La Española S.A.	D	93.727.000-3	0,48	4.837.000
TOTAL			92,20	922.048.936

Tipo de persona:

A: Persona Natural Nacional.

B: Persona Natural Extranjera.

C: Sociedad Anónima Abierta.

D: Otro tipo de Sociedad.

E: Persona Jurídica Extranjera.

H) OTRAS INFORMACIONES:

Al cierre del ejercicio actual el rubro "Otras reservas" presenta los siguientes movimientos:

Origen	Monto M\$	Observaciones
Invesco Internacional S.A.	222.579	Ajuste acumulado diferencia de conversión ejercicio anterior
Invesco Internacional S.A.	41.510	Reserva ajuste capital coligada ejercicio anterior
Invesco Internacional S.A.	-164.026	Ajuste acumulado diferencia de conversión ejercicio actual
Invesco Internacional S.A.	-1.753	Reserva ajuste capital coligada ejercicio actual
TOTAL OTRAS RESERVAS	98.310	

❖ NOTA 24. CORRECCIÓN MONETARIA (CÓDIGO 32.240)

La aplicación de los mecanismos de corrección monetaria, según se describe en la letra d) de la Nota N° 2, originó un cargo (abono) neto a la cuenta de resultados Utilidad (Pérdida), según se desglosa a continuación:

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	Indice de reajustabilidad	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Activo Fijo	I.P.C.	496.167	198.401
Inversiones en empresas relacionadas	I.P.C.	50.652	17.725
Depreciación Acumulada	I.P.C.	-162.667	-62.879
Intangibles	I.P.C.	3.979	6.341
Otros Activos	I.P.C.	-47.268	89
Otros activos no monetarios	I.P.C.	72.903	5.810
Otros activos no monetarios	U.F.	-62	-577
Cuentas de gastos	I.P.C.	725.012	-38.136
TOTAL (CARGOS) ABONOS		1.138.716	126.774

PASIVOS - PATRIMONIO (CARGOS) / ABONOS	Indice de reajustabilidad	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Patrimonio	I.P.C.	-1.867.146	-967.632
Otros pasivos	I.P.C.	-3.783	-3.829
Pasivos no monetarios	U.F.	-632	-287
Cuentas de ingreso	I.P.C.	-1.328.681	-2.519
Total (cargos) abonos		-3.200.242	-974.267
(PÉRDIDA) UTILIDAD POR CORRECCIÓN MONETARIA		-2.061.526	-847.493

❖ NOTA 25. INTERÉS MINORITARIO

El saldo de este ítem corresponde al reconocimiento de la porción del patrimonio de las sociedades filiales de la Administradora, que pertenece a terceras personas. El saldo de este ítem al 31 de diciembre de 2004 era de M\$ 5.-, y al 31 de diciembre de 2003 era de M\$ 16.- y se presenta en el código 23.000 del Balance General Consolidado.

La utilidad (pérdida) del ejercicio perteneciente a terceros se presenta en el Estado de Resultados Consolidado, en el código 35.600, cuyo saldo al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004 era de M\$ 0.- y al 31 de diciembre de 2003 era de M\$ 0.-.

❖ NOTA 26. CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Nombre	Giro	Tipo de servicio entregado	Valor total del servicio M\$	Ejercicio Actual		Ejercicio Anterior	
				Costo Incurrido M\$	Saldo adeudado M\$	Costo Incurrido M\$	Saldo adeudado M\$
Cía. Seguros La Construcción S.A.	Seguros de Vida	Seguro de Inv. y Supervivencia	32.017.102	32.017.102	3.138.258	29.168.001	3.431.998
Deutsche Bank	Bancario	Custodia inst. financieros	37.831	37.831	0	207.162	39.699
State Street Corporation	Bancario	Custodia inst. financieros	266.990	266.990	103.354	0	0
Depósito Central de Valores S.A.	Depósito de Valores	Custodia inst. financieros	324.508	324.508	57.060	402.692	70.879
Banco de Chile	Bancario	Servicio de Recaudación	37.865	37.865	6.535	38.054	6.538
Banco Estado	Bancario	Servicio de Recaudación	88.117	88.117	30.199	86.876	22.757
Servipag Ltda	Recaudación	Servicio de Recaudación	192.470	192.470	0	228.599	37.773
C.C.A.F. de los Andes	Previsión Social	Servicio de Recaudación	528.550	528.550	0	511.178	82.271
Bolsa Electrónica de Chile	Bolsas de Comercio	Servicio de transacc. financ.	3.644	3.644	0	3.681	0
Bolsa de Comercio de Santiago	Bolsas de Comercio	Servicio de transacc. financ.	291.140	291.140	0	214.153	0
Bolsa de Nueva York	Bolsas de Comercio	Servicio de transacc. financ.	23.742	23.742	0	2.934	0

❖ NOTA 27. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Concepto	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Dietas	58.034	45.063
Participación de Utilidades	331.753	324.030
Gastos de Representación	0	0
Viáticos	0	0
Regalías	0	0
Otros	0	0
TOTAL	389.787	369.093

❖ NOTA 28. DIFERENCIA DE CAMBIO (CÓDIGO 32.250)

Activos (Cargos)/Abonos	Moneda	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Activos Circulantes		-6.802	746
Disponibles	Dólar	-6.802	746
Activo Largo Plazo		0	0
Total (cargos) / abonos		-6.802	746

Pasivos (Cargos)/Abonos	Moneda	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Pasivos Circulantes		0	0
Pasivo Largo Plazo		0	0
Total (cargos) / abonos		0	0
(PÉRDIDA)/UTILIDAD POR DIFERENCIA DE CAMBIO		-6.802	746

❖ NOTA 29. DESAGREGACIÓN DE LOS INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES SEGÚN EL TIPO DE FONDO DONDE TUVIERON SU ORIGEN.

A. INGRESOS OPERACIONALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

Ítemes	Código FECU	Fondo Tipo A M\$	Fondo Tipo B M\$	Fondo Tipo C M\$	Fondo Tipo D M\$	Fondo Tipo E M\$	TOTAL M\$
COMISIONES POR DEPOSITO DE COTIZACIONES OBLIG. Y APV							
Comisiones Fijas	50.200	626.337	3.872.649	3.292.616	643.384	199.564	8.634.550
Comisiones Porcentuales	50.100	7.408.356	28.291.110	29.300.107	5.402.293	1.966.882	72.368.748
COMISIONES POR RETIROS PROGRAMADOS Y RENTAS TEMPORALES							
Comisiones Fijas	50.200	0	0	0	0	0	0
Comisiones Porcentuales	50.100	3.477	6.419	133.382	462.944	82.456	688.678
COMISIONES PAGADAS POR EL AFILIADO							
OTRAS COMISIONES		0	0	0	0	0	0
UTILIDAD (PERDIDA) DEL ENCAJE	31.120	820.473	1.907.895	4.418.888	964.824	235.433	8.347.513

B. GASTOS OPERACIONALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

Ítemes	Código FECU	Fondo Tipo A M\$	Fondo Tipo B M\$	Fondo Tipo C M\$	Fondo Tipo D M\$	Fondo Tipo E M\$	No Asignables M\$	TOTAL M\$
Prima provisoria del seguro de invalidez y sobrevivencia	31.290	2.516.539	9.822.823	10.277.356	1.622.916	631.129	7.146.339	32.017.102
Remuneraciones al personal de ventas	31.220	377.455	901.372	2.226.230	535.634	143.952	0	4.184.642
COMISIONES PAGADAS POR CUSTODIA DE TITULOS								
* Nacionales	31.260	15.111	61.427	179.915	51.863	16.192	0	324.508
* Extranjeros	31.260	49.586	79.011	150.818	21.596	3.810	0	304.821
Comisiones pagadas a mandatarios de inversiones en el extranjero		0	0	0	0	0	0	0
Gastos de transaccion en bolsas de valores	31.260	4.510	18.639	166.047	23.035	6849	0	219.080
Otros gastos directamente asignables según el tipo de fondo		0	0	0	0	0	23.480.765	23.480.765

A. INGRESOS OPERACIONALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

Ítemes	Código FECU	Fondo Tipo A M\$	Fondo Tipo B M\$	Fondo Tipo C M\$	Fondo Tipo D M\$	Fondo Tipo E M\$	TOTAL M\$
COMISIONES POR DEPOSITO DE COTIZACIONES OBLIG. Y APV							
Comisiones Fijas	50.200	292.970	3.450.382	3.569.473	615.850	274.357	8.203.032
Comisiones Porcentuales	50.100	3.129.248	25.468.445	31.680.535	5.568.073	3.089.837	68.936.138
COMISIONES POR RETIROS PROGRAMADOS Y RENTAS TEMPORALES							
Comisiones Fijas	50.200	0	0	0	0	0	0
Comisiones Porcentuales	50.100	1.018	2.881	367.448	170.676	88.561	630.584
COMISIONES PAGADAS POR EL AFILIADO							
OTRAS COMISIONES		0	0	0	0	0	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL ENCAJE	31.120	437.925	1.328.226	4.640.879	646.783	216.700	7.270.513

B. GASTOS OPERACIONALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

Ítemes	Código FECU	Fondo Tipo A M\$	Fondo Tipo B M\$	Fondo Tipo C M\$	Fondo Tipo D M\$	Fondo Tipo E M\$	No Asignables M\$	TOTAL M\$
Prima provisoria del seguro de invalidez y sobrevivencia	31.290	923.643	7.331.841	9.026.540	1.432.931	834.004	9.619.042	29.168.001
Remuneraciones al personal de ventas	31.220	0	0	3.525.186	0	0	837.924	4.363.110
COMISIONES PAGADAS POR CUSTODIA DE TITULOS								
* Nacionales	31.260	7.444	51.104	265.485	47.758	30.901	0	402.692
* Extranjeros	31.260	15.383	40.428	127.318	18.312	5.721	0	207.162
Comisiones pagadas a mandatarios de inversiones en el extranjero		0	0	0	0	0	0	0
Gastos de transaccion en bolsas de valores	31.260	3.383	10.246	94.875	8.496	8.550	0	125.550
Otros gastos directamente asignables según el tipo de fondo		0	0	0	0	0	23.202.012	23.202.012

❖ NOTA 30. OTROS INGRESOS OPERACIONALES (CÓDIGO 31.130)

Concepto	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Cotizaciones Adicionales enteradas con anterioridad al 01/01/1988	629	6.659
Recargos y costas de cobranza	287.384	250.606
Participación ingreso financiero mensual (1)	2.984.748	2.892.914
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	3.272.761	3.150.179

(1) Corresponde a la diferencia entre los pagos recibidos y el monto neto devengado del ingreso financiero mensual, ambas cifras consideradas desde el inicio del contrato de Seguro de Invalidez y Sobrevivencia hasta el 31 de diciembre de 2004.

❖ NOTA 31. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN (CÓDIGO 31.300)

Concepto	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Devengamiento Pagos en exceso empleadores	4.877	10.766
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	4.877	10.766

❖ **NOTA 32. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES (CÓDIGO 32.150)**

Concepto	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Reaj. e int. devengados por compromisos de recompra instrumentos financieros	42.060	135.236
Arriendo de oficinas (1)	324.690	319.704
Otros ingresos	371.020	99.446
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	737.770	554.386

(1) A partir del mes de febrero de 2001, por concepto de arriendo del Edificio ubicado en la calle Barros Errázuriz, en la comuna de Providencia, la Sociedad percibe U.F. 1.573 mensuales.

❖ **NOTA 33. OTROS GASTOS NO OPERACIONALES (CÓDIGO 32.230)**

Concepto	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Pérdida en Venta de Activo Fijo	6.794	12.927
Castigos Activo Fijo	4.189	1.992
Otros gastos no operacionales	3.346	146
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	14.329	15.065

❖ **NOTA 34. INGRESOS FINANCIEROS (CÓDIGO 32.110)**

Concepto	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Acciones	0	147.864
Bono de Reconocimiento Previsional	61.295	44.972
Cuotas Fondos Mutuos Nacionales	9.762	32.644
Cuotas Fondos Mutuos Extranjeros	545.097	444.887
Instrumentos Banco Central	96.245	61.304
Letras de Crédito emitidas por instituciones financieras	74.776	97.954
Bono de Empresa Pública y Privada	85.084	87.882
Forwards en Moneda	1.811	44.091
Depósitos a plazo	65.882	570
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	939.952	962.168

La rentabilidad de las acciones informadas en esta nota, al cierre del ejercicio actual, corresponden a la empresa Antarchile S.A., estas acciones fueron vendidas en junio de 2003.

❖ NOTA 35. GASTOS FINANCIEROS (CÓDIGO 32.220)

Al cierre del ejercicio actual y anterior, la Administradora no ha registrado movimiento en esta cuenta.

❖ NOTA 36. ITEMS EXTRAORDINARIOS (CÓDIGO 35.000)

Al cierre del ejercicio actual y anterior, la Administradora no ha registrado movimiento en esta cuenta.

❖ NOTA 37. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

- Composición de variables:

Código	Composición Variable	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
41.140	Otros ingresos percibidos:	135.102.909	124.366.750
	Devolución de financiamiento por cuenta del F. Pens.	34.015.433	35.022.354
	Dev. de pagos de pensión por cuenta F. Pens. y Cías. Seg.	68.641.704	62.275.777
	Aportes adicionales recibidos desde cías de seg.	21.431.731	20.295.455
	Recaudación cotización salud	2.450.347	3.071.965
	Otros ingresos percibidos	8.563.694	3.701.199
41.220	Otros gastos de operación:	139.648.411	138.462.515
	Financiamiento Retiros Ahorro por cuenta F. Pens.	35.345.382	27.231.952
	Aporte Adicional reintegrado al F. Pensiones	21.497.875	19.866.178
	Pensiones pagadas	59.601.795	55.155.392
	Pago retenciones pensionados	8.263.480	6.981.526
	Otros egresos de la operación	14.939.879	29.227.467

- Descripción de actividades:

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003 la Sociedad no ha realizado operaciones relacionadas con actividades de financiamiento y de inversión que comprometan flujos futuros de montos significativos.

❖ NOTA 38. CONTRATOS DE DERIVADOS

Al cierre del ejercicio actual la Administradora no tiene este tipo de contrato.

Al cierre del ejercicio anterior la Administradora tiene el siguiente contrato:

Tipo de derivado	Tipo de contrato	Descripción de los contratos							Cuentas contables que afectan			
		Valor del contrato (US \$)	Plazo de vencto. o expiración	Item específico	Posición compra/venta	Protegida	Monto	Valor de la partida protegida	Activo/Pasivo		Efecto en resultados	
									Nombre	Monto	Realizado	No realizado
FR	CCPE	1.002.000	1 2004	US \$	V	Inversión en el extranjero	1.002.000	625.552	Forward	44.089	0	44.089

❖ **NOTA 39. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES****- Garantías directas:**

Al cierre del ejercicio actual, la Sociedad no tiene garantías directas.

- Garantías indirectas:

Acreedor de la garantía	Deudor		Tipo de garantía	Activos comprometidos		Saldos pendiente de pago a la fecha de cierre de los estados financieros		Liberación de las garantías (M\$)					
	Nombre	Relación		Tipo	Valor contable M\$	Ej. Actual M\$	Ej. Anterior M\$	2004	Activos	2005	Activos	2006	Activos
Subsecretaría de Hacienda	Administradora			Total Activos									
	Fondos de Cesantía Chile S.A.	Coligada	Codeudoria solidaria	excepto encaje, hasta monto obligac.	1.600.095	1.600.095	1.602.493	160.010	160.010	160.010	160.010	160.010	160.010

- Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la empresa:

Al 31 de diciembre de 2004, la Sociedad Administradora tiene juicios pendientes en su contra por demandas relacionadas con el giro normal de sus operaciones, los que no presentan riesgos de pérdidas significativas a juicio de los asesores legales.

- Otras contingencias:**A. Pensiones de Invalidez y Sobrevivencia y de Renta Vitalicia**

El artículo 82 del D.L. N° 3.500 de 1980 menciona que, en el caso de declaratoria de quiebra, si la Compañía de Seguros no diera cumplimiento a las obligaciones emanadas de los contratos celebrados en virtud de esta Ley, respecto de las rentas o pensiones generadas hasta el 31 de diciembre de 1987, superiores a las rentas mínimas fijadas en los Artículos 73, 77 y 78, la garantía del Estado cubriría el 75% del exceso. En todo caso, dicha garantía no podrá exceder de 45 Unidades de Fomento. El monto de aquella parte de las pensiones de invalidez y sobrevivencia y de las rentas vitalicias que no queda cubierto por la garantía estatal, de acuerdo a lo señalado en el artículo 82 del D.L. N 3.500 y que es de exclusiva responsabilidad de la Sociedad Administradora, ha sido estimado de acuerdo al siguiente procedimiento:

El cálculo considera como base el mes de diciembre de 2004 y 2003 en lo que respecta a número de beneficiarios, pensiones canceladas y edades de los beneficiarios. En lo relativo a expectativas de vida para el cálculo del valor presente se han usado las bases técnicas establecidas en los respectivos contratos con las Compañías Aseguradoras que contemplan una tasa de descuento del 5%. Esta contingencia asciende al cierre del ejercicio actual y del ejercicio anterior a M\$ 6.820.386.- y M\$ 6.742.673. -, respectivamente.

En lo que respecta al período posterior al 1° de enero de 1988, la Garantía Estatal operará sobre los aportes adicionales y la contribución, señalados en el artículo N° 53, las rentas vitalicias señaladas en la letra a) y b) del artículo N° 61, las pensiones de invalidez originadas por un primer dictamen señaladas en el artículo N° 54 y la cuota mortuoria a que se refiere el artículo N° 88.

El monto de dicha Garantía Estatal será equivalente al cien por ciento de la diferencia que faltare para completar el aporte adicional, la contribución y las pensiones de invalidez originadas por un primer dictamen.

En el caso de las rentas vitalicias que señala el Artículo N° 61, la garantía del Estado será de un monto equivalente al cien por ciento de las pensiones mínimas a que se refiere el Artículo N° 73; respecto de los montos superiores a lo señalado, la garantía del Estado cubrirá el 75% del exceso por sobre la pensión mínima. En todo caso la garantía del Estado no podrá exceder de 45 U.F. El monto de aquella parte de las rentas vitalicias que no queda cubierto por la Garantía Estatal ha sido estimado de acuerdo al procedimiento señalado en el segundo párrafo de esta nota.

B. Cotizaciones Adicionales Impagas

Concepto	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$
Declaradas	11.032.309	9.905.086
Originadas por Descuadraturas de Planillas	58.776	53.764
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	11.091.085	9.958.850

C. Notificación S.I.I.

El 24 de noviembre de 2003 el Servicio de Impuestos Internos notificó a la Sociedad Administradora liquidaciones por MM\$ 1.111.- por concepto de retenciones no efectuadas a los técnicos extranjeros que solicitaron la devolución de sus fondos previsionales.

Con fecha 27 de enero de 2004 se presentó en las oficinas del S.I.I. una reclamación en contra de las referidas liquidaciones para dejarlas sin efecto.

En opinión de los asesores legales, dado que el juicio se encuentra en una etapa inicial, no es posible determinar el resultado de éste.

- Restricciones:

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la Sociedad Administradora no se encuentra sujeta a ningún tipo de restricciones a su gestión o límites, originados por convenios o contratos.

❖ **NOTA 40. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003 la Administradora no ha recibido garantías de terceros.

❖ NOTA 41. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

ACTIVOS

Rubro	Moneda	Monto Ejercicio Actual M\$	Monto Ejercicio Anterior M\$
Activo Circulante		20.129.710	23.907.235
Disponible	\$ No Reajustables	1.143.731	2.575.278
Disponible	Dólares	18.742	45.991
Disponible	Euros	736	314
Disponible	Dólares Australianos	614	0
Depósitos a Plazo	\$ No Reajustables	13.186.643	0
Valores Negociables	\$ No Reajustables	3.191.226	3.723.335
Valores Negociables	Dólares	0	3.855.105
Valores Negociables	Euros	0	2.399.829
Valores Negociables	Dólares Australianos	0	1.285.526
Cuentas por Cobrar Fdo.de Pensiones	\$ No Reajustables	516.565	267.885
Cuentas por Cobrar Cia. de Seg.	\$ Reajustables	18.610	0
Cuentas por Cobrar al Estado	\$ No Reajustables	3.388	4.655
Doctos.y Ctas.por Cobrar Emp.Relac.	\$ No Reajustables	262.104	167.122
Comisiones por Cobrar	\$ No Reajustables	361.878	641.634
Deudores Varios	\$ Reajustables	270.425	11.468
Deudores Varios	\$ No Reajustables	0	288.377
Documentos por Cobrar	\$ No Reajustables	15.947	6.572
Existencias	\$ No Reajustables	63.480	57.031
Impuestos por Recuperar	\$ No Reajustables	728.221	371.515
Gastos Pagados por Anticipados	\$ No Reajustables	44.046	31.493
Impuestos Diferidos	\$ No Reajustables	303.354	300.793
Otros Activos Circulantes	\$ No Reajustables	0	7.873.312
Encaje	\$ Reajustables	79.793.857	72.046.198
Activo Fijo	\$ No Reajustables	12.833.674	13.430.963
Otros Activos	\$ No Reajustables	1.675.200	2.856.631
TOTAL ACTIVOS		114.432.441	112.241.027
	\$ Reajustables	80.082.892	72.057.666
	\$ No Reajustables	34.329.457	32.596.596
	Dólares	18.742	3.901.096
	Dólares australianos	614	1.285.526
	Euros	736	2.400.143

Pasivos Circulantes

Rubro	Moneda	Hasta 90 Días				Más de 90 Días a un año			
		Ejercicio Actual M\$		Ejercicio Anterior M\$		Ejercicio Actual M\$		Ejercicio Anterior M\$	
		Monto	Tasa de Int. Prom. Anual	Monto	Tasa de Int. Prom. Anual	Monto	Tasa de Int. Prom. Anual	Monto	Tasa de Int. Prom. Anual
Dividendos por Pagar	\$No Reajustables	5.000.000	0	5.125.000	0	0	0	0	0
Cuentas por Pagar	\$No Reajustables	959.253	0	969.237	0	0	0	0	0
Cuentas por Pagar a los Fdos.	\$No Reajustables	2.631	0	0	0	0	0	0	0
Acreedores Varios	\$Reajustables	27.564	0	27.605	0	0	0	0	0
Doctos.y Ctas.por Pagar Emp.Relac.	\$No Reajustables	0	0	73	0	0	0	0	0
Ctas.por Pagar al Fonasa	\$No Reajustables	173.190	0	153.496	0	0	0	0	0
Pensiones por Pagar	\$No Reajustables	2.145	0	0	0	0	0	0	0
Recaudación por Aclarar	\$No Reajustables	168.873	0	215.884	0	0	0	0	0
Ctas.por Pagar a Cias.Seguros	\$No Reajustables	2.075.615	0	2.000.857	0	0	0	0	0
Ctas.por Pagar a Otras AFP	\$No Reajustables	0	0	2.147	0	0	0	0	0
Provisiones	\$No Reajustables	5.210.228	0	4.193.583	0	0	0	0	0
Retenciones	\$No Reajustables	652.983	0	514.844	0	0	0	0	0
Retenciones a Pensionados	\$No Reajustables	733.933	0	664.046	0	0	0	0	0
Impuesto a la Renta	\$No Reajustables	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto Diferidos	\$No Reajustables	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		15.006.415		13.866.772		0		0	
	\$No Reajustables	14.978.851		13.839.167		0		0	
	\$Reajustables	27.564		27.605		0		0	

Pasivos Largo Plazo Ejercicio Actual

Rubro	Moneda	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		Más de 10 años	
		Ejercicio Actual		Ejercicio Anterior		Ejercicio Actual		Ejercicio Anterior	
		Monto	Tasa de Int. Prom. Anual	Monto	Tasa de Int. Prom. Anual	Monto	Tasa de Int. Prom. Anual	Monto	Tasa de Int. Prom. Anual
Impto. Diferido a Largo Plazo	\$No Reajustables	0	0	0	0	0	0	3.078.825	0
	\$No Reajustables	0		0		0		3.078.825	

Pasivos Largo Plazo

Rubro	Moneda	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		Más de 10 años	
		Ejercicio Actual		Ejercicio Anterior		Ejercicio Actual		Ejercicio Anterior	
		Monto	Tasa de Int. Prom. Anual	Monto	Tasa de Int. Prom. Anual	Monto	Tasa de Int. Prom. Anual	Monto	Tasa de Int. Prom. Anual
Impto. Diferido a Largo Plazo	\$No Reajustables	0	0	0	0	0	0	2.420.088	0
	\$No Reajustables	0		0		0		2.420.088	

❖ NOTA 42. SANCIONES

A) DE LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES:

Al cierre del ejercicio actual, la Administradora y sus Directores han sido objeto de la siguiente sanción por parte de la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones:

- Con fecha 10 de septiembre de 2003, mediante resolución N° 31 la Superintendencia de Administradora de Fondos de Pensiones impuso una multa de U.F. 100 a la Administradora por incumplimiento a las normas contenidas en el artículo N° 147 del D.L. N° 3.500 y en la Circular N° 1206 de esa Superintendencia, sanción que fue cancelada el 23 de abril de 2004 y se encuentra registrada en el Estado de Resultados bajo el rubro “Gastos de Administración”.
- Con fecha 16 de diciembre de 2004, mediante resolución N° 33 la Superintendencia de Administradora de Fondos de Pensiones impuso una multa de U.F. 500 a la Administradora por incumplimiento a las instrucciones que imparte el Reglamento de Inversión de los Fondos de Pensiones en el extranjero y a las normas de la Circular N° 1.285, de esa Superintendencia, sanción que fue cancelada el 30 de diciembre de 2004 y se encuentra registrada en el Estado de Resultados bajo el rubro “Gastos de Administración”.

Al cierre del ejercicio anterior, la Administradora y sus Directores han sido objetos de las siguientes sanciones por parte de la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones:

- Con fecha 17 de diciembre de 2002, mediante resolución N° 59 la Superintendencia de Administradora de Fondos de Pensiones impuso una multa de U.F. 300 a la Administradora por incumplimiento a las instrucciones que impartió esa Superintendencia, mediante Oficio Ordinario N° PA-3254 de fecha 13 de marzo de 1996, sanción que fue cancelada el 03 de enero de 2003 y se encuentra registrada en el Estado de Resultados bajo el rubro “Gastos de Administración”.
- Con fecha 23 de enero de 2003, mediante resolución N° 006 la Superintendencia de Administradora de Fondos de Pensiones impuso una multa de U.F. 300 a la Administradora por incumplimiento a las normas contenidas en el artículo N° 45 del D.L. N° 3.500 y en la Circular N° 874 de esa Superintendencia, sanción que fue cancelada el 11 de febrero de 2003 y se encuentra registrada en el Estado de Resultados bajo el rubro “Gastos de Administración”.
- Con fecha 20 de mayo de 2003, mediante resolución N° 018 la Superintendencia de Administradora de Fondos de Pensiones impuso una multa de \$ 15.113.571.- (quince millones, ciento trece mil, quinientos setenta y un pesos) a la Administradora por incumplimiento a las normas contenidas en el artículo N° 40 del D.L. N° 3.500 y en la Circular N° 1.237 de esa Superintendencia, sanción que fue cancelada el 02 de septiembre de 2003 y se encuentra registrada en el Estado de Resultados bajo el rubro “Gastos de Administración”.
- Con fecha 10 de septiembre de 2003, mediante resolución N° 31 la Superintendencia de Administradora de Fondos de Pensiones impuso una multa de U.F. 100 a la Administradora por incumplimiento a las normas contenidas en la circular N° 1.216 de esa Superintendencia, sanción que fue consignada emitiéndose un vale vista bancario por un valor de U.F. 25 el día 23 de septiembre de 2003, consignación que exige la ley para reclamar judicialmente esta multa.
- Con fecha 18 de diciembre de 2003, mediante resolución N° 040 la Superintendencia de Administradora de Fondos de Pensiones impuso una multa de U.F. 200 a la Administradora por incumplimiento a las normas contenidas en el D.L. N° 3.500 y en las Circulares N° 691; 1220 y 1242 de esa Superintendencia, sanción que fue cancelada el 29 de diciembre de 2003 y se encuentra registrada en el Estado de Resultados bajo el rubro “Gastos de Administración”.

B) DE OTRAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS:

Al cierre del ejercicio actual, la Administradora y sus Directores han sido objeto de la siguiente sanción por parte de otras autoridades administrativas:

- Con fecha 20 de mayo de 2004, mediante resolución N° 45596-04 del 2do. Juzgado de Policía Local, la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, impuso una multa administrativa cursada a la sucursal de Valparaíso de 3 U.T.M. por la no construcción de un acceso para minusválidos, sanción que fue cancelada el 29 de septiembre de 2004.
- Con fecha 22 de noviembre de 2004, mediante resolución N° 7794-04-023-1, la Inspección Provincial del Trabajo de Los Ángeles, impuso una multa administrativa cursada a la sucursal de Los Angeles de 2 U.T.M. por la no escrituración de un contrato de trabajo, sanción que fue cancelada el 26 de noviembre de 2004.

Al cierre del ejercicio anterior, la Administradora y sus Directores han sido objeto de la siguiente sanción por parte de otras autoridades administrativas:

- Con fecha 24 de marzo de 2003, mediante resolución N° 3794.03.013, la Dirección regional del Trabajo Décima Región de los Lagos, impuso una multa administrativa cursada a la sucursal de Osorno de 4 U.T.M. por la no escrituración y pacto sobre horas extraordinarias, sanción que fue cancelada el 25 de abril de 2003.
- Con fecha 9 de junio de 2003, mediante resolución N° 3794.03.013-2, la Dirección regional del Trabajo Décima Región de los Lagos, impuso una multa administrativa cursada a la sucursal de Osorno de 7.5 U.T.M. por la no escrituración y pacto sobre horas extraordinarias, sanción que fue cancelada el 4 de agosto de 2003.

❖ NOTA 43. HECHOS POSTERIORES**A) DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.**

Con fecha 07 de enero del año 2005, se pagó a los señores accionistas inscritos al 31 de diciembre del año 2004, un dividendo provisorio de \$ 5.- por acción, acordado en sesión de directorio de fecha 18 de noviembre del año 2004.

B) CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA DE COMISIONES.

A contar del 01 de enero de 2005 la cotización adicional para los afiliados dependientes e independientes sube de 2,09% al 2,23%, quedando el resto de las comisiones en el mismo valor.

A contar del 01 de febrero de 2005 la comisión fija cobrada a los afiliados baja de \$ 790.- a \$ 320.-

C) APOORTE A SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PREVISIONAL S.A. (PREVIREO)

Con fecha 20 de enero de 2005 se pagó la cantidad de M\$ 92.560.- por concepto de compra de 39.664 acciones.

D) APOORTE A ADMINISTRADORA DE FONDOS DE CESANTÍA CHILE S.A.

Con fecha 31 de enero de 2005 se pagó la cantidad de M\$ 79.888.- por concepto de compra de 776 acciones.

E) CAMBIOS EN EL DIRECTORIO.

Con fecha 20 de enero de 2005 presentó su renuncia al cargo de Director de la Sociedad el señor Luis Larraín Arroyo y se designó en su reemplazo al señor Fernando Echeverría Vial.

F) MODIFICACIÓN CONTRATO DE SERVICIOS DE INFORMACIÓN PREVISIONAL.

Con fecha 20 de enero de 2005 se modificó contrato de servicios de administración de información previsional celebrado entre Servicios de Administración Previsional S.A. y la Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A. en cuanto a honorario por cada planilla declarada y pagada en forma mixta y honorario por cada línea con recaudación para el seguro de cesantía.

Entre la fecha de cierre de los Estados Financieros y la fecha de emisión del presente informe, la Administración no está al tanto de otros hechos posteriores que puedan afectar significativamente la situación financiera y el patrimonio de la Sociedad.

HECHOS RELEVANTES

h e c h o s r e l e v a n t e s

A) PRÉSTAMO A SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PREVISIONAL S.A.

En sesión de directorio, número 276, de fecha 24 de enero de 2002 se aprobó la apertura de una cuenta corriente para Servicios de Administración Previsional S.A. por el equivalente a nuestra participación en esa Sociedad del 23,10%, esto es por la cantidad de U.F. 7.854 la que deberá quedar saldada el 31 de diciembre del 2003 y devengará una tasa flotante que se determinará en base al promedio de los últimos 5 días de cada mes de la Tasa de Interés Promedio (TIP), que informa el Banco Central para colocaciones no reajustables, de entre 30 y 89 días.

El día 31 de enero de 2002 se giró la cantidad de U.F. 3.465 equivalente a M\$ 58.957.- correspondiente al primer pago del mencionado aporte que corresponde al trimestre febrero / abril 2002.

El día 30 de mayo de 2002 se giró la cantidad de U.F. 4.389 equivalente a M\$ 74.679.- correspondiente al segundo pago del mencionado aporte que corresponde al trimestre mayo / julio 2002.

En sesión de Directorio de fecha 18 de diciembre de 2003 se acordó prorrogar esta línea de crédito hasta el 31 de diciembre de 2005, en los mismos términos convenidos en su oportunidad.

B) ANTICIPO A SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PREVISIONAL S.A.

En sesión de directorio de fecha 22 de enero 2004 se acordó un anticipo de M\$ 100.813.- por aumento de capital a Servicios de Administración Previsional S.A., el cual fue girado el día 27 de enero de 2004.

C) JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Con fecha 29 de abril del 2004, se realizó la Vigésimo Tercera Junta Ordinaria de Accionistas, en la cual el directorio propuso la siguiente distribución de utilidades:

Dividendos (99,99 %)		25.680.000.000
Dividendos provisorios acordados durante el año 2003	9.980.000.000	
Dividendos definitivos a cancelar el día 10 de mayo de 2004	15.700.000.000	
Fondo Utilidades Acumuladas (0,01 %)		1.431.356
TOTAL		25.681.431.356

D) APOORTE A SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PREVISIONAL S.A. (PREVIREO)

Con fecha 12 de abril de 2004 se pagó la cantidad de M\$ 164.323.- por concepto de compra de 34.741 acciones. Este pago es complemento del anticipo efectuado en enero de 2004 por M\$ 100.813.-

E) APOORTE A ADMINISTRADORA DE FONDOS DE CESANTÍA CHILE S.A.

Con fecha 30 de enero de 2004 se pagó la cantidad de M\$ 98.488.- por concepto de compra de 969 acciones.

Con fecha 31 de mayo de 2004 se pagó la cantidad de M\$ 208.700.- por concepto de compra de 2.058 acciones.

**F) DIVIDENDOS RECIBIDOS DE EMPRESAS RELACIONADAS.**

- Con fecha 04 de mayo de 2004 se recepcionó la cantidad de M\$ 52.488.- por concepto de dividendos distribuidos por la empresa Inversiones D.C.V. S.A. (coligada).
- Con fecha 30 de noviembre de 2004 se recepcionó la cantidad de M\$ 20.698.- por concepto de dividendos distribuidos por la empresa Inversiones D.C.V. S.A. (coligada).

G) DISMINUCIÓN DE CAPITAL INVESCO INTERNACIONAL S.A.

Con fecha 10 de mayo de 2004 se recepcionó la cantidad de M\$ 829.721.- por concepto de disminución de capital de Invesco Internacional S.A.

H) CAMBIOS EN LA ADMINISTRACIÓN.

Con fecha 17 de junio de 2004, el directorio aceptó a contar del 12 de Julio, la renuncia de don Martín Costabal Llona. Fue reemplazado por don Pablo Ihnen de la Fuente, quien asumió sus funciones el 02 de agosto de 2004.

I) APOORTE A ADMINISTRADORA DE FONDOS DE CESANTÍA CHILE S.A.

Con fecha 30 de julio de 2004 se pagó la cantidad de M\$ 209.461.- por concepto de compra de 2.058 acciones.

J) MODIFICACIÓN CONVENIO DE RECAUDACIÓN DE COTIZACIONES PREVISIONALES.

Con fecha 01 de octubre de 2004 se modificó convenio de recaudación de cotizaciones previsionales suscrito entre la Caja de Compensación de Asignación Familiar de Los Andes y la Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A. de acuerdo a lo siguiente:

- La Administradora pagará adicionalmente por la recaudación de planillas que incluyan cotizaciones de la Administradora de Fondos de Cesantía un valor de \$ 51,04 más IVA.
- A contar del 01 de marzo de 2005, los valores establecidos en el convenio se incrementarán en un 5% sobre la tabla de precios vigente al 01 de enero de 2005.

K) CONTRATO DE SEGURO, INVALIDEZ Y SOBREVIVENCIA

Con fecha 8 de noviembre de 2004, se celebró una transacción entre la Administradora y la Compañía de Seguros de Vida La Construcción, en la cual se estipuló que a partir del 1° de noviembre de 2004, la Tasa de Seguro Máxima del contrato vigente, que opera desde el 1° de octubre de 2003, será de 1,02% de las remuneraciones y rentas imponible cotizadas, considerando los efectos en dicho contrato de los cambios introducidos por la Ley N° 19.934, que modificó los artículos 55 y 56 del DL 3.500, de 1980.

L) CAMBIOS EN EL DIRECTORIO.

Con fecha 16 de diciembre de 2004 presentó su renuncia al cargo de Director de la Sociedad el señor Ricardo Laffranconi Paolini, y se designó en su reemplazo al señor Ricardo Zabala Hevia.

Entre la fecha de cierre de los Estados Financieros y la fecha de emisión del presente informe, la Administración no está al tanto de otros hechos relevantes que puedan afectar significativamente la situación financiera y el patrimonio de la Sociedad.

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

análisis razonado

❖ ANÁLISIS COMPARATIVO Y EXPLICACIÓN DE LAS PRINCIPALES TENDENCIAS OBSERVADAS ENTRE LOS ESTADOS FINANCIEROS ACTUALES, COMPARÁNDOLAS CON IGUAL PERÍODO DEL AÑO ANTERIOR Y RESPECTO DEL ÚLTIMO ESTADO FINANCIERO ANUAL:

Concepto		Diciembre.2004	Diciembre.2003
Liquidez		1,35	1,75
Razón Ácida		1,24	1,66
Razón de Endeudamiento		0,19	0,17
Proporción Deuda de Corto Plazo		0,83	0,85
Proporción Deuda de Largo Plazo		0,17	0,15
Cobertura Gastos Financieros		0,00	0,00
Ingresos Operacionales	(MM\$)	93.312	88.190
Costos Operacionales	(MM\$)	60.531	57.469
Resultados Operacional	(MM\$)	32.781	30.722
Gastos Financieros	(MM\$)	0	0
Resultados No Operacional	(MM\$)	-1.182	143
R.A.I.I.D.A.I.E. (1)	(MM\$)	32.879	32.212
Utilidad Después de Impuesto	(MM\$)	26.616	26.323
Rentabilidad del Patrimonio		0,33	0,33
Rentabilidad del Activo		0,23	0,25
Rendimientos de los Activos Operacionales (2)		0,29	0,30
Utilidad por Acción	(\$)	26,62	26,32
Retorno de Dividendos por Acción		0,09	0,06
Evolución Flujo Operacional		0,52	0,51
Costo Promedio Mensualpor Cotizante	(M\$)	5,79	5,85
Porcentaje de Cotizantes Sobre Afiliados		0,52	0,50
PROPORCIÓN PATRIMONIO NETO / CAPITAL MÍNIMO		225,49	239,14

(1) Resultado antes de impuesto, intereses, depreciación, amortización e ítem extraordinario.

(2) Considera Total de Activos menos las Inversiones en empresas relacionadas y otras sociedades.



LIQUIDEZ Y RAZÓN ÁCIDA

Presenta una caída debido al incremento de los pasivos de corto plazo, especialmente en cuentas por pagar a compañías de seguros, como a los menores activos circulantes, debido a los menores disponibilidades de recursos propios producto del dividendo extraordinario pagado durante el año.

RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO

Este indicador presenta un incremento debido al mayor nivel de pasivos de corto plazo a raíz de las mayores cuentas por pagar a las Compañías de Seguros y por mayores provisiones por impuestos diferidos de largo plazo, debido a la menor tasa de actualización utilizada para su determinación.

PROPORCIÓN DE DEUDA DE CORTO Y LARGO PLAZO

La Sociedad presenta una menor proporción de deuda corriente derivada de sus operaciones normales, debido al ya señalado efecto de la provisión de impuesto diferido de largo plazo.

COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS

La Sociedad no presenta gastos financieros en el presente ejercicio, por no tener pasivos afectos a éstos.

INGRESOS OPERACIONALES

Presenta un incremento derivado de las mayores comisiones recaudadas en el período, debido tanto a aumentos en el número de cotizantes y la renta de éstos, como al aumento de las utilidades por el Encaje mantenido por la Sociedad.

COSTOS OPERACIONALES

Presenta un aumento debido al incremento en los gastos en primas de seguro de invalidez y sobrevivencia, derivada de la mayor siniestralidad observada en el período, como por aumento de las remuneraciones del personal.

RESULTADO OPERACIONAL

Presenta un incremento debido a las variaciones mostradas por los ingresos y egresos operacionales.

GASTOS FINANCIEROS

La Sociedad no presenta endeudamiento que devengue este tipo de gastos.

RESULTADO NO OPERACIONAL

Se presenta una disminución del resultado no operacional derivado de mayores gastos en corrección monetaria, producto de la mayor inflación ocurrida en el año respecto al anterior.

RESULTADO ANTES DE IMPUESTO, INTERESES, DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN E ÍTEM EXTRAORDINARIO

Presenta un incremento en este resultado debido al mayor resultado operacional de la Sociedad en el período.

UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTO

Presenta un aumento producto de las situaciones ya explicadas.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

La Sociedad presenta un resultado similar al ejercicio anterior en este indicador, dado el leve incremento en sus resultados netos como por los efectos de los mayores dividendos pagados en el ejercicio.

RENTABILIDAD DE LOS ACTIVOS Y DE LOS ACTIVOS OPERACIONALES

Estos indicadores presentan un comportamiento similar al ejercicio anterior debido al leve incremento de los resultados netos y los efectos de los mayores dividendos pagados en el ejercicio.

UTILIDAD POR ACCIÓN

Se muestra una mayor utilidad por acción debido a la situación presentada en las utilidades netas de la Sociedad.

RETORNO DE DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Este índice presenta un incremento respecto al ejercicio anterior, dado el incremento de los dividendos definitivos pagados este año.

EVOLUCIÓN DEL FLUJO OPERACIONAL

La Sociedad registra un leve incremento en este indicador debido al mayor resultado operacional obtenido por la Sociedad, el cual compensa el aumento de los gastos operacionales.

COSTO PROMEDIO MENSUAL POR COTIZANTE

Este indicador presenta una disminución en el período analizado, debido al mayor número de cotizantes registrados, lo que se contrapone con el alza experimentada en los gastos operacionales.

PORCENTAJE DE COTIZANTES SOBRE AFILIADOS

Debido al aumento de cotizantes, este indicador presenta una mejoría respecto del ejercicio anterior.

PROPORCIÓN DEL PATRIMONIO NETO SOBRE CAPITAL MÍNIMO

Presenta una menor relación debido a la disminución del patrimonio neto de la sociedad, producto del mayor reparto de dividendos definitivos otorgados en este año.

❖ EXPLICACIÓN DE LAS PRINCIPALES VARIACIONES DE LOS ÍTEMS DEL ACTIVO, PASIVO, PATRIMONIO Y ESTADO DE RESULTADOS.

ACTIVOS

CONCEPTO	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$	Variación	
			M\$	%
Circulantes	20.256.885	24.300.056	-4.043.171	-16,6%
Encaje	79.793.857	72.046.198	7.747.659	10,8%
Fijos	12.833.674	13.430.963	-597.289	-4,4%
Otros Activos	1.549.589	2.463.866	-914.277	-37,1%
TOTAL ACTIVOS	114.434.005	112.241.083	2.192.922	2,0%

a) Activos Circulantes

Se observa en los Activos Circulantes una disminución de M\$ 4.043.171, equivalente a un 16,6%, con relación al mantenido al cierre del ejercicio anterior, consecuencia de variaciones producidas principalmente en los siguientes rubros:

Valores Negociables

En esta cuenta existe una disminución de M\$ 8.338.224, debido al pago de un mayor dividendo definitivo en este año y a un cambio en la estrategia de inversión.

Otros activos circulantes

En este rubro se produce una disminución de M\$ 7.783.312, debido a un cambio en la estrategia de inversión de los recursos propios.

Depósitos a Plazo

En este rubro se produce un incremento de M\$ 13.186.643, lo que obedece a una modificación en la estrategia de inversiones de los recursos propios.

b) Encaje

Al cierre del ejercicio actual, las inversiones del Encaje han aumentado en M\$ 7.747.659, lo que significa un crecimiento de un 10,8% del saldo presentado al cierre del ejercicio anterior a la misma fecha. Este incremento se debe, principalmente al aumento del patrimonio de los Fondos de Pensiones, el cual según la normativa vigente origina la necesidad de incrementar el Encaje.

c) Activo Fijo

Al cierre del ejercicio actual, el activo fijo ha disminuido en M\$ 597.289, equivalente a un 4,4%, lo que obedece a las menores inversiones realizadas y a mayores gastos en depreciación del ejercicio.

d) Otros Activos

Se observa en este rubro una disminución de M\$ 914.277, equivalente a un 37,1% con relación al presentado al cierre del ejercicio anterior. Esta disminución se explica por lo menor Inversión en Empresas Relacionadas, rubro que se ha visto disminuido en M\$ 852.429, con relación al saldo presentado en el ejercicio anterior, debido, principalmente a la disminución en la inversión realizada en Invesco Internacional S.A., producto de una disminución del capital de esa sociedad.

PASIVOS Y PATRIMONIO

CONCEPTO	Ejercicio Actual M\$	Ejercicio Anterior M\$	Variación	
			M\$	%
Circulantes	15.006.415	13.866.772	1.139.643	8,2%
Largo Plazo	3.078.825	2.420.088	658.737	27,2%
Interes Minoritario	5	16	-11	33,3%
Patrimonio	96.348.760	95.954.207	394.553	0,4%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	114.434.005	112.241.083	2.192.922	2,0%

a) Pasivo Circulante

Se observa en el Pasivo Circulante un incremento de M\$ 1.139.642, equivalente a un 8,2% del saldo presentado al cierre del ejercicio anterior. Este aumento se explica principalmente por la variación en las Cuentas por pagar a Compañías de Seguros, equivalentes a M\$ 1.152.790, lo que se debe a los mayores gastos en primas del seguro pendientes de pago al cierre del ejercicio, producto de la operación del nuevo contrato de seguros que establece diferentes plazos para las liquidaciones parciales de los ajustes de siniestralidad.

b) Pasivos a Largo Plazo

El aumento de M\$ 658.737, equivalente a un 27,2% respecto del ejercicio anterior se explica, principalmente, por la aplicación de las normas de la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones que obliga registrar la obligación tributaria del Encaje a su valor actual, lo que significó reconocer una disminución de la tasa de interés de actualización de dichas obligaciones futuras.

c) Patrimonio

El aumento del Patrimonio de M\$ 394.553, equivalente a 0.4% respecto del ejercicio anterior, se explica por las mayores utilidades netas del período, por M\$ 292.437 y por los menores dividendos provisorios, por M\$ 164.500.

ESTADO DE RESULTADOS

CONCEPTO	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos Operacionales	93.312.250	88.190.446	5.121.804	5,8%
Egresos Operacionales	-60.530.918	-57.468.527	-3.062.391	5,3%
Utilidad (Pérdida) Operacional	32.781.332	30.721.919	2.059.413	6,7%
Ingresos no Operacionales	900.943	1.004.517	-103.574	-10,3%
Egresos no Operacionales	-2.082.657	-861.812	-1.220.845	141,7%
Utilidad (Pérdida) no Operacional	(1.181.714)	142.705	-1.324.419	-928,1%
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto y de It. Extraord.	31.599.618	30.864.624	734.994	2,4%
Impuesto a la Renta	-4.983.714	-4.541.157	-442.557	9,7%
Items Extraordinarios	0	0	0	0,0%
Utilidad (Pérdida) antes de Interés Minoritario	26.615.904	26.323.467	292.437	1,1%
Interés Minoritario	0	0	0	0,0%
Utilidad (Pérdida) Líquida	26.615.904	26.323.467	292.437	1,1%
Amortización Mayor Valor de Inversiones	0	0	0	0,0%
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	26.615.904	26.323.467	292.437	1,1%

a) Ingresos Operacionales

Al cierre del ejercicio actual, los Ingresos Operacionales ascienden a M\$ 93.312.250, superiores en un 5,8 % a los reflejados en la misma fecha del ejercicio anterior. Este incremento de M\$ 5.121.804, se explica principalmente por variaciones en los siguientes ítem:

Ingreso por Comisiones

En este ítem se presenta un aumento de M\$ 3.922.222, respecto de las comisiones cobradas en el ejercicio anterior, debido a un aumento de los cotizantes y de la renta de éstos, a un incremento en el número de pensiones pagadas y por los mayores saldos administrados del ahorro previsional voluntario.

Utilidad del Encaje

En este ítem se presenta un aumento de M\$ 1.077.000, respecto del ejercicio anterior, debido al comportamiento de la rentabilidad de los Fondos de Pensiones en el período y a los mayores fondos administrados.

b) Egresos Operacionales

Los Egresos Operacionales al cierre del ejercicio actual, ascienden a M\$ 60.530.918, superiores en un 5,3% a los reflejados a la misma fecha del ejercicio anterior. Este aumento en el gasto de M\$ 3.062.391, obedece fundamentalmente a las variaciones en los siguientes ítem:

Remuneraciones del personal Administrativo

En este ítem se presentan un aumento de M\$ 572.017, respecto del ejercicio anterior, debido a los nuevos beneficios derivados de los procesos de negociación colectiva.

Primas Seguros Invalidez y Supervivencia

Al cierre del ejercicio actual, se registra un mayor gasto de M\$ 2.849.101, originado por:

- Un aumento en el pago de las primas a las compañías de seguros en M\$ 12.348.534.-, debido al incremento de la tasa provisoria mensual del seguro.
- Una disminución en el reconocimiento de premios por siniestralidad, debido a la similar evolución en la siniestralidad de invalidez, en M\$ 9.500.810.-, debido a los mayores pagos realizados en forma provisoria.

c) Ingresos no operacionales

Al cierre del ejercicio actual, los ingresos no operacionales ascienden a M\$ 900.943, inferiores en un 10,3% a los reflejados al cierre del ejercicio anterior a la misma fecha. Esta disminución de M\$ 103.574, tiene su explicación principalmente por la variación compensada en los siguientes ítem:

Ingresos financieros

En este ítem se presenta una disminución de M\$ 22.216, respecto del ejercicio anterior, debido al menor saldo de excedente de caja existente.

Otros ingresos no operacionales

En este ítem se presenta un incremento de M\$ 183.384, respecto del ejercicio anterior, producto principalmente de una mayor utilidad por concepto de venta de activos fijos por M\$ 164.401.

Pérdida en Inversiones Sociedades Relacionadas

En este ítem se presenta un incremento de M\$ 261.938, respecto del ejercicio anterior, producto del reconocimiento de mayores pérdidas por estas inversiones.

d) Egresos no Operacionales

Al cierre del ejercicio actual, los egresos no operacionales ascienden a M\$ 2.082.657, superiores en un 141,7% a los reflejados al cierre del ejercicio anterior. Este incremento de M\$ 1.220.845, es producto, principalmente, del ítem Corrección Monetaria, el cual refleja un mayor gasto de M\$ 1.214.033, producto del comportamiento observado en el índice de precios al consumidor.

e) Impuesto a la Renta

Al cierre del ejercicio actual, la provisión de impuestos a la renta, alcanza a M\$ 4.983.714, mayor en 9,7% a la provisión del ejercicio anterior a la misma fecha. Este aumento de M\$ 443.305, se explica por el incremento en la tasa de impuesto a que esta sometida la sociedad, como por efecto de la mayores impuestos diferidos.

f) Utilidad del ejercicio

La utilidad del ejercicio actual de M\$ 26.615.904, es mayor en un 1,1% a la obtenida a igual fecha del ejercicio anterior. Este aumento de M\$ 292.437, se explica por lo expuesto en el análisis de cada uno de los rubros que componen el Estado de Resultados.

❖ ANÁLISIS DE LAS DIFERENCIAS QUE PUEDEN EXISTIR ENTRE LOS VALORES LIBROS Y VALORES ECONÓMICOS Y/O DE MERCADO DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS.

Al 31 de diciembre de 2004, los Estados Financieros que se presentan son el reflejo de la real situación económica y financiera de la Sociedad Administradora y no presentan divergencias entre los valores contables y de mercado en los principales Activos y Pasivos.

❖ DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES COMPONENTES DE LOS FLUJOS NETOS ORIGINADOS POR LAS ACTIVIDADES OPERACIONALES, DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO DEL PERÍODO CORRESPONDIENTE.

En el presente ejercicio se generó un flujo neto operacional y de inversión de M\$ 22.646.002.- y de M\$ 7.886.919.-, respectivamente, que se aplicó principalmente al pago de dividendos a los accionistas.

El saldo final de efectivo alcanzó a M\$ 7.322.835.-, el que incorpora el saldo inicial así como el efecto de la inflación.

❖ ANÁLISIS DE LAS VARIACIONES MÁS IMPORTANTES OCURRIDAS DURANTE EL PERÍODO, EN LOS MERCADOS EN QUE PARTICIPA, EN LA COMPETENCIA QUE ENFRENTA Y EN SU PARTICIPACIÓN RELATIVA.

La Sociedad como Administradora de Fondos de Pensiones participa en cuatro mercados distintos:

- Ahorro previsional obligatorio
- Ahorro previsional voluntario
- Ahorro voluntario de libre disposición
- Administración y pago de Pensiones

MERCADO DE AHORRO PREVISIONAL OBLIGATORIO

El mercado del ahorro previsional obligatorio ha continuado la consolidación de los multifondos, esto es de la operación de cinco Fondos de Pensiones, los que difieren entre sí de acuerdo al porcentaje invertido en instrumentos de renta variable.

En este mercado, de ámbito exclusivo de las AFP, participaban siete empresas hasta febrero del presente año. Sin embargo, a partir de marzo de 2004, éstas disminuyeron a seis, tras la fusión de Planvital con Magister.

Respecto de la participación relativa en este mercado, nuestra AFP es la segunda más grande del país y ha logrado mantener sus indicadores de participación de mercado en rangos similares a los observados en el ejercicio anterior, tal como se aprecia en el siguiente cuadro:

	Dec-04	Dec-03
Afiliados	24,2%	23,7%
Cotizantes	25,4%	24,3%
Fondo de Pensiones	23,9%	23,8%

MERCADO DE AHORRO PREVISIONAL VOLUNTARIO

La ley N°19.768, publicada en el Diario Oficial el 07 de noviembre de 2001, permitió que entidades diferentes a las AFP comenzarán a operar en este mercado a contar desde marzo del 2002.

Este mercado se deriva del ahorro previsional voluntario que pueden realizar los afiliados, ya sea como cotizaciones voluntarias, depósitos convenidos y depósitos de ahorro previsional voluntario, el que conforme a las disposiciones legales pueden administrar las AFP, Compañías de Seguros de Vida, Bancos, Administradoras de Fondos Mutuos y otras que autorice la autoridad respectiva.

Al 31 de diciembre de 2004, de acuerdo a las cifras oficiales, Habitat es la AFP con mayor volumen de Ahorro Previsional Voluntario administrado, con una participación de mercado del 29,0% en saldos mantenidos, mientras que la participación en las cuentas administradas alcanza al 14,9%.

MERCADO DE AHORRO VOLUNTARIO DE LIBRE DISPOSICIÓN

A partir de 1988, las AFP pueden administrar cuentas y saldos originados en ahorros que realicen sus afiliados, de libre disponibilidad, en lo que se denomina Cuenta de Ahorro Voluntario, participando en el mercado de ahorro en forma conjunta con Bancos y otras instituciones financieras que ofrecen diversas posibilidades de inversión a sus clientes.

Al 31 de diciembre de 2004, nuestra Administradora dispone de una participación de mercado del 20,3% en las cuentas abiertas y del 32,6% en los saldos administrados por el Sistema de AFP.

MERCADO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO DE PENSIONES

Nuestra Sociedad puede otorgar a los afiliados que se pensionen, la posibilidad de administrar sus ahorros previsionales mediante el pago de pensiones de Retiro Programado o de Rentas Temporales con Renta Vitalicia Diferida.

En este mercado, también participan las Compañías de Seguros de Vida, las que pueden ofrecer Rentas Vitalicias. En este mercado se puso en marcha, en agosto pasado, el Sistema de Consultas y Ofertas de Montos de Pensión (SCOMP), donde se ofrece a los afiliados información sobre las diversas alternativas de pensión existentes.

❖ ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

La mayor parte de los ingresos de la Sociedad, los ingresos por comisiones, no están afectos a riesgos de tasas de interés o de tipo de cambio, pues se derivan de las cotizaciones previsionales de los trabajadores que desarrollan sus actividades productivas en nuestro país, por lo que sólo eventuales desaceleraciones económicas podrán afectar la tasa de empleo y de esta forma la recaudación de cotizaciones previsionales y el cobro de comisiones de la AFP. Sin embargo, debido al debate constante que ha tenido lugar en el último tiempo sobre las deficiencias del sistema previsional, modificaciones futuras al marco legal del sistema, como la eliminación del cobro de la comisión fija, el ingreso de nuevos competidores y la obligatoriedad de cotizar para los independientes, podrían afectar fuertemente los ingresos de la Sociedad.

Otra parte significativa de los ingresos está compuesto por aquellos provenientes de las inversiones del Encaje, que de acuerdo a las normas legales debe ser invertido en cuotas de los Fondos de Pensiones, se encuentra sometido, por consecuencia, a las normas de inversión y de cobertura de riesgos de éstos.

Respecto de los gastos, éstos no presentan riesgos significativos derivados de las variaciones en la tasa de interés o del tipo de cambio, pues la Sociedad los adquiere en el mercado nacional y en parte importante son relativos a costos del personal, ya sea administrativo o de venta. Cabe señalar que sólo el 2% de los gastos operacionales esta sujeto a las variaciones del tipo de cambio.

Por otra parte, la Sociedad mantiene inversiones en empresas relacionadas, las que desarrollan sus actividades en el mercado nacional, como son la Administradora de Fondos de Cesantía de Chile S.A., Servicios de Administración Previsional S.A. (Previred) e Inversiones DCV.

Sin embargo, se mantiene una inversión en una sociedad relacionada (Invesco Internacional S.A.) que ha realizado inversiones en el exterior, Argentina, la que no dispone de mecanismos de cobertura de riesgos cambiarios.

Las inversiones de los recursos disponibles de la Administradora, excluido el Encaje, que determinan los ingresos financieros, se encuentran, al 31 de diciembre de 2004, invertidos en su totalidad en el mercado nacional.

❖ NUMERO DE TRABAJADORES Y VENDEDORES

Al cierre del ejercicio actual y del anterior el número de trabajadores y de vendedores de la Sociedad es:

	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
Número de Trabajadores	1.046	1.019
Número de Vendedores	315	306

DELOITTE & TOUCHE

Sociedad de Auditores y Consultores Ltda.

Rut:80.276.200-3

Av. Providencia 1760, Pisos 6°, 7°, 8° y 9°

Santiago, Chile

Tel: (56-2) 270 3000

Fax: (56-2) 374 91 77

e-mail: deloittechile, deloitte.com

www.deloitte.cl

❖ INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A :

Hemos auditado los balances generales consolidados de Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A. y filial al 31 de diciembre de 2004 y 2003 y los correspondientes estados consolidados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos. Los Hechos Relevantes y el Análisis Razonado adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros; por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría, también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Administradora, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A. y filial al 31 de diciembre de 2004 y 2003 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas de la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones.

DELOITTE

Febrero 4, 2005



JUAN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ
Deloitte Touche Tohmatsu

❖ ESTADOS RESUMIDOS DE EMPRESA FILIAL

Al 31 de diciembre de los años 2004 y 2003

HABITAT DESARROLLO INTERNACIONAL S.A.

Los estados financieros completos de la sociedad filial, se encuentran a disposicion del publico en nuestra oficina central, y de la superintendencia de administradora de fondos de pensiones.

BALANCES GENERALES

(En miles de pesos)

	2004 M\$	2003 M\$
Activos		
Total Activo Circulante	127.175	392.823
Total Encaje	0	0
Total Activo Fijo	0	0
Total Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	127.175	392.823

	2004 M\$	2003 M\$
Pasivos		
Total Pasivos Circulante	1.559	42
Total Pasivos a Largo Plazo	0	0
Total Patrimonio	125.616	392.781
TOTAL PASIVOS	127.175	392.823

ESTADO DE RESULTADOS

(En miles de pesos)

	2004 M\$	2003 M\$
Resultado Operacional	(3.538)	(3.918)
Resultado No Operacional	6.091	11.078
Resultado Antes de Impuesto a la Renta e Ítems Extraordinarios	2.553	7.160
Impuesto a la Renta	(434)	(1.182)
Ítems Extraordinarios	0	0
UTILIDAD DEL EJERCICIO	2.119	5.978

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(En miles de pesos)

	2004 M\$	2003 M\$
Flujo Originado por Actividades Operacionales	7.362	17.046
Flujo Originado por Actividades de Financiamiento	(270.338)	0
Flujo Originado por Actividades de Inversión	0	0
Efecto Inflación Sobre Efectivo y Efectivo Equivalente	(2.881)	(3.688)
VARIACIÓN NETA DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	(265.857)	13.358

❖ ESTADOS RESUMIDOS DE EMPRESAS COLIGADAS

AL 31 de Diciembre de los años 2004 y 2003

INVESCO INTERNACIONAL S.A.

BALANCES GENERALES

(En miles de pesos)

ACTIVOS	2004 M\$	2003 M\$
Total Activo Circulante	941.860	5.108.222
Total Encaje	0	0
Total Activo Fijo	311	499
Total Otros Activos	2.548.027	3.416.907
TOTAL ACTIVOS	3.490.198	8.525.628

PASIVOS	2004 M\$	2003 M\$
Total Pasivos Circulante	11.259	15.227
Pasivos a Largo Plazo	0	0
Total Patrimonio	3.478.939	8.510.401
TOTAL PASIVOS	3.490.198	8.525.628

ESTADO DE RESULTADOS

(En miles de pesos)

	2004 M\$	2003 M\$
Resultado Operacional	(215.538)	327.436
Resultado No Operacional	80.204	53.711
Resultado Antes de Impuesto a la Renta e Ítems Extraordinarios	(135.334)	381.147
Impuesto a la Renta	0	0
Ítems Extraordinarios	0	0
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	(135.334)	381.147

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(En miles de pesos)

	2004 M\$	2003 M\$
Flujo Originado por Actividades Operacionales	187.817	308.065
Flujo Originado por Actividades de Financiamiento	(4.599.187)	(6.180.750)
Flujo Originado por Actividades de Inversión	850.197	491
Efecto Inflación sobre Efectivo y Efectivo Equivalente	(20.556)	(71.159)
VARIACIÓN NETA DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	(3.581.729)	(5.943.353)

❖ ESTADOS RESUMIDOS DE EMPRESAS COLIGADAS

AL 31 de Diciembre de los años 2004 y 2003

INVERSIONES DCV S.A.

BALANCES GENERALES

(En miles de pesos)

	2004 M\$	2003 M\$
Activos		
Total Activo Circulante	5.254	5.585
Total Encaje	0	0
Total Activo Fijo	0	0
Total Otros Activos	901.390	1.153.101
TOTAL ACTIVOS	906.644	1.158.686

	2004 M\$	2003 M\$
Pasivos		
Total Pasivos Circulante	277	468
Total Pasivos a Largo Plazo	0	0
Total Patrimonio	906.367	1.158.218
TOTAL PASIVOS	906.644	1.158.686

ESTADO DE RESULTADOS

(En miles de pesos)

	2004 M\$	2003 M\$
Resultado Operacional	204.495	223.537
Resultado No Operacional	(1.660)	(3.611)
Resultado Antes de Impuesto a la Renta e Ítems Extraordinarios	202.835	219.926
Impuesto a la Renta	0	0
Ítems Extraordinarios	0	0
UTILIDAD DEL EJERCICIO	202.835	219.926

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(En miles de pesos)

	2004 M\$	2003 M\$
Flujo Originado por Actividades Operacionales	(583)	(437)
Flujo Originado por Actividades de Financiamiento	1.911	(4.289)
Flujo Originado por Actividades de Inversión	0	0
Efecto Inflación Sobre Efectivo y Efectivo Equivalente	(1.660)	(3.611)
VARIACIÓN NETA DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	(332)	(8.337)

❖ ESTADOS RESUMIDOS DE EMPRESAS COLIGADAS

AL 31 de Diciembre de los años 2004 y 2003

SERVICIOS DE ADMINISTRACION PREVISIONAL S.A.(PREVIRE)

BALANCES GENERALES

(En miles de pesos)

	2004 M\$	2003 M\$
Activos		
Total Activo Circulante	611.583	489.792
Total Encaje	0	0
Total Activo Fijo	554.725	544.268
Total Otros Activos	1.076.417	827.084
TOTAL ACTIVOS	2.242.725	1.861.144

	2004 M\$	2003 M\$
Pasivos		
Total Pasivos Circulante	1.477.305	1.212.615
Total Pasivos a Largo Plazo	26.003	26.503
Total Patrimonio	739.417	622.026
TOTAL PASIVOS	2.242.725	1.861.144

ESTADO DE RESULTADOS

(En miles de pesos)

	2004 M\$	2003 M\$
Resultado Operacional	(1.797.447)	(1.440.477)
Resultado No Operacional	4.247	64.925
Resultado Antes de Impuesto a la Renta e Ítems Extraordinarios	(1.793.200)	(1.375.552)
Impuesto a la Renta	299.508	246.439
Ítems Extraordinarios	0	0
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	(1.493.692)	(1.129.113)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(En miles de pesos)

	2004 M\$	2003 M\$
Flujo Originado por Actividades Operacionales	(1.179.740)	(1.170.413)
Flujo Originado por Actividades de Financiamiento	1.682.908	1.344.987
Flujo Originado por Actividades de Inversión	(267.713)	(301.012)
Efecto Inflación Sobre Efectivo y Efectivo Equivalente	19.212	12.139
VARIACIÓN NETA DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	254.667	(114.299)

❖ ESTADOS RESUMIDOS DE EMPRESAS COLIGADAS

AL 31 de Diciembre de los años 2004 y 2003

ADMINISTRADORA DE FONDOS DE CESANTIA DE CHILE S.A.

BALANCES GENERALES

(En miles de pesos)

	2004 M\$	2003 M\$
Activos		
Total Activo Circulante	995.838	949.724
Total Encaje	0	-
Total Activo Fijo	961.362	909.667
Total Otros Activos	822.981	443.580
TOTAL ACTIVOS	2.780.181	2.302.971

	2004 M\$	2003 M\$
Pasivos		
Total Pasivos Circulante	422.682	284.596
Total Pasivos a Largo Plazo	300.996	383.446
Total Patrimonio	2.056.503	1.634.929
TOTAL PASIVOS	2.780.181	2.302.971

ESTADO DE RESULTADOS

(En miles de pesos)

	2004 M\$	2003 M\$
Resultado Operacional	(2.241.402)	(1.868.191)
Resultado No Operacional	(42.789)	49.393
Resultado Antes de Impuesto a la Renta e Ítems Extraordinarios	(2.284.191)	(1.818.799)
Impuesto a la Renta	381.729	309.173
Ítems Extraordinarios	0	0
PERDIDA DEL EJERCICIO	(1.902.462)	(1.509.626)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(En miles de pesos)

	2004 M\$	2003 M\$
Flujo Originado por Actividades Operacionales	(1.935.060)	(1.786.498)
Flujo Originado por Actividades de Financiamiento	2.307.163	2.139.605
Flujo Originado por Actividades de Inversión	(345.650)	(222.958)
Efecto Inflación Sobre Efectivo y Efectivo Equivalente	(18.270)	(6.393)
VARIACIÓN NETA DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	8.183	123.758