



2009

Memoria Anual
Compañía de Seguros de Vida
Consorcio Nacional de Seguros S.A.



2009

Memoria Anual
Compañía de Seguros de Vida
Consortio Nacional de Seguros S.A.







Compañía de Seguros de Vida *Consortio Nacional de Seguros S.A.*

Antecedentes Generales	4
Antecedentes de la Compañía	5
Carta del Presidente	6
Directorio y equipo de trabajo	8
Estados Financieros	10
Balances Generales	12
Estados de Resultados	13
Estados de Flujo de Efectivo	14
Notas a los Estados Financieros	16
Informe de los Auditores Independientes	73

Antecedentes *generales*

RUT	99.012.000-5
Capital Autorizado	M\$ 27.403.352
Capital Suscrito	M\$ 27.403.352
Capital Pagado	M\$ 27.403.352
N° de Empleados al 31/12/09	1.801
Domicilio Legal	Av. El Bosque Sur 180, Las Condes, Santiago Chile.
Teléfono	230 40 00
Fax	230 40 50
Casilla	232 Agencia 35 Providencia, Santiago Chile.
Página Web	www.consorcio.cl
Principales Reaseguradores	Münchener Rück Scor Global Life SE Swiss Re Kölnische Rück Hannover Re General & Cologne RE
Banqueros	Banco BBVA Banco Bice Banco de Chile Banco Crédito e Inversiones Banco Estado Banco Santander Banco Security Scotiabank Citibank NA CorpBanca
Audidores	Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda.
Clasificación de Riesgo	Humphreys Ltda. Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.

Antecedentes de la Compañía

Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. se estableció como sociedad anónima por escritura pública otorgada en Santiago con fecha 17 de marzo de 1916, ante el notario don José Vicente Fabres. Su existencia fue autorizada por Decreto Supremo N° 602 del 29 de abril de 1916.

La última reforma de los estatutos se consigna en la escritura pública del 25 de octubre de 2004 y en la escritura pública de rectificación del 24 de diciembre del mismo año, otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, habiéndose aprobado por Resolución N° 082 del 3 de febrero de 2005 de la Superintendencia de Valores y Seguros e Inscrita a Fojas 5.232 N° 3.831 del Registro de Comercio del año 2005. La publicación del Extracto de Reforma de Estatutos se efectuó en el Diario Oficial del 8 de febrero de 2005.

El objeto de la Compañía es asegurar a base de primas, o en la forma en que autorice la ley, los riesgos que se comprenden dentro del segundo grupo de la clasificación del artículo 8° del D.F.L. 251 de 1931; contratar seguros de pensiones, rentas y demás que autorice la ley; además de contratar reaseguros sobre los mismos. La Empresa podrá desempeñar la administración, agencia o sucursal de otras compañías de seguros.

Número de Acciones	172.085.217
Número de Accionistas al 31/12/09	328

PROPIEDAD

Los doce mayores accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

Accionistas	Porcentaje de participación
1. Consorcio Financiero S.A.	99,7984%
2. Ghio Lando, Marta	0,0120%
3. Cerda Salcedo, Sara María	0,0116%
4. Larraín Vial S.A.	0,0077%
5. Corretajes Aconcagua H. Ríos y Cía.	0,0070%
6. Ríos Igualt, Héctor	0,0070%
7. Banco Central Hispanoamericano S.A.	0,0049%
8. Sociedad del Canal de Maipú	0,0046%
9. Rodríguez V. de Martínez, Carmen	0,0045%
10. Rencoret de la Fuente, Carmen Rosa	0,0044%
11. Rencoret de la Fuente, María Luz	0,0044%
12. Rencoret de la Fuente, María Raquel	0,0044%



Juan Bilbao Hormaeche
Presidente
Consorcio Seguros Vida

Carta del *Presidente*

ME ES GRATO PRESENTARLES la Memoria Anual y los Estados Financieros de Consorcio Seguros Vida S.A. correspondientes al ejercicio 2009.

Durante el año, la Compañía obtuvo utilidades por \$77.171 millones, lo que corresponde a un retorno sobre patrimonio de 33,1%. Este importante logro se explica principalmente por los efectos de la recuperación de los mercados accionarios mundiales y locales, y la repercusión de éstos en el portfolio de inversiones de renta variable que mantiene la Compañía. Este entorno permitió que la industria de seguros de vida en Chile alcanzara utilidades en el 2009 por \$373.979 millones, lo cual se compara positivamente con las pérdidas por \$139.483 millones obtenidas en el año 2008.

Consorcio Seguros Vida cerró el año 2009 con ventas por \$184.406 millones, lo cual representa un crecimiento de 4,2% en relación al ejercicio anterior y una participación de mercado de 8,1%, lo que se compara favorablemente con una industria que decreció 1,4%. Estas cifras posicionan a la Compañía como líder en activos con \$5.333 millones

// Para el ejercicio 2010, Consorcio continuará trabajando de acuerdo a su estrategia de negocios, fortaleciendo su oferta integral de productos y canales de distribución, y manteniendo su alto nivel de servicio.

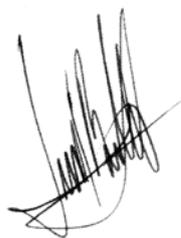
de dólares y un patrimonio de \$601 millones de dólares, lo cual la convierte en la empresa más capitalizada de la industria aseguradora de Chile.

Los progresos demostrados se vieron reflejados en el desempeño de cada línea de negocio. Con respecto a rentas vitalicias, la Compañía obtuvo ventas por \$122.982 lo que representa un 15,2% de participación de mercado, y que se compara positivamente con el 11,7% obtenido en el ejercicio anterior. Estas cifras demuestran un crecimiento de 6,7%, en un entorno donde la industria en rentas vitalicias decreció un 17,7%.

En la línea vida individual logró un nivel de ventas equivalente a \$53.336 millones y una participación de mercado de 11,5%. En cuanto a seguros colectivos se alcanzaron ingresos por \$8.088 millones, lo cual corresponde a un crecimiento de 19,3% que va en línea con los objetivos planteados para el año 2009.

Para el ejercicio 2010, Consorcio continuará trabajando de acuerdo a su estrategia de negocios, fortaleciendo su oferta integral de productos y canales de distribución,

y manteniendo su alto nivel de servicio. Ello, sumado a una gestión responsable y eficiente, nos permitirá seguir creciendo de manera sólida y permanente. Estoy seguro que gracias a las reconocidas fortalezas de nuestro equipo humano, podremos abordar con éxitos las metas y desafíos propuestos, basados en nuestros valores de Integridad, Respeto, Cooperación, Proactividad, Flexibilidad y Excelencia.



Juan Bilbao Hormaeche
Presidente

Directorio y Administración

DIRECTORIO

Juan Bilbao Hormaeche

Presidente

*Ingeniero Comercial,
Universidad Católica de Chile.
Master en Administración de Empresas,
Universidad de Chicago (EE.UU).*

Juan Hurtado Vicuña

Director

*Ingeniero Civil,
Universidad de Chile.*

Eduardo Fernández León

Director

*Ingeniero Comercial,
Universidad Católica de Chile.*

Hernán Büchi Buc

Director

*Ingeniero Civil de Minas,
Universidad de Chile.
Postgrado en Universidad de Columbia (EE.UU).*

Juan José Mac-Auliffe Granello

Director

*Ingeniero Comercial,
Universidad Católica de Chile.*

José Antonio Garcés Silva

Director

Empresario.

Carlos Larraín Peña

Director

*Abogado,
Universidad Católica de Chile.
Licenciado en Derecho y Economía de los Seguros,
Universidad Católica de Lovaina (Bélgica).*



ADMINISTRACIÓN

Nicolás Gellona Amunátegui

Gerente General Compañías de Seguros

*Ingeniero Comercial,
Universidad Católica de Chile.
Master en Administración de Empresas,
Universidad de Chicago (EE.UU).*

Luis Eduardo Salas Negrón

Gerente de Recursos Humanos

*Psicólogo, Universidad Diego Portales.
Certificaciones en Inglaterra y EE.UU.*

Marcelo Rozas Etcharren

Gerente de Control Financiero

*Ingeniero Comercial,
Universidad Católica de Chile.*

José Miguel Ureta Cardoen

Gerente de Finanzas

*Ingeniero Civil Industrial,
Universidad Católica de Chile.
Master en Administración de Empresas,
Universidad de Harvard.*

Francisco Javier García Holtz

Gerente Comercial

*Ingeniero Comercial,
Universidad Diego Portales.*

Christian Unger Vergara

Gerente Técnico

*Ingeniero Civil Industrial,
Universidad de Chile.*

Francisco I. Ossa Guzmán

Gerente Negocios de Crédito

*Ingeniero Comercial,
Universidad de Los Andes.
Master en Administración de Empresas,
INSEAD, Francia.*

Hermann Tisi Urbina

Gerente de Informática y Operaciones

*Ingeniero Civil Industrial,
Universidad Católica de Chile.*

Francisco Javier Goñi Espíldora

Gerente de Auditoría

*Ingeniero Civil Industrial,
Universidad de Chile.*

Pedro F. Iñiguez Ducci

Fiscal

*Abogado, Universidad Católica de Chile.
Master en Banca Internacional y Ley Financiera,
Universidad de Boston (EE.UU).
Programa de Administración para Abogados,
Universidad de Yale (EE.UU).*



Estados Financieros

PRESIDENTE: Juan Bilbao Hormaeche.

DIRECTORES: Hernán Büchi Buć, José Antonio Garcés Silva, Juan Hurtado Vicuña, Eduardo Fernández León, Juan José Mac-Auliffe Granello y Carlos Larraín Peña.

GRUPO EN QUE OPERA LA COMPAÑÍA: Segundo Grupo.

AUDITORES EXTERNOS: Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda.

Balances Generales

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

ACTIVOS	2009 M\$	2008 M\$
INVERSIONES	2.534.693.418	2.369.408.426
Inversiones financieras	1.981.342.334	1.838.815.922
Inversiones inmobiliarias y similares	407.325.739	411.761.984
Inversiones Cuenta Única de Inversión	146.025.345	118.830.520
DEUDORES POR PRIMAS ASEGURADOS	964.114	1.016.872
DEUDORES POR REASEGUROS	315.996	444.422
OTROS ACTIVOS	168.332.980	100.182.324
TOTAL ACTIVO	2.704.306.508	2.471.052.044

PASIVOS	2009 M\$	2008 M\$
RESERVAS TÉCNICAS	2.203.620.073	2.108.378.643
Reserva seguros previsionales	2.006.806.115	1.938.750.413
Reserva seguros no previsionales	196.427.287	169.202.319
Reservas adicionales	386.671	425.911
OBLIGACIONES CON INST.FINANCIERAS		
De corto plazo	30.944.164	11.943.329
De largo plazo	30.656.674	24.429.343
OTROS PASIVOS	134.403.197	92.670.860
PATRIMONIO	304.682.400	233.629.869
TOTAL PASIVO	2.704.306.508	2.471.052.044

Las Notas 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de Resultados

por los años terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008

	2009 M\$	2008 M\$
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	156.084.382	177.762.762
Prima retenida neta	182.931.850	175.497.138
Ajuste reserva de riesgo en curso y matemática de vida	(26.847.468)	2.265.624
COSTO DE EXPLOTACIÓN	(296.319.209)	(273.746.692)
Costo de siniestro	(246.779.015)	(227.602.499)
Costo de intermediación	(14.111.859)	(13.699.320)
Costo de administración	(35.428.335)	(32.444.873)
PRODUCTO DE INVERSIONES	219.686.951	26.684.992
OTROS INGRESOS (EGRESOS)	776.156	3.141.649
CORRECCIÓN MONETARIA	1.925.516	2.754.320
RESULTADO DE OPERACIONES	82.153.796	(63.402.969)
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACIÓN	(25.488)	(7.077)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	82.128.308	(63.410.046)
IMPUESTO A LA RENTA	(4.956.940)	8.411.630
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	77.171.368	(54.998.416)

Las Notas 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de Flujo de Efectivo

por los años terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008

	2009 M\$	2008 M\$
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES OPERACIONALES		
Prima directa	186.396.182	178.753.377
Prima aceptada	-	-
Prima cedida	(906.814)	(1.576.659)
Pago de rentas y siniestros	(182.622.794)	(169.998.204)
Recaudación de siniestros reasegurados	321.513	567.223
Comisiones por seguros directos	(4.661.976)	(9.866.564)
Otros	76.412	92.804
Instrumentos de renta fija	16.922.506	19.240.018
Instrumento de renta variable	16.680.626	(6.989.685)
Inversiones en el extranjero	(282.078)	(113.011)
Flujo de inversiones inmobiliarias	9.283.018	19.267.141
Otros de inversiones financieras e inmobiliarias	(4.086.425)	(7.870.906)
Flujo de operaciones de cobertura de riesgo financiero	(17.816.231)	(29.645.861)
Gastos de administración	(34.874.291)	(38.594.508)
Gastos médicos	(56.157)	(33.810)
Impuestos	(9.443.880)	(13.209.897)
Otros	75.563	-
Total Flujo Operacional	(24.994.826)	(59.978.542)
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Flujo neto de instrumentos de renta fija	(8.424.482)	70.526.037
Flujo neto de instrumentos de renta variable	1.173.548	42.137.554
Flujo neto de inversiones en el extranjero	(33.024.924)	(2.114.122)
Flujo neto originado por la compra y venta de inversiones inmobiliarias	(5.379.961)	(31.829.192)
Flujo neto proveniente de otros ingresos y egresos por actividades de inversión	10.310.048	9.688.190
Total Flujo de Inversión	(35.345.771)	88.408.467
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Dividendos	(67.783)	(14.941.408)
Préstamos	23.610.546	(1.204.469)
Préstamos con empresas relacionadas	(8.217.982)	2.540.281
Pactos	45.300.528	(14.688.049)
Total Flujo de Financiamiento	60.625.309	(28.293.645)
Flujo neto total positivo (negativo) del período	284.712	136.280
Efecto inflación sobre efectivo y efectivo equivalente	59.525	(194.445)
Efecto diferencia de cambio sobre efectivo y efectivo equivalente	(1.437)	99.758
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	342.800	41.593
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	1.871.171	1.829.578
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	2.213.971	1.871.171

Las Notas 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de Flujo de Efectivo

por los años terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008

CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO NETO Y EL FLUJO OPERACIONAL	2009 M\$	2008 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	77.171.368	(54.998.416)
RESULTADO EN VENTA DE ACTIVOS		
(Utilidad) Pérdida en ventas de activos fijos	(323.264)	(935.308)
(Utilidad) en ventas de inversiones	(19.366.080)	(17.795.306)
Pérdida en ventas de inversiones	7.872.837	178.281
(Utilidad) Pérdida en ventas de otros activos fijos	-	(2.704.770)
CARGOS (ABONOS) A RESULTADO QUE NO REPRESENTAN FLUJOS DE EFECTIVO		
Depreciación	2.761.349	2.815.786
Amortización	665.129	1.123.743
Castigos y provisiones de activos	272.727	1.782
Ajuste reserva técnica	26.847.468	(2.265.624)
Provisión impuesto a la renta	4.956.940	(8.411.630)
Corrección monetaria	46.117.190	(164.909.335)
Diferencia de cambio	(48.042.706)	162.155.015
Otros cargos (abonos) que no representan flujo de efectivo	128.407	(1.191.829)
(AUMENTO) DISMINUCIÓN DE ACTIVOS		
Inversiones	(150.859.359)	33.956.247
Deudores por primas	(1.655.617)	(1.977.057)
Deudores por reaseguros	567.263	29.538
Derechos por operaciones de cobertura de riesgo financiero	(17.816.231)	(29.645.862)
Otros activos	(23.701.041)	(18.846.591)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE PASIVOS		
Reservas técnicas	64.403.522	58.171.518
Obligaciones con instituciones financieras	4.235.196	1.137.502
Deudas con intermediarios	9.449.883	3.832.756
Otros pasivos	(8.679.807)	(19.698.982)
TOTAL FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES OPERACIONALES	(24.994.826)	(59.978.542)

Jorge Díaz Gándara
Gerente de Contabilidad

Marcelo Rozas Etcharren
Gerente Control Financiero

José Miguel Ureta Cardoen
Gerente de Finanzas

Nicolás Gellona Amunátegui
Gerente General
Representante Legal

Las Notas 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

1. Constitución de la Compañía

a. Constitución:

La Compañía se constituyó como sociedad anónima por escritura pública otorgada en Santiago con fecha 17 de marzo de 1916, ante el Notario don José Fabrés Ríos, y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros. Su existencia fue autorizada por Decreto Supremo N° 602 del 29 de abril de 1916.

El extracto de sus estatutos se inscribió a Fojas 175 N° 150 del Registro de Comercio de Santiago del año 1916.

El objeto de la Compañía, según los estatutos, es “asegurar a base de primas o en la forma en que autorice la ley, los riesgos que se comprenden dentro del segundo grupo de la clasificación del artículo 8° del D.F.L. 251 de 1931; contratar seguros de pensiones, rentas y demás que autorice la ley; y contratar reaseguros sobre los mismos. La Compañía podrá desempeñar la administración, agencia o sucursal de otras compañías de seguros”.

2. Normas contables aplicadas

a. General:

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones específicas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. En caso de existir discrepancias primarán éstas últimas.

b. Corrección monetaria:

Los estados financieros han sido ajustados mediante la aplicación de las normas de corrección monetaria, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

c. Moneda extranjera:

Los activos y pasivos en moneda extranjera se encuentran presentados a los tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio, \$507,10 por US\$ 1 para el dólar observado (\$636,45 en 2008), \$634,25 por US\$1 para el dólar acuerdo (\$616,16 en 2008), y \$726,82 por 1 EURO (\$898,81 en 2008), según corresponda.

d. Inversiones financieras:

Las inversiones financieras se presentan valorizadas de acuerdo a las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros, emitidas en el texto refundido actualizado de las Circulares N° 1.360, 1.512, 1.626 y Norma de Carácter General N° 200.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

d.1 Instrumentos de renta fija:

Se valorizan a su valor presente calculado según la misma tasa de descuento utilizada para determinar el precio del instrumento al momento de la compra.

La diferencia entre el valor par y el valor de compra se amortiza durante el período de vigencia del instrumento. La situación al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Valor par	1.717.367.757	1.655.383.963
Saldo por amortizar	9.855.385	1.879.278

d.2 Instrumentos de renta variable:

d.2.1 Acciones registradas con presencia ajustada anual:

Las acciones registradas que tienen presencia ajustada anual igual o superior al 25%, se valorizan a su valor bolsa, entendiéndose por éste, el precio promedio ponderado de las transacciones de los últimos 10 días de transacción bursátil.

d.2.2. Otras acciones:

Las acciones que no cumplan con las condiciones establecidas en el párrafo anterior, se valorizan al menor valor entre el costo corregido monetariamente, valor libro o valor bursátil si lo hubiere.

d.2.3. Fondos de inversión:

Las cuotas de fondos de inversión con presencia ajustada anual igual o superior a 20% se valorizan al valor promedio ponderado de los últimos 10 días de transacción bursátil.

Las cuotas de fondos de inversión que no cumplan con la condición anterior, se valorizan a valor libro de la cuota, determinado en base a los últimos estados financieros del fondo.

No obstante lo anterior, las cuotas de fondos de inversión de desarrollo de empresa que no cumplan el requisito de presencia establecido y que hayan informado valor económico, se valorizan a su valor libro ajustado a dicho valor económico, determinado según instrucciones de la Circular N° 1.258 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

d.2.4. Fondos mutuos:

Las inversiones en fondos mutuos se valorizan al valor de rescate que tenga la cuota a la fecha del cierre de los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

d.3 Operaciones de cobertura de riesgo financiero:

La Compañía mantiene vigente contratos swaps y forwards los cuales se valorizan y contabilizan de acuerdo a lo estipulado en Norma de Carácter General N° 200 de la Superintendencia de Valores y Seguros. Según esta norma las operaciones de derivados financieros se valorizaran a su valor razonable, dejándose reflejado en resultados los cambios de valor que se produzcan en el período. Se exceptúan de lo anterior las operaciones, forward o swap, de cobertura que se realicen conforme al Título VII de la Circular N° 1.512, en cuyo caso se valorizarán considerando la tasa de compra y las nuevas paridades cambiarias vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros.

e. Inversiones inmobiliarias:

Las inversiones inmobiliarias se registran a su costo original más las revalorizaciones legales, menos las depreciaciones acumuladas al 31 de diciembre de cada año. La depreciación ha sido calculada de acuerdo con el sistema de depreciación lineal, considerando la vida útil de los bienes, los cuales se muestran a sus valores netos.

El cargo a resultados de cada ejercicio por depreciación asciende a M\$ 2.761.349 (M\$ 2.815.786 en 2008).

Los bienes raíces urbanos no habitacionales se valorizan al menor valor entre el costo corregido monetariamente deducida la depreciación acumulada, el valor residual del contrato para los bienes raíces entregados en leasing, y el valor de tasación comercial, de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 42 de la Superintendencia de Valores y Seguros. Al cierre de los presentes estados financieros se constituyó provisión por este concepto, que se presenta en el rubro producto de inversiones, según el siguiente detalle:

	2009 M\$	2008 M\$
Valor contable bienes raíces	50.567.517	46.610.371
Valor tasación bienes raíces	45.638.766	41.553.213
Efecto en resultado acumulado	(4.928.751)	(5.057.158)
Efecto en resultado del ejercicio anterior	5.057.158	6.248.987
ABONO (CARGO) NETO A RESULTADO DEL EJERCICIO	128.407	1.191.829

f. Provisión impuesto a la renta:

La Compañía no ha constituido provisión de Impuesto a la Renta de primera categoría por tener pérdida tributaria al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

g. Impuestos diferidos:

De acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico N° 60 y boletines complementarios emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y las normas indicadas en Circular N° 1.466 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Compañía ha contabilizado los efectos de los impuestos diferidos originados por diferencias temporales, beneficios tributarios por pérdidas tributarias y otros eventos que crean diferencias entre el resultado contable y el tributario.

h. Provisión de vacaciones:

La Compañía constituyó una provisión de vacaciones del personal, de acuerdo a las normas establecidas en el Boletín Técnico N° 47 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

i. Reservas técnicas:

i.1 Reserva de seguros previsionales (D.L. 3.500) y rentas privadas:

Esta reserva ha sido constituida de acuerdo a las modalidades de cálculo determinadas en la Circular N° 1.512 de 2001 de la Superintendencia de Valores y Seguros y sus posteriores modificaciones, y corresponde al valor actual de los pagos futuros esperados a los asegurados o beneficiarios, calculados basándose en tablas de mortalidad y considerando una tasa de descuento real mínima del 3% anual.

i.1.1 Reserva técnica base

Se determina de acuerdo a lo establecido en la Circular N° 1.731 de 2004 y en las Normas de Carácter General N° 178 y N° 207, que modifica la Circular N° 1.512 de 2005 de la Superintendencia de Valores y Seguros, utilizando el valor histórico de la TM para la determinación de la tasa de costo equivalente de cada póliza.

Según ello, para las pólizas de rentas vitalicias con inicio de vigencia anterior al 31 de marzo de 2005 se utilizan las tablas de mortalidad RV-85, B-85 y MI-85, considerando el factor de seguridad de 0,8.

Para las pólizas con inicio de vigencia entre el 31 de marzo y 31 de agosto de 2005, se aplican las tablas de mortalidad RV-2004 (con sus factores de mejoramiento), B-85 y MI-85, considerando el factor de seguridad de 0,8.

Para las pólizas con inicio de vigencia entre el 1 de septiembre de 2005 y el 31 de enero de 2008, se ha constituido reserva técnica base utilizando tablas de mortalidad RV-2004 (con sus factores de mejoramiento), B-85 y MI-85, sin considerar el factor de seguridad de 0,8.

Para pólizas con inicio de vigencia a partir del 1 de febrero de 2008, se ha constituido reserva técnica base utilizando tablas de mortalidad RV-2004, B-2006 y MI-2006 (con sus factores de mejoramiento), sin considerar el factor de seguridad de 0,8.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

i.1.2 Reserva técnica financiera

Según lo establecen las Circulares N°s. 1.512 de 2001 y 1.731 de 2004 de la Superintendencia de Valores y Seguros, para todas las pólizas de rentas vitalicias del D.L. N° 3.500 de 1980, se ha constituido reserva técnica financiera de acuerdo a las normas de dichas circulares. Esta reserva corresponde al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa ponderada que se determina sobre la base del 3% y la tasa interna de retorno implícita en transacciones de instrumentos estatales de largo plazo en los mercados formales a la fecha de emisión de la póliza, ponderados por los índices de cobertura de pasivos vigentes al cierre de los estados financieros.

A contar del 30 de junio de 2008, para el total de pólizas vigentes a dicha fecha, se ha comenzado a calcular reserva técnica financiera de acuerdo a lo establecido en las Normas de Carácter General N° 178 de 2005 y N° 207 de 2007 de la Superintendencia de Valores y Seguros, utilizándose las tablas de mortalidad RV-2004, B-2006 y MI-2006 con sus respectivos factores de mejoramiento, y descontando los flujos sin considerar el factor de seguridad de 0,8.

No obstante lo anterior, para pólizas con inicio de vigencia anterior al 31 de marzo de 2005, el reconocimiento de la aplicación de esta norma en los estados financieros se efectúa en forma gradual a contar del 30 de septiembre de 2005.

Adicionalmente, para pólizas con inicio de vigencia entre el 1 de abril de 2005 y el 31 de enero de 2008, el reconocimiento de la aplicación de esta norma en los estados financieros se efectúa en forma gradual a contar del 30 de junio de 2008.

No obstante, y según lo establecido en la circular N° 1.857, el período de gradualidad no podrá exceder de 20 años contados a partir del 30 de junio de 2008.

El reconocimiento gradual de este efecto significó al cierre de cada ejercicio un cargo a la "Reserva de Calce" del patrimonio de M\$7.666.753, (M\$10.612.706 en 2008) con abono a la reserva financiera. La Reserva Financiera total pendiente de reconocer dada la aplicación gradual anteriormente descrita, asciende a M\$118.831.365, (M\$138.756.629 en 2008).

i.2. Reserva seguros no previsionales:

i.2.1 Reserva de riesgo en curso:

La reserva de riesgo en curso ha sido constituida de acuerdo a las modalidades de cálculo determinadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, y corresponde a la prima no ganada a la fecha de los estados financieros, según el tiempo de vigencia de cada póliza.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

i.2.2 Reserva matemática:

La reserva matemática ha sido constituida de acuerdo a las modalidades de cálculo determinadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, y corresponde al valor presente actuarial de los pagos futuros que generan las pólizas deducido el valor presente actuarial de las primas futuras, sobre la base de tablas de mortalidad y tasas de interés técnicas definidas por dicho organismo.

La Compañía incluye en calce, reservas matemáticas de seguros de vida, correspondientes a pólizas totalmente pagadas a prima única, prorrogadas y o saldadas, que cumplen los requisitos establecidos en la Circular N° 1.512 de 2001 de la Superintendencia de Valores y Seguros, y sus posteriores modificaciones.

i.2.3 Reserva valor del fondo:

Esta reserva ha sido constituida considerando el valor total de los fondos de los seguros con Cuenta Única de Inversión (seguros del tipo universales o unit linked) y APV a la fecha de los estados financieros. El valor de dichos fondos se calcula de acuerdo a lo estipulado en los respectivos condicionados generales y particulares de las pólizas, debidamente registrados en la Superintendencia de Valores y Seguros.

Para este tipo de pólizas de seguros se ha constituido reserva de descalce de acuerdo a la Norma de Carácter General N° 132 de 2002, modificada por la Norma de Carácter General N° 149 de 2002 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

i.2.4 Reserva de siniestros por pagar:

Esta reserva se ha constituido de acuerdo a las normas establecidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, y corresponde a los siniestros pendientes de liquidación o pago, y a los siniestros ocurridos y no reportados al cierre del ejercicio.

j. Período Cubierto:

Los estados financieros cubren períodos de doce meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2009 y 2008.

k. Calce de activos y pasivos:

La Compañía aplica las normas de las Circulares N° 1.512, 1.626 y las Normas de Carácter General N° 149, 178 y 207 de la Superintendencia de Valores y Seguros para determinar su reserva técnica base y financiera.

l. Otros ingresos, egresos:

Al cierre de los ejercicios se incluyen en este rubro principalmente, intereses financieros por compromisos de compras, intereses por deudas con instituciones financieras y el efecto del cambio contable de la valorización de los fondos de inversión (ver nota 3).

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

m. Estado de flujo de efectivo:

El estado de flujo de efectivo ha sido preparado de acuerdo a las normas establecidas en la Circular N° 1.465 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la cual considera como efectivo y efectivo equivalente a los ítemes del disponible. Se considera flujos originados por actividades operacionales los derivados de las operaciones del giro de la Compañía, incluyendo los intereses y dividendos de las inversiones.

n. Software computacionales:

Los software computacionales se amortizan en un período máximo de 4 años, excepto algunos software autorizados específicamente por la Superintendencia de Valores y Seguros cuyo plazo de amortización total es de 10 años.

ñ. Inversiones en el extranjero:

ñ.1 Acciones en el extranjero:

La Compañía posee inversiones en acciones ADR, las cuales se encuentran valorizadas al precio de cierre de la acción del último día hábil bursátil del mes correspondiente al cierre de los estados financieros.

ñ.2 Instrumentos de renta fija en el extranjero:

La Compañía mantiene inversiones de renta fija en el extranjero (incluye notas estructuradas), las que se valorizan según la misma tasa de descuento utilizada para determinar el precio del instrumento al momento de la compra.

ñ.3 Fondos mutuos en el extranjero:

La Compañía posee cuotas de fondos mutuos constituidos fuera del país, las cuales se encuentran valorizadas al precio de cierre de la cuota del último día hábil bursátil del mes correspondiente al cierre de los estados financieros. Este activo se presenta en el rubro inversiones.

ñ.4. Notas estructuradas de renta variable:

La Compañía al 31 de diciembre de 2008 poseía notas estructuradas de renta variable constituidas fuera del país, las cuales se encuentran valorizadas a su valor razonable dejándose reflejado en resultados los cambios de valor que se produzcan en el período. Este activo se presenta en el rubro inversiones.

3. Cambios contables

Hasta el ejercicio 2008 la Compañía valorizaba las cuotas de fondos de inversión de desarrollo de empresas que no cumplen con el requisito de presencia ajustada anual igual o superior al 20%, al valor libro de la cuota en base a los últimos estados financieros de cada fondo presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros.

A contar del ejercicio 2009 la Compañía cambió la forma de registrar dichas cuota valorizándolas a su valor libro ajustado a valor económico, determinado según las instrucciones impartidas por esta Superintendencia en Circular N° 1.258.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

El efecto del cambio al inicio del ejercicio significó reconocer un abono a resultado en el año 2009 de M\$3.443.011 el que se presenta en el rubro otros ingresos (egresos).

4. Corrección monetaria

De acuerdo con las normas sobre corrección monetaria mencionadas en la nota 2(b), se produjo un abono neto a resultados en cada ejercicio según se resume a continuación:

	2009 M\$	2008 M\$
Capital propio	5.489.215	(24.378.330)
Reserva matemática y siniestros	51.165.315	(177.032.431)
Otros pasivos	5.369.068	(10.595.043)
Total abonos (cargos)	62.023.598	(212.005.804)
Inversiones financieras	(51.074.142)	187.029.956
Activo fijo	(6.277.181)	21.504.990
Otros activos	(2.883.613)	5.338.234
Total (cargos) abonos	(60.234.936)	213.873.180
Sub-total	1.788.662	1.867.376
Distrib. corrección monetaria cuentas de resultados	136.854	886.944
SALDO CUENTA CORRECCIÓN MONETARIA - UTILIDAD	1.925.516	2.754.320

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

5. Inversiones

a. De acuerdo a las disposiciones legales vigentes (Art.21 del DFL 251), las inversiones propiedad de la Compañía, son las siguientes:

	2009		2008	
	PARCIAL M\$	TOTALES M\$	PARCIAL M\$	TOTALES M\$
INVERSIONES		2.534.693.418		2.369.408.426
INVERSIONES FINANCIERAS		1.981.342.334		1.838.815.922
Títulos de deuda emitidos y garantizados por el Estado y Banco Central		208.748.582		199.675.473
Instrumentos únicos	132.209.774		179.008.696	
Instrumentos seriados	76.538.808		20.666.777	
Títulos de deuda emitidos por el sistema bancario y financiero		224.757.618		251.090.382
Instrumentos únicos	983.707		924.103	
Instrumentos seriados	223.773.911		250.166.279	
Títulos de deuda emitidos por sociedades inscritas en S.V.S.		838.159.493		785.268.458
Instrumentos únicos	85.125		82.700	
Instrumentos seriados	838.074.368		785.185.758	
Acciones y otros títulos		152.276.193		137.572.011
Acciones de sociedades anónimas abiertas	83.040.302		60.087.127	
Acciones de sociedades anónimas cerradas	9.563.569		12.425.969	
Cuotas de fondos de inversión	59.672.322		62.028.699	
Cuotas de fondos mutuos	---		3.030.216	
Otros	---		---	
Mutuos hipotecarios		237.070.984		225.925.487
Inversiones en el extranjero		244.480.775		176.817.195
Avances a tenedores de pólizas		1.620.349		1.756.249
Caja y banco		2.213.971		1.871.171
Otras inversiones financieras		17.656.808		16.908.170
Préstamos		54.357.561		41.931.326
INVERSIONES INMOBILIARIAS Y SIMILARES		407.325.739		411.761.984
Bienes raíces urbanos		402.095.921		405.271.862
Habitacionales	1.099.423		925.466	
No habitacionales	400.996.498		404.346.396	
Bienes raíces no urbanos		---		---
Equipos computacionales		1.145.951		1.485.555
Muebles y máquinas		1.565.941		1.801.745
Vehículos		210.146		237.777
Otros		2.307.780		2.965.045
INVERSIONES CUENTA ÚNICA DE INVERSIÓN (CUI)		146.025.345		118.830.520
Inversión en Cuenta Única de Inversión	146.025.345		118.830.520	

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

Al cierre de cada ejercicio el ítem Otras Inversiones Financieras se compone como sigue:

	2009 M\$	2008 M\$
Créditos sindicados	2.936.620	5.355.197
Notas estructuradas de renta variable	---	11.552.973
Valor neto de contratos derivados	14.720.188	---
TOTAL	17.656.808	16.908.170

b. Al cierre de cada ejercicio, el valor de mercado de las inversiones de renta fija presenta la siguiente situación:

	2009 M\$	2008 M\$
Valor de mercado	1.767.545.312	1.658.963.895
Valor libros	1.707.512.372	1.653.504.683
	60.032.940	5.459.212

De acuerdo a las instrucciones vigentes, la Compañía no ha dado reconocimiento a las diferencias entre valor de mercado y libros de estas inversiones.

c. Conforme a la metodología de cálculo fijado por la Circular N°1.629 de la Superintendencia de Valores y Seguros, las Compañías deben constituir provisión por las pérdidas esperadas sobre instrumentos de renta fija, cuya clasificación de riesgo sea inferior a la exigida por esta norma o no cuenten con dicha clasificación. Para el año 2009 la Compañía no presenta instrumentos de renta fija con clasificación de riesgo inferior a la exigida, por lo que no se constituyó provisión. El año 2008 la provisión para los instrumentos mantenidos a esa fecha ascendía a M\$1.285.882.

d. Al cierre de cada ejercicio la Compañía mantiene créditos sindicados según el siguiente detalle:

NEMOTÉCNICO	EMISOR	FECHA EMISIÓN	VALOR NOMINAL U.F.	VALOR PRESENTE AL 31/12/2009 M\$	VALOR PRESENTE AL 31/12/2008 M\$
CSINTE250513	Integramédica S.A.	26/05/2006	260.000,00	2.936.620	5.355.197
	TOTALES		260.000,00	2.936.620	5.355.197

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

e. En Directorio de fecha 27 de diciembre de 2006, se aprobó la política de constitución de provisiones adicionales de incobrabilidad sobre la cartera de mutuos hipotecarios endosables vigentes.

La nueva política permite reconocer prudencialmente en los estados financieros de la Compañía, el riesgo crediticio asociado a la cartera de mutuos, entendido como la pérdida por la incobrabilidad esperada, considerando para ello el comportamiento interno de los deudores y la eventual morosidad que presente el cliente en el sistema comercial y financiero chileno.

Los factores de provisión antes indicados serán revisados anualmente, al cierre de diciembre, de acuerdo a la pérdida real que se obtenga de la cartera, neta de la recuperación por la adjudicación de la garantía hipotecaria. El monto de la provisión voluntaria de incobrabilidad al cierre del ejercicio asciende a M\$1.027.001 (M\$ 810.264 en 2008.)

f. Los valores de costo corregido de la cartera de acciones, han sido ajustados según se detalla a continuación:

	2009		
	VALOR COSTO CORREGIDO M\$	AJUSTE A RESULTADO M\$	VALOR INVERSIÓN AL 31.12.2009 M\$
Acciones registradas con presencia ajustada anual	59.006.031	24.924.493	83.930.524
Acciones no registradas	16.877.545	(7.313.976)	9.563.569
Acciones extranjeras con presencia A.D.R	56.265.121	1.352.213	57.617.334
Notas estructuradas renta variable	---	---	---
TOTALES	132.148.697	18.962.730	151.111.427

	2008		
	VALOR COSTO CORREGIDO M\$	AJUSTE A RESULTADO M\$	VALOR INVERSIÓN AL 31.12.2008 M\$
Acciones registradas con presencia ajustada anual	64.317.927	(3.362.187)	60.955.740
Acciones no registradas	17.583.510	(5.157.541)	12.425.969
Acciones extranjeras con presencia A.D.R	29.394.899	(20.384.574)	9.010.325
Notas estructuradas renta variable	23.547.016	(11.994.043)	11.552.973
TOTALES	134.843.352	(40.898.345)	93.945.007

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

g. Al cierre de cada ejercicio, se han reconocido en resultados los siguientes efectos netos a consecuencia de ajustar el valor contable de la cartera de acciones:

	2009			
	ACCIONES REGISTRADAS CON PRESENCIA AJUSTADA ANUAL	ACCIONES NO REGISTRADAS	ACCIONES EXTRANJERAS A.D.R.	NOTAS ESTRUCTURADAS RENTA VARIABLE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ajuste del ejercicio	24.924.493	(7.313.976)	1.352.213	---
Ajuste del ejercicio anterior	3.362.187	5.157.541	20.384.574	11.994.043
ABONO (CARGO) NETO A RESULTADO	28.286.680	(2.156.435)	21.736.787	11.994.043

	2008			
	ACCIONES REGISTRADAS CON PRESENCIA AJUSTADA ANUAL	ACCIONES NO REGISTRADAS	ACCIONES EXTRANJERAS A.D.R.	NOTAS ESTRUCTURADAS
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ajuste del ejercicio	(3.362.187)	(5.157.541)	(20.384.574)	(11.994.043)
Ajuste del ejercicio anterior	(20.669.398)	5.151.459	250.847	---
ABONO (CARGO) NETO A RESULTADO	(24.031.585)	(6.082)	(20.133.727)	(11.994.043)

h. Las cuotas de fondos de inversión al cierre de cada ejercicio han sido ajustadas según se detalla a continuación:

	2009				2008		
	VALOR COSTO CORREGIDO	AJUSTE A VALOR LIBRO DE LA CUOTA	AJUSTE A VALOR ECONÓMICO	VALOR FINAL	VALOR COSTO CORREGIDO	AJUSTE A VALOR LIBRO DE LA CUOTA	VALOR FINAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Fondos de inversión nacional	48.559.641	6.401.678	4.711.003	59.672.322	56.126.096	5.902.603	62.028.699
Fondos de inversión internacional	39.288.210	2.953.849	---	42.242.059	44.242.553	(10.274.749)	33.967.804
TOTALES	87.847.851	9.355.527	4.711.003	101.914.381	100.368.649	(4.372.146)	95.996.503

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

i. Las cuotas de fondos mutuos al cierre de cada ejercicio han sido ajustadas según se detalla a continuación:

	2009			2008		
	VALOR COSTO CORREGIDO M\$	AJUSTE A VALOR LIBRO DE LA CUOTA M\$	VALOR FINAL M\$	VALOR COSTO CORREGIDO M\$	AJUSTE A VALOR LIBRO DE LA CUOTA M\$	VALOR FINAL M\$
Fondos mutuos nacionales	69.155.733	2.931.697	72.087.430	52.090.775	(336.965)	51.753.809
Fondos mutuos extranjeros	---	---	---	14.772.910	(5.163.867)	9.609.043
TOTALES	69.155.733	2.931.697	72.087.430	66.863.685	(5.500.832)	61.362.852

j. De acuerdo a la Norma de Carácter General N° 208 de la Superintendencia de Valores y Seguros, al cierre de cada ejercicio la Compañía posee créditos de consumo que respaldan reservas técnicas y patrimonio de riesgo según el siguiente detalle:

	2009 M\$	2008 M\$
Total créditos de consumo	59.708.819	46.215.100
Provisión por morosidad	(5.351.258)	(4.283.774)
CARTERA NETA	54.357.561	41.931.326

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

k. Tasación Bienes Raíces:

Conforme a la valorización descrita en nota 2 (e), la situación de los bienes raíces propiedad de la Compañía a esta fecha es la siguiente:

DIRECCIÓN	CIUDAD	VALOR CONTABLE	TASACIÓN ELEGIDA	TASADOR	DIFERENCIA	FECHA
		CORREGIDO	CORREGIDA		M\$	TASACIÓN
		M\$ (*)	M\$		M\$	
ISIDORA GOYENCHEA 3621 OF. 501	SANTIAGO	578.606	707.136	CB RICHARD ELLIS	128.530	30/06/2009
ISIDORA GOYENCHEA 3621 OF. 301 Y 401	SANTIAGO	1.258.386	1.589.565	CB RICHARD ELLIS	331.179	30/06/2009
CALLE SIETE NORTE 641	VIÑA DEL MAR	109.425	130.893	COLLIERS	21.468	30/06/2009
AVDA. LIBERTAD 601 LOCAL 1-2 Y 3	VIÑA DEL MAR	1.116.004	1.116.004	COLLIERS		30/06/2009
CALLAO 2928	SANTIAGO	639.449	639.449	CB RICHARD ELLIS		30/06/2009
FROILÁN ROA 692	SANTIAGO	1.189.346	1.189.346	CB RICHARD ELLIS		30/06/2009
LAUTARO NAVARRO 1053	PUNTA ARENAS	492.131	520.975	DEK Y CIA	28.844	30/06/2008
SAN MARTÍN 244	PUERTO MONTT	598.251	629.354	DEK Y CIA	31.103	30/06/2008
AVDA. ALEMANIA 0688	TEMUCO	652.584	706.068	COLLIERS	53.484	30/06/2008
AVDA. PROVIDENCIA 2653 OF. 1801-1902	SANTIAGO	1.008.590	1.222.624	DEK Y CIA	214.034	30/06/2008
AVDA. PROVIDENCIA 2653 PISO 19 Y 20	SANTIAGO	417.292	534.839	DEK Y CIA	117.547	30/06/2008
FUNDO CURAUMA	VALPARAÍSO	4.103.741	9.645.201	COLLIERS	5.541.460	30/06/2008
PROVIDENCIA 2653 OFICINA 1602	SANTIAGO	272.367	382.794	DEK Y CIA	110.427	30/06/2008
AVDA. AMÉRICO VESPUCCIO 100 OF. 401	SANTIAGO	2.217.725	2.217.725	TRANSSA		30/11/2008
NUEVA DE LYON 072 OF. 301	SANTIAGO	930.951	1.102.119	DEK Y CIA	171.168	30/06/2008
AGUSTINAS 1361 BOX 503	SANTIAGO	3.991	7.330	CB RICHARD ELLIS	3.339	30/06/2009
BANDERA 248	SANTIAGO	372.441	485.707	COLLIERS	113.266	30/06/2009
AGUSTINAS 1361 BOX 564	SANTIAGO	2.767	7.330	CB RICHARD ELLIS	4.563	30/06/2009
MAIPÚ 130	VALDIVIA	458.343	485.037	CB RICHARD ELLIS	26.694	30/06/2009
BALMACEDA 2550	ANTOFAGASTA	80.328	111.521	REAL DATA	31.193	30/06/2009
EL BOSQUE CENTRAL 151 M	SANTIAGO	97.168	105.678	DEK Y CIA	8.510	30/06/2008
EL BOSQUE CENTRAL 151 L	SANTIAGO	109.118	125.783	DEK Y CIA	16.665	30/06/2008
EL BOSQUE CENTRAL 151 DEPTO S	SANTIAGO	86.793	103.772	DEK Y CIA	16.979	30/06/2008
CALLE COLIPI 570	COPIAPO	63.323	78.117	REAL DATA	14.794	30/06/2009
PROVIDENCIA 2653 OF. 1401	SANTIAGO	643.729	719.681	DEK Y CIA	75.952	30/06/2008
EL BOSQUE 130-180	SANTIAGO	11.770.019	14.903.268	COLLIERS	3.133.249	30/06/2009
AVDA. EL BOSQUE CENTRAL 151 LETRA O	SANTIAGO	89.590	94.096	DEK Y CIA	4.506	30/06/2008
CAMPOS 638	RANCAGUA	327.170	405.266	DEK Y CIA	78.096	30/06/2008
EL BOSQUE CENTRAL 117 N	SANTIAGO	80.391	89.615	DEK Y CIA	9.224	30/06/2008
EL BOSQUE CENTRAL 151 DEPTO T	SANTIAGO	109.695	115.249	DEK Y CIA	5.554	30/06/2008
SERRANO 377	IQUIQUE	158.433	158.433	DEK Y CIA		30/06/2009
EL BOSQUE 116 DEPTO 301 F	SANTIAGO	38.097	92.609	DEK Y CIA	54.512	30/06/2008
SAN MARTÍN 412	CONCEPCIÓN	2.779.874	2.779.874	DEK Y CIA		30/06/2008
AVDA. LIBERTAD 800	VIÑA DEL MAR	1.209.946	1.410.461	COLLIERS	200.515	30/06/2009
AVDA. EL BOSQUE NORTE 500	SANTIAGO	24.946.530	24.946.530	TRANSSA		30/06/2008
AVDA. HUANHUALI 436	LA SERENA	647.964	703.032	DEK Y CIA	55.068	30/06/2008
LOTE 1 SECTOR LA CHIMBA	ANTOFAGASTA	2.402.666	7.916.409	COLLIERS	5.513.743	30/06/2008
ATAHUALPA 371	SANTIAGO	931.812	931.812	CB RICHARD ELLIS		30/06/2009
AVDA. LAS CONDES 10680	SANTIAGO	1.430.964	1.430.964	TRANSSA		30/11/2008
VISTA ALEGRE 2253	SANTIAGO	277.089	367.736	DEK Y CIA	90.647	30/06/2009
JP ALESSANDRI 1498	SANTIAGO	1.103.531	1.104.297	CB RICHARD ELLIS	766	30/06/2009
SANTA MARGARITA 01101	SANTIAGO	721.895	960.650	CB RICHARD ELLIS	238.755	30/06/2009
LOTE D-1A1-C4 FUNDO EL CARMEN	SANTIAGO	1.090.098	1.187.587	CB RICHARD ELLIS	97.489	30/06/2009
LOTE A1-1B LO PRADO	SANTIAGO	511.182	1.490.044	DEK Y CIA	978.862	30/06/2008
LOTE A-B-C-D- E- F HIJUELA STA ROSA	SANTIAGO	2.239.910	3.134.584	DEK Y CIA	894.674	30/06/2008
CHACRA IRIS CHIN CHIN	PUERTO MONTT	897.203	1.926.452	DEK Y CIA	1.029.249	30/06/2008
MACROLOTES VALLE GRANDE LAMPA	SANTIAGO	5.613.552	7.286.321	DEK Y CIA	1.672.769	30/06/2009
ANDALIEN 950 LOTE D1-D2-D3-F1-F3	CONCEPCIÓN	6.664.886	8.805.874	DEK Y CIA	2.140.988	30/06/2008
MERCED 598	SANTIAGO	3.129.296	3.803.688	DEK Y CIA	674.392	30/06/2008
MIRAFLORES 383	SANTIAGO	711.183	865.192	DEK Y CIA	154.009	30/06/2008

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

DIRECCIÓN	CIUDAD	VALOR CONTABLE	TASACIÓN ELEGIDA	TASADOR	DIFERENCIA	FECHA
		CORREGIDO	CORREGIDA		M\$	TASACIÓN
		M\$ (*)	M\$		M\$	
LOTE C S 9 SALAR DE ATACAMA 1280	SANTIAGO	1.403.044	1.445.268	REAL DATA	42.224	30/06/2009
LUIS BATLLE 2525	SANTIAGO	185.507	195.858	REAL DATA	10.351	30/06/2009
AVDA. VITACURA 2650	SANTIAGO	13.706.880	15.138.372	CB RICHARD ELLIS	1.431.492	30/06/2009
MERCED 598	SANTIAGO	2.785.446	3.388.705	DEK Y CIA	603.259	30/06/2008
APOQUINDO 4760	SANTIAGO	1.123.826	1.355.821	DEK Y CIA	231.995	27/07/2009
RESTO LOTE B (RESERVA 2)	CHILLÁN	1.647.061	**			
EL CARMEN LOTE 1B	TEMUCO	2.544.480	3.347.992	TRANSSA	803.512	30/09/2009
LOS ARRAYANES LOTE C2	OSORNO	1.116.196	1.207.378	TINSA	91.182	30/09/2009
SENDEROS DE TEPUAL LOTE B1-A2	PUERTO MONTT	2.055.529	3.637.799	DEK Y CIA	1.582.270	30/09/2009
ALTO VOLCANES P.MONTT-LOTE B	PUERTO MONTT	3.192.525	3.243.277	DEK Y CIA	50.752	30/09/2009
ALERCE PUERTO MONTT-LOTE V28	PUERTO MONTT	559.286	719.744	DEK Y CIA	160.458	30/09/2009
V. PACIF. COLINA-AREA	SANTIAGO	69.987	172.842	TRANSSA	102.855	30/09/2009
EL RETIRO-TEMUCO-PARCELA N 4	PUERTO MONTT	25.783	27.749	TRANSSA	1.966	30/09/2009
LOTE 8 ÁREA RESERVA MIRASOL	PUERTO MONTT	58.575	**			
AVDA FRANCISCO BILBAO 3959	SANTIAGO	481.079	481.079	REAL DATA		30/06/2009
AVDA. PADRE HURTADO 18953	SANTIAGO	34.258.246	34.329.297	DEK Y CIA	71.051	30/10/2009
LOTE 3B-2B FUNDO EL CARMEN	TEMUCO	4.320.420	4.428.979	TINSA	108.559	30/10/2009
AVDA. PDTE RIESCO 5335 PISO 2-7-8	SANTIAGO	4.289.085	4.550.197	COLLIERS	261.112	30/06/2009
AVDA. PDTE RIESCO 5335 PISO 18-19	SANTIAGO	3.499.456	3.710.303	COLLIERS	210.847	30/06/2009
AV VICUÑA MACKENNA 1427	SANTIAGO	898.899	907.055	REAL DATA	8.156	31/12/2009
PHILLIPPI 101	VALPARAÍSO	644.401	667.822	REAL DATA	23.421	31/12/2009
WALKER MARTÍNEZ 290	SANTIAGO	1.034.860	1.045.936	REAL DATA	11.076	31/12/2009
LOTE 7-7 RESTO LOTE 7 EL CARMEN	TEMUCO	84.067	**			
LOTE 2H SANTA CAROLINA	TEMUCO	40.221	**			
PARCELA 28 ROTARY	PUERTO MONTT	65.674	**			
TERRENO COLACO CALBUCO	PUERTO MONTT	67.568	**			
LOT1 FUNDO SANTA LORENZA	SANTIAGO	13.818.595	**			
FUNDO EL MONTIJO	SANTIAGO	35.729.782	39.615.196	US EQUITIES	3.885.414	31/07/2009
LOTE RESERVA 1,2,3,5	TEMUCO	34.710	**			
CALLE LIMACHE 1636	VALPARAÍSO	232.640	**			
CALLE LIMACHE 1658	VALPARAÍSO	219.471	**			
CALLE LIMACHE 1671	VALPARAÍSO	167.216	**			
LOTE F-7-2	CONCEPCIÓN	1.590.340	**			
LOTE 2-1 (RESTO)	TEMUCO	36.614	**			
LOTE A1 RESERVA 1	OSORNO	278.996	**			
ÁREA RESERVA 6 HIJUELA 24	TEMUCO	8.250	**			
RESTO LOTE 1 ÁREA RESERVA B	LONCOCHE	19.721	**			
LOTE D SECTOR CARDONAL	PUERTO MONTT	39.446	**			
LOTE A-3 TERRAZAS ANGELMO	PUERTO MONTT	17.605	**			
LOTE A-3 TERRAZAS ANGELMO LOTE 3	PUERTO MONTT	21.477	**			
LOTE A-1 TERRAZAS ANGELMO	PUERTO MONTT	142.841	**			
AVDA. APOQUINDO 6748	SANTIAGO	687.362	**			
AVDA. APOQUINDO 6780	SANTIAGO	716.586	**			
FUNDO LA GLORIA PARRAL	LINARES	1.395.747	**			
CALLE VIANA 1635	VIÑA DEL MAR	275.907	**			
LOTE 1-2-3 SAN CARLOS	SAN CARLOS	538.934	**			
RESTO HACIENDA SAN NICOLÁS	LINARES	1.045.821	**			
LOTE DOS FUNDO ACHURRA	LINARES	289.026	**			
LOTE DOS SANTA JUANA	LINARES	326.557	**			
LAS TORCAZAS 16	SANTIAGO	4.164.519	6.904.428	DEK Y CIA	2.739.909	30/06/2008
FUNDO SAN JOSÉ	COLBÚN	624.003	**			
FUNDO MONTE LEONA	PARRAL	995.885	**			
LOTE A-2D V. VOLCANES	PUERTO MONTT	1.445.131	**			
LOTE B LOMAS DEL RÍO	VALDIVIA	156.960	**			
PASAJE LAGO COLICO TRES SAN PEDRO LA PAZ	CONCEPCIÓN	22.017	**			

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

DIRECCIÓN	CIUDAD	VALOR CONTABLE	TASACIÓN ELEGIDA	TASADOR	DIFERENCIA	FECHA
		CORREGIDO	CORREGIDA		M\$	TASACIÓN
		M\$ (*)	M\$		M\$	
AVDA. CARDENAL ZAMORE 1450	VALPARAÍSO	23.223	**			
SAN VICENTE DE PAUL 60	CONCEPCIÓN	36.863	**			
VIA MORADA 4306	SANTIAGO	204.353	**			
FUNDO SANTO TOMÁS	SANTIAGO	8.888.971	10.289.509	COLLIERS	1.400.538	30/06/2009
LOTE 2A2 LOTE 11 PADRE HURTADO	SANTIAGO	2.545.336	2.546.445	CB RICHARD ELLIS	1.109	30/06/2009
PARCELA 48 LOS NOGALES QUINTERO	VALPARAÍSO	16.608	**			
LOTE ML A 2-3 VALLE GRANDE	SANTIAGO	180.204	226.099	DEK Y CIA	45.895	30/10/2009
EL PEÑON	SANTIAGO	9.048.957	27.497.101	DEK Y CIA	18.448.144	30/06/2008
MACROLOTE MLI-10 LOTE O IZARRA (O.CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	1.253.618	**			
AV NUEVA COSTANERA 3736 (O.CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	454.152	**			
AHUMADA 167	SANTIAGO	4.286.484	4.286.484	TRANSSA		30/11/2008
ALCÁNTARA 200	SANTIAGO	1.594.379	2.643.704	CB RICHARD ELLIS	1.049.325	30/06/2009
ALONSO OVALLE 1475	SANTIAGO	5.496.414	5.731.103	TRANSSA	234.689	30/11/2008
AVDA. EJÉRCITO 146	SANTIAGO	7.521.078	11.217.132	COLLIERS	3.696.054	30/06/2009
AVDA. EL GOLF 50	SANTIAGO	3.145.544	5.280.663	DEK Y CIA	2.135.119	30/06/2008
AVDA. LA ORACIÓN 1285	SANTIAGO	3.044.567	5.193.332	COLLIERS	2.148.765	30/06/2008
AVDA. LAS CONDES 13451	SANTIAGO	7.958.025	16.331.865	COLLIERS	8.373.840	30/06/2009
AVDA. O HIGGINS 358	SANTIAGO	2.012.685	2.629.923	COLLIERS	617.238	30/06/2009
AVDA. VITACURA 2929	SANTIAGO	3.667.505	6.228.056	COLLIERS	2.560.551	30/06/2008
AVDA. ANDRÉS BELLO 2687	SANTIAGO	3.748.045	6.504.712	CB RICHARD ELLIS	2.756.667	30/06/2009
AVDA. ANDRÉS BELLO 2711	SANTIAGO	4.915.595	6.531.163	COLLIERS	1.615.568	30/06/2009
AVDA. ALCALDE FUCHSLOCHER 1400	OSORNO	1.811.848	2.263.632	COLLIERS	451.784	30/06/2008
AVDA. ANDRÉS BELLO 2711	SANTIAGO	5.694.542	8.004.390	DEK Y CIA	2.309.848	30/06/2008
AVDA. APOQUINDO 3001	SANTIAGO	3.214.476	5.096.973	CB RICHARD ELLIS	1.882.497	30/06/2009
AVDA. APOQUINDO 3669 PISO 13 Y 14	SANTIAGO	536.446	763.452	CB RICHARD ELLIS	227.006	30/06/2009
AVDA. LA DEHESA 1987	SANTIAGO	391.982	1.172.927	DEK Y CIA	780.945	30/06/2008
AVDA. LUIS PASTEUR 5875	SANTIAGO	418.008	623.658	CB RICHARD ELLIS	205.650	30/06/2009
AVDA. NUEVA COSTANERA 4229	SANTIAGO	935.289	1.576.999	DEK Y CIA	641.710	30/06/2008
AVDA. O HIGGINS 0434	CHILLÁN	1.954.103	3.013.366	COLLIERS	1.059.263	30/06/2008
AVDA. PEDRO DE VALDIVIA 2523	SANTIAGO	299.499	498.524	CB RICHARD ELLIS	199.025	30/06/2009
AVDA. VICUÑA MACKENNA 780	LOS ÁNGELES	1.916.066	3.067.001	DEK Y CIA	1.150.935	30/06/2008
ISIDORA GOYENECHEA 3642	SANTIAGO	1.875.589	2.710.302	CB RICHARD ELLIS	834.713	30/06/2009
JANUARIO ESPINOZA 1183	LINARES	2.293.706	2.717.004	DEK Y CIA	423.298	30/06/2008
LOTE A PARCELA 39 Y 45 EL TRIGAL	RANCAGUA	51.578	216.403	DEK Y CIA	164.825	30/06/2008
MACROLOTE F-J LO AGUIRRE	SANTIAGO	1.392.915	4.846.161	REAL DATA	3.453.246	30/06/2009
MACROLOTE FUNDO LO CAMPINO QUILICURA	SANTIAGO	2.310.330	6.765.430	COLLIERS	4.455.100	27/04/2009
MAIPÚ 204 Y 214	LOS ANDES	412.201	661.963	DEK Y CIA	249.762	30/06/2009
MIRAFLORES 130	SANTIAGO	1.171.734	5.084.722	COLLIERS	3.912.988	30/06/2008
MIRAFLORES 222 PISO 8 Y 9	SANTIAGO	1.042.035	1.657.650	DEK Y CIA	615.615	30/06/2008
PUERTO MONTT 3280 RENCA	SANTIAGO	1.695.898	1.818.973	TRANSSA	123.075	15/12/2008
RUTA 115-CH KM 193,5	TALCA	1.954.327	1.954.327	DEK Y CIA		30/10/2009
RUTA 5 SUR KM 194	CURICÓ	1.245.431	1.245.431	DEK Y CIA		30/10/2009
PARCELAS 7 Y 8 FUNDO SANTA ADELA	SANTIAGO	1.565.784	2.481.962	DEK Y CIA	916.178	30/06/2008
LOTE ML-5A, ML-9B	SANTIAGO	564.332	2.383.467	COLLIERS	1.819.135	30/06/2008
CALLE 1 NORTE S/N LABRANZA	TEMUCO	308.581	504.367	COLLIERS	195.786	30/06/2008
LUIS PASTEUR 6600	SANTIAGO	416.643	1.034.369	CB RICHARD ELLIS	617.726	30/06/2009
TOBALABA 9092	SANTIAGO	2.679.591	2.775.518	CB RICHARD ELLIS	95.927	30/06/2009
LOTE DOS FDO CAJÓN DE LEBU	VALPARAÍSO	689.473	1.446.357	CB RICHARD ELLIS	756.884	30/06/2009
PEDRO DE VALDIVIA 5359	SANTIAGO	419.236	438.837	DEK Y CIA	19.601	30/06/2009
GRAJALES 2152	SANTIAGO	501.758	532.536	DEK Y CIA	30.778	31/12/2008
JOSÉ M. BORGONO 1326	SANTIAGO	417.706	417.706	CB RICHARD ELLIS		30/06/2009
JOSÉ ARRIETA 6682	SANTIAGO	398.627	398.627	COLLIERS		30/09/2008
SANTA ISABEL 861	SANTIAGO	943.884	947.226	DEK Y CIA	3.342	31/12/2008
RAMÓN CRUZ 3233	SANTIAGO	475.490	482.440	CB RICHARD ELLIS	6.950	30/06/2009

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

DIRECCIÓN	CIUDAD	VALOR CONTABLE	TASACIÓN ELEGIDA	TASADOR	DIFERENCIA	FECHA
		CORREGIDO	CORREGIDA		MS	TASACIÓN
		MS (*)	MS		MS	
IRARRÁZVAL 710-724	SANTIAGO	546.160	554.756	CB RICHARD ELLIS	8.596	30/06/2009
MAPOCHO 7366	SANTIAGO	401.999	401.999	DEK Y CIA		30/06/2009
JOSÉ LUIS COO 188	SANTIAGO	698.885	924.084	DEK Y CIA	225.199	12/08/2008
AVDA. SAN FRANCISCO 8520	SANTIAGO	326.667	326.667	COLLIERS		30/06/2008
CAMINO LA RINCONADA 2301	SANTIAGO	449.444	455.926	CB RICHARD ELLIS	6.482	30/06/2009
AVDA. LAGUNA SUR 8438	SANTIAGO	481.749	481.749	DEK Y CIA		30/06/2009
SAN LUIS 1221 LOTE B	SANTIAGO	290.136	439.403	CB RICHARD ELLIS	149.267	30/06/2009
LO MARTÍNEZ 1463	SANTIAGO	447.863	459.131	DEK Y CIA	11.268	30/06/2009
LOTE H-1 AVDA. BRASIL 7093	SANTIAGO	436.566	456.157	DEK Y CIA	19.591	30/06/2009
JOSÉ JOAQUÍN PÉREZ 6140	SANTIAGO	326.116	348.050	DEK Y CIA	21.934	30/06/2009
GENERAL JOSE ARTIGAS 2895	SANTIAGO	816.185	867.140	DEK Y CIA	50.955	31/12/2008
AVDA. PRESIDENTE RIESCO 5685	SANTIAGO	17.909.410	24.042.133	DEK Y CIA	6.132.723	30/06/2009
TENDERINI 116	SANTIAGO	2.336.785	2.514.402	REAL DATA	177.617	30/06/2009
AVDA. PRESIDENTE RIESCO 5333	SANTIAGO	903.136	1.176.152	COLLIERS	273.016	30/06/2009
LOTE B-7-12-13 CORONEL	CORONEL	599.756	2.118.289	COLLIERS	1.518.533	30/06/2008
AVDA. PDTE RIESCO 5335 C+K	SANTIAGO	147.286	154.831	COLLIERS	7.545	30/06/2009
AVDA. STA MARÍA INTERIOR ALT 5520 L IB-2	SANTIAGO	1.151.924	3.963.105	COLLIERS	2.811.181	30/06/2009
AVDA. STA MARÍA INTERIOR ALT 5520 L IC2-	SANTIAGO	1.120.379	4.074.689	COLLIERS	2.954.310	30/06/2009
CALLE ROCA 817 OF 22	PUNTA ARENAS	69.951	119.521	CB RICHARD ELLIS	49.570	30/06/2009
VICUÑA MACKENNA 6118	SANTIAGO	61.599	83.667	COLLIERS	22.068	30/06/2009
CAMPOS 648	RANCAGUA	127.002	218.036	DEK Y CIA	91.034	30/06/2009
AVDA. IRARRÁZVAL 3761	SANTIAGO	80.391	141.741	COLLIERS	61.350	30/06/2009
COCHRANE 770	CONCEPCIÓN	182.153	261.660	CB RICHARD ELLIS	79.507	30/06/2009
LIBERTAD 744	CHILLÁN	117.977	179.250	CB RICHARD ELLIS	61.273	30/06/2009
CALLE FREIRE 310	SANTIAGO	98.140	131.312	COLLIERS	33.172	30/06/2009
CARLOS OSSANDÓN 1220	SANTIAGO	234.560	234.560	COLLIERS		30/06/2008
PRIMO DE RIVERA LOTE A 0109	SANTIAGO	558.551	593.144	CB RICHARD ELLIS	34.593	30/06/2009
PRIMO DE RIVERA LOTE B 0109	SANTIAGO	240.528	243.943	CB RICHARD ELLIS	3.415	30/06/2009
AVDA. NUEVA COSTANERA 3736	SANTIAGO	515.202	4.187.738	DEK Y CIA	3.672.536	31/08/2009
MACROLOTE MLI-10 LOTE IZARRA LO AGUIRRE	SANTIAGO	7.120.342	**			
AVDA. NUEVA COSTANERA 3736 CONSTRUC	SANTIAGO	502.611	**			
AVDA. NUEVA COSTANERA CONST 2	SANTIAGO	282.571	**			
MACROLOTE MLI-10 IZARRA CONST	SANTIAGO	983.793	**			
MACROLOTE MLI-10 IZARRA CONST3	SANTIAGO	725.640	**			
AVDA NUEVA CONSTANERA CONST 3	SANTIAGO	315.277	**			
LAS TORCAZAS N°16 PISO 17	SANTIAGO	386.384	418.543	DEK Y CIA	32.159	30/06/2008
ROSARIO NORTE 555 OF. 1401	SANTIAGO	1.231.998	1.491.322	DEK Y CIA	259.324	30/06/2008
ROSARIO NORTE 555 OF. 1501	SANTIAGO	853.006	904.670	DEK Y CIA	51.664	30/06/2008
MACROLOTE MLI-10 IZARRA CONST4	SANTIAGO	507.322	**			
AVDA. NUEVA COSTANERA CONST 4	SANTIAGO	435.716	**			
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	1.098.822	1.360.617	COLLIERS	261.795	30/06/2009
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	2.347.207	2.911.793	COLLIERS	564.586	30/06/2009
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	1.798.062	2.232.050	COLLIERS	433.988	30/06/2009
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	1.696.569	2.086.393	COLLIERS	389.824	30/06/2009
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	2.294.217	2.821.655	COLLIERS	527.438	30/06/2009
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	864.835	1.063.563	COLLIERS	198.728	30/06/2009
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	2.347.250	2.905.218	COLLIERS	557.968	30/06/2009
		402.095.921			130.961.430	
2008						
DIRECCIÓN	CIUDAD	VALOR CONTABLE CORREGIDO MS (*)	TASACIÓN ELEGIDA CORREGIDA MS	TASADOR	DIFERENCIA MS	FECHA TASACIÓN
TOTALES		405.271.862			122.590.162	

** No se han efectuado tasaciones ya que a la fecha no existe aún obligación de tasar.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

6. Operaciones de leasing

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se mantienen los siguientes contratos de leasing, en los cuales se entrega en arrendamiento bienes raíces con opción de compra:

N° DEL ROL	ARRENDATARIOS	FECHA CONTRATO	VALOR NOMINAL	VALOR CUOTA	2009		DURACIÓN CONTRATO (AÑOS)	PERÍODO PAGO (MES TRIMEST.)	UNIDAD REAJ.	INTERESES POR RECIBIR	OPCIÓN COMPRA	
					VALOR OPCIÓN COMPRA	TASA INTER. REAL					VALOR ACTUAL	ADELANTADA (SI/NO)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I. URBANOS												
ABC COMERCIAL LTDA. II		01/03/1997	36.789	297,14	36.789	7,80	20	MENSUAL	UF	122.983	412.201	SI
COMERCIAL CARRASCO 199(SCHIESS)		16/12/1999	73.591	666,37	73.591	8,84	20	MENSUAL	UF	540.360	1.120.379	SI
COMERCIAL CARRASCO 299(SCHIESS)		16/12/1999	75.663	685,14	75.663	8,84	20	MENSUAL	UF	555.589	1.151.924	SI
CEMENTOS POLPAICO		30/12/1999	145.051	1.008,45	145.051	8,86	20	MENSUAL	UF	817.363	1.695.898	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (2)		01/07/2002	139.850	839,93	139.850	7,45	19	MENSUAL	UF	1.164.400	2.347.250	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (3)		30/09/2002	142.349	757,95	142.349	6,77	19	MENSUAL	UF	1.020.168	2.347.207	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (4)		30/09/2002	109.871	559,08	109.871	6,28	19	MENSUAL	UF	746.816	1.798.062	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (5)		10/04/2007	88.331	1.803,75	88.331	5,45	19	MENSUAL	UF	909.964	1.696.569	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (6)		22/10/2007	117.641	94,00	117.641	5,45	20	MENSUAL	UF	1.270.668	2.294.217	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (7)		03/03/2008	44.028	520,27	44.028	5,62	20	MENSUAL	UF	462.893	864.835	NO
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A		10/01/2002	56.184	391,48	56.184	7,48	20	MENSUAL	UF	534.875	1.098.822	SI
ENTEL S.A.		15/05/1995	426.839	3.364,97	426.839	7,46	20	MENSUAL	UF	762.180	3.748.045	SI
ENTEL S.A.		11/12/1998	402.547	3.118,13	402.547	8,69	20	MENSUAL	UF	2.071.715	4.915.595	SI
EUROAMÉRICA SEG. GRALES. S.A.		26/11/1997	72.300	498,45	72.300	8,20	20	MENSUAL	UF	254.451	737.213	SI
FARMACIAS AHUMADA 1		08/10/1999	38.800	246,50	38.800	8,36	20	MENSUAL	UF	186.005	418.008	SI
FARMACIAS AHUMADA 2		23/12/1999	27.160	176,90	27.160	8,64	20	MENSUAL	UF	141.367	299.499	SI
CENCOSUD S.A.		21/09/2000	875.000	4.370,24	875.000	7,81	20	MENSUAL	UF	5.211.042	11.538.271	NO
INMOB. Y CONST. PLAZA LOS ÁNGELES S.A.		08/08/2002	170.562	1.174,83	170.562	7,44	16	MENSUAL	UF	634.065	1.875.589	SI
INMOB. Y ASESOR. STA. LUCÍA LTDA		18/10/1995	94.140	881,00	94.140	7,48	20	MENSUAL	UF	231.062	1.042.035	SI
INVERSIONES INMOBILIARIAS RENTA LTDA.		15/03/2002	128.000	772,45	128.000	7,11	20	MENSUAL	UF	767.517	1.594.379	SI
ISAPRE VIDA TRES		10/12/1999	281.052	1.854,72	281.052	8,10	20	MENSUAL	UF	1.407.864	3.214.476	SI
LA REPESA DOS S. A.		25/01/2001	71.500	511,77	71.500	8,40	20	MENSUAL	UF	479.480	935.289	SI
MALL SPORT S.A.		18/06/2003	462.525	3.605,75	462.525	7,06	20	MENSUAL	UF	4.199.860	7.958.025	SI
OTERO LTDA.		30/01/1998	30.785	227,87	30.785	8,35	20	MENSUAL	UF	289.125	536.446	SI
SOUTH AMERICAN REAL ESTATE CORP		18/08/2000	379.736	3.130,26	379.736	8,09	20	MENSUAL	UF	2.696.707	5.694.542	SI
STARTEL S.A.		11/10/1996	305.079	2.842,17	305.079	7,85	15	MENSUAL	UF	78.402	1.171.734	NO
TECNÓPOLIS S.A.		31/10/1996	36.125	291,78	36.125	7,80	20	MENSUAL	UF	109.094	391.982	SI
VALLE LO CAMPINO 07		15/11/2007	180.981	760,00	180.981	7,75	20	MENSUAL	UF	1.102.928	2.310.330	SI
TALBOT		13/07/2004	326.020	1.566,04	326.020	6,85	20	MENSUAL	UF	2.039.224	3.667.505	SI
UNIÓN EL GOLF		29/07/2004	163.757	1.049	163.757	7,31	8	MENSUAL	UF	2.366.151	3.145.544	NO
CHUMACO		30/11/2004	5.792	77,01	5.792	6,63	8	MENSUAL	UF	4.867	51.578	SI
SIGLO XXI-04		13/12/2004	249.000	1.839,16	249.000	6,97	20	MENSUAL	UF	2.545.236	4.349.373	SI
SOCIEDAD INMB. RADICES		15/11/2005	620.749	2.904,70	620.749	6,05	20	MENSUAL	UF	4.098.008	7.521.078	NO
EMPRESAS PROULX CHILE S.A.		25/12/2005	118.500	642,36	118.500	5,65	25	MENSUAL	UF	1.377.447	2.012.685	NO
EMBALAJES PUDAHUEL S.A.		05/02/2006	258.921	380,14	258.921	5,92	20	MENSUAL	UF	1.652.126	3.044.567	NO
CCAF DE LOS ANDES		20/12/2006	291.000	1.834,38	291.000	4,55	20	MENSUAL	UF	2.340.708	5.496.414	SI
CONAVICOP		23/01/2007	100.000	4.166,67	100.000	6,08	12	TRIMESTRAL	UF	445.631	1.565.784	SI
CONAVICOP II		04/04/2007	25.282	367,96	25.282	5,95	6	TRIMESTRAL	UF	78.440	308.581	SI
CONAVICOP III		24/06/2008	30.014	1.172,48	30.014	5,68	10	TRIMESTRAL	UF	156.444	599.756	SI
HUERTOS FAMILIARES S.A.		26/02/2007	40.000	6.666,67	40.000	6,70	6	TRIMESTRAL	UF	60.762	564.332	SI
INMOBILIARIA LLANOS DE BARRERA S.A.		10/09/2007	40.000	439,00	40.000	5,96	10	MENSUAL	UF	165.565	689.473	SI
INMOBILIARIA LO PRADO LTDA		28/06/2007	66.426	380,30	66.426	7,54	10	MENSUAL	UF	354.699	1.392.915	SI
INMOBILIARIA BUENAVENTURA S.A.		26/09/2007	35.000	97,35	35.000	5,93	20	MENSUAL	UF	245.751	416.643	SI
SAITEC		15/06/2007	132.592	504,56	132.592	5,12	25	MENSUAL	UF	2.175.351	2.679.591	SI
EKONO		28/12/2007	473.825	1.780,96	473.825	5,56	20	MENSUAL	UF	5.963.990	9.807.354	SI
INMOBILIARIA ED. CORPGROUP		25/01/2008	897.561	5.798,71	897.561	5,56	22,0	MENSUAL	UF	11.370.826	17.909.410	NO
INVERSIONES A4 LTDA I		31/01/2008	58.219	461,02	58.219	5,52	12,0	MENSUAL	UF	265.128	903.136	NO
INVERSIONES A4 LTDA II		15/10/2009	31.307	183,45	31.307	5,50	12,0	MENSUAL	UF	144.135	401.630	NO
DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA		31/03/2008	120.607	982,95	120.607	5,88	15,0	MENSUAL	UF	1.018.695	2.336.785	NO
INVERSIONES C+K LIMITADA		04/06/2008	10.880	3.153,72	10.880	5,32	12,0	MENSUAL	UF	44.839	147.286	NO
INMOBILIARIA NUEVA CÓRDOVA S.A. I		12/08/2009	232.850	120,11	232.850	5,80	19,7	MENSUAL	UF	368.072	515.202	SI
INMOBILIARIA NUEVA CÓRDOVA S.A. II		29/09/2009	24.001	7,73	24.001	5,80	19,6	MENSUAL	UF	350.452	502.646	SI
INMOBILIARIA NUEVA CÓRDOVA S.A. III		07/10/2009	13.644	65,94	13.644	5,80	19,5	MENSUAL	UF	199.439	285.478	SI
INMOBILIARIA NUEVA CÓRDOVA S.A. IV		09/11/2009	15.076	72,87	15.076	5,80	19,4	MENSUAL	UF	220.580	315.293	SI
INMOBILIARIA NUEVA CÓRDOVA S.A. V		07/12/2009	20.826	102,39	20.826	5,90	19,3	MENSUAL	UF	310.402	435.716	SI

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

2009												
Nº DEL ROL	ARRENDATARIOS	FECHA CONTRATO	VALOR NOMINAL	VALOR CUOTA	VALOR OPCIÓN COMPRA	TASA INTER. REAL	DURACIÓN CONTRATO (AÑOS)	PERÍODO PAGO (MES TRIMEST.)	UNIDAD REAJ.	INTERESES POR RECIBIR	VALOR ACTUAL	OPCIÓN COMPRA ADELANTADA (SI/NO)
SR INMOBILIARIA S.A. I		11/08/2009	340.000	1.501,67	340.000	5,30	30,0	MENSUAL	UF	7.044.597	7.120.342	SI
SR INMOBILIARIA S.A. II		07/10/2009	55.207	207,65	55.207	5,30	29,8	MENSUAL	UF	975.046	983.793	NO
SR INMOBILIARIA S.A. III		09/11/2009	40.737	153,22	40.737	5,30	29,8	MENSUAL	UF	719.882	725.640	NO
SR INMOBILIARIA S.A. IV		07/12/2009	28.493	125,84	28.493	5,30	29,7	MENSUAL	UF	503.722	507.323	NO
NEGOCIO Y VALORES S.A CORREDORES DE BOLSA		06/11/2009	40.710	308,09	40.710	5,49	16,7	MENSUAL	UF	431.001	853.006	NO
COMPASS CONSORCIO S.A SERVICIOS GRL		06/11/2009	58.797	445,40	58.797	5,50	16,7	MENSUAL	UF	624.259	1.231.999	NO
SUBTOTAL			9.978.272		9.978.272					79.430.418	147.696.680	
II. NO URBANOS												
SUBTOTAL												
AJUSTE TASACIÓN											(758.515)	
AJUSTE AL MENOR VALOR											(80.614)	
TOTALES			9.978.272		9.978.272					79.430.418	146.857.551	

2008												
Nº DEL ROL	ARRENDATARIOS	FECHA CONTRATO	VALOR NOMINAL	VALOR CUOTA	VALOR OPCIÓN COMPRA	TASA INTER. REAL	DURACIÓN CONTRATO (AÑOS)	PERÍODO PAGO (MES TRIMEST.)	UNIDAD REAJ.	INTERESES POR RECIBIR	VALOR ACTUAL	OPCIÓN COMPRA ADELANTADA (SI/NO)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I. URBANOS												
ABC COMERCIAL LTDA. II		01/03/1997	36.789	297,14	36.789	7,80	20	MENSUAL	UF	156.075	454.244	SI
BESALCO S.A (1)		02/10/2002	105.631	470,97	105.631	6,10	20	MENSUAL	UF	516.651	1.112.077	SI
BESALCO S.A (2)		02/10/2002	47.462	296,35	47.462	6,10	20	MENSUAL	UF	325.173	699.701	SI
BESALCO S.A (3)		02/10/2002	35.764	187,74	35.764	6,10	20	MENSUAL	UF	205.241	444.018	SI
COMERCIAL CARRASCO 199(SCHIESS)		16/12/1999	73.591	666,37	73.591	8,84	20	MENSUAL	UF	639.664	1.189.950	SI
COMERCIAL CARRASCO 299(SCHIESS)		16/12/1999	75.663	685,14	75.663	8,84	20	MENSUAL	UF	657.707	1.223.453	SI
CEMENTOS POLPAICO		30/12/1999	145.051	1.008,45	145.051	8,86	20	MENSUAL	UF	967.581	1.801.269	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (2)		01/07/2002	139.850	839,93	139.850	7,45	19	MENSUAL	UF	1.340.901	2.466.344	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (3)		30/09/2002	142.349	757,95	142.349	6,77	19	MENSUAL	UF	1.177.007	2.473.820	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (4)		30/09/2002	109.871	559,08	109.871	6,28	19	MENSUAL	UF	862.242	1.896.852	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (5)		10/04/2007	88.331	1.803,75	88.331	5,45	19	MENSUAL	UF	907.072	1.755.588	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (6)		22/10/2007	117.641	94,00	117.641	5,45	20	MENSUAL	UF	1.397.934	2.374.027	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (7)		03/03/2008	44.028	520,27	44.028	5,62	20	MENSUAL	UF	506.244	894.829	NO
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A		10/01/2002	317.743	391,48	317.743	7,48	20	MENSUAL	UF	616.054	1.155.160	SI
DCV S.A.		21/07/1994	27.649	271,30	27.649	8,70	15	MENSUAL	UF	850	38.944	NO
DCV S.A.		21/07/1994	16.942	147,78	16.942	8,70	15	MENSUAL	UF	469	21.215	NO
DCV S.A.		21/07/1994	29.657	221,66	29.657	8,70	15	MENSUAL	UF	699	31.820	NO
ENTEL S.A.		15/05/1995	426.839	3.364,97	426.839	7,46	20	MENSUAL	UF	1.053.681	4.306.372	SI
ENTEL S.A.		11/12/1998	402.547	3.118,13	402.547	8,69	20	MENSUAL	UF	2.502.318	5.274.665	SI
EUROAMÉRICA SEG. GRALES. S.A.		26/11/1997	72.300	498,45	72.300	8,20	20	MENSUAL	UF	315.730	802.072	SI
FARMACIAS AHUMADA 1		08/10/1999	38.800	246,50	38.800	8,36	20	MENSUAL	UF	221.061	445.417	SI
FARMACIAS AHUMADA 2		23/12/1999	27.160	176,90	27.160	8,64	20	MENSUAL	UF	167.427	318.275	SI
CENCOSUD S.A.		21/09/2000	875.000	4.370,24	875.000	7,81	20	MENSUAL	UF	5.839.963	12.029.065	NO
INMOB. Y CONST. PLAZA LOS ÁNGELES S.A.		08/08/2002	170.562	1.174,83	170.562	7,44	16	MENSUAL	UF	775.985	2.031.103	SI
INMOB. Y ASESOR. STA. LUCÍA LTDA		18/10/1995	94.140	881,00	94.140	7,48	20	MENSUAL	UF	311.766	1.183.901	SI
INVERSIONES INMOBILIARIAS RENTA LTDA.		15/03/2002	128.000	772,45	128.000	7,11	20	MENSUAL	UF	881.828	1.676.183	SI
ISAPRE VIDA TRES		10/12/1999	281.052	1.854,72	281.052	8,10	20	MENSUAL	UF	1.669.884	3.422.529	SI
LA REPRESA DOS S. A.		25/01/2001	71.500	511,77	71.500	8,40	20	MENSUAL	UF	558.087	986.497	SI
MALL SPORT S.A.		18/06/2003	462.525	3.605,75	462.525	7,06	20	MENSUAL	UF	4.759.982	8.314.238	SI
OTERO LTDA.		30/01/1998	30.785	227,87	30.785	8,35	20	MENSUAL	UF	319.773	558.976	SI
SOUTH AMERICAN REAL ESTATE CORP		18/08/2000	379.736	3.130,26	379.736	8,09	20	MENSUAL	UF	3.157.388	6.027.677	SI
STARTEL S.A.		11/10/1996	305.079	2.842,17	305.079	7,85	15	MENSUAL	UF	189.789	1.776.138	NO
TECNÓPOLIS S.A.		31/10/1996	36.125	291,78	36.125	7,80	20	MENSUAL	UF	140.374	434.478	SI
VALLE LO CAMPINO 07		15/11/2007	180.981	760,00	180.981	7,75	20	MENSUAL	UF	44.065	2.438.518	SI
TALBOT		13/07/2004	326.020	1.566,04	326.020	6,85	20	MENSUAL	UF	2.288.851	3.816.188	SI
UNIÓN EL GOLF		29/07/2004	163.757	1.049	163.757	7,31	8	MENSUAL	UF	4.222.580	3.221.213	NO
CHUMACO		30/11/2004	5.792	77,01	5.792	6,63	8	MENSUAL	UF	8.654	67.203	SI
COMPASS CHILE		16/08/2006	12.096	82,29	12.096	5,50	20	MENSUAL	UF	131.840	234.878	SI
COMPASS CONSORCIO		16/08/2006	92.241	627,56	92.241	5,50	20	MENSUAL	UF	984.123	1.791.180	SI
SIGLO XXI-04		13/12/2004	249.000	1.839,16	249.000	6,97	20	MENSUAL	UF	2.845.958	4.516.578	SI
SOCIEDAD INMB. RADICES		15/11/2005	620.749	2.904,70	620.749	6,05	20	MENSUAL	UF	4.457.794	7.802.124	NO
EMPRESAS PROULX CHILE S.A.		25/12/2005	118.500	642,36	118.500	5,65	25	MENSUAL	UF	1.490.581	2.063.747	NO

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

2008														
N° DEL ROL	ARRENDATARIOS	FECHA CONTRATO	VALOR NOMINAL	VALOR CUOTA	VALOR	TASA	DURACIÓN	PERÍODO	UNIDAD REAJ.	INTERESES POR RECIBIR	VALOR	OPCIÓN COMPRA		
					OPCIÓN COMPRA	INTER. REAL	CONTRATO (AÑOS)	PAGO (MES TRIMEST.)			ACTUAL	ADELANTADA (SI/NO)		
EMBALAJES PUDAHUEL S.A.		05/02/2006	79.649	380,14	79.649	5,92	20	MENSUAL	UF	1.834.004	3.157.084		NO	
CCAF DE LOS ANDES		20/12/2006	291.000	1.834,38	291.000	4,55	20	MENSUAL	UF	2.592.164	5.712.417		SI	
CONAVICOP		23/01/2007	100.000	4.166,67	100.000	6,08	12	TRIMESTRAL	UF	543.477	1.740.760		SI	
CONAVICOP II		04/04/2007	25.282	367,96	25.282	5,95	6	TRIMESTRAL	UF	97.781	397.137		SI	
CONAVICOP III		24/06/2008	40.000	1.172,48	40.000	5,68	10	TRIMESTRAL	UF	238.298	783.517		SI	
INMOBILIARIA E INVERSIONES MEDS S.A.		11/01/2007	70.125	578,63	70.125	5,89	15	MENSUAL	UF	555.407	1.336.485		SI	
HUERTOS FAMILIARES S.A.		26/02/2007	40.000	6.666,67	40.000	6,70	6	TRIMESTRAL	UF	99.029	706.886		SI	
INMOBILIARIA LLANOS DE BARRERA S.A.		10/09/2007	40.000	439,00	40.000	5,96	10	MENSUAL	UF	494.453	758.585		SI	
INMOBILIARIA LO PRADO LTDA		28/06/2007	66.426	380,30	66.426	7,54	10	MENSUAL	UF	966.283	1.392.879		SI	
INMOBILIARIA BUENAVENTURA S.A.		26/09/2007	35.000	97,35	35.000	5,93	20	MENSUAL	UF	269.945	422.737		SI	
SAITEC		15/06/2007	127.697	504,56	127.697	5,12	25	MENSUAL	UF	2.280.696	2.723.344		SI	
EKONO		28/12/2007	293.956	1.780,96	293.956	5,56	20	MENSUAL	UF	3.032.743	6.027.182		SI	
INMOBILIARIA ED. CORPGROUP		25/01/2008	897.561	5.798,71	897.561	5,56	22,0	MENSUAL	UF	12.360.366	18.400.931		NO	
INVERSIONES A4 LTDA		31/01/2008	58.219	461,02	58.219	5,52	12,0	MENSUAL	UF	315.458	969.667		NO	
DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA		31/03/2008	120.607	982,95	120.607	5,88	15,0	MENSUAL	UF	1.156.007	2.449.303		NO	
INVERSIONES C+K LIMITADA		04/06/2008	149.254	3.153,72	149.254	5,32	12,0	MENSUAL	UF	53.058	157.674			
SUBTOTAL			9.560.074		9.560.074					76.506.215	142.709.114			
II. NO URBANOS														
SUBTOTAL														
											AJUSTE TASACIÓN			(686.780)
											AJUSTE AL MENOR VALOR			(64.449)
TOTALES			9.560.074		9.560.074					76.506.215	141.957.885			

De acuerdo a normas de contabilidad vigentes, la Compañía registra en el rubro bienes raíces el valor presente de las cuotas de arrendamiento.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

7. Operaciones de cobertura de riesgo financiero

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Compañía mantenía las siguientes operaciones de compromiso de instrumentos de renta fija, contratos forward de monedas y contratos swap:

	2009 M\$	2008 M\$
A) PACTOS DE COMPRA CON RETROVENTA		
Valor de mercado del activo objeto	21.830.000	7.278.650
Cuentas de activo	21.830.000	7.278.650
Efecto en resultado	4.178	2.054
B) PACTOS DE VENTA CON RETROCOMPRA		
Valor de mercado del activo objeto	79.736.960	29.556.076
Cuentas de activo	73.963.700	28.682.350
Cuentas de pasivo	(79.859.311)	(30.437.223)
Efecto en resultados - utilidad	365.625	151.924
Efecto en resultados - pérdida	(179.067)	(130.162)
C) FORWARD DE MONEDAS - VENTA		
Valor de mercado del activo objeto	128.499.140	91.002.135
Efecto en resultados - utilidad	(1.865.177)	(18.411.140)
Valor razonable de los contratos	(1.865.177)	(18.411.140)
D) FORWARD DE MONEDAS - COMPRA		
Valor de mercado del activo objeto	15.415.840	26.675.720
Efecto en resultados - pérdida	(103.191)	320.281
Valor razonable de los contratos	(103.191)	320.281
E) SWAPS DE MONEDAS		
Valor de mercado del activo objeto	101.198.705	131.991.779
Cuentas de activo	---	---
Cuentas de pasivo	---	---
Valor presente posición larga	109.218.231	132.694.424
Valor presente posición corta	(92.265.983)	(129.469.824)
Efecto en resultados – utilidad	---	---
Valor razonable de los contratos	16.952.248	3.224.600
F) CONTRATOS DE OPCIONES		
Valor de la prima de la opción	1.730.282	---
Valor razonable del activo objeto	(263.692)	---
Valor de la opción a la fecha de presentación	(263.692)	---

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

8. Reservas técnicas

a. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Compañía constituyó las siguientes reservas técnicas:

	2009 M\$	2008 M\$
Reserva de riesgo en curso	950.438	937.744
Reserva matemática	21.657.274	21.837.517
Reserva valor del fondo	145.117.127	118.283.557
Reserva de rentas por pagar	24.179.186	23.879.646
Siniestros por pagar	4.523.262	4.263.855
Reserva de seguros previsionales (DL 3500)	2.006.806.115	1.938.750.413
Reservas adicionales	386.671	425.911
TOTALES	2.203.620.073	2.108.378.643

- La Reserva valor del fondo se compone como sigue:

	2009			2008		
	MONTO TOTAL M\$	RESERVA VALOR DEL FONDO M\$	RESERVA DE DESCALCE SEGUROS CUI M\$	MONTO TOTAL M\$	RESERVA VALOR DEL FONDO M\$	RESERVA DE DESCALCE SEGUROS CUI M\$
Seguro de vida Ahorro Previsional Voluntario (APV)	59.975.997	59.975.997	---	42.531.278	42.531.278	---
Otros seguros de vida con Cuenta Única de Inversión (CUI)	85.141.131	85.046.280	94.851	75.752.279	75.665.209	87.070
TOTAL	145.117.128	145.022.277	94.851	118.283.557	118.196.487	87.070

De acuerdo a Circular N° 1.626 y Norma de Carácter General N° 149 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Compañía constituye para el ejercicio una reserva de descalce cuando la rentabilidad del valor de la póliza está supeditada a un índice de precios de acciones o de instrumentos de renta fija, u otros índices de precios de instrumentos financieros, sobre cuya evolución la Compañía no tiene injerencia. Lo anterior implicó reconocer un abono a las reservas técnicas financieras con cargo a patrimonio, en la cuenta Reserva de Descalce Seguros con Cuenta Única de Inversión, por un monto de M\$94.851 (M\$87.070 en 2008).

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

- El rubro Seguros Previsionales (DL 3500) se compone como sigue:

	2009 M\$	2008 M\$
Reserva de seguros previsionales (A.F.P.)	95.443.447	99.410.721
Reserva de rentas vitalicias D.L. 3500	1.852.971.569	1.779.590.793
Reserva por reaseguros	58.391.099	59.748.899
TOTAL	2.006.806.115	1.938.750.413

- El rubro Reservas Adicionales se compone como sigue:

	2009 M\$	2008 M\$
Otras reservas A.F.P.	3.183	3.186
Otras reservas rentas vitalicias	383.488	422.725
TOTAL	386.671	425.911

- En el rubro Otras reservas A.F.P. se incluyen reservas complementarias a las mínimas exigidas por la Superintendencia de Valores y Seguros para cubrir futuros siniestros del Seguro de Invalidez y Supervivencia:

	2009 M\$	2008 M\$
Contrato A.F.P. Provida	3.183	3.186

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

b. Aplicación Tabla de Mortalidad

Norma de Carácter General N° 178 y Circular N° 1.857.

Mediante Norma de Carácter General N° 172, la Superintendencia de Valores y Seguros estableció las tablas de mortalidad RV-2004 cuya aplicación gradual al cálculo de la reserva técnica financiera de las pólizas con inicio de vigencia anterior al 9 de marzo de 2005 fue regulada a través de la Norma de Carácter General N° 178.

Posteriormente, mediante la Norma de Carácter General N° 207 la Superintendencia estableció las tablas de mortalidad MI-2006 y B-2006, cuya aplicación gradual al cálculo de la reserva técnica financiera de las pólizas con fecha de vigencia anterior al 1 de febrero de 2008 fue regulada por la Circular N° 1.857.

Para la aplicación de las tablas MI-2006 y B-2006, el Directorio de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. ha optado por reconocer la mayor reserva financiera derivada de las nuevas tablas en forma gradual.

Al cierre de cada ejercicio la situación de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. es la siguiente:

2009								
	RTF 85-85-85	RTF 2004-85-85	RTFS 2004-85-85	DIFERENCIA POR RECONOCER RV 2004	RTF 2004-2006-2006	RTFS 2004-2006-2006	DIFERENCIA POR RECONOCER B-2006 Y MI-2006	TOTAL DIFERENCIA POR RECONOCER
APLICACIÓN DE LAS TABLAS SRV-2004, MI-2006 Y B-2006	MS (1)	MS (2)	MS (3)	MS (4)	MS (5)	MS (6)	MS (7)	MS (8)
Pólizas con inicio de vigencia anterior al 9 de marzo de 2005	1.401.286.599	1.429.794.509	1.426.943.718	2.850.791	1.542.193.204	1.432.815.547	109.377.657	109.377.657
Pólizas con inicio de vigencia a contar del 9 de marzo de 2005 y hasta 31 de enero de 2008		347.418.000			359.911.616	350.457.908	9.453.708	9.453.708
Pólizas con inicio de vigencia a contar del 1 de febrero de 2008					245.364.694			
TOTALES	1.401.286.599	1.777.212.509	1.426.943.718	2.850.791	2.147.469.514	1.783.273.455	118.831.365	118.831.365

2008								
	RTF 85-85-85	RTF 2004-85-85	RTFS 2004-85-85	DIFERENCIA POR RECONOCER RV 2004	RTF 2004-2006-2006	RTFS 2004-2006-2006	DIFERENCIA POR RECONOCER B-2006 Y MI-2006	TOTAL DIFERENCIA POR RECONOCER
APLICACIÓN DE LAS TABLAS SRV-2004, MI-2006 Y B-2006	MS (1)	MS (2)	MS (3)	MS (4)	MS (5)	MS (6)	MS (7)	MS (8)
Pólizas con inicio de vigencia anterior al 9 de marzo de 2005	1.462.083.160	1.495.826.585	1.485.703.557	10.123.028	1.615.429.479	1.487.669.615	127.759.864	127.759.864
Pólizas con inicio de vigencia a contar del 9 de marzo de 2005 y hasta 31 de enero de 2008		356.416.383			368.749.711	357.752.946	10.996.765	10.996.765
Pólizas con inicio de vigencia a contar del 1 de febrero de 2008					114.493.999			
TOTALES	1.462.083.160	1.852.242.968	1.485.703.557	10.123.028	2.098.673.189	1.845.422.561	138.756.629	138.756.629

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

(1)	RTF 85-85-85	Reserva técnica financiera calculada con las tablas de mortalidad RV 85, B 85 y MI 85, índices de cobertura calculados con flujos de pasivos provenientes de dichas tablas a la fecha de cierre y utilizando factor de seguridad 0,8.
(2)	RTF 2004-85-85	Reserva técnica financiera calculada con las tablas de mortalidad RV 2004, B 85 y MI 85, índices de cobertura calculados con flujos de pasivos provenientes de dichas tablas a la fecha de cierre.
(3)	RTFS 2004-85-85	Reserva técnica financiera calculada según el procedimiento de reconocimiento gradual contenido en el número XI de la Circular N° 1.512. Cuando la compañía haya finalizado del reconocimiento de las tablas RV 2004, los valores consignados en las columnas (2) y (3) serán iguales.
(4)	Diferencia por reconocer RV 2004	Diferencia entre las columnas (2) y (3).
(5)	RTF 2004-2006-2006	Reserva técnica financiera calculada con las tablas de mortalidad RV 2004, B 2006 y MI 2006, índices de cobertura calculados con flujos de pasivos provenientes de dichas tablas a la fecha de cierre.
(6)	RTFS 2004-2006-2006	Reserva técnica financiera calculada según el procedimiento de reconocimiento gradual contenido en el número XI de la Circular N° 1.512, considerando las modificaciones introducidas por la Circular N° 1.857. Cuando la compañía haya alcanzado el límite de 0,125% de la reserva técnica equivalente del período anterior con el reconocimiento de las tablas RV 2004, esta reserva será igual a la consignada en la columna 3. Cuando haya finalizado el reconocimiento de las tablas RV-2004 o el monto que reconoce en un trimestre sea menor que el 0,125% de la reserva equivalente del período anterior, esta reserva será diferente de la consignada en la columna (3), debido al reconocimiento de impacto en la reserva técnica las tablas B-2006 y MI-2006. El factor de 0,125% a la expresión del factor 0,5% en términos trimestrales.
(7)	Diferencia por reconocer B-2006 y MI-2006	Diferencia entre las columnas (5) y (6)
(8)	Total diferencia por reconocer	Suma de la columna (7).

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

9. Cumplimiento régimen de inversiones y endeudamiento

a. Al cierre de los estados financieros la Compañía presenta un superávit de inversiones representativas de reservas técnicas y patrimonio de riesgo, como se muestra a continuación:

	2009 M\$	2008 M\$
Obligación de invertir las reservas técnicas y patrimonio de riesgo	2.254.506.981	2.119.138.619
Obligación de invertir las reservas valor del fondo	145.117.127	118.283.557
Total	2.399.624.108	2.237.422.176
Inversiones representativas de reservas técnicas y patrimonio de riesgo	2.303.711.749	2.187.000.803
Inversiones representativas de reservas valor del fondo	146.025.345	118.830.520
Total	2.449.737.094	2.305.831.323
SUPERÁVIT DE INVERSIONES	50.112.986	68.409.147
PATRIMONIO NETO	262.614.130	193.927.531
(Según artículo 1º, letra c., del DFL 251, de 1931)		
ENDEUDAMIENTO		
Total	8,66	10,76
Financiero	0,75	0,65

La obligación de invertir de cada ejercicio incluye reservas técnicas más pasivo financiero, por ser este último el mayor entre los tres elementos que componen el patrimonio de riesgo.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

c. De acuerdo a la Circular N°1.570 de la Superintendencia de Valores y Seguros, al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Compañía posee activos que no representan inversión efectiva según el siguiente detalle:

ACTIVO NO EFECTIVO	CUENTA FECU	ACTIVO INICIAL M\$	2009		AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO M\$	PLAZO DE AMORTIZACIÓN MESES
			FECHA INICIAL	SALDO ACTIVO M\$		
PROGRAMAS COMPUTACIONALES						
En explotación	5.11.25.00.00	605.271	2003	237.998	60.527	120
	5.11.25.00.00	2.256.494	2005	849.569	243.657	48
	5.11.25.00.00	1.797.657	2005	898.528	179.481	120
	5.11.25.00.00	65.220	2006	1.358	16.305	48
	5.11.25.00.00	505.836	2007	191.629	126.461	48
	5.11.25.00.00	51.371	2008	---	25.686	24
En desarrollo	5.11.25.00.00	64.075	2008	64.075	---	
Sub-total		5.345.924		2.243.157	652.117	
LICENCIAS DE USO PROGRAMAS	5.11.25.00.00	129.238	2004	64.623	12.923	120
REMODELACIÓN OFICINAS ARRENDADAS						
	5.14.41.00.00	56.771	2006	6.420	14.192	89
	5.14.41.00.00	409.255	2007	102.317	102.312	48
En desarrollo	5.14.41.00.00	---		---	---	
Cuentas corrientes con relacionadas	5.14.32.00.00		---	39.505.422		---
Otros deudores por reaseguros	5.13.30.00.00		---	47.572		---
Otros	5.14.41.00.00		---	98.759		---
TOTALES		5.941.188		42.068.270	781.544	

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

	CUENTA FECU	ACTIVO INICIAL M\$	2008			
			FECHA INICIAL	SALDO ACTIVO M\$	AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO M\$	PLAZO DE AMORTIZACIÓN MESES
ACTIVO NO EFECTIVO						
PROGRAMAS COMPUTACIONALES						
En explotación	5.11.25.00.00	48.062	2003	---	1.061	48
	5.11.25.00.00	605.742	2003	298.757	60.574	120
	5.11.25.00.00	212.103	2004	1.038.769	210.209	48
	5.11.25.00.00	2.484.291	2005	55.298	128.539	48
	5.11.25.00.00	1.799.054	2005	1.078.847	179.620	120
	5.11.25.00.00	97.472	2006	17.677	27.050	48
	5.11.25.00.00	506.229	2007	318.338	126.558	48
	5.11.25.00.00	68.039	2008	25.705	42.335	24
En desarrollo	5.11.25.00.00	54.047	2008	54.048	---	
Sub-total		5.875.039		2.887.439	775.946	
LICENCIAS DE USO PROGRAMAS	5.11.25.00.00	245.905	2004	77.606	17.790	120
REMODELACIÓN OFICINAS ARRENDADAS						
	5.14.41.00.00	56.815	2006	20.627	14.245	89
	5.14.41.00.00	409.574	2007	204.789	102.393	48
En desarrollo	5.14.41.00.00	---		---	---	
Cuentas corrientes con relacionadas	5.14.32.00.00		---	36.296.325		---
Otros	5.14.41.00.00		---	215.552		---
TOTALES		6.587.333		39.702.338	910.374	

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

10. Información tasa de reinversión análisis de suficiencia de activos

Conforme lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 209 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Compañía ha realizado un análisis de suficiencia de activos, obteniendo la siguiente tasa de reinversión:

SITUACIÓN	TASA DE REINVERSIÓN	TASA DE REINVERSIÓN
	AL 31/12/2009 % (*)	AL 31/12/2008 % (*)
Aplicación gradual	1,2290%	1,5765%
Aplicación completa	1,3877%	1,8969%

(*) Corresponde a la TIR de reinversión que hace que el valor presente neto de los flujos de activos y pasivos sea igual a cero.

La Compañía ha efectuado un análisis de la suficiencia de sus activos respecto a sus pasivos, considerando los flujos de activos ajustados por riesgo de crédito (default) y riesgo de prepago y los flujos de pasivos, ajustados por gastos operacionales y por riesgo de default o incumplimiento del reasegurador. Con este fin, la Compañía ha determinado si los flujos de activos son suficientes para el pago de los pasivos, considerando una tasa de interés futura real anual de 3%, y ha calculado la tasa de reinversión que efectivamente hace que el valor presente neto de los flujos de activos y pasivos sea igual a cero, la que se informa en la presente nota.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

11. Cambios en el patrimonio

a. El Capital y Reservas tuvieron el siguiente movimiento:

	2009					
	SALDOS AL	DISTRIBUCIÓN	VARIACIÓN	REVALORIZACIÓN	AJUSTES	SALDOS AL
	31/12/2008	RESULTADO	DE CAPITAL			31/12/2009
	HISTÓRICOS	EJERCICIO ANTERIOR				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Capital pagado	28.048.467			(645.115)		27.403.352
Reservas legales	2.448.300			(56.310)		2.391.990
Reservas reglamentarias	2.094.415			(48.171)		2.046.244
Reserva por calce	60.907.595			(1.390.104)	(6.129.609)	53.387.882
Utilidades (pérdidas) retenidas	201.924.238	(56.293.159)		(3.349.515)		142.281.564
Utilidades (pérdidas) ejercicio anterior	(56.293.159)	56.293.159				---
Utilidades (pérdidas) del ejercicio	---				77.171.368	77.171.368
Dividendos provisorios	---					---
PATRIMONIO	239.129.856	---	---	(5.489.215)	71.041.759	304.682.400

	2008					
	SALDOS AL	DISTRIBUCIÓN	VARIACIÓN	REVALORIZACIÓN	AJUSTES	SALDOS AL
	31/12/2007	RESULTADO	DE CAPITAL			31/12/2008
	HISTÓRICOS	EJERCICIO ANTERIOR				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Capital pagado	25.756.168			2.292.299		28.048.467
Reservas legales	2.248.210			200.090		2.448.300
Reservas reglamentarias	1.923.246			171.169		2.094.415
Reserva por calce	67.430.832			5.550.057	(12.073.294)	60.907.595
Utilidades (pérdidas) retenidas	152.444.178	47.024.517	(14.283.073)	16.738.616		201.924.238
Utilidades (pérdidas) ejercicio anterior	47.024.517	(47.024.517)				---
Utilidades (pérdidas) del ejercicio	---				(56.293.159)	(56.293.159)
Dividendos provisorios	---					---
PATRIMONIO	296.827.151	---	(14.283.073)	24.952.231	(68.366.453)	239.129.856
Actualización extra contable						(5.499.987)
PATRIMONIO						233.629.869

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

b. De acuerdo a las disposiciones de la Ley N° 18.046, la revalorización del capital pagado se ha incorporado al mismo, modificando el valor de las acciones.

c. El día 20 de abril de 2009, se celebró la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía donde fueron aprobadas la Memoria y el Balance correspondientes al ejercicio 2008, además se designaron las clasificadoras de riesgos y auditores externos.

d. El día 14 de abril de 2008, se celebró la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía donde fueron aprobadas la Memoria y el Balance correspondientes al ejercicio 2007, se acordó destinar la cantidad de M\$14.283.073 al pago de un dividendo definitivo con cargo a las utilidades del mismo ejercicio 2007 de \$83,00 por acción, el que quedó a disposición de los señores accionistas a contar del 23 de abril de 2008.

e. Última reforma de estatutos correspondiente a variación de capital:

El 3 de febrero de 2005, por resolución N°082 la Superintendencia de Valores y Seguros aprobó la reforma de estatutos de la Compañía, consistente en:

a) Aumentar el capital de M\$12.869.983 (histórico) dividido en 161.000.000 acciones ordinarias, nominativas, de igual valor nominal, íntegramente emitido, suscrito y pagado, a M\$22.450.308 (histórico) dividido en 172.085.217 acciones sin valor nominal, que se pagará con el aporte de los activos y pasivos de Compañía de Seguros de Vida Vitalis S.A.

b) Modificar el artículo 5°, 1° y 2° transitorios de los estatutos sociales.

f. El Capital Suscrito al 31 de diciembre de 2009 es de M\$27.403.352 equivalente a 172.085.217 acciones sin valor nominal, el cual se encuentra totalmente pagado.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

12. Calce de activos y pasivos

a. Con motivo de la adopción de los criterios señalados en Notas 2(i) y 2(k), las cuentas involucradas presentan los siguientes saldos:

2009										
RAMOS:	RESERVAS MATEMÁTICAS			TOTAL	RESERVAS	RESERVA CON	RESERVAS	RESERVA CON		
	101	102	104		RENTAS				TOTALES	CUENTA ÚNICA
	VIDA	TEMPORAL	MIXTO O		VITALICIAS					DE INVERSIÓN
ENTERA	DE VIDA	TOTAL								
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Reserva técnica base	59.404	26.738	26.921	113.063	2.082.127.579	2.082.240.642	---	---		
Reserva técnica financiera	64.951	26.811	27.998	119.760	2.028.638.149	2.028.757.909	---	---		
Reserva por descalce (cargo) abono	5.547	73	1.077	6.697	(53.489.430)	(53.482.733)	94.851	94.851		
Total reservas calce								(53.387.882)		
RESERVA TÉCNICA BASE (3%)								2.214.634.647		

2008										
RAMOS:	RESERVAS MATEMÁTICAS			TOTAL	RESERVAS	RESERVA CON	RESERVAS	RESERVA CON		
	101	102	104		RENTAS				TOTALES	CUENTA ÚNICA
	VIDA	TEMPORAL	MIXTO O		VITALICIAS					DE INVERSIÓN
ENTERA	DE VIDA	TOTAL								
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Reserva técnica base	58.188	30.359	26.042	114.589	2.019.517.437	2.019.632.026	---	---		
Reserva técnica financiera	64.044	30.437	27.195	121.676	1.959.916.560	1.960.038.236	---	---		
Reserva por descalce (cargo) abono	5.856	78	1.153	7.087	(59.600.877)	(59.593.790)	87.070	87.070		
Total reservas calce								(59.506.720)		
RESERVA TÉCNICA BASE (3%)								2.160.588.102		

La Compañía incluye en calce reservas matemáticas de seguros de vida, correspondientes a pólizas totalmente pagadas, prorrogadas y/o saldadas que cumplen los requisitos establecidos en la Circular N°1.512 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Para las pólizas de seguros de vida universal con la modalidad de inversión en renta variable, se ha constituido reserva de descalce de acuerdo a la Norma de Carácter General N° 149 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

b. La diferencia entre la reserva financiera determinada de acuerdo a las Normas de Carácter General N° 178 y 207 de la Superintendencia de Valores y Seguros, y la reconocida por la Compañía según el mecanismo de aplicación gradual, se indica en nota 8(b).

13. Reaseguros vigentes

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Compañía mantenía contratos de reaseguros como sigue:

2009						
NOMBRE	N° INSCRIP. REG.SVS	PAÍS	PRIMA CEDIDA M\$	COSTO DE REASEGUROS NO PROPORCIONALES M\$	TOTAL REASEGUROS M\$	
1. REASEGURADORES						
Caja reaseguradora de Chile		Chile	181		181	
1.1. Sub-total nacionales			181	---	181	
Munchener	R-183	Alemania	425.411	64.600	490.011	
Suiza	R-105	Suiza	365.499		365.499	
Scor Re	R-206	Francia	472.879		472.879	
Hannover	R-187	Alemania	19.772	41.777	61.549	
John Hancock	R-065	EE.UU.	(27.199)		(27.199)	
Kolnische (Gen-Re)	R-182	Alemania	1.236	109.921	111.157	
1.2. Sub-total extranjeros			1.257.598	216.298	1.473.896	
2. CORREDORES DE REASEGUROS						
2.1. Sub-total nacionales			---	---	---	
2.2. Sub-total extranjeros			---	---	---	
Total reaseguros nacionales			181	---	181	
Total reaseguros extranjeros			1.257.598	216.298	1.473.896	
TOTALES			1.257.779	216.298	1.474.077	

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

2008					
NOMBRE	Nº INSCRIP. REG.SVS	PAÍS	PRIMA CEDIDA M\$	COSTO DE REASEGUROS NO PROPORCIONALES M\$	TOTAL REASEGUROS M\$
1. REASEGURADORES					
Caja Reaseguradora de Chile		Chile	732		732
1.1. Sub-total nacionales			732	---	732
General Col	R-047	Argentina	5.919		5.919
Scor Re	R-206	Francia	452.572		452.572
Suiza	R-105	Suiza	308.565		308.565
Munchener	R-183	Alemania	655.292	48.815	704.107
G.E. Frankona Reas	R-036	Inglaterra	9.634		9.634
Hannover	R-187	Alemania	22.276	34.647	56.923
Partner Re	R-237	Bermudas	56.211		56.211
Revios	R-241	Alemania	1.557		1.557
1.2. Sub-total extranjeros			1.512.026	83.462	1.595.488
2. CORREDORES DE REASEGUROS					
Guy Carp.	CR-028	Chile	---	9.977	9.977
2.1. Sub-total nacionales			---	9.977	9.977
2.2. Sub-total extranjeros			---	---	---
Total reaseguros nacionales			732	9.977	10.709
Total reaseguros extranjeros			1.512.026	83.462	1.595.488
TOTALES			1.512.758	93.439	1.606.197

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

14. Obligaciones con instituciones financieras

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Compañía mantiene deudas con instituciones financieras según el siguiente detalle:

INSTITUCIÓN	DEUDA AL 31/12/2009				DEUDA AL 31/12/2008			
	US\$	U.F.	M\$	VENCIMIENTO	US\$	U.F.	M\$	VENCIMIENTO
Banco Chile	---	---	12.188.160	06/08/2011			---	
Banco Estado	25.085.075,00		12.720.641	28/10/2010			---	
Banco Santander Santiago	24.116.424,00		12.229.439	14./10/2010			---	
Banco Santander Santiago			---		569.838,13	11.943.329		06/08/2009
Banco BICE		286.211,05	5.994.084	07/08/2010	283.810,50	5.948.430		07/08/2010
Banco Estado		540.275,71	11.314.929	04/10/2011	540.218,43	11.322.526		04/10/2011
Banco Estado		341.575,99	7.153.585	04/10/2011	341.539,78	7.158.387		04/10/2011
TOTALES	49.201.499,00	1.168.062,75	61.600.838		---	1.735.406,84	36.372.672	

15. Transacciones con A.F.P.

La Compañía mantiene contratos con Administradoras de Fondos de Pensiones por pólizas de Seguros de Invalidez y Sobrevivencia (D.L. 3.500), los que al 31 de diciembre de 2009 y 2008 presentan las siguientes transacciones y saldos:

ENTIDADES:	PRIMA DEVENGADA		SALDOS DEUDOR (ACREEDOR)	
	2009 M\$	2008 M\$	2009	2008 M\$
A.F.P. Cuprum S.A.	---	---	(23.728)	(23.747)
Otras A.F.P.	---	---	(8.210)	(8.216)
TOTALES	---	---	(31.938)	(31.963)

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, no se efectuaron preliquidaciones y liquidaciones definitivas de contratos de Seguros de Invalidez y Sobrevivencia que las distintas A.F.P. contrataron con la Compañía.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

16. Impuesto a la renta

a. Como se indica en la nota 2(f), en el presente período la Compañía tiene una pérdida tributaria de primera categoría que asciende a M\$14.663.025 (M\$4.188.789 en 2008). La pérdida originó un abono a resultados por concepto de pago provisional por utilidades absorbidas (PPUA) de M\$2.492.714 (M\$712.094 en 2008) cantidad que se presenta en el rubro otros ingresos.

La base del Impuesto Único del artículo 21 es de M\$31.706 (M\$ 29.102 en 2008) sobre la cual se constituyó impuesto por M\$11.097 (M\$ 10.185 en 2008).

b. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 las utilidades tributarias retenidas se desglosan como sigue:

	2009 M\$	2008 M\$
Utilidades afectas	32.356.375	39.063.411
Ingresos no renta	159.005.886	150.040.727
Rentas exentas	(2.107)	(19.740)
Créditos 1º categoría	4.265.183	5.771.906

c. Los pagos provisionales mensuales al cierre de cada ejercicio ascienden a la suma de M\$15.806.635 (M\$9.341.713 en 2008).

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

17. Impuestos diferidos

a. Como se describe en la nota 2(g), la Compañía reconoció el efecto de las diferencias temporales entre la utilidad contable y la renta líquida imponible.

b. El reconocimiento del impuesto diferido de cada ejercicio generó un cargo a resultado que asciende a M\$7.338.743 (M\$8.493.190 en 2008).

c. Los siguientes son los saldos acumulados del impuesto diferido al cierre del ejercicio:

DIFERENCIAS TEMPORALES	2009					
	IMPUESTO DIFERIDO					
	CORTO PLAZO M\$	LARGO PLAZO M\$	TOTAL ACTIVO M\$	CORTO PLAZO M\$	LARGO PLAZO M\$	TOTAL (PASIVO) M\$
- Pactos		2.993.964	2.993.964			---
- Activo fijo			---	(2.430.733)		(2.430.733)
- Ajte. bonos de reconoc. (Circular N° 821 S.V.S.)		111.656	111.656			
- Activos y pasivos leasing		158.885	158.885	(2.526.768)		(2.526.768)
- Provisión por menor valor bienes raíces		1.090.832	1.090.832			---
- Ajuste fondos de inversión			---	(435.671)		(435.671)
- Ajuste a bolsa acciones notas estructuradas			---			---
- Ajuste a bolsa acciones sin cotización bursátil	1.326.310		1.326.310			---
- Provisión sobre remuneraciones	1.050.047		1.050.047			---
- Provisión devolución mortalidad favorable	185.188		185.188			---
- Fondos mutuos			---	(498.389)		(498.389)
- Provisión mutuos hipotecarios	240.794		240.794			---
- Provisión honorarios profesionales	59.421		59.421			---
- Provisión renta variable ADR			---	(229.876)		(229.876)
- Provisión castigo de primas	202.010		202.010			---
- Adquisición de software			---	(392.323)		(392.323)
- Provisión circular 1.629			---			---
- Otros	1.052.858		1.052.858	(369.627)		(369.627)
Total activo (pasivo)	4.116.628	4.355.337	8.471.965	(1.533.563)	(5.349.824)	(6.883.387)
Cuenta complementaria neta de amortización			---			---
TOTALES	4.116.628	4.355.337	8.471.965	(1.533.563)	(5.349.824)	(6.883.387)

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

	2008					
	IMPUESTO DIFERIDO					
	CORTO PLAZO MS	LARGO PLAZO MS	TOTAL ACTIVO MS	CORTO PLAZO MS	LARGO PLAZO MS	TOTAL (PASIVO) MS
DIFERENCIAS TEMPORALES						
- Pactos		3.175.174	3.175.174			---
- Activo fijo			---	(2.927.884)		(2.927.884)
- Ajte. bonos de reconoc. (circular N° 821 S.V.S.)		133.877	133.877			---
- Activos y pasivos leasing		134.478	134.478		(2.884.886)	(2.884.886)
- Provisión por menor valor bienes raíces		742.965	742.965			---
- Ajuste fondos de inversión	1.522.390		1.522.390			---
- Ajuste a bolsa acciones notas estructuradas	2.038.987		2.038.987			---
- Ajuste a bolsa acciones sin cotización bursátil	884.476		884.476			---
- Provisión sobre remuneraciones	544.586		544.586			---
- Provisión devolución mortalidad favorable	192.328		192.328			---
- Fondos mutuos	935.141		935.141			---
- Provisión mutuos hipotecarios	230.848		230.848			---
- Provisión honorarios profesionales	59.467		59.467			---
- Provisión renta variable ADR	3.465.378		3.465.378			---
- Provisión castigo de primas	153.496		153.496			---
- Adquisición de software			---	(504.058)		(504.058)
- Provisión circular N° 1.629	213.572		213.572			---
- Otros	879.295		879.295	(81.414)	(5.582)	(86.996)
Total activo (pasivo)	11.119.964	4.186.494	15.306.458	(81.414)	(6.322.410)	(6.403.824)
Cuenta complementaria neta de amortización		26.938	26.938			---
TOTALES	11.119.964	4.213.432	15.333.396	(81.414)	(6.322.410)	(6.403.824)

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

d. Composición de la cuenta Impuesto a la Renta:

ITEM	2009 M\$	2008 M\$
- Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	---	---
- Gasto Impuesto Único Art.21 D.L. 824	(11.097)	(10.185)
- Ajuste gasto tributario ejercicio anterior	(99.814)	(71.375)
- Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio	(7.311.805)	8.520.128
- Efectos por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferidos	(26.938)	(26.938)
- Efectos en activos o pasivos por impuestos diferido por cambio en la provisión de valuación	---	---
- Beneficio tributario por pérdidas tributarias	2.492.714	---
- Otros cargos o abonos a la cuenta	---	---
ABONO (CARGO) NETO A RESULTADO	(4.956.940)	8.411.630

18. Transacciones con personas relacionadas

La Compañía mantiene relaciones comerciales con las siguientes sociedades:

SOCIEDAD	R.U.T.	TIPO RELACIÓN
Consorcio Financiero S.A.	79.619.200-3	Controlador
Fundación Consorcio Nacional Vida	71.456.900-7	Controlador Común
Consorcio Créditos Hipotecarios S.A.	96.542.350-8	Controlador Común
Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	96.772.490-4	Controlador Común
Compañía de Seguros Generales, Consorcio Nacional de Seguros S.A.	96.654.180-6	Controlador Común
CF Cayman Ltd.	---	Controlador Común
CN LIFE Compañía de Seguros de Vida S.A.	96.579.280-5	Controlador Común
Consorcio Inversiones Dos Ltda.	76.008.540-5	Controlador Común
Consorcio Tarjeta de Créditos S.A.	99.555.660-K	Controlador Común
Asesorías Varias S.A.	96.989.590-0	Controlador Común
Inmob. y Constructora Santo Tomás S.A.	96.853.080-1	Coligada

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

SOCIEDAD	R.U.T.	TIPO RELACIÓN
D.C.V. Vida S.A.	96.658.670-2	Coligada
Inmobiliaria El Peñón S.A.	96.852.020-2	Coligada
Inmobiliaria Santa María del Bosque S.A.	96.897.420-3	Coligada
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	96.931.030-9	Coligada
IPL S.A.	96.995.870-8	Coligada
Inmobiliaria 6 Norte S.A.	99.531.100-3	Coligada
Inmobiliaria Punta Pite S.A.	99.525.220-1	Coligada
BCC S.A.	96.919.850-9	Coligada
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	96.953.940-8	Coligada
Constructora e Inmobiliaria del Parque S.A.	99.586.380-4	Coligada
Constructora e Inmobiliaria del Parque 2 S.A.	76.745.890-8	Coligada
Constructora e Inmobiliaria Edificio Tres S.A.	99.564.920-9	Coligada
Inmobiliaria Urano S.A.	99.564.930-6	Coligada
Inmobiliaria Los Navegantes S.A.	99.531.100-3	Coligada
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	99.591.350-K	Coligada
Inmobiliaria Cinco Oriente S.A.	99.571.780-8	Coligada
Inmobiliaria La Hacienda de Huechuraba S.A.	99.591.360-7	Coligada
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	99.577.930-7	Coligada
Inmobiliaria Los Aromos S.A.	76.349.920-0	Coligada
Inmobiliaria San Luis S.A.	99.591.150-7	Coligada
Inmobiliaria Conpaces S.A.	76.505.840-6	Coligada
Inmobiliaria Desarrollo Sur S.A.	76.563.450-4	Coligada
Aguas Nova S.A.	76.574.680-9	Coligada
Inmobiliaria Jardín del Carmen S.A.	76.641.360-9	Coligada
Inmobiliaria Alta Vista S.A.	99.599.540-9	Coligada
Inmobiliaria Los Cóndores S.A.	76.954.790-8	Coligada
Desarrollos Inmob. y Construc. Valle Grande S.A.	76.928.290-4	Coligada
Desarrollos Inmob. y Construc. Santo Tomás S.A.	76.928.330-7	Coligada
Sociedad Inversiones Inmobiliarias de Seguros S.A.	76.039.786-5	Coligada
Soc. Adm. de Redes Transacc. y Financieras S.A.	76.828.790-2	Coligada
Inmobiliaria El Montijo S.A.	76.646.780-6	Coligada
Inmobiliaria El Montijo II S.A.	76.009.849-3	Coligada
Inmobiliaria Vicente Valdés S.A.	76.966.850-0	Coligada
Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	76.883.240-4	Coligada
Inmobiliaria La Portada S.A.	99.516.320-9	Coligada
Comunidad Santo Tomás	56.064.770-5	Coligada

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

a. Se mantienen los siguientes saldos con las entidades relacionadas que se detallan:

ENTIDAD	2009		TIPO OPERACIÓN	PLAZO VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS ANUAL %
	SALDO DEUDOR M\$	SALDO ACREEDOR M\$			
Inmobiliaria El Peñón S.A.	2.350.971		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Cóndores S.A.	2.113.749		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Aromos S.A..	792.373		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria San Luis S.A.	66.388		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	60.500		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	2.322.712		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria El Montijo S.A.	1.117.816		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria El Montijo II S.A.	582.494		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Vicente Valdés S.A.	1.194.095		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	2.639.652		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria La Hacienda de Huechuraba S.A.	727.488		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Constructora e Inmobiliaria del Parque S.A.	11.283.766		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Constructora e Inmobiliaria del Parque 2 S.A.		86.945	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria La Portada S.A.	896.063		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	1.416.904		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Conpaces S.A.	625.371		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	610.285		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Desarrollo Sur S.A.	733.001		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria IPL S.A.	268.257		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Comunidad Santo Tomás	119.581		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Jardín del Carmen S.A.	712.052		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Jardines de Cerrillos S.A.	555.311		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inversiones Inmobiliarias Seguras S.A.	7.786.168		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Alta Vista S.A.	530.425		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
TOTAL	39.505.422	86.945			

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

2008				
ENTIDAD	SALDO DEUDOR M\$	TIPO OPERACIÓN	PLAZO VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS ANUAL %
Inmobiliaria Santo Tomás S.A.	769.096	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria El Peñón S.A.	2.352.799	Cuenta Corriente.	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Cóndores S.A.	2.369.281	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Aromos S.A..	939.636	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria San Luis S.A.	236.609	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	60.548	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	2.177.803	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria El Montijo S.A.	569.922	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria El Montijo II S.A.	560.342	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Vicente Valdés S.A.	1.039.583	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	1.414.402	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria La Hacienda de Huechuraba S.A.	1.451.900	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Constructora e Inmobiliaria del Parque S.A.	10.915.393	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria La Portada S.A.	896.760	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	1.606.549	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Conpaces S.A.	552.500	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	1.468.872	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Desarrollo Sur S.A.	733.571	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria BCC S.A.	950.068	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria IPL S.A.	268.466	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Aguas Nova S.A.	1.634.411	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Comunidad Santo Tomás	119.675	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Jardín del Carmen S.A.	744.050	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Jardines de Cerrillos S.A.	422.460	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Desarrollos Inmob. y Construc. Valle Grande S.A.	1.307.388	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Desarrollos Inmob. y Construc. Santo Tomás S.A.	215.977	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Alta Vista S.A.	518.264	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
TOTAL	36.296.325			

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

b. Inversiones y otros:

Durante los años 2009 y 2008, la Compañía ha efectuado las siguientes transacciones significativas con las sociedades señaladas:

SOCIEDAD / DESCRIPCIÓN	2009		2008	
	MONTO TRANSADO M\$	EFFECTO EN RESULTADO UTILID. (PÉRD.) M\$	MONTO TRANSADO M\$	EFFECTO EN RESULTADO UTILID. (PÉRD.) M\$
CONSORCIO FINANCIERO S.A.				
Traspos en cuenta corriente	20.815.000	4.693		
Dividendos pagados			14.915.208	
Asesorías financieras			996.459	(996.459)
Ventas de instrumentos de renta fija	6.338.330	0		
Ventas de renta variable	6.922.855	(1.035.313)		
Compra de instrumentos de renta fija	9.514.305			
ASESORÍA VARIAS S.A.				
Traspaso en cuenta corriente				(5)
Servicios de recaudación	59.388	(59.388)	60.673	(60.673)
CONSORCIO INVERSIONES DOS LTDA.				
Venta de instrumentos de renta fija			6.177.581	
CONSORCIO CRÉDITOS HIPOTECARIOS S.A.				
Arriendo bien raíz	9.958	9.958	21.127	21.127
Traspos en cuenta corriente	46.089.829	68.612	60.315.504	(28.696)
Compra de instrumentos de renta fija	35.752.072		53.571.560	
Comisiones por administración mutuos hipotecarios	465.604	(465.604)	443.477	(443.477)
Venta de instrumentos de renta fija	13.385.788	(2.160)	13.671.563	(27.458)
Cobro dividendos mutuos hipotecarios	22.772.845		16.578.685	
Siniestros colectivos	61.496	(61.496)	142.774	(142.774)
Primas seguro de vida y salud	632.006	632.006	442.027	442.027
CÍA. DE SEGUROS GENERALES, CONSORCIO NAC. DE SEGUROS				
Arriendo bien raíz	63.713	63.713	118.836	118.836
Siniestros colectivos			12.512	(12.512)
Seguros generales	235.951	(160.295)	162.476	(164.548)
Compras de instr. de renta fija con compromiso de ventas	45.090	7	765.944	(294)
Prima de seguro y salud	5.221	5.221	4.942	4.942
Ventas de instr. de renta fija con compromiso de compra			2.729.816	(239)

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

SOCIEDAD / DESCRIPCIÓN	2009		2008	
	MONTO TRANSADO M\$	EFFECTO EN RESULTADO UTILID. (PÉRD.) M\$	MONTO TRANSADO M\$	EFFECTO EN RESULTADO UTILID. (PÉRD.) M\$
CONSORCIO TARJETAS DE CRÉDITOS S.A.				
Uso tarjetas de créditos			50.015	(86)
Ventas de muebles	8.970	(13.936)		
Primas de seguros	10.269	10.269	9.734	9.734
Arriendo de oficina	230.623	230.623	167.654	(167.654)
CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA S.A.				
Trasposos en cuenta corriente			72.151	(21)
Arriendo bien raíz	26.246	26.246	26.008	26.008
Intermediación compra-ventas de renta fija y variable	506.245.984	(47.186)	567.556.173	(80.409)
Ventas de instr. de renta fija con compromiso de compras	2.942.304.905	(1.246.672)	4.364.856.133	204.716
Compras de instr. de renta fija con compromiso de ventas	443.509.576	67.945	11.332.931	1.501
CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA DE PRODUCTO S.A.				
Arriendo bien raíz	1.510	1.510	1.500	1.500
CN LIFE COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A.				
Compras de instr. de renta fija con compromiso de ventas	5.299.230	1.020	48.193.730	2.722
Ventas de instr. de renta fija con compromiso de compras			315.019.808	4.335
Ventas de instrumentos de renta fija	12.163.012	0		
Siniestros colectivos			176.695	176.695
Primas de seguros	1.181.317	(267.688)	843.219	(843.219)

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

19. Remuneraciones del Directorio

Durante los años 2009 y 2008 las remuneraciones pagadas a los miembros del Directorio por el ejercicio de sus funciones ascienden a M\$175.933 y M\$175.527, respectivamente.

20. Pasivos indirectos

Al cierre de los estados financieros no existían pasivos indirectos entregados por la Compañía.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

21. Contingencias y compromisos

a. Compromisos:

2009			
FECHA CONTRATO	TIPO CONTRATO	CONTRAPARTE	FECHA VENCIMIENTO
28-02-2005	Promesa de venta de bien raíz	Geosal	31-12-2014
28-02-2005	Promesa de venta de bien raíz	Geosal	31-12-2014
06-09-2007	Promesa de venta de bien raíz	Geosal	30-06-2019
29-08-2003	Promesa de venta de bien raíz	Sociedad Avícola Pollos Kútulas Limitada	31-08-2018
25-01-2002	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.	25-01-2017
07-06-2006	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.	25-01-2017
25-01-2002	Promesa de venta de bien raíz	Inversiones Teval S.A.	25-01-2017
06-05-2008	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	28-12-2021
03-10-2006	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	03-10-2021
05-07-2007	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	03-10-2021
03-10-2006	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria FCG S.A.	03-10-2021
05-07-2007	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria FCG S.A.	03-10-2021
05-10-2007	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	05-10-2021
27-07-2006	Promesa de venta de bien raíz	Inversiones Pacal S.A.	27-07-2018
27-07-2006	Promesa de venta de bien raíz	Inversiones Esmeralda S.A.	27-07-2018
13-07-2005	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Altas Cumbres S.A.	31-12-2014
10-03-2006	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Altas Cumbres S.A.	31-12-2014
31-08-2007	Promesa de venta de bien raíz	Marcela Schele Pefaur	31-08-2010
19-12-2008	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Estrella del Sur Ltda.	30-12-2023
13-07-2007	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	09-07-2010
06-12-2007	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	05-12-2013
26-12-2007	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	25-12-2013
27-12-2007	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	26-12-2013
08-05-2008	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	07-05-2014
20-05-2008	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	19-05-2014
27-05-2008	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	26-05-2014
21-09-2009	Promesa de venta de bien raíz	Vergara y Compañía Limitada	15-12-2009
20-01-2006	Promesa de compra de bien raíz	Simonetti inmobiliaria S.A.	31/07/2010
30-06-2006	Promesa de compraventa de bien raíz y promesa de arrendamiento	Inmobiliaria Titanium S.A.	31-03-2010
09-04-2008	Promesa de compraventa de bien raíz	Constructora e Inmobiliaria del Parque Dos S.A	30-04-2010
01-01-2003	Boleta garantía por obras de urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaíso	05-05-2011
01-01-2003	Boleta garantía por obras de urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaíso	05-01-2011
01-01-2003	Boleta garantía por obras de urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaíso	31-07-2010
01-01-2003	Boleta garantía por obras de urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaíso	31-07-2010
01-01-2003	Boleta garantía por obras de urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaíso	05-01-2011
15-05-2009	Promesa de arrendamiento	Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda.	01-12-2010
20-05-2009	Opción de venta	Desarrollo Inmobiliario Novaterra y Cía S.A. (DINSA)	05-12-2022
03-09-2007	Opción de venta	Edificios Aconcagua S.A.	30-08-2022
03-09-2007	Opción de venta	Aconcagua Sur S.A.	30-08-2022
26-02-2008	Opción de venta	Aconcagua Sur S.A.	30-08-2022
15-05-2008	Opción de venta	Aconcagua Sur S.A.	30-08-2022
20-05-2009	Opción de venta	Desarrollos Inmobiliarios y Constructora Valle Grande S.A.	31-12-2030
20-05-2009	Opción de venta	Desarrollos Inmobiliarios y Constructora Santo Tomás S.A.	31-12-2030
11-08-2009	Arrendamiento con opción de compra	SR Inmobiliaria S.A.	30-06-2010
12-08-2009	Arrendamiento con opción de compra	Inmobiliaria Nueva Córdova S.A.	01-02-2011
07-05-2007	Arrendamiento con opción de compra	Inmobiliaria, Desarrollos y Constructora Santo Tomás S.A.	07-05-2017

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

2008

FECHA CONTRATO	TIPO CONTRATO	CONTRAPARTE	FECHA VENCIMIENTO
19-08-2003	Arrendamiento con opción de compra	Vida Corp e Inmobiliaria Edificio Corp Group S.A.	Plazo 39 meses
29-08-2003	Promesa de venta de bien raíz	Sociedad Avícola Pollos Kúttulas Limitada	31-08-2018
25-01-2002	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.	25-01-2017
07-06-2006	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.	25-01-2017
25-01-2002	Promesa de venta de bien raíz	Inversiones Teval S.A.	25-01-2017
28-02-2005	Promesa de venta de bien raíz	Geosal	30-12-2014
28-02-2005	Promesa de venta de bien raíz	Geosal	31-12-2014
03-10-2006	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Socovesa Santiago Dos S.A.	03-10-2021
01-01-2003	Boleta garantía por obras de urbanización	Ilustre Municipalidad Valparaíso	31-07-2008
10-01-2002	Compra de bien raíz y arrendamiento con opción de compra (saldo precio)	Chicureo Desarrollo Inmobiliarios S.A.	10-08-2008
30-06-2006	Promesa de compraventa de bien raíz y promesa de arrendamiento	Inmobiliaria Titanium S.A.	31-12-2009
13-07-2005	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Altas Cumbres S.A.	31-12-2014
27-07-2006	Promesa de venta de bien raíz	Inversiones Pacal S.A.	27-07-2018
27-07-2006	Promesa de venta de bien raíz	Inversiones Esmeralda S.A.	27-07-2018
05-12-2005	Opción de venta	Desarrollo Inmobiliario Novaterra y Cía S.A. (DINSA)	30-11-2025
31-07-2006	Contrato de opción de venta	Desarrollo Inmobiliario Novaterra y Cía S.A. (DINSA)	31-07-2026
20-01-2006	Promesa de compra de bien raíz	Simonetti inmobiliaria S.A.	30-12-2007
07-07-2006	Promesa de compraventa y saldo de precio	Angelo Gino Motto Molina	31-12-2008
07-07-2006	Promesa de compraventa y saldo de precio	Giancarlo Canata Motto y otros	31-12-2008
21-03-2006	Compra de bien raíz y arrendamiento con opción de compra (saldo precio)	Embalajes Pudahuel S.A.	21-09-2007
10-11-2006	Opción de venta	Almagro S.A.	05-11-2012
06-09-2007	Promesa de venta de bien raíz	Geosal	30-06-2019
14-09-2007	Promesa de compra bien raíz	Agrícola La Punta Ltda y Otros (Schüler)	12-03-2008
31-08-2007	Promesa de venta de bien raíz	Marcela Schele Pefaur	31-08-2010
24-07-2007	Promesa de compra acciones	Agrícola Maitenes Ltda.	23-07-2008
05-07-2007	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Socovesa Santiago Dos S.A.	03-10-2021
13-07-2007	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda	13-07-2009
03-09-2007	Contrato de opción de venta	Edificios Aconcagua S.A.	30-08-2022
06-12-2007	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda	05-12-2013
26-12-2007	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda	25-12-2013
27-12-2007	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda	26-12-2013
22-10-2007	Contrato de opción de venta	Aconcagua Sur S.A.	30-08-2022
28-12-2007	Promesa de venta de bien raíz	Ekono S.A.	30-03-2008
05-10-2007	Promesa de venta de bien raíz	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. (Los Cóndores)	05-10-2021

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

Los compromisos totales por tipo de contrato son los siguientes:

TIPO CONTRATO	2009 UF	2008 UF
Promesa de arrendamientos	78.750	---
Arrendamiento con opción de compra	702.028	---
Promesa venta de bien raíz	3.604.515	3.193.278
Promesa de compra de bien raíz	1.720.330	1.708.251
Contrato de opción de compra	2.068.141	1.524.167
Boletas garantías	16.774	16.584
TOTALES	8.190.538	6.442.280

b. La Compañía, al cierre de los estados financieros mantiene en garantía Bono Corporativo entregado a Deutsche Bank AG para garantizar operaciones de cobertura de monedas y tasas, según se detalla a continuación:

NEMOTÉCNICO	2009		2008	
	NOMINALES US\$	VALOR PRESENTE AL 31/12/2009 M\$	NOMINALES US\$	VALOR PRESENTE AL 31/12/2008 M\$
PEMEX – 2027	9.000.000	6.027.252	9.000.000	4.214.542
PETROBRAS	8.000.000	3.489.465	---	---

c. La Compañía, al cierre de los estados financieros, mantiene el trámite de la inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de la parcela N°24 del Fundo la Vilana, también denominado ML B24, por la existencia de una medida precautoria sobre los derechos del inmueble que la Inmobiliaria Valle Grande Ltda. vendió a la Compañía. Este bien, se informa como no representativo de reservas técnicas, por un monto de M\$235.591 (M\$256.183 en 2008).

d. La Compañía, al cierre de los estados financieros de 2009 y 2008 mantiene reclamaciones en contra de la resolución N°163 y liquidación N°134 del Servicio de Impuestos Internos, referidas a Impuesto a la Renta de primera categoría por los años tributario 2003 y 2004 respectivamente, por estimar que los argumentos de dicho organismo son improcedentes.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

e. La Compañía, al cierre de los estados financieros de 2008, mantiene en garantía US\$780.697,44 equivalentes a M\$496.875, entregados a Merrill Lynch, para garantizar su posición en Cross Currency Swap existente.

Al cierre de los estados financieros no existían otras garantías, contingencias ni pasivos indirectos entregados por la Compañía.

22. Otros activos

El saldo de este rubro presenta los siguientes conceptos:

	2009 M\$	2008 M\$
Impuestos por recuperar	18.115.087	10.416.679
Impuestos diferidos	8.471.965	15.333.396
Inversiones con compromiso de compra	73.963.700	28.682.350
Gastos pagados por anticipado	331.378	293.169
Cuenta corriente empleados	559.406	525.414
Ctas. ctes. empresas relacionadas	39.505.422	36.296.325
Promesa de compra bienes raíces	695.160	695.700
Arriendos por cobrar	15.787	29.712
Cuentas corrientes proyectos inmobiliarios	335.597	2.202.689
Deudores por operaciones en el extranjero	603.615	93.460
Cuentas en participación	3.502.822	2.134.047
Inversiones sanitarias y lic. mineras	400.408	562.898
Proyectos remodelaciones	665.786	1.063.605
Renta variable y fija por cobrar	9.462.919	---
Documentos y cuentas por cobrar	10.780.040	---
Otros activos	923.888	1.852.880
TOTALES	168.332.980	100.182.324

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

23. Otros pasivos

El saldo de este rubro presenta los siguientes conceptos:

	2009 M\$	2008 M\$
Acreedores por reaseguro	638.504	579.324
Cuentas con intermediarios	459.057	445.107
Deudas con el Fisco	244.514	248.850
Retenciones y prov. sobre remuneraciones	8.551.883	5.401.675
Obligaciones por compromiso de recompra	79.859.311	30.437.223
Primas por pagar asegurados	1.167.910	1.186.616
Impuestos diferidos	6.883.387	6.403.824
Dividendos por pagar	138.084	201.301
Cheques caducados	517.412	521.329
Deudas con empresas relacionadas	86.945	---
Inmobiliaria El Almendral S.A.	489.698	490.078
Proveedores	5.952.507	3.032.948
Adelanto de precio por proyectos inmobiliarios	25.764.388	27.199.147
Contratos forward	---	14.866.259
Otros pasivos	3.649.597	1.657.179
TOTALES	134.403.197	92.670.860

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

24. Otros ingresos y egresos

El saldo de este rubro presenta los siguientes conceptos:

	2009 M\$	2008 M\$
Intereses financieros por compromiso de compra	(2.814.150)	1.169.888
Intereses por préstamos bancarios	(1.489.711)	(994.895)
Provisión castigo de primas	(239.493)	46.684
Efecto valorización fondos de inversión a valor económico	3.443.011	---
Otros ingresos	1.914.372	3.062.577
Otros egresos	(37.873)	(142.605)
TOTALES	776.156	3.141.649

25. Estados de Flujo de Efectivo

Al cierre de cada ejercicio los ítems de impuestos y otros se detallan como sigue:

a. Impuestos

	2009 M\$	2008 M\$
IVA débito fiscal	2.721.334	---
IVA crédito fiscal	(1.565.111)	---
Impuesto único a los trabajadores	1.956.174	2.014.350
Impuesto retenido Tasa 10%	172.577	187.894
Impuesto retenido 10% honorarios directores	17.626	17.423
Impuesto adicional extranjeros	75.769	70.078
Impuesto retenido 15 % seguros con ahorro	382.019	309.866
Impuesto timbre y estampilla	24.958	286.604
Pagos provisionales mensuales	5.905.421	6.971.374
Devolución Impuesto a la Renta	(246.887)	3.352.308
TOTAL	9.443.880	13.209.897

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

b. Otros de inversiones financieras e inmobiliarias

	2009 M\$	2008 M\$
Créditos de consumo	(4.456.699)	(8.882.590)
Otros	370.274	1.011.685
TOTAL	(4.086.425)	(7.870.905)

26. Sanciones

Durante los años 2009 y 2008, la Compañía, sus Directores, Administradores y dependientes no fueron objeto de sanciones.

27. Transacciones de acciones

a. Accionistas mayoritarios:

Durante los años 2009 y 2008 los accionistas mayoritarios no efectuaron transacciones de acciones.

b. Presidente, Directores y Gerentes:

Durante los años 2009 y 2008 el Presidente, Directores y Gerentes no efectuaron transacciones de acciones.

28. Compañías filiales, coligadas, matrices y coligantes

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la situación de las Compañías filiales, coligadas, matrices y coligantes es la siguiente:

a. Compañías matrices

2009			
SOCIEDAD	ACCIONES EN CIRCULACIÓN	ACCIONES DE SU PROPIEDAD	% DEL CAPITAL
Consorcio Financiero S.A.	172.085.217	171.738.316	99,7984

2008			
SOCIEDAD	ACCIONES EN CIRCULACIÓN	ACCIONES DE SU PROPIEDAD	% DEL CAPITAL
Consorcio Financiero S.A.	172.085.217	171.738.316	99,7984

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

b. Compañías coligadas:

SOCIEDAD	2009		
	ACCIONES EN CIRCULACIÓN	ACCIONES DE SU PROPIEDAD DE C.N.S.	% DEL CAPITAL
Inmobiliaria Los Aromos S.A.	1.000	500	50,00
Inmobiliaria El Peñón S.A.	200.000	100.000	50,00
Inmobiliaria Santa María del Bosque S.A.	1.000	199	19,90
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	3.000	1.000	33,33
IPL S.A.	3.000	1.000	33,33
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	2.000.000	1.000.000	50,00
Constructora e Inmobiliaria del Parque S.A.	375	188	50,00
Constructora e Inmobiliaria Edificio Tres S.A.	90	30	33,33
Inmobiliaria Urano S.A.	90	30	33,33
Inmobiliaria Punta Pite S.A.	421.000	420.999	99,99
Inmobiliaria Los Navegantes S.A.	10.000	5.000	50,00
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	1.000	500	50,00
Inmobiliaria Cinco Oriente S.A.	10.000	5.000	50,00
Inmobiliaria La Hacienda de Huechuraba S.A.	1.000	500	50,00
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	10.000	4.400	44,00
Inmobiliaria Alta Vista S.A.	1.000	400	40,00
Inmobiliaria La Portada S.A.	100.000	20.000	20,00
Inmobiliaria San Luis S.A.	1.000	250	25,00
Inmobiliaria Conpases S.A.	1.000	350	35,00
Inmobiliaria Desarrollo Sur S.A.	1.000	350	35,00
Inmobiliaria Jardín del Carmen S.A.	1.200	400	33,33
Inmobiliaria El Montijo S.A.	9.000	3.000	33,33
Inmobiliaria Los Cóndores S.A.	900	300	33,33
Constructora e Inmobiliaria del Parque 2 S.A.	300	150	50,00
Inmobiliaria Vicente Valdés S.A.	1.000	350	35,00
Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	1.000	500	50,00
Inmobiliaria El Montijo 2 S.A.	900	300	33,33
Inmobiliaria Jardines de Cerrillos S.A.	1.000	500	50,00
Sociedad Inversiones Inmobiliarias Seguras	1.000.000	420.573	42,06
D.C.V. Vida S.A.	13.624	2.720	19,96
Soc. Administradora de Redes Transacc. y Financieras S.A.	54.600	26.750	38,22

En Comunidad Santo Tomás, la Compañía posee un 42,06% de los derechos.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

SOCIEDAD	2008		
	ACCIONES EN CIRCULACIÓN	ACCIONES DE SU PROPIEDAD DE C.N.S.	% DEL CAPITAL
Inmobiliaria Los Aromos S.A.	1.000	500	50,00
Inmob. y Construc. Santo Tomás S.A.	1.000.000	383.073	38,31
Inmobiliaria El Peñón S.A.	200.000	100.000	50,00
Inmobiliaria Santa María del Bosque S.A.	1.000	199	19,90
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	3.000	1.000	33,33
IPL S.A.	3.000	1.000	33,33
BCC S.A.	1.000.000	383.073	38,31
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	2.000.000	1.000.000	50,00
Constructora e Inmobiliaria del Parque S.A.	375	188	50,00
Constructora e Inmobiliaria Edificio Tres S.A.	90	30	33,33
Inmobiliaria Urano S.A.	90	30	33,33
Inmobiliaria Punta Pite S.A.	421.000	420.999	99,99
Inmobiliaria Los Navegantes S.A.	10.000	5.000	50,00
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	1.000	500	50,00
Inmobiliaria Cinco Oriente S.A.	10.000	5.000	50,00
Inmobiliaria La Hacienda de Huechuraba S.A.	1.000	500	50,00
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	10.000	4.400	44,00
Inmobiliaria Alta Vista S.A.	1.000	400	40,00
Inmobiliaria La Portada S.A.	100.000	20.000	20,00
Inmobiliaria San Luis S.A.	1.000	250	25,00
Inmobiliaria Conpaces S.A.	1.000	350	35,00
Inmobiliaria Desarrollo Sur S.A.	1.000	350	35,00
Inmobiliaria Jardín del Carmen S.A.	1.200	400	33,33
Aguas Nova S.A.	10.000.000	4.205.730	42,06
Inmobiliaria El Montijo S.A.	9.000	3.000	33,33
Desarrollos Inmobiliarios y Construc. Valle Grande S.A.	1.000.000	295.573	29,56
Desarrollos Inmobiliarios y Construc. Santo Tomás S.A.	1.000.000	295.573	29,56
Inmobiliaria Los Cóndores S.A.	900	300	33,33
Constructora e Inmobiliaria del Parque 2 S.A.	300	150	50,00
Inmobiliaria Vicente Valdés S.A.	1.000	350	35,00
Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	1.000	500	50,00
Inmobiliaria El Montijo 2 S.A.	900	300	33,33
Inmobiliaria Jardines de Cerrillos S.A.	1.000	500	50,00
D.C.V. Vida S.A.	13.624	2.720	19,96
Soc. Administradora de Redes Transacc. y Financieras S.A.	54.600	26.750	38,22

En Comunidad Santo Tomás, la Compañía posee un 38,31% de los derechos.

c. No existen compañías filiales, ni coligantes.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

29. Nómina de diez mayores accionistas

Los diez mayores accionistas son los siguientes:

NOMBRE ACCIONISTA	NO. ACCIONES 2009	NO. ACCIONES 2008
Consorcio Financiero S.A.	171.738.316	171.738.316
Ghio Lando, Marta	20.698	20.698
Cerda Salcedo, Sara María	20.025	20.025
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	13.237	13.237
Ríos Igualt, Héctor	12.105	12.105
Corretajes Aconcagua H. Ríos y Cía.	12.105	12.105
Banco Central Hispanoamericano S.A.	8.347	8.347
Soc. del Canal de Maipo	7.960	7.960
Rodríguez V. de Martínez, Carmen	7.776	7.776
Rencoret de la Fuente, Carmen Rosa	7.551	7.551

30. Clasificación de riesgo

Las últimas clasificaciones efectuadas a la Compañía por los clasificadores de riesgo, son las siguientes:

NOMBRE	2009 CLASIFICACIÓN	2008 CLASIFICACIÓN
Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.	AA+	AA+
Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.	AA+	AA+

31. Hechos relevantes

En sesión de fecha 30 de abril de 2008, el Directorio de la Sociedad acordó aplicar el procedimiento de reconocimiento gradual de las tablas de mortalidad B-2006 y MI-2006 para el cálculo de las reservas técnicas de las pólizas de rentas vitalicias con entrada en vigencia anterior al 1 de febrero de 2008.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

32. Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de emisión del presente informe, la Administración no está en conocimiento de hechos posteriores que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros de la Compañía.

33. Resumen políticas de administración y su grado de cumplimiento

a. Políticas generales de administración

a.1 Política de inversiones:

Las decisiones de inversión de la Compañía son adoptadas por el Comité de Inversiones, organismo colegiado que sesiona semanalmente.

La Compañía desea mantener una combinación de activos tal que permita maximizar el retorno de corto, mediano y largo plazo para sus asegurados y accionistas, minimizando al mismo tiempo los riesgos involucrados.

Para este efecto y considerando la naturaleza de sus obligaciones, la Compañía mantendrá una proporción mayoritaria de su portafolio en instrumentos de renta fija denominados en Unidades de Fomento, que sean de largo plazo, contemplando también la posibilidad de invertir una proporción minoritaria en instrumentos de renta variable y bienes raíces.

Se han establecido además límites de inversión por área geográfica, mercados, sectores de actividad económica, emisores y otros; todo lo anterior, de acuerdo a la normativa existente, recogida en el DFL 251 y las Normas de Carácter General números 152 y 200, emitidas por la SVS.

a.2 Política de utilización de productos derivados y administración de riesgos financieros:

La Compañía procura a través de su utilización, el maximizar el retorno del portafolio, buscando minimizar los riesgos asociados a ello, dentro de los límites establecidos en la NCG número 200.

En relación a la administración de los riesgos financieros, estos son controlados por el Comité de Inversiones, que evalúa periódicamente los riesgos de mercado, reinversión, liquidez, crédito y operacional, estableciendo límites para minimizar la exposición a los mismos.

Para ello, la Compañía cuenta con sistemas informáticos, estudios de emisores y contrapartes, informes externos de clasificación de riesgos, manuales de límites y otros procedimientos, que permiten identificar, medir y monitorear estos riesgos en forma adecuada.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2009 y 2008

a.3 Política de control interno:

La política de control interno tiene por objeto asegurar la integridad de las operaciones, eficiencia de los sistemas y continuidad de los procesos, permitiendo con ello resguardar adecuadamente los activos de la Compañía y manejar los riesgos propios de la actividad, conforme a pautas establecidas y revisadas continuamente por el Directorio. Estas políticas buscan asimismo asegurar la confiabilidad, integridad y oportunidad de la información financiera, velando al mismo tiempo por el cumplimiento de la legalidad y normativa vigente.

b. Grado de cumplimiento de las políticas

b.1 Política de inversión:

En términos generales, durante el año 2009, el proceso de inversión y/o desinversión de activos de la Compañía se enmarcó dentro de la “Información sobre Políticas Generales de Administración de Consorcio Nacional de Seguros Vida” informada por ésta a la SVS, de acuerdo a lo señalado en la Norma de Carácter General número 130 emitida por dicho organismo.

b.2 Política de utilización de productos derivados y administración de riesgos financieros:

En términos generales, durante el año 2009, la Compañía administró los riesgos financieros y contrató productos derivados, para mitigar el riesgo de moneda relacionado con sus inversiones en el exterior, todo ello en el marco de lo informado por ésta a la SVS en el documento “Información sobre Políticas Generales de Administración de Consorcio Nacional de Seguros Vida” en conformidad a lo señalado en la Norma de Carácter General número 130 emitida por la SVS.

b.3 Política de control interno:

Durante el año 2009, la Compañía llevó a cabo su política manteniendo el buen ambiente de control que caracteriza a sus operaciones, monitoreando los riesgos de los mercados y verificando el funcionamiento de los controles tanto operacionales como de procesamiento, en forma permanente. La generación de información financiera de gestión mensual y el control de los planes anuales, continúan efectuándose normalmente, lo que constituye una norma de administración común en la Compañía. De igual modo, se continuó con los controles permanentes sobre el área tecnológica de sistemas.

Todas las actividades mencionadas han sido llevadas a cabo por las diversas instancias de administración que conforman el sistema de control interno de la Compañía, entre las que se pueden mencionar el Directorio, el Comité Ejecutivo, el Comité de Inversiones, las funciones de Administración de Riesgos, la función de Auditoría Interna, la función de Cumplimiento y las revisiones de auditoría externa, las que no incorporaron observaciones significativas, en el informe sobre evaluación del sistema de control interno de la Compañía correspondiente al año 2009.

Informe de los Auditores Independientes

Ernst & Young Chile
Huérfanos 770, 5º piso.
Santiago, Chile

Tel: (56-2) 676 1000
Fax: (56-2) 676 1010
www.ey.com/cl

Señores
Accionistas y Directores
Compañía de Seguros de Vida
Consorcio Nacional de Seguros S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008, y a los correspondientes estados 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 Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. La Nota N°33 no ha sido revisada por nosotros y por lo tanto este informe no se extiende a la misma.

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 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 comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, 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 presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008, 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 Valores y Seguros.

Como se señala en la Nota N° 3 a los estados financieros, la Compañía, durante el ejercicio 2009 cambió la forma de valorizar las cuotas de Fondos de Inversión sin presencia ajustada.



Enrique Aceituno A.
ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 23 de febrero 2010.

