



MEMORIA Y ESTADOS FINANCIEROS

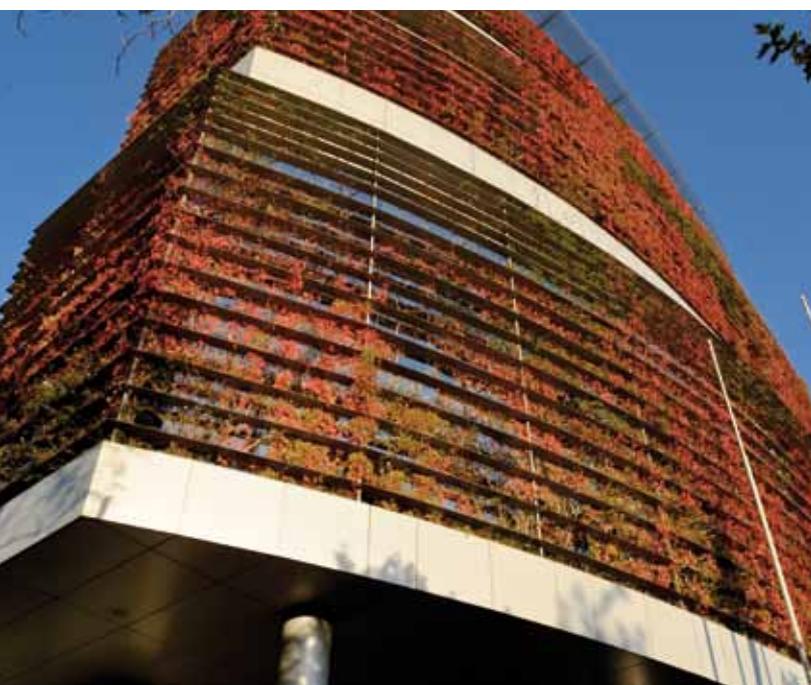
COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA

CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.

2011

CONTENIDO





1. ANTECEDENTES GENERALES	02
2. ANTECEDENTES DE LA COMPAÑÍA	03
3. CARTA DEL PRESIDENTE	04
4. DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN	06
5. ESTADOS FINANCIEROS	07
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	09
BALANCES GENERALES	10
ESTADOS DE RESULTADOS	10
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	11
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	12

ANTECEDENTES GENERALES

ESTADOS FINANCIEROS

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

Presidente: Juan Bilbao Hormaeche

Directores: Hernán Büchi Buc, José Antonio Garcés Silva, Juan Hurtado Vicuña, Eduardo Fernández León, Juan José Mac-Auliffe Granello y Pedro Hurtado Vicuña.

Grupo en que opera la Compañía: Segundo Grupo

Audidores externos: Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Limitada.

ANTECEDENTES GENERALES

RUT	99.012.000-5
Capital Autorizado	29.183.885
Capital Suscrito	29.183.885
Capital Pagado	29.183.885
Nº de Empleados al 31/12/2010	1.667
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 Partner Re 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 Banco Consorcio Deutsche Bank
Audidores	Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda.
Clasificadores de Riesgo	IRC Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.

ANTECEDENTES DE LA COMPAÑÍA

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 5232 N° 3831 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 31/12/2011	323

PROPIEDAD

Los doce mayores accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

1. Consorcio Financiero S.A.	99,826%
2. Larraín Vial S.A.	0,0077%
3. Corretajes Aconcagua H. Ríos y Cia.	0,0070%
4. Ríos Igualt, Héctor	0,0070%
5. Rencoret de la Fuente, Carmen Rosa	0,0055%
6. Rencoret de la Fuente, María Luz	0,0055%
7. Rencoret de la Fuente, Raúl	0,0055%
8. Banco Central Hispanoamericano S. A.	0,0049%
9. Sociedad del Canal de Maipo	0,0046%
10. Rodríguez V. De Martínez, Carmen	0,0045%
11. Prieto Matte, José Joaquín	0,0042%
12. Sociedad San Juan de Dios	0,0040%



Me es grato presentarles la Memoria Anual y los Estados Financieros de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. correspondientes al ejercicio 2011.

Durante este período, la Compañía registró una pérdida por \$24.614 millones, lo que representa un retorno anual sobre capital de -7,7%. El origen de este resultado se explica íntegramente por los efectos de la crisis internacional originada en el mercado financiero europeo y las repercusiones de ésta en los mercados accionarios tanto mundiales como locales, lo que finalmente se tradujo en un impacto en el portafolio de inversiones de renta variable que mantiene la Compañía.

No obstante lo anterior, Consorcio Seguros Vida S.A. se mantiene

dentro de la industria aseguradora como la compañía número uno en patrimonio con \$278.074 millones y número uno en volumen de activos con más de US\$ 5.900 millones.

Consorcio Seguros Vida S.A. registró el año 2011 ingresos por \$282.520 millones, lo que representa un crecimiento de un 17,6% en relación al ejercicio anterior y una participación de mercado de 8,6%, manteniendo el segundo lugar en la industria.

Este crecimiento en los ingresos se debe al buen desempeño de las líneas de negocios en que participa la Compañía. En Rentas Vitalicias, la Compañía registró ingresos por \$ 181.212 millones, lo que implicó un aumento de 14,6% con respecto de 2010 y una participación de mercado de 13,8%. Por otra parte, en Vida

Individual Consorcio registró ingresos por \$ 90.750 millones, lo que significó un crecimiento de 25,5% respecto del año anterior y una participación de mercado de 13,5%. Por último, en la línea de negocios de seguros colectivos, donde la Compañía aún no tiene un tamaño relativo importante, se registraron ingresos por \$10.530 millones en relación a 2010, con un crecimiento del 7% y una participación de mercado del 1,2%.

Para el ejercicio 2012, Consorcio continuará trabajando de acuerdo a su estrategia de negocio, la que se focalizará en la administración de un diverso número de canales de distribución, el fortalecimiento de la oferta integral de productos, la gestión integral de clientes y la correcta gestión de los riesgos presentes en los negocios, lo cual

nos permitirá seguir creciendo de manera sólida y permanente. Estoy seguro que gracias a las reconocidas fortalezas de nuestro equipo humano, podremos abordar con éxito los múltiples desafíos propuestos y las oportunidades presentes en la industria.



JUAN BILBAO HORMAECHE
Presidente

CARTA DEL PRESIDENTE

DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN

DIRECTORIO

Juan Bilbao Hormaeche

Presidente

Juan Hurtado Vicuña

Director

Hernán Büchi Buc'

Director

Eduardo Fernández León

Director

Juan José Mac-Auliffe Granello

Director

José Antonio Garcés Silva

Director

Pedro Hurtado Vicuña

Director

ADMINISTRACIÓN

Nicolás Gellona Amunátegui

Gerente General Compañías de Seguros

José Miguel Ureta Cardoen

Gerente de Finanzas

Marcelo Rozas Etcharren

Gerente de Control Financiero

Francisco Javier Goñi Espíldora

Gerente de Auditoría

Christian Unger Vergara

Gerente Técnico

Hermann Tisi Urbina

Gerente de Informática y Operaciones

Pedro Felipe Iñiguez Ducci

Fiscal

Luis Eduardo Salas Negroni

Gerente de Recursos Humanos

Francisco Javier García Holtz

Gerente Comercial



ESTADOS FINANCIEROS

COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA
CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.

PRESIDENTE

Juan Bilbao Hormaeche

DIRECTORES

Hernán Büchi Buc

Eduardo Fernández León

José Antonio Garcés Silva

Juan Hurtado Vicuña

Pedro Hurtado Vicuña

Juan José Mac-Auliffe Granello

GRUPO EN QUE OPERA LA COMPAÑÍA

Segundo Grupo

AUDITORES EXTERNOS

Ernst & Young Servicios Profesionales de
Auditoría y Asesorías Limitada

COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA

CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. 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 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de resultados y de flujos 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 34 no ha sido revisada por nosotros y por lo tanto este informe no se extiende a la misma.
2. 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 representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e 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.
3. 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 2011 y 2010 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas contables dispuestas por la Superintendencia de Valores y Seguros.
4. Como se menciona en Nota 33 a los Estados Financieros, a partir del 1 de enero de 2012 la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. adoptará los nuevos criterios contables impartidos por la Superintendencia de Valores y Seguros.



Rubén López D.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 29 de febrero de 2012

BALANCES GENERALES

Al 31 De Diciembre De 2011 Y 2010

ACTIVOS	2011 M\$	2010 M\$
INVERSIONES	2.965.118.699	2.891.827.825
Inversiones Financieras	2.287.492.191	2.234.692.218
Inversiones Inmobiliarias y Similares	463.276.788	467.537.131
Inversiones Cuenta Única de Inversión	214.349.720	189.598.476
DEUDORES POR PRIMAS ASEGURADOS	1.403.403	1.089.909
DEUDORES POR REASEGUROS	894.839	246.692
OTROS ACTIVOS	102.395.352	82.653.709
TOTAL ACTIVO	3.069.812.293	2.975.818.135

PASIVOS	2011 M\$	2010 M\$
RESERVAS TÉCNICAS	2.633.510.443	2.500.627.296
Reserva Seguros Previsionales	2.353.045.409	2.249.747.911
Reserva Seguros No Previsionales	279.844.955	250.202.516
Reservas Adicionales	620.079	676.869
OBLIGACIONES CON INST.FINANCIERAS	51.651.589	62.581.783
De Corto Plazo	25.452.299	56.232.983
De Largo Plazo	26.199.290	6.348.800
OTROS PASIVOS	106.575.977	65.934.425
PATRIMONIO	278.074.284	346.674.631
TOTAL PASIVO	3.069.812.293	2.975.818.135

ESTADOS DE RESULTADO

Por Los Años Terminados Al 31 De Diciembre De 2011 Y 2010

	2011 M\$	2010 M\$
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	254.208.838	202.628.093
Prima Retenida Neta	281.016.067	238.889.452
Ajuste Reserva de Riesgo en Curso y Matemática de Vida	(26.807.229)	(36.261.359)
COSTO DE EXPLOTACIÓN	(370.712.768)	(345.179.188)
Costo de Siniestro	(317.766.374)	(289.491.956)
Costo de Intermediación	(17.379.679)	(15.842.689)
Costo de Administración	(35.566.715)	(39.844.543)
PRODUCTO DE INVERSIONES	81.975.954	226.487.230
OTROS INGRESOS (EGRESOS)	2.109.300	1.872.143
CORRECCIÓN MONETARIA	4.642.281	(1.702.488)
RESULTADO DE OPERACIONES	(27.776.395)	84.105.790
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACIÓN	(9.821)	(22.144)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(27.786.216)	84.083.646
IMPUESTO A LA RENTA	3.172.491	(5.085.681)
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	(24.613.725)	78.997.965

Las notas 1 al 34 Forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Por Los Años Terminados Al 31 De Diciembre De 2011 Y 2010

	2011 M\$	2010 M\$
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES OPERACIONALES:		
Prima directa	284.271.935	217.822.620
Prima aceptada	-	-
Prima cedida	(2.051.246)	(1.114.498)
Pago de rentas y siniestros	(144.503.794)	(173.053.722)
Recaudación de siniestros reasegurados	672.459	488.451
Comisiones por seguros directos	(4.535.818)	(5.575.733)
Otros	64.640	136.955
Instrumentos de renta fija	5.381.797	22.594.275
Instrumento de renta variable	(5.933.236)	20.535.486
Inversiones en el extranjero	220.030	8.526
Flujo de inversiones inmobiliarias	2.352.895	8.271.047
Otros de Inversiones Financieras e Inmobiliarias	1.280.269	60.772.642
Flujo de Operaciones de Cobertura de Riesgo Financiero	39.561.235	(27.106.709)
Gastos de Administración	(43.794.807)	(48.556.546)
Gastos Médicos	(61.811)	(56.620)
Impuestos	8.890.188	(8.810.202)
Otros	2.244.841	1.975.251
TOTAL FLUJO OPERACIONAL	144.059.577	68.331.223
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Flujo neto de instrumentos de renta fija	(93.712.100)	214.328.025
Flujo neto de instrumentos de renta variable	(61.571.155)	(33.720.008)
Flujo neto de inversiones en el extranjero	(13.401.757)	(136.075.724)
Flujo neto originado por la compra y venta de inversiones inmobiliarias	(2.456.622)	(12.612.027)
Flujo neto proveniente de otros ingresos y egresos por actividades de inversión	19.693.597	12.383.459
TOTAL FLUJO DE INVERSIÓN	(151.448.037)	44.303.725
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos	(42.859.214)	(24.626.894)
Préstamos	(9.953.356)	(3.027.400)
Préstamos con Empresas Relacionadas	10.766.329	(773.727)
Pactos	48.665.527	(83.698.459)
TOTAL FLUJO DE FINANCIAMIENTO	6.619.286	(112.126.480)
Flujo neto total positivo (negativo) del período	(769.174)	508.468
Efecto inflación sobre efectivo y efectivo equivalente	(114.756)	(63.392)
Efecto diferencia de cambio sobre efectivo y efectivo equivalente	(3.034)	(18.092)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	(886.964)	426.984
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	2.807.811	2.380.827
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	1.920.847	2.807.811

Jorge Díaz Gandara
Gerente De Contabilidad

Marcelo Rozas Etcharren
Gerente Control Financiero

Nicolás Gellona Amunátegui
Gerente General
Representante Legal

CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO NETO Y EL FLUJO OPERACIONAL	2011 M\$	2010 M\$
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO	(24.613.725)	78.997.965
Resultado en venta de Activos:		
(Utilidad) Pérdida en ventas de activos fijos	(2.338.442)	(1.107.358)
(Utilidad) en ventas de inversiones	(9.716.100)	(25.795.148)
Pérdida en ventas de inversiones	3.207.148	
(Utilidad) Pérdida en ventas de otros activos fijos		
CARGOS (ABONOS) A RESULTADO QUE NO REPRESENTAN FLUJOS DE EFECTIVO:		
Depreciación	3.378.229	3.133.137
Amortización	589.056	615.199
Castigos y Provisiones de activos	(13.167)	10.988
Ajuste Reserva Técnica	26.807.229	36.261.359
Provisión Impuesto a la Renta	(3.172.491)	5.085.681
Corrección Monetaria	1.489.066	(423.785)
Diferencia de Cambio	(6.131.347)	2.126.273
Otros Cargos (Abonos) que no Representan Flujo de Efectivo	(1.354.582)	795.242
(AUMENTO) DISMINUCIÓN DE ACTIVOS:		
Inversiones	(42.989.955)	(128.208.275)
Deudores por primas	(3.339.614)	(25.662.437)
Deudores por reaseguros	4.557.387	215.546
Derechos por operaciones de cobertura de riesgo financiero	39.561.235	(27.106.709)
Otros activos	(30.151.806)	37.416.657
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE PASIVOS:		
Reservas Técnicas	173.935.038	116.926.685
Obligaciones con instituciones financieras	1.270.313	1.642.874
Deudas con intermediarios	12.843.861	10.266.955
Otros pasivos	242.244	(16.859.626)
TOTAL FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES OPERACIONALES	144.059.577	68.331.223

Las notas 1 al 34 Forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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 priman estas 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, \$519,20 por US\$ 1 para el dólar observado (\$468,01 en 2010), \$676,13 por US\$1 para el dólar acuerdo (\$656,42 en 2010), y \$672,97 por 1 EURO (\$621,53 en 2010), 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 Circular N° 1.360 y sus modificaciones posteriores y Norma de Carácter General N°200.

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:

	2011 M\$	2010 M\$
Valor Par	2.006.560.916	1.865.291.620
Saldo por Amortizar	5.439.152	1.730.426

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, entendiendo 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 cumplen 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.

d.3 Operaciones de Cobertura de Riesgo Financiero:

La Compañía mantiene vigente contratos swaps, forwards y opciones 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.

d.4 Venta con Compromiso de Compra:

Los activos objetos del compromiso son clasificados en el rubro "Otros Activos" valorizados según la Circular N° 1360 de la Superintendencia de Valores y Seguros. Además, la obligación se clasifica en el rubro "Otros Pasivos" por el monto comprometido en la compra de los referidos instrumentos.

d.5 Compra con compromiso de Venta:

La compra de títulos o valores mobiliarios con compromiso de venta, se presentan en la cuenta de "Inversiones Financieras" valorizadas según la Circular N° 1360 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Durante el período de tiempo que media entre la fecha de compra y el cumplimiento del compromiso de venta, se carga la cuenta "Derechos a Cobrar por Compromisos de Venta" con abono a "Ingresos Financieros" en el interés que resulte de aplicar la tasa implícita entre el valor de compra de los títulos y el monto a recibir por el cumplimiento del compromiso de venta.

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

El cargo a resultados del ejercicio por depreciación asciende a M\$3.378.229 (M\$ 3.133.137 en 2010).

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:

	2011 M\$	2010 M\$
Valor Contable Bienes Raíces	46.393.739	53.712.812
Valor Tasación Bienes Raíces	43.294.566	49.259.057
Efecto en resultado acumulado	(3.099.173)	(4.453.755)
Efecto en resultado acumulado del ejercicio anterior	4.453.755	5.248.997
Abono neto a resultado del ejercicio	1.354.582	795.242

f) Provisión Impuesto a la Renta:

Para el año 2011 la Compañía ha constituido una provisión de impuesto a la renta de primera categoría determinada de acuerdo a las normas establecidas en la Ley de Impuestos a la Renta.

Para el año 2010 no ha constituido provisión de impuesto a la renta de primera categoría, determinada de acuerdo a las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta, por estar cubierto el impuesto determinado, por créditos de contribuciones de bienes raíces.

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, N° 207 y N° 274 y Circulares N° 1.857 y N° 1.986, que modifica la Circular N° 1.512 de 2001 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 9 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 9 de marzo y 31 de agosto de 2005, se aplican las tablas de mortalidad RV-2009 (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-2009 (con sus factores de mejoramiento), B-85 y MI-85, sin considerar factor de seguridad.

Para pólizas con inicio de vigencia entre el 1 de febrero de 2008 y el 30 de junio de 2010, se ha constituido reserva técnica base utilizando tablas de mortalidad RV-2009, B-2006 y MI-2006 (con sus factores de mejoramiento), sin considerar factor de seguridad.

Para las pólizas de los tres grupos anteriores, esto es, pólizas con inicio de vigencia entre el 9 de marzo y el 30 de junio de 2010, la reserva técnica base fue recalculada en diciembre 2010, reemplazando las tablas RV-2004 por las tablas RV-2009, manteniendo inalterada la tasa de reserva determinada a la fecha de emisión de las pólizas. Las diferencias producidas por el cambio de tablas se reconocieron en resultado según lo estableció la circular N° 1.986.

Para pólizas con inicio de vigencia a partir del 1 de julio de 2010, se ha constituido reserva técnica base utilizando tablas de mortalidad RV-2009, B-2006 y MI-2006 (con sus factores de mejoramiento), sin considerar factor de seguridad.

i.1.2 Reserva Técnica Financiera

Según lo establecen las Circulares Nos 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.

Para pólizas emitidas a contar del 1 de febrero de 2008, se ha calculado reserva técnica financiera de acuerdo a lo establecido en las Normas de Carácter General N° 178 de 2005, N° 207 de 2007, N° 274 de 2010 y circular N° 1986 de la Superintendencia de Valores y Seguros, utilizándose las tablas de mortalidad RV-2009, B-2006 y MI-2006 con sus respectivos factores de mejoramiento, y descontando los flujos sin considerar factor de seguridad.

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 a contar del 30 de septiembre de 2005 en forma gradual.

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.

Por otra parte, 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.

Finalmente, en el mes de diciembre 2010 y exclusivamente para las pólizas que entraron en vigencia antes del 1° de febrero de 2008, la reserva técnica financiera por la obligación correspondiente al flujo de pago de pensiones, se determinó de acuerdo a lo siguiente:

a) Se calculó la reserva técnica financiera utilizando las tablas de mortalidad RV-2009, B-2006 y MI-2006, hombres y mujeres, con sus correspondientes factores de mejoramiento, siguiendo las instrucciones generales establecidas en la Circular N° 1.512, de 2 de enero de 2001, de la Superintendencia de Valores y Seguros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

b) Se calculó la reserva técnica financiera utilizando las tablas de mortalidad RV-2004, B-2006 y MI-2006, hombres y mujeres, con sus correspondientes factores de mejoramiento, siguiendo las instrucciones generales establecidas en la circular N° 1.512, de 2 de enero de 2001.

La diferencia resultante de ambos cálculos de las letras a) y b) precedentes, se sumó a la reserva técnica financiera calculada de acuerdo a las instrucciones sobre aplicación gradual de las tablas, establecidas en la Circular N° 1.512, de 2 de enero de 2001 y en la Circular N° 1.857, de 24 de diciembre de 2007, cuya contrapartida fue con cargo a patrimonio (ajuste de reserva por calce).

El reconocimiento gradual significó al cierre de cada ejercicio un cargo a la "Reserva de Calce" del patrimonio con abono a la Reserva Financiera según el siguiente detalle:

	2011 M\$	2010 M\$
Previsionales	6.229.579	7.862.015
Privadas	50.923	65.162
TOTALES	6.280.502	7.927.177

Por otra parte, la Reserva Financiera total pendiente de reconocer, dada la aplicación gradual anteriormente descrita es:

	2011 M\$	2010 M\$
Previsionales	123.728.498	136.048.037
Privadas	902.370	998.928
TOTALES	124.630.868	137.046.965

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.

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 2011 y 2010.

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, 207 y 274 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 e intereses por deudas con instituciones financieras.

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 ítems 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, 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

3. CAMBIOS CONTABLES

No existen cambios contables que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros.

4. CORRECCIÓN MONETARIA

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

	2011 M\$	2010 M\$
Capital Propio	11.951.780	7.156.218
Reserva Matemática y Siniestros	96.431.402	57.976.621
Otros Pasivos	6.811.184	711.032
TOTAL CARGOS	115.194.366	65.843.871
Inversiones Financieras	105.052.274	55.161.973
Activo Fijo	11.038.357	7.108.607
Otros Activos	3.446.199	2.761.783
TOTAL ABONOS	119.536.830	65.032.363
SUB-TOTAL	4.342.464	(811.508)
Distrib. Corrección Monetaria Cuentas de Resultados	299.817	(890.980)
SALDO CUENTA CORRECCIÓN MONETARIA UTILIDAD - (PÉRDIDA)	4.642.281	(1.702.488)

5. INVERSIONES

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

	2011		2010	
	PARCIAL M\$	TOTALES M\$	PARCIAL M\$	TOTALES M\$
INVERSIONES		2.965.118.699		2.891.827.825
INVERSIONES FINANCIERAS		2.287.492.191		2.234.692.218
Títulos de Deuda Emitidos y Garantizados por el Estado y Banco Central		128.252.205		171.267.854
Instrumentos Únicos	127.270.186		170.235.089	
Instrumentos Seriadados	982.019		1.032.765	
Títulos de Deuda Emitidos por el Sistema Bancario y Financiero		232.777.381		253.686.164
Instrumentos Únicos	64.476.410		60.828.975	
Instrumentos Seriadados	168.300.971		192.857.189	
Títulos de Deuda Emitidos por Sociedades Inscritas en S.V.S.		993.426.399		864.552.280
Instrumentos Únicos	96.163		93.340	
Instrumentos Seriadados	993.330.236		864.458.940	
Acciones y Otros Títulos		237.836.699		225.316.561
Acciones de Sociedades Anónimas Abiertas	134.407.502		134.242.305	
Acciones de Sociedades Anónimas Cerradas	10.129.485		10.811.968	
Cuotas de Fondos de Inversión	76.393.039		75.689.716	
Cuotas de Fondos Mutuos	16.906.673		4.572.572	
Otros	-		-	
Mutuos Hipotecarios		236.542.239		235.612.966
Inversiones en el Extranjero		427.687.264		434.584.278
Avances a Tenedores de Pólizas		1.492.171		1.579.782
Caja y Banco		1.920.847		2.807.811
Otras inversiones Financieras		27.556.986		45.284.522
Préstamos		-		-
INVERSIONES INMOBILIARIAS Y SIMILARES		463.276.788		467.537.131
Bienes Raíces Urbanos		458.391.559		461.923.634
Habitacionales	1.909.471		1.648.363	
No habitacionales	456.482.088		460.275.271	
Bienes Raíces no Urbanos		-		-
Equipos Computacionales		1.447.879		1.504.548
Muebles y Máquinas		1.772.333		1.925.115
Vehículos		230.852		275.693
Otros		1.434.165		1.908.141
INVERSIONES CUENTA ÚNICA DE INVERSIÓN (CUI)		214.349.720		189.598.476
Inversión en Cuenta Única de Inversión	214.349.720		189.598.476	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

	2011 M\$	2010 M\$
Créditos sindicados	11.399.960	5.549.633
Valor neto de contratos derivados	16.157.026	39.734.889
TOTAL	27.556.986	45.284.522

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

	2011 M\$	2010 M\$
Valor de Mercado	2.114.299.931	1.988.832.741
Valor Libros	2.001.121.763	1.863.561.193
DIFERENCIA ENTRE VALOR MERCADO Y LIBROS	113.178.168	125.271.548

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 2011 la Compañía presenta instrumentos de renta fija con clasificación de riesgo inferior a la exigida, por lo que se constituyó provisión, monto que asciende a M\$464.022. Para el año 2010 no se constituyó provisión.

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

NEMOTÉCNICO	EMISOR	FECHA EMISIÓN COMPRA	VALOR NOMINAL US\$	VALOR NOMINAL U.F.	VALOR PRESENTE AL 31/12/2011 M\$	VALOR PRESENTE AL 31/12/2010 M\$
Csvsr150921	Sociedad Concesionaria Vía Santa Rosa S.A.	27/10/2010		252.000	5.208.247	5.549.633
CS76488180K	Paz Corp S.A.	23/05/2011		76.000	1.703.393	
CSENERCON150620V	Energía Concón S.A.	14/03/2011	10.696.975,83		4.488.320	
TOTALES			10.696.975,83	328.000	11.399.960	5.549.633

e) Con motivo del cambio en el administrador de la cartera de mutuos hipotecarios endosables de la Sociedad, se modificaron los términos del contrato de administración de dicha cartera asumiendo la Compañía a partir de ese momento, el costo de prepago de los mutuos.

Dado lo anterior, en Directorio de fecha 26 de Mayo de 2010, se aprobó la constitución de una provisión por prepago de mutuos hipotecarios endosables, la cual corresponde a una estimación por las posibles pérdidas ocasionadas por eventuales prepagos futuros.

Para el cálculo de esta provisión se usó lo dispuesto en Circular N° 1.806 de la Superintendencia de Valores y Seguros que rige a los Agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables.

La provisión inicial significó registrar una pérdida de M\$263.847.- por este concepto. Sin embargo, un monto idéntico al mencionado fue pagado a la Sociedad por el anterior administrador al poner término al contrato.

Al 31 de Diciembre de 2011 la provisión por prepago de mutuos hipotecarios asciende a M\$215.184 (\$226.187 en 2010)

- f) 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 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 garantías hipotecarias. El monto de la provisión voluntaria de incobrabilidad al cierre del ejercicio asciende a M\$934.129 (M\$1.110.706 en 2010)

- g) Los valores de costo corregido de la cartera de acciones, han sido ajustados según se detalla a continuación:

	2011		
	VALOR COSTO CORREGIDO M\$	AJUSTE A RESULTADO M\$	VALOR INVERSIÓN AL 31/12/2011 M\$
- Acciones registradas con presencia ajustada anual	120.603.172	13.804.330	134.407.502
- Acciones no registradas	16.822.227	(6.692.742)	10.129.485
- Acciones extranjeras con presencia A.D.R	58.400.842	(7.954.144)	50.446.698
TOTALES	195.826.241	(842.556)	194.983.685

	2010		
	VALOR COSTO CORREGIDO M\$	AJUSTE A RESULTADO M\$	VALOR INVERSIÓN AL 31/12/2010 M\$
- Acciones registradas con presencia ajustada anual	100.332.352	35.028.946	135.361.298
- Acciones no registradas	21.299.808	(10.487.840)	10.811.968
- Acciones extranjeras con presencia A.D.R	79.531.017	17.323.461	96.854.478
TOTALES	201.163.177	41.864.567	243.027.744

- h) 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:

	2011		
	ACCIONES REGISTRADAS CON PRESENCIA AJUSTADA ANUAL M\$	ACCIONES NO REGISTRADAS M\$	ACCIONES EXTRANJERAS A.D.R. M\$
-Ajuste del Ejercicio	13.804.330	(6.692.742)	(7.954.144)
-Ajuste del Ejercicio Anterior	(35.028.946)	10.487.840	(17.323.461)
ABONO (CARGO) NETO A RESULTADO	(21.224.616)	3.795.098	(25.277.605)

	2010		
	ACCIONES REGISTRADAS CON PRESENCIA AJUSTADA ANUAL M\$	ACCIONES NO REGISTRADAS M\$	ACCIONES EXTRANJERAS A.D.R. M\$
-Ajuste del Ejercicio	35.028.946	(10.487.840)	17.323.461
-Ajuste del Ejercicio Anterior	(26.543.962)	7.789.201	(1.440.073)
ABONO (CARGO) NETO A RESULTADO	8.484.984	(2.698.639)	15.883.388

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

	2011				2010			
	VALOR COSTO CORREGIDO M\$	AJUSTE A VALOR LIBRO DE LA CUOTA M\$	AJUSTE A VALOR ECONÓMICO M\$	VALOR FINAL M\$	VALOR COSTO CORREGIDO M\$	AJUSTE A VALOR LIBRO DE LA CUOTA M\$	AJUSTE A VALOR ECONÓMICO M\$	VALOR FINAL M\$
- Fondos de Inversión Nacional	55.359.856	13.915.393	8.228.474	77.503.723	53.004.798	18.309.846	4.375.072	75.689.716
- Fondos de Inversión Internacional	50.304.139	1.486.476	-	51.790.615	55.880.520	14.684.344	-	70.564.864
TOTALES	105.663.995	15.401.869	8.228.474	129.294.338	108.885.318	32.994.190	4.375.072	146.254.580

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

	2011			2010		
	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	147.139.051	(2.559.897)	144.579.154	111.111.915	422.730	111.534.645
- Fondos Mutuos Extranjeros	-	-	-	4.862.624	120.560	4.983.184
TOTALES	147.139.051	(2.559.897)	144.579.154	115.974.539	543.290	116.517.829

k) La Compañía, al cierre de los estados financieros mantiene contratos de venta corta de acciones otorgadas en préstamos según el siguiente detalle:

NEMOTÉCNICO	UNIDADES	VALOR INVERSIÓN AL 31/12/2011 M\$	VALOR INVERSIÓN AL 31/12/2010 M\$
LAN	136.748	-	2.068.446

- b) 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	2011 VALOR CONTABLE CORREGIDO M\$	TASACIÓN ELEGIDA CORREGIDA M\$	TASADOR	DIFERENCIA M\$	FECHA TASACIÓN
ISIDORA GOYENECHEA 3621 OF 301-401-501	SANTIAGO	1.905.074	2.551.440	DEK Y CIA	646.366	30/06/2011
AVDA LIBERTAD 601 LOCAL 1-2 Y 3	VIÑA DEL MAR	1.514.612	1.514.612	DEK Y CIA		16/12/2010
CALLAO 2928	SANTIAGO	668.313	690.045	DEK Y CIA	21.732	30/06/2011
FROILAN ROA 692	SANTIAGO	1.271.052	1.271.052	CB RICHARD ELLIS		30/06/2011
LAUTARÓ NAVARRO 1053	PUNTA ARENAS	508.244	538.513	REAL DATA	30.269	30/06/2010
SAN MARTÍN 244	PUERTO MONTT	562.718	562.718	REAL DATA		30/06/2010
AVDA ALEMANIA 0688	TEMUCO	677.337	704.122	REAL DATA	26.785	30/06/2010
AVDA PROVIDENCIA 2653 OF 1801-1902	SANTIAGO	1.023.404	1.101.769	REAL DATA	78.365	30/06/2010
AVDA PROVIDENCIA 2653 PISO 19 Y 20	SANTIAGO	423.408	502.675	REAL DATA	79.267	30/06/2010
FUNDO CURAUMA	VALPARAÍSO	4.057.563	10.376.053	REAL DATA	6.318.490	30/06/2010
PROVIDENCIA 2653 OFICINA 1602	SANTIAGO	275.055	366.234	REAL DATA	91.179	30/06/2010
AVDA AMÉRICO VESPUCCIO 100 OF. 401	SANTIAGO	2.437.005	2.437.005	REAL DATA		30/06/2010
NUEVA DE LYON 072 OF. 301	SANTIAGO	950.061	1.125.982	REAL DATA	175.921	30/06/2010
AGUSTINAS 1361 BOX 503 -564	SANTIAGO	6.844	15.985	APREZIA	9.141	30/06/2011
BANDERA 248	SANTIAGO	376.762	687.793	DEK Y CIA	311.031	30/06/2011
MAIPÚ 130	VALDIVIA	461.172	525.912	CB RICHARD ELLIS	64.740	30/06/2011
BALMACEDA 2550	ANTOFAGASTA	82.180	151.466	APREZIA	69.286	30/06/2011
EL BOSQUE CENTRAL 151 M	SANTIAGO	101.226	119.039	DEK Y CIA	17.813	30/06/2010
EL BOSQUE CENTRAL 151 L	SANTIAGO	113.674	127.519	REAL DATA	13.845	30/06/2010
EL BOSQUE CENTRAL 151 DEPTO S	SANTIAGO	90.425	117.937	DEK Y CIA	27.512	30/06/2010
CALLE COLIPI 570	COPIAPÓ	64.499	84.383	DEK Y CIA	19.884	30/06/2011
PROVIDENCIA 2653 OFICINA 1401	SANTIAGO	651.401	744.844	REAL DATA	93.443	30/06/2010
EL BOSQUE 130-180	SANTIAGO	12.102.506	19.923.273	APREZIA	7.820.767	30/06/2011
AVDA EL BOSQUE CENTRAL 151 LETRA O	SANTIAGO	93.348	104.481	DEK Y CIA	11.133	30/06/2010
CAMPOS 638	RANCAGUA	329.248	352.328	REAL DATA	23.080	30/06/2010
EL BOSQUE CENTRAL 117 N	SANTIAGO	83.775	108.740	DEK Y CIA	24.965	30/06/2010
EL BOSQUE CENTRAL 151 DEPTO T	SANTIAGO	114.308	117.937	DEK Y CIA	3.629	30/06/2010
EL BOSQUE 116 DEPTO 301 F	SANTIAGO	39.565	110.566	DEK Y CIA	71.001	30/06/2010
SAN MARTÍN 412 CONCEPCIÓN	CONCEPCIÓN	2.986.323	2.986.323	DEK Y CIA		30/06/2010
AVDA LIBERTAD 800 VIÑA DEL MAR	VIÑA DEL MAR	1.247.768	1.404.941	CB RICHARD ELLIS	157.173	30/06/2011
AVDA EL BOSQUE NORTE 500	SANTIAGO	26.554.030	26.554.030	REAL DATA		30/06/2010
AVDA HUANHUALI 436	LA SERENA	638.682	638.682	REAL DATA		30/06/2010
ATAHUALPA 371	SANTIAGO	999.727	999.727	CB RICHARD ELLIS		30/06/2011
AV LAS CONDES 10680 VITACURA	SANTIAGO	1.540.154	1.540.154	REAL DATA		30/06/2010
VISTA ALEGRE 2253 CERRILLOS	SANTIAGO	295.093	402.857	APREZIA	107.764	30/06/2011
JP ALESSANDRI 1498 MACUL	SANTIAGO	1.158.870	1.158.870	CB RICHARD ELLIS		30/06/2011
SANTA MARGARITA 01101 SAN BERNARDO	SANTIAGO	768.800	881.105	DEK Y CIA	112.305	30/06/2011
LOTE D-1A1-C4 FUNDO EL CARMEN	SANTIAGO	1.160.927	1.264.874	CB RICHARD ELLIS	103.947	30/06/2011
CHACRA IRIS CHIN CHIN PTO. MONTT	PUERTO MONTT	534.885	1.161.242	REAL DATA	626.357	30/06/2010
MACROLOTES VALLE GRANDE LAMPA	SANTIAGO	4.007.860	5.852.696	A. CASAS	1.844.836	28/06/2011
ANDALIEN 950 LOTE D1-D2-D3-F1-F3	CONCEPCIÓN	5.974.447	7.904.883	REAL DATA	1.930.436	30/06/2010
MERCED 598	SANTIAGO	3.194.607	3.934.715	REAL DATA	740.108	30/06/2010
MIRAFLORES 383	SANTIAGO	725.268	901.954	REAL DATA	176.686	30/06/2010
LOTE C S 9 SALAR DE ATACAMA 1280	SANTIAGO	1.374.817	1.565.219	DEK Y CIA	190.402	30/06/2011
LUIS BATLLE 2525	SANTIAGO	189.002	276.245	CB RICHARD ELLIS	87.243	30/06/2011
AV VITACURA 2650	SANTIAGO	14.072.767	16.173.249	DEK Y CIA	2.100.482	30/06/2011
MERCED 598	SANTIAGO	2.840.501	3.483.465	REAL DATA	642.964	30/06/2010
APOQUINDO 4760 LAS CONDES	SANTIAGO	1.182.693	1.326.546	CB RICHARD ELLIS	143.853	30/06/2011
RESTO LOTE B (RESERVA 2) CHILLAN	CHILLÁN	1.754.078	2.499.830	TINSA	745.752	25/05/2011

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

DIRECCIÓN	CIUDAD	2011	TASACIÓN	TASADOR	DIFERENCIA	FECHA
		VALOR CONTABLE CORREGIDO M\$	ELEGIDA CORREGIDA M\$			
EL CARMEN LOTE 1B TEMUCO	TEMUCO	2.709.808	3.854.214	TRANSSA	1.144.406	03/05/2011
LOS ARRAYANES LOTE C2 OSORNO	OSORNO	1.188.721	1.414.043	TINSA	225.322	25/05/2011
SENDEROS DE TEPUAL LOTE B1-A2	PUERTO MONTT	2.189.087	2.725.802	TINSA	536.715	25/05/2011
ALTO VOLCANES P.MONTT-LOTE B	PUERTO MONTT	3.399.960	4.210.228	TRANSSA	810.268	24/06/2011
ALERCE PUERTO MONTT-LOTE V28	PUERTO MONTT	595.625	838.635	TRANSSA	243.010	20/06/2011
LOTE ÁREA RESERVA COLINA	SANTIAGO	74.534	189.209	TINSA	114.675	31/05/2011
EL RETIRO-TEMUCO-PARCELA N 4	PUERTO MONTT	27.459	39.839	TRANSSA	12.380	25/05/2011
LOTE 8 ÁREA RESERVA MIRASOL	PUERTO MONTT	62.380	141.634	TRANSSA	79.254	20/05/2011
AVDA FRANCISCO BILBAO 3959	SANTIAGO	499.667	499.667	CB RICHARD ELLIS		30/06/2011
AV PADRE HURTADO 18953 SAN BERNARDO	SANTIAGO	32.191.560	36.912.730	CB RICHARD ELLIS	4.721.170	30/06/2011
LOTE 3B-2B FUNDO EL CARMEN	TEMUCO	4.593.236	5.232.944	TRANSSA	639.708	03/05/2011
AV PDTE RIESCO 5335 PISO 2-7-8-18-19	SANTIAGO	8.058.539	10.393.677	CB RICHARD ELLIS	2.335.138	30/06/2011
AV VICUÑA MACKENNA 1427	SANTIAGO	957.305	972.466	DEK Y CIA	15.161	30/06/2011
PHILLIPPI 101	VALPARAÍSO	643.261	643.261	COLLIERS		06/12/2011
LOTE 7-7 RESTO LOTE 7 EL CARMEN	TEMUCO	89.530	184.550	TRANSSA	95.020	03/05/2011
LOTE 2H SANTA CAROLINA	TEMUCO	42.834	61.977	TRANSSA	19.143	10/06/2011
PARCELA 28 VALLE LOS VOLCANES P MONTT	PUERTO MONTT	69.941	214.781	TINSA	144.840	25/05/2011
TERRENO COLACO CALBUCO	PUERTO MONTT	70.115	70.115	TINSA		31/05/2011
LOT1 FUNDO SANTA LORENZA	SANTIAGO	14.538.074	15.462.314	CB RICHARD ELLIS	924.240	30/06/2011
FUNDO EL MONTIJO	SANTIAGO	28.847.556	42.081.052	CB RICHARD ELLIS	13.233.496	30/06/2011
LOTE F-7-2 CONCEPCIÓN	CONCEPCIÓN	1.313.058	1.635.468	TINSA	322.410	25/05/2011
LOTE 2-1 (RESTO) TEMUCO	TEMUCO	38.993	62.000	TRANSSA	23.007	10/06/2011
LOTE A1 RESERVA 1 OSORNO	OSORNO	297.123	410.455	TRANSSA	113.332	20/05/2011
ÁREA RESERVA 6 HIJUELA 24	TEMUCO	8.786	61.375	TINSA	52.589	25/05/2011
RESTO LOTE 1 ÁREA RESERVA B	LONCOCHE	21.003	198.640	TRANSSA	177.637	20/05/2011
LOTE D SECTOR CARDONAL	PUERTO MONTT	42.009	79.768	TINSA	37.759	25/05/2011
LOTE A-3 TERRAZAS ANGELMÓ	PUERTO MONTT	18.749	32.549	TRANSSA	13.800	20/05/2011
LOTE A-3 TERRAZAS ANGELMÓ LOTE 3	PUERTO MONTT	22.873	39.706	TRANSSA	16.833	20/05/2011
LOTE A-1 TERRAZAS ANGELMÓ	PUERTO MONTT	152.122	220.087	TRANSSA	67.965	20/05/2011
FUNDO LA GLORIA PARRAL	LINARES	1.486.436	1.570.927	TRANSSA	84.491	25/04/2010
LOTE 1-2-3 SAN CARLOS	SAN CARLOS	573.952	765.778	FDO SCHMIDT	191.826	29/04/2010
RESTO HACIENDA SAN NICOLÁS	LINARES	1.113.774	1.125.648	TRANSSA	11.874	23/04/2010
LOTE DOS FUNDO ACHURRA	LINARES	307.806	366.960	TRANSSA	59.154	20/07/2010
LOTE DOS SANTA JUANA	LINARES	347.775	381.763	TRANSSA	33.988	26/04/2010
LAS TORCAZAS 16	SANTIAGO	3.976.769	4.270.600	REAL DATA	293.831	30/06/2010
FUNDO SAN JOSÉ COLBÚN	COLBÚN	664.548	720.409	TRANSSA	55.861	28/04/2010
FUNDO MONTE LEONA PARRAL	PARRAL	1.049.982	1.049.982	TRANSSA		25/04/2010
LOTE A-2D V. VOLCANES P. MONTT	PUERTO MONTT	1.439.458	1.843.694	TRANSSA	404.236	20/05/2011
FUNDO SANTO TOMÁS	SANTIAGO	9.410.370	10.000.411	A. CASAS	590.041	28/06/2011
LOTE 2A2 LOTE 11 PADRE HURTADO	SANTIAGO	1.660.893	2.395.181	CB RICHARD ELLIS	734.288	30/06/2011
PARCELA 48 LOS NOGALES QUINTER	VALPARAÍSO	15.682	15.682	REAL DATA		19/08/2011
HIJUELA 5 FUNDO EL PEÑON	SANTIAGO	8.408.789	15.115.911	DEK Y CIA	6.707.122	30/06/2010
AV. LLANOS DE CURAUMA 435	VALPARAÍSO	56.413	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5435	SANTIAGO	33.743.043	**			
AV VALLE ESCONDIDO	SANTIAGO	344.653	**			
AV MAIPÚ 763	SANTIAGO	27.790	**			
CALLE TARAPACÁ 868	SANTIAGO	1.332.392	**			
SANTA ROSA HUECHURABA	SANTIAGO	597.855	3.396.495	DEK Y CIA	2.798.640	30/06/2010
AV APOQUINDO 4163 DPTO 602	SANTIAGO	268.956	**			
LORD COCHRANE 171-173	SANTIAGO	750.074	**			
SUECIA 2841 DPTO 104 ÑUÑO A	SANTIAGO	74.555	**			
HERNANDO DE AGUIRRE 1643	SANTIAGO	95.537	**			
AV HOLANDA 3705	SANTIAGO	1.702.182	**			
AV JARDINES PASO HONDO 800	VALPARAÍSO	64.100	**			

DIRECCIÓN	CIUDAD	2011		TASADOR	DIFERENCIA M\$	FECHA TASACIÓN
		VALOR CONTABLE CORREGIDO M\$	TASACIÓN ELEGIDA CORREGIDA M\$			
AV VICUÑA MACKENNA 6180	SANTIAGO	46.247	**			
CERRO EL PLOMO 5420	SANTIAGO	207.778	**			
ZURICH NORTE 330	SANTIAGO	47.625	**			
SANTO DOMINGO 755	SANTIAGO	42.593	**			
LOTE A DOS COLINA	SANTIAGO	6.904.824	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685	SANTIAGO	228.408	**			
AHUMADA 167	SANTIAGO	4.244.128	4.607.886	REAL DATA	363.758	30/06/2010
AV EL GOLF 50 LAS CONDES	SANTIAGO	3.177.937	5.708.074	REAL DATA	2.530.137	30/06/2010
AV LA ORACIÓN 1285	SANTIAGO	2.985.111	4.991.767	REAL DATA	2.006.656	30/06/2010
AV LAS CONDES 13451	SANTIAGO	7.646.493	20.277.223	CB RICHARD ELLIS	12.630.730	30/06/2011
AV O HIGGINS 358	SANTIAGO	2.027.675	2.813.462	CB RICHARD ELLIS	785.787	30/06/2011
AV VITACURA 2929 LAS CONDES	SANTIAGO	3.560.851	6.792.850	REAL DATA	3.231.999	30/06/2010
AVDA ANDRÉS BELLO 2687	SANTIAGO	2.670.772	7.348.424	CB RICHARD ELLIS	4.677.652	30/06/2011
AVDA ANDRÉS BELLO 2711	SANTIAGO	4.374.849	7.077.017	CB RICHARD ELLIS	2.702.168	30/06/2011
AVDA ALCALDE FUCHSLOCHER 1400	OSORNO	1.235.909	1.515.691	REAL DATA	279.782	30/06/2010
AVDA ANDRÉS BELLO 2711	SANTIAGO	5.275.250	8.617.467	REAL DATA	3.342.217	30/06/2010
AVDA APOQUINDO 3001 LAS CONDES	SANTIAGO	2.925.839	5.546.932	APREZIA	2.621.093	30/06/2011
AVDA APOQUINDO 3669 PISO 13 Y 14	SANTIAGO	519.282	836.933	APREZIA	317.651	30/06/2011
AVDA LA DEHESA 1987	SANTIAGO	316.589	1.220.474	DEK Y CIA	903.885	30/06/2010
AVDA LUIS PASTEUR 5875 VITACURA	SANTIAGO	379.904	729.034	APREZIA	349.130	30/06/2011
AVDA NUEVA COSTANERA 4229 VITACURA	SANTIAGO	874.228	1.651.976	REAL DATA	777.748	30/06/2010
AVDA O HIGGINS 0434	CHILLÁN	2.846.089	3.181.650	REAL DATA	335.561	30/06/2010
AVDA PEDRO DE VALDIVIA 2523	SANTIAGO	274.002	514.520	CB RICHARD ELLIS	240.518	30/06/2011
AVDA VICUÑA MACKENNA 780	LOS ÁNGELES	2.111.149	3.146.651	REAL DATA	1.035.502	30/06/2010
ISIDORA GOYENECHEA 3642	SANTIAGO	1.631.237	2.847.403	APREZIA	1.216.166	30/06/2011
JANUARIO ESPINOZA 1183	LINARES	2.656.116	2.922.125	DEK Y CIA	266.009	30/06/2010
LOTE A PARCELA 39 Y 45 EL TRIGAL	RANCAGUA	18.373	216.559	REAL DATA	198.186	30/06/2010
MACROLOTE F-J LO AGUIRRE	SANTIAGO	1.332.124	5.607.225	CB RICHARD ELLIS	4.275.101	30/06/2011
MACROLOTE FUNDO LO CAMPINO QUILICURA	SANTIAGO	2.158.436	4.234.526	CB RICHARD ELLIS	2.076.090	29/04/2011
MAIPÚ 204 Y 214	LOS ANDES	339.186	704.670	DEK Y CIA	365.484	30/06/2011
MIRAFLORES 222 PISO 8 Y 9	SANTIAGO	774.610	1.567.003	REAL DATA	792.393	30/06/2010
PUERTO MONTT 3280 RENCA	SANTIAGO	1.553.362	1.788.478	REAL DATA	235.116	30/06/2010
RUTA 115-CH KM 193,5	TALCA	1.456.344	1.669.533	REAL DATA	213.189	30/11/2010
RUTA 5 SUR KM 194	CURICÓ	557.860	714.256	DEK Y CIA	156.396	30/06/2011
PARCELAS 7 Y 8 FUNDO SANTA ADELA	SAN BERNARDO	1.296.665	2.385.256	REAL DATA	1.088.591	30/06/2010
CALLE 1 NORTE S/N LABRANZA	TEMUCO	140.710	521.578	REAL DATA	380.868	30/06/2010
LUIS PASTEUR 6600	SANTIAGO	522.798	938.590	CB RICHARD ELLIS	415.792	30/06/2011
TOBALABA 9092	SANTIAGO	2.757.246	2.909.749	CB RICHARD ELLIS	152.503	30/06/2011
LOTE DOS FDO CAJON DE LEBU	VALPARAÍSO	574.841	1.539.659	CB RICHARD ELLIS	964.818	30/06/2011
PEDRO DE VALDIVIA 5359	SANTIAGO	420.785	478.931	CB RICHARD ELLIS	58.146	30/06/2011
GRAJALES 2152	SANTIAGO	501.648	560.561	REAL DATA	58.913	31/12/2010
JOSE M. BORGOÑO 1326	SANTIAGO	448.937	450.308	APREZIA	1.371	30/06/2011
JOSE ARRIETA 6682	SANTIAGO	422.380	422.380	REAL DATA		30/06/2010
SANTA ISABEL 861	SANTIAGO	948.088	995.830	REAL DATA	47.742	23/12/2010
RAMÓN CRUZ 3233	SANTIAGO	476.239	519.097	CB RICHARD ELLIS	42.858	30/06/2011
IRARRÁZAVAL 710-724	SANTIAGO	548.715	563.913	APREZIA	15.198	30/06/2011
MAPOCHO 7366	SANTIAGO	421.037	421.037	CB RICHARD ELLIS		30/06/2011
JOSÉ LUIS COO 188	SANTIAGO	678.825	932.561	REAL DATA	253.736	30/06/2010
AV SAN FRANCISCO 8520	SANTIAGO	341.464	346.919	REAL DATA	5.455	30/06/2010
CAMINO LA RINCONADA 2301 MAIPU	SANTIAGO	448.853	490.630	CB RICHARD ELLIS	41.777	30/06/2011
AVDA. LAGUNA SUR 8438	SANTIAGO	509.272	509.272	CB RICHARD ELLIS		30/06/2011
SAN LUIS 1221 LOTE B	SANTIAGO	290.262	329.795	APREZIA	39.533	30/06/2011
LO MARTÍNEZ 1463	SANTIAGO	449.854	510.744	APREZIA	60.890	30/06/2011
LOTE H-1 AV BRASIL 7093	SANTIAGO	435.408	452.000	APREZIA	16.592	30/06/2011

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

DIRECCIÓN	CIUDAD	2011		TASADOR	DIFERENCIA M\$	FECHA TASACIÓN
		VALOR CONTABLE CORREGIDO M\$	TASACIÓN ELEGIDA CORREGIDA M\$			
JOSÉ JOAQUÍN PÉREZ 6140	SANTIAGO	326.498	368.897	CB RICHARD ELLIS	42.399	30/06/2011
GENERAL JOSÉ ARTIGAS 2895	SANTIAGO	820.915	913.810	REAL DATA	92.895	23/12/2010
AV PRESIDENTE RIESCO 5685	SANTIAGO	18.247.053	29.170.022	DEK Y CIA	10.922.969	30/06/2011
TENDERINI 116	SANTIAGO	2.230.822	2.855.024	APREZIA	624.202	30/06/2011
AV PRESIDENTE RIESCO 5333	SANTIAGO	809.747	1.516.752	CB RICHARD ELLIS	707.005	30/06/2011
LOTE B-7-12-13 CORONEL	CORONEL	390.068	2.392.055	REAL DATA	2.001.987	30/06/2010
AV PDTE RIESCO 5335 C+K	SANTIAGO	133.081	185.263	CB RICHARD ELLIS	52.182	30/06/2011
AVDA STA MARÍA INTERIOR ALT 5520 L IB-2	SANTIAGO	1.055.123	6.562.560	DEK Y CIA	5.507.437	30/06/2011
AVDA STA MARÍA INTERIOR ALT 5520 L IC2-	SANTIAGO	1.026.229	4.337.571	DEK Y CIA	3.311.342	30/06/2011
CALLE ROCA 817 OF 22	PUNTA ARENAS	59.824	131.215	CB RICHARD ELLIS	71.391	30/06/2011
VICUNA MACKENNA 6118	SANTIAGO	52.681	91.918	APREZIA	39.237	30/06/2011
CAMPOS 648	RANCAGUA	108.616	234.333	DEK Y CIA	125.717	30/06/2011
AV IRARRÁZAVAL 3761	SANTIAGO	68.753	302.217	APREZIA	233.464	30/06/2011
COCHRANE 770	CONCEPCIÓN	155.781	266.032	APREZIA	110.251	30/06/2011
LIBERTAD 744	CHILLÁN	100.897	195.786	CB RICHARD ELLIS	94.889	30/06/2011
CALLE FREIRE 310	SANTIAGO	83.932	219.061	DEK Y CIA	135.129	30/06/2011
CARLOS OSSANDÓN 1220	SANTIAGO	371.652	475.019	REAL DATA	103.367	30/06/2010
PRIMO DE RIVERA LOTE A 0109	SANTIAGO	557.903	629.149	CB RICHARD ELLIS	71.246	30/06/2011
PRIMO DE RIVERA LOTE B 0109	SANTIAGO	242.983	279.311	CB RICHARD ELLIS	36.328	30/06/2011
AV NUEVA COSTANERA 3736	SANTIAGO	7.012.100	13.850.679	TRANSSA	6.838.579	05/09/2011
MACROLOTE MLI-10 LOTE O IZARRA LO AGUIRRE	SANTIAGO	26.188.156	26.351.164	CB RICHARD ELLIS	163.008	30/06/2011
LAS TORCAZAS N°16 PISO 17	SANTIAGO	373.261	432.929	REAL DATA	59.668	30/06/2010
ROSARIO NORTE 555 OF 1401	SANTIAGO	1.207.702	1.330.523	DEK Y CIA	122.821	30/06/2010
ROSARIO NORTE 555 OF. 1501	SANTIAGO	836.101	978.046	REAL DATA	141.945	30/06/2010
FUNDO COLUNQUEN	VALPARAÍSO	10.430.085	17.120.834	CB RICHARD ELLIS	6.690.749	30/06/2011
ISIDORA GOYENECHEA 2800	SANTIAGO	7.434.866	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685	SANTIAGO	2.720.579	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 T1	SANTIAGO	170.663	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 T2	SANTIAGO	90.243	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 T3	SANTIAGO	172.024	**			
HUÉRFANOS 824	SANTIAGO	16.855.825	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 T4	SANTIAGO	154.791	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 T5	SANTIAGO	239.273	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 T6	SANTIAGO	123.577	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 T7	SANTIAGO	187.166	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 T8	SANTIAGO	295.862	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 T9	SANTIAGO	302.489	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 T10	SANTIAGO	175.180	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 T11	SANTIAGO	80.081	**			
TOTALES		458.391.559			154.715.676	

DIRECCIÓN	CIUDAD	2010		TASADOR	DIFERENCIA M\$	FECHA TASACIÓN
		VALOR CONTABLE CORREGIDO M\$	TASACIÓN ELEGIDA CORREGIDA M\$			
TOTALES		461.923.634			129.013.757	

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

6. OPERACIONES DE LEASING

Al 31 de Diciembre de 2011 y 2010 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	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)	2011	
I. URBANOS														
	ABC COMERCIAL LTDA. II	01/03/1997	36.789	297,14	297	7,87	20	MENSUAL	UF	71.536	339.186	S		
	SCHIESS199	16/12/1999	73.591	666,37	666	8,97	20	MENSUAL	UF	385.106	1.026.229	S		
	SCHIESS299	16/12/1999	75.663	685,14	685	8,97	20	MENSUAL	UF	395.949	1.055.124	S		
	Carey y Compañía Limitada	24/08/2010	395.768	2.377,84	2.378	5,07	12	MENSUAL	UF	2.816.279	7.434.866	S		
	POLPAICO99	30/12/1999	145.051	1.008,45	1.008	8,97	20	MENSUAL	UF	582.542	1.553.362	S		
	CENCOSUD	05/05/2005	875.000	4.370,24	4.370	5,38	20	MENSUAL	UF	4.318.188	11.173.284	N		
	EUROAMÉRICA SEG. GENERALES	26/11/1997	72.300	498,46	498	8,29	20	MENSUAL	UF	158.519	630.486	S		
	SIGLO XXI-04	15/12/2004	249.000	1.839,16	1.839	6,97	20	MENSUAL	UF	2.111.240	4.244.128	S		
	COMPASS CONSORCIO S.A SERVICIOS GRL	06/11/2009	58.797	445,40	445	5,50	17	MENSUAL	UF	530.001	1.207.702	N		
	CONAVICOOP	23/01/2007	100.000	1.455,42	1.455	6,08	12	TRIMESTRAL	UF	268.804	1.296.665	S		
	CONAVICOOP II	04/04/2007	20.510	838,24	838	6,02	8	TRIMESTRAL	UF	77.125	390.068	N		
	CONAVICOOP III	10/11/2010	25.282	367,96	368	5,99	6	TRIMESTRAL	UF	4.301	140.710	S		
	Corpora Agrícola S.A	22/04/2010	490.000	3.458,19	3.458	5,94	20	MENSUAL	UF	6.495.623	10.430.085	N		
	DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA	31/03/2008	120.607	982,95	983	5,88	15	MENSUAL	UF	815.207	2.230.822	N		
	EKONO	28/12/2007	473.826	3.092,86	3.093	5,30	20	MENSUAL	UF	5.243.266	9.828.994	N		
	ENTEL S.A.	15/05/1995	426.839	3.364,97	3.365	7,52	20	MENSUAL	UF	329.974	2.670.772	S		
	ENTEL S.A.	11/12/1998	402.547	3.118,13	3.118	8,79	20	MENSUAL	UF	1.394.768	4.374.849	S		
	FARMACIAS AHUMADA 1	08/10/1999	38.800	246,50	246	8,45	20	MENSUAL	UF	131.168	379.904	S		
	FARMACIAS AHUMADA 2	23/12/1999	27.160	176,90	177	8,80	20	MENSUAL	UF	100.704	274.002	S		
	EMPRESAS PROULX CHILE S.A.	01/02/2006	118.500	642,36	642	5,65	25	MENSUAL	UF	1.237.472	2.027.675	N		
	CHUMACO	02/12/2004	5.792	77,01	77	6,63	8	MENSUAL	UF	512	18.373	S		
	MALL. SPORT S.A.	18/06/2003	462.525	3.605,75	3.606	7,11	20	MENSUAL	UF	3.366.490	7.646.493	S		
	INMOBILIARIA BUENAVENTURA S.A.	26/09/2007	35.000	189,86	190	5,93	20	MENSUAL	UF	268.734	522.798	S		
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP IV	07/03/2011	5.118	17,79	18	5,44	22	MENSUAL	UF	64.150	90.243	N		
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP VIII	07/07/2011	7.009	24,36	24	5,44	22	MENSUAL	UF	87.867	123.577	N		
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP VI	06/05/2011	8.776	30,51	31	5,44	22	MENSUAL	UF	109.982	154.791	N		
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP III	07/02/2011	9.681	33,65	34	5,45	22	MENSUAL	UF	121.405	170.663	N		
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP V	07/04/2011	9.756	33,91	34	5,44	22	MENSUAL	UF	122.314	172.024	N		
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP IX	05/08/2011	10.613	36,89	37	5,44	22	MENSUAL	UF	133.017	187.166	N		
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP VII	07/06/2011	13.573	47,18	47	5,42	22	MENSUAL	UF	169.675	239.273	N		
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP X	07/09/2011	16.783	58,34	58	5,45	22	MENSUAL	UF	210.468	295.862	N		
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP II	29/12/2010	110.832	486,81	487	5,44	23	MENSUAL	UF	1.753.999	2.767.189	N		
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP	25/01/2008	897.561	4.728,22	4.728	5,56	25	MENSUAL	UF	13.099.126	18.247.053	N		
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP XI	07/10/2011	17.157	59,64	60	5,44	22	MENSUAL	UF	215.131	302.489	N		
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP XII	07/11/2011	9.938	34,55	35	5,45	22	MENSUAL	UF	124.649	175.180	N		
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP XIII	07/12/2011	4.543	963,40	963	5,45	22	MENSUAL	UF	56.971	80.078	N		
	LA REPRESA DOS S. A.	25/01/2001	71.500	511,77	512	8,52	19	MENSUAL	UF	357.987	874.228	S		
	INMOBILIARIA LO PRADO LTDA	28/06/2007	66.426	1.535,67	1.536	7,21	8	MENSUAL	UF	174.272	1.332.124	N		
	INMOBILIARIA LLANOS DE BARRERA S.A.	10/09/2007	40.000	439,00	439	5,96	10	MENSUAL	UF	100.470	574.841	S		
	INVERSIONES C+K LIMITADA	04/05/2008	10.880	73,39	73	5,53	12	MENSUAL	UF	32.171	133.081	N		
	INMOBILIARIA NUEVA CORDOVA S.A. XVII	05/05/2011	520.996	2.364,21	2.364	6,02	18	MENSUAL	UF	4.063.656	7.012.100	N		
	OTERO LTDA.	30/01/1998	30.785	227,87	228	6,65	20	MENSUAL	UF	237.630	519.282	S		
	VALLE LO CAMPINO 07	15/11/2007	180.981	1.207,26	1.207	7,76	14	MENSUAL	UF	829.083	2.158.436	N		
	INMOBY ASESOR.STA. LUCÍA LTDA	18/10/1995	94.140	881,00	881	7,52	14	MENSUAL	UF	109.236	774.610	S		
	INMOB. Y CONST. PLAZA LOS ÁNGELES S.A.	08/08/2002	170.562	1.174,83	1.175	7,54	16	MENSUAL	UF	411.722	1.631.237	S		
	INVERSIONES A4 LTDA II	14/10/2009	31.307	183,45	183	5,64	12	MENSUAL	UF	109.336	373.261	N		
	INVERSIONES A4 LTDA I	31/01/2008	58.219	461,02	461	5,52	12	MENSUAL	UF	187.218	809.747	N		
	ISAPRE VIDA TRES	10/12/1999	281.052	1.854,72	1.855	8,19	20	MENSUAL	UF	1.002.332	2.925.839	S		
	MALL PUENTE III LTDA	15/04/2011	824.922	3.263,40	3.263	5,34	25	MENSUAL	UF	13.384.819	16.855.825	N		
	NEGOCIO Y VALORES S.A CORRED.DE BOLSA	06/11/2009	40.710	308,09	308	5,49	17	MENSUAL	UF	365.900	836.101	N		
	SAITEC	17/03/2008	132.592	694,89	695	5,05	24	MENSUAL	UF	2.039.110	2.757.246	N		
	TECNOPOLIS S.A.	31/10/1996	36.125	291,78	292	7,88	20	MENSUAL	UF	115.539	316.589	S		
	SOUTH AMERICAN REAL ESTATE CORP	18/08/2000	379.736	3.130,26	3.130	8,17	20	MENSUAL	UF	1.982.509	5.275.250	S		
	SMU S.A. V	11/01/2010	1.319.582	6.712,22	6.712	5,51	28	MENSUAL	UF	23.673.471	26.188.156	N		
	TALBOT	29/07/2004	326.020	1.566,04	1.566	6,85	20	MENSUAL	UF	1.676.131	3.560.851	S		
	UNION EL GOLF	28/12/2005	163.757	1.048,52	1.049	6,18	25	MENSUAL	UF	2.128.334	3.177.937	N		
	VERDENOVA S.A.I	11/01/2008	258.921	1.155,99	1.156	6,01	18	MENSUAL	UF	1.396.075	2.985.111	N		
	SUB-TOTAL		10.889.900		69.443					101.749.263	174.974.017			
II. NO URBANOS														
	SUB-TOTAL													
	AJUSTE TASACIÓN													(79.836)
	AJUSTE MENOR VALOR													(443.867)
	TOTALES		10.889.900		69.443					101.749.263	174.450.314			

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

N° DEL ROL	ARRENDATARIOS	FECHA CONTRATO	2010		VALOR OPCIÓN COMPRA	TASA INTER. REAL	DURACIÓN CONTRATO (AÑOS)	PERÍODO PAGO (MES TRIMEST.)	UNIDAD REAJ.	INTERESES POR RECIBIR M\$	VALOR ACTUAL M\$	OPCIÓN COMPRA ADELANTADA (SI/NO)
			VALOR NOMINAL	VALOR CUOTA								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	TOTALES		10.425.113		74.901					96.994.955	167.226.282	
	AJUSTE TASACIÓN										(772.370)	
	AJUSTE AL MENOR VALOR										(105.102)	
	TOTALES		10.425.113		74.901					96.994.955	166.348.810	

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

7. OPERACIONES DE COBERTURA DE RIESGO FINANCIERO

Al 31 de Diciembre de 2011 y 2010, la Compañía mantenía las siguientes operaciones de compromiso de instrumentos de renta fija, contratos forward de monedas y contratos swap:

	2011 M\$	2010 M\$
a) PACTOS DE COMPRA CON RETROVENTA		
Valor de Mercado del Activo Objeto	10.589.535	10.495.166
Cuentas de Activo	10.589.535	10.495.166
Efecto en Resultado	955	676
b) PACTOS DE VENTA CON RETROCOMPRA		
Valor de Mercado del Activo Objeto	49.100.613	-
Cuentas de Activo	43.068.416	-
Cuentas de Pasivo	(48.264.626)	-
Efecto en Resultados - Utilidad	209.084	-
Efecto en Resultados - Pérdida	(26.601)	-
c) FORWARD DE MONEDAS - VENTA		
Valor de Mercado del Activo Objeto	189.761.199	203.335.481
Efecto en Resultados - (Pérdida) Utilidad	(75.886)	10.949.509
Valor Razonable de los Contratos	(75.886)	10.949.509
d) FORWARD DE MONEDAS - COMPRA		
Valor de Mercado del Activo Objeto	3.634.400	4.444.438
Efecto en Resultados - Pérdida	(8.255)	(8.880)
Valor Razonable de los Contratos	(8.255)	(8.880)
e) SWAPS DE MONEDAS		
Valor de Mercado del Activo Objeto	250.132.981	192.840.403
Cuentas de Activo	-	-
Cuentas de Pasivo	-	-
Valor Presente Posición Larga	255.312.004	212.931.412
Valor Presente Posición Corta	(239.070.837)	(183.716.115)
Efecto en Resultados - Utilidad	-	-
Valor Razonable de los Contratos	16.241.167	29.215.297
f) CONTRATOS DE OPCIONES		
Valor de la Prima de la Opción	-	402.712
Valor Razonable del Activo Objeto	-	402.712
Valor de la Opción a la fecha de presentación	-	(421.037)

8. RESERVAS TÉCNICAS

a) Al 31 de Diciembre de 2011 y 2010, la Compañía constituyó las siguientes reservas técnicas:

	2011 M\$	2010 M\$
Reserva de Riesgo en Curso	1.071.472	1.056.063
Reserva Matemática	25.968.015	23.791.798
Reserva Valor del Fondo	214.250.140	189.623.544
Reserva de Rentas por Pagar	33.439.445	30.858.721
Siniestros por Pagar	5.115.883	4.872.390
Reserva de Seguros Previsionales (DL 3500)	2.353.045.409	2.249.747.911
Reservas Adicionales	620.079	676.869
TOTALES	2.633.510.443	2.500.627.296

- La Reserva Valor del Fondo se compone como sigue:

	2011			2010		
	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)	100.563.486	100.563.486	-	88.205.564	88.205.564	-
Otros Seguros de Vida con Cuenta Única de Inversión (CUI)	113.686.654	113.585.792	100.862	101.417.980	101.306.055	111.925
TOTAL	214.250.140	214.149.278	100.862	189.623.544	189.511.619	111.925

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\$100.862 (M\$111.925 en 2010).

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

	2011 M\$	2010 M\$
Reserva de Seguros Previsionales (A.F.P.)	94.558.221	98.958.906
Reserva de Rentas Vitalicias D.L. 3500	2.200.820.006	2.090.633.135
Reserva por Reaseguros	57.667.182	60.155.871
TOTAL	2.353.045.409	2.249.747.911

- El rubro Reservas Adicionales se compone como sigue:

	2011 M\$	2010 M\$
Otras Reservas A.F.P.	-	3.388
Otras Reservas Rentas Vitalicias	620.079	673.481
TOTAL	620.079	676.869

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

- 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:

	2011 M\$	2010 M\$
Contrato A.F.P. Provida	-	3.388

- b) Aplicación Tabla de Mortalidad
Norma de Carácter General N° 178 y Circular N° 1.857, N° 1.874 y N° 1.986

Mediante Norma de Carácter General N° 172 de la Superintendencia de Valores y Seguros y Circular N° 1.314 de la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones ambas reparticiones establecieron, de manera conjunta, 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 de la Superintendencia de Valores y Seguros y la Circular N° 1.459 de la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones ambas reparticiones establecieron, de manera conjunta, las tablas de mortalidad B-2006 y MI-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 las Circulares N° 1.857 y 1.874.

Luego, mediante la Norma de Carácter General N° 274 de la Superintendencia de Valores y Seguros y Circular N° 1.679 de la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones también establecieron, de manera conjunta, las tablas de mortalidad RV-2009, cuya aplicación al cálculo de la reserva técnica financiera de las pólizas con fecha de vigencia anterior al 1 de julio de 2010 fue regulada por la Circular N° 1.986.

Para la aplicación de las tablas MI-2006 y B-2006, el Directorio de la Compañía optó por reconocer la mayor reserva financiera derivada de las nuevas tablas en forma gradual.

Al cierre de cada ejercicio la situación es la siguiente:

APLICACIÓN DE LAS TABLAS RV-2004, MI-2006 Y B-2006	2011								
	RTF 85-85-85 (1)	RTF 2004- 85-85 (2)	RTFS 2004- 85-85 (3)	DIFERENCIA POR RECONOCER RV-2004 (4)	RTF 2004- 2006-2006 (5)	RTFS 2004- 2006-2006 (6)	DIFERENCIA POR RECONOCER B-2006 Y MI- 2006 (7)	RTF 2009- 2006-2006 (8)	DIFERENCIA POR RECONOCER RV-2009 (RECONOCIDA) (9)
Pólizas con inicio de vigencia anterior al 9 de marzo de 2005	1.367.269.187	1.403.570.863	1.403.570.863	-	1.528.159.286	1.411.705.484	116.453.802	1.530.619.354	2.460.068
Pólizas con inicio de vigencia a contar del 9 de marzo de 2005 y hasta 31 de enero de 2008		345.608.095			359.362.948	352.088.252	7.274.696	358.916.241	(446.707)
Pólizas con inicio de vigencia a contar del 1 de febrero de 2008 (10)								586.322.460	
TOTALES	1.367.269.187	1.749.178.958	1.403.570.863	-	1.887.522.234	1.763.793.736	123.728.498	2.475.858.055	2.013.361

- (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 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 1,512, considerando las modificaciones introducidas por la Circular 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) RTF 2009-2006-2006 Reserva técnica financiera calculada con tablas de mortalidad RV 2009, B 2006 y MI 2006 e índices de cobertura calculados con flujos de pasivos provenientes de dichas tablas a la fecha de cierre.
- (9) Diferencia por Reconocer RV-2009 Diferencia entre las columnas (8) y (5)
- (10) Para las pólizas con inicio de vigencia a contar del 1 de febrero 2008 y hasta el 30 de junio 2010 se informa únicamente reserva RTF 2004-2006-2006. Para las pólizas con inicio de vigencia a contar del 1 de julio 2010 se informan únicamente reserva RTF 2009-2006-2006.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

2010									
APLICACIÓN DE LAS TABLAS RV-2004, MI-2006 Y B-2006	RTF 85-85-85 M\$ (1)	RTF 2004-85-85 M\$ (2)	RTFS 2004-85-85 M\$ (3)	DIFERENCIA POR RECONOCER RV-2004 M\$ (4)	RTF 2004-2006-2006 M\$ (5)	RTFS 2004-2006-2006 M\$ (6)	DIFERENCIA POR RECONOCER B-2006 Y MI-2006 M\$ (7)	RTF 2009-2006-2006 M\$ (8)	DIFERENCIA POR RECONOCER RV-2009 (RECONOCIDA) M\$ (9)
Pólizas con inicio de vigencia anterior al 9 de marzo de 2005	1.432.328.459	1.473.010.725	1.473.010.725	-	1.599.130.789	1.471.717.492	127.413.297	1.602.049.064	2.918.275
Pólizas con inicio de vigencia a contar del 9 de marzo de 2005 y hasta 31 de enero de 2008		356.625.711			370.164.054	361.529.314	8.634.740	369.834.607	(329.447)
Pólizas con inicio de vigencia a contar del 1 de febrero de 2008 (10)								412.921.725	
TOTALES	1.432.328.459	1.829.636.436	1.473.010.725	-	1.969.294.843	1.833.246.806	136.048.037	2.384.805.396	2.588.828

- (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 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 1,512, considerando las modificaciones introducidas por la Circular 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) RTF 2009-2006-2006 Reserva técnica financiera calculada con tablas de mortalidad RV 2009, B 2006 y MI 2006 e índices de cobertura calculados con flujos de pasivos provenientes de dichas tablas a la fecha de cierre.
- (9) Diferencia por Reconocer RV-2009 Diferencia entre las columnas (8) y (5).
- (10) Para las pólizas con inicio de vigencia a contar del 1 de febrero 2008 y hasta el 30 de junio 2010 se informa únicamente reserva RTF 2004-2006-2006. Para las pólizas con inicio de vigencia a contar del 1 de julio 2010 se informan únicamente reserva RTF 2009-2006-2006.

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:

	2011 M\$	2010 M\$
Obligación de invertir las reservas técnicas y patrimonio de riesgo	2.577.487.869	2.439.519.960
Obligación de invertir las reservas valor del fondo	214.250.140	189.623.544
TOTAL	2.791.738.009	2.629.143.504
Inversiones representativas de reservas técnicas y patrimonio de riesgo	2.640.419.190	2.598.216.822
Inversiones representativas de reservas valor del fondo	214.349.720	189.598.476
TOTAL	2.854.768.910	2.787.815.298
SUPERÁVIT DE INVERSIONES	63.030.901	158.671.794
Patrimonio Neto (Según artículo 1º, letra c, del DFL 251, de 1931)	243.454.300	315.972.378
Endeudamiento:		
- Total	10,71	7,81
- Financiero	0,65	0,41

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.

- b) De acuerdo a la Circular N°1.570 de la Superintendencia de Valores y Seguros, al 31 de Diciembre de 2011 y 2010 la Compañía posee activos que no representan inversión efectiva según el siguiente detalle:

ACTIVO NO EFECTIVO	CUENTA FECU	2011 ACTIVO INICIAL M\$	FECHA INICIAL	SALDO ACTIVO M\$	AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO M\$	PLAZO DE AMORTIZACIÓN MESES
PROGRAMAS COMPUTACIONALES:						
-En explotación:	5.11.25.00.00	644.321	2003	124.489	64.432	120
	5.11.25.00.00	2.024.102	2005	500.545	203.277	48
	5.11.25.00.00	1.913.634	2005	574.376	191.061	120
	5.11.25.00.00	538.470	2007	-	69.372	48
	5.11.25.00.00	70.103	2008	45.275	17.526	48
	5.11.25.00.00	62.890	2010	62.890	-	48
	5.11.25.00.00	116.997	2010	85.311	29.249	48
SUB-TOTAL		5.370.517		1.392.886	574.917	
Licencias de Uso programas	5.11.25.00.00	137.576	2004	41.279	13.756	120
Remodelación oficinas arrendadas			-	-	-	-
Cuentas Corrientes con Relacionadas	5.14.32.00.00		-	32.951.712		-
Otros Deudores por Reaseguros	5.13.30.00.00		-	-		-
Otros	5.14.41.00.00		-	234.107		-
TOTALES		5.508.093		34.619.984	588.673	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

ACTIVO NO EFECTIVO	CUENTA FECU	2010		SALDO ACTIVO M\$	AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO M\$	PLAZO DE AMORTIZACIÓN MESES
		ACTIVO INICIAL M\$	FECHA INICIAL			
PROGRAMAS COMPUTACIONALES:						
-En explotación:	5.11.25.00.00	644.271	2003	188.906	64.426	120
	5.11.25.00.00	2.023.946	2005	703.778	200.542	48
	5.11.25.00.00	1.913.487	2005	765.377	191.046	120
	5.11.25.00.00	69.423	2006	-	1.445	48
	5.11.25.00.00	538.429	2007	69.367	134.610	48
	5.11.25.00.00	70.098	2008	62.796	7.302	48
	5.11.25.00.00	62.885	2008	62.885	-	48
SUB-TOTAL		5.322.539		1.853.109	599.371	
Licencias de Uso programas	5.11.25.00.00	137.566	2004	55.032	13.755	120
REMODELACIÓN OFICINAS ARRENDADAS						
	5.14.41.00.00	60.429	2006		6.834	89
	5.14.41.00.00	435.625	2007		108.910	48
Cuentas Corrientes con Relacionadas	5.14.32.00.00		-	28.601.671		-
Otros Deudores por Reaseguros	5.13.30.00.00		-	-		-
Otros	5.14.41.00.00		-	192.440		-
TOTALES		5.956.159		30.702.252	728.870	

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 AL 31/12/2011 % (*)	TASA DE REINVERSIÓN AL 31/12/2010 % (*)
Aplicación Completa	1,7251%	1,4838%

(*) 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.

11. CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

a) El Capital y Reservas tuvieron el siguiente movimiento:

	SALDOS AL 31/12/2010 HISTÓRICOS M\$	DISTRIBUCIÓN RESULTADO EJERCICIO ANTERIOR M\$	2011			SALDOS AL 31/12/2011 M\$
			VARIACIÓN DE CAPITAL M\$	REVALORIZACIÓN M\$	AJUSTES M\$	
Capital pagado	28.088.436			1.095.449		29.183.885
Reservas legales	2.451.789			95.620		2.547.409
Reservas reglamentarias	2.097.400			81.798		2.179.198
Reserva por calce	23.748.384			910.573	(1.108.883)	23.550.074
Utilidades (pérdidas) retenidas	201.243.121	76.032.690	(41.816.708)	9.768.340		245.227.443
Utilidades (pérdidas) ejercicio anterior	76.032.690	(76.032.690)				-
Utilidades (pérdidas) del ejercicio	-				(24.613.725)	(24.613.725)
Dividendos provisorios	-					-
PATRIMONIO	333.661.820	-	(41.816.708)	11.951.780	(25.722.608)	278.074.284

	SALDOS AL 31/12/2009 HISTÓRICOS M\$	DISTRIBUCIÓN RESULTADO EJERCICIO ANTERIOR M\$	2010			SALDOS AL 31/12/2010 M\$
			VARIACIÓN DE CAPITAL M\$	REVALORIZACIÓN M\$	AJUSTES M\$	
Capital pagado	27.403.352			685.084		28.088.436
Reservas legales	2.391.990			59.799		2.451.789
Reservas reglamentarias	2.046.244			51.156		2.097.400
Reserva por calce	53.387.882			1.069.870	(30.709.368)	23.748.384
Utilidades (pérdidas) retenidas	142.281.564	77.171.368	(23.231.504)	5.021.693		201.243.121
Utilidades (pérdidas) ejercicio anterior	77.171.368	(77.171.368)				-
Utilidades (pérdidas) del ejercicio	-				76.032.690	76.032.690
Dividendos provisorios	-					-
PATRIMONIO	304.682.400	-	(23.231.504)	6.887.602	45.323.322	333.661.820
Actualización extra contable						13.012.811
PATRIMONIO						346.674.631

- 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 18 de Abril de 2011, se celebró la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía donde fueron aprobadas la Memoria y los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2010, se acordó elegir como Directores por un período de tres años, a los señores Juan Bilbao Hormaeche, Hernán Büchi Buc', Eduardo Fernández León, José Antonio Garcés Silva, Juan Hurtado Vicuña, Juan José Mac-Auliffe Granello y Pedro Hurtado Vicuña, además se acordó destinar la cantidad de M\$41.816.708 al pago de un dividendo definitivo de \$243 por acción con cargo a las utilidades del mismo ejercicio 2010, el que quedo a disposición de los señores accionistas a contar del 28 de Abril de 2011.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

- d) El día 16 de Abril de 2010, se celebró la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía donde fueron aprobadas la Memoria y el Balance correspondientes al ejercicio 2009, se renovó el Directorio por un período de tres años, se acordó destinar la cantidad de M\$23.231.504 al pago de un dividendo definitivo de \$135 por acción con cargo a las utilidades del mismo ejercicio 2009, el que quedó a disposición de los señores accionistas a contar del 26 de Abril de 2010.
- e) Última reforma de estatutos correspondiente a variación de capital:
El 03 de Febrero de 2005, por Resolución N° 082 la Superintendencia de Valores y Seguros aprobó la reforma de estatutos de la Compañía, consistente en:
- 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 pagara con el aporte de los activos y pasivos de Compañía de Seguros de Vida Vitalis S.A.
 - Modificar el artículo 5°, 1° y 2° transitorios de los estatutos sociales.
- f) El Capital Suscrito al 31 de Diciembre de 2011 es de M\$29.183.885 equivalente a 172.085.217 acciones sin valor nominal, el cual se encuentra totalmente pagado.

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:

RAMOS:	2011						
	101 VIDA ENTERA M\$	102 TEMPORAL DE VIDA M\$	104 MIXTO O DOTAL M\$	TOTAL M\$	RESERVAS RENTAS VITALICIAS M\$	TOTALES M\$	RESERVA CON CUENTA UNICA DE INVERSIÓN M\$
Reserva Técnica Base	65.918	9.054	32.134	107.106	2.407.965.277	2.408.072.383	-
Reserva Técnica Financiera	71.694	9.101	33.277	114.072	2.384.297.375	2.384.411.447	-
RESERVA POR DESCALCE (CARGO) ABONO	5.776	47	1.143	6.966	(23.667.902)	(23.660.936)	110.862
TOTAL RESERVAS CALCE							(23.550.074)
RESERVA TÉCNICA BASE (3%)							2.530.668.282

RAMOS:	2010						
	101 VIDA ENTERA M\$	102 TEMPORAL DE VIDA M\$	104 MIXTO O DOTAL M\$	TOTAL M\$	RESERVAS RENTAS VITALICIAS M\$	TOTALES M\$	RESERVA CON CUENTA UNICA DE INVERSIÓN M\$
Reserva Técnica Base	64.573	14.791	29.657	109.021	2.302.796.060	2.302.905.081	-
Reserva Técnica Financiera	70.615	14.839	30.732	116.186	2.278.002.399	2.278.118.585	-
RESERVA POR DESCALCE (CARGO) ABONO	6.042	48	1.075	7.165	(24.793.661)	(24.786.496)	111.925
TOTAL RESERVAS CALCE							(24.674.571)
RESERVA TÉCNICA BASE (3%)							2.434.063.563

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.

- b) La diferencia entre la reserva técnica financiera determinada de acuerdo a las Normas de Carácter General N° 178, 207 y 274 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 2011 y 2010, la Compañía mantenía contratos de reaseguros como sigue:

NOMBRE	2011		PRIMA CEDIDA M\$	COSTO DE REASEGUROS NO PROPORCIONALES M\$	TOTAL REASEGUROS M\$
	N° INSCRIP. REG.SVS	PAÍS			
1. REASEGURADORES					
1.1. SUB-TOTAL NACIONALES					
Munchener	R-183	Alemania	162.920	49.068	211.988
Suiza	R-105	Suiza	455.328	24.210	479.538
Scor Re	R-206	Francia	542.202		542.202
Partner Re	R-256	Irlanda	10	29.779	29.789
Hannover	R-187	Alemania	18.646		18.646
Kolnische (Gen-Re)	R-182	Alemania	298	221.723	222.021
1.2. SUB-TOTAL EXTRANJEROS					
			1.179.404	324.780	1.504.184
2. CORREDORES DE REASEGUROS					
2.1. SUB-TOTAL NACIONALES					
			-	-	-
2.2. SUB-TOTAL EXTRANJEROS					
			-	-	-
TOTAL REASEGUROS NACIONALES					
			-	-	-
TOTAL REASEGUROS EXTRANJEROS					
			1.179.404	324.780	1.504.184
TOTALES					
			1.179.404	324.780	1.504.184

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

NOMBRE	2010		PRIMA CEDIDA M\$	COSTO DE REASEGUROS NO PROPORCIONALES M\$	TOTAL REASEGUROS M\$
	N° INSCRIP. REG.SVS	PAÍS			
1. REASEGURADORES					
1.1. SUB-TOTAL NACIONALES					
Munchener	R-183	Alemania	137.419	58.601	196.020
Suiza	R-105	Suiza	426.087	14.448	440.535
Scor Re	R-206	Francia	414.656		414.656
Partner Re	R-256	Irlanda		19.164	19.164
Hannover	R-187	Alemania	20.143	17.518	37.661
Kolnische (Gen-Re)	R-182	Alemania	323	221.685	222.008
1.2. SUB-TOTAL EXTRANJEROS					
			998.628	331.416	1.330.044
2. Corredores de Reaseguros					
2.1. SUB-TOTAL NACIONALES					
			-	-	-
2.2. SUB-TOTAL EXTRANJEROS					
			-	-	-
TOTAL REASEGUROS NACIONALES					
			-	-	-
TOTAL REASEGUROS EXTRANJEROS					
			998.628	331.416	1.330.044
TOTALES					
			998.628	331.416	1.330.044

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de Diciembre de 2011 y 2010 la Compañía mantiene deudas con instituciones financieras según el siguiente detalle:

INSTITUCIÓN	DEUDA AL 31/12/2011			DEUDA AL 31/12/2010				
	US\$	U.F.	M\$	VENCIMIENTO	US\$	U.F.	M\$	VENCIMIENTO
Banco Chile			-				12.663.498	06/08/2011
Banco BICE			6.165.229	07/08/2013			6.348.800	07/08/2013
Banco Estado			7.557.938	03/11/2014			-	
Banco Estado	24.010.848,00		12.466.432	20/06/2012	24.091.224,00		11.714.656	07/10/2011
Banco Estado	25.011.300,00		12.985.867	20/06/2012	25.077.425,00		12.194.209	07/10/2011
Banco Scotiabank	24.029.513,03		12.476.123	03/11/2014			-	
Banco Estado			-			540.333,52	12.045.285	04/10/2011
Banco Estado			-			341.612,54	7.615.335	04/10/2011
TOTALES	73.051.661,03	-	51.651.589		49.168.649,00	881.946,06	62.581.783	

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 2011 y 2010 presentan las siguientes transacciones y saldos:

ENTIDADES:	PRIMA DEVENGADA		SALDOS DEUDOR (ACREEDOR)	
	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$
A.F.P. Cuprum S.A.	-	-	-	(27.553)
A.F.P. Cuprum S.A.	-	-	(5.551)	(6.413)
TOTALES	-	-	(5.551)	(33.966)

Al 31 de Diciembre de 2011 y 2010, 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.

16. IMPUESTO A LA RENTA

- a) Como se indica en la Nota 2(f), en el presente ejercicio la Compañía ha constituido provisión de Impuesto a la Renta de primera categoría sobre una renta líquida imponible que asciende a M\$17.532.076.-

Para el año 2010, la Compañía no ha constituido provisión de impuesto a la renta de primera categoría por estar cubierto el impuesto por crédito de contribuciones de bienes raíces. La renta líquida imponible asciende a M\$9.303.915.-

La base del Impuesto Único del artículo 21 es de M\$27.557 (M\$38.886 en 2010) sobre la cual se constituyó impuesto por M\$9.645 (M\$13.610 en 2010).

- b) Al 31 de Diciembre de 2011 y 2010 las utilidades tributarias retenidas se desglosan como sigue:

	2011 M\$	2010 M\$
Utilidades Afectas	25.928.267	24.426.371
Ingresos no Renta	189.801.988	187.025.249
Rentas Exentas	-	10.296
Créditos 1ª Categoría	2.867.072	2.222.626

- c) Los pagos provisionales mensuales al cierre de cada ejercicio ascienden a la suma de M\$3.960.434 (M\$17.087.476 en 2010).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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.

Producto de las modificaciones introducidas a la Ley de Impuesto a la Renta, las tasas de impuestos aplicables a las diferencias temporales fueron modificadas de acuerdo con las fechas esperadas de realización o liquidación de ellas.

- b) El reconocimiento del impuesto diferido de cada ejercicio generó un cargo a resultado que asciende a M\$4.150.584 (M\$4.777.418 en 2010).
- c) Los siguientes son los saldos acumulados del impuesto diferido al cierre del ejercicio:

DIFERENCIAS TEMPORALES	2011					
	CORTO PLAZO M\$	LARGO PLAZO M\$	TOTAL ACTIVO M\$	CORTO PLAZO M\$	LARGO PLAZO M\$	TOTAL (PASIVO) M\$
- Pactos		6.128.373	6.128.373			-
- Activo Fijo			-		(4.887.400)	(4.887.400)
- Ajte. Bonos de Reconoc. (Circular N° 821 S.V.S.)		61.625	61.625			-
- Activos y Pasivos Leasing		105.800	105.800		(4.506.566)	(4.506.566)
- Provisión por Menor Valor Bienes Raíces		654.198	654.198			-
- Ajuste Fondos de Inversión			-		(1.915.416)	(1.915.416)
- Ajuste a Bolsa Acciones sin Cotización Bursátil		1.401.940	1.401.940			-
- Provisión sobre Remuneraciones	615.754	256.651	872.405			-
- Provisión Devolución Mortalidad Favorable		215.567	215.567			-
- Fondos Mutuos Internacionales			-			-
- Fondos Mutuos Nacionales		511.979	511.979			-
- Provisión Mutuos Hipotecarios		284.784	284.784			-
- Provisión Honorarios profesionales	74.417		74.417			-
- Contrato de opciones		325.385	325.385			-
- Provisión Renta Variable ADR		1.590.829	1.590.829			-
- Proyectos en Remodelación			-	(42.283)	(120.501)	(162.784)
- Provisión Circular 1629		92.804	92.804			-
- Provisión castigo de primas		111.562	111.562			-
- Adquisición de Software			-	(95.412)	(191.421)	(286.833)
- Otros	21.266	513.871	535.137			-
TOTAL ACTIVO (PASIVO)	711.437	12.255.368	12.966.805	(137.695)	(11.621.304)	(11.758.999)
EFFECTOS POR CAMBIO DE TASAS		(1.896.367)	(1.896.367)		1.753.523	1.753.523
TOTALES	711.437	10.359.001	11.070.438	(137.695)	(9.867.781)	(10.005.476)

DIFERENCIAS TEMPORALES	2010					
	CORTO PLAZO M\$	LARGO PLAZO M\$	TOTAL ACTIVO M\$	CORTO PLAZO M\$	LARGO PLAZO M\$	TOTAL (PASIVO) M\$
- Pactos		3.690.903	3.690.903			-
- Activo Fijo			-		(3.287.563)	(3.287.563)
Ajte. Bonos de Reconoc. (Circular N° 821 S.V.S.)		116.353	116.353			-
- Activos y Pasivos Leasing		149.487	149.487		(3.257.662)	(3.257.662)
- Provisión por Menor Valor Bienes Raíces		668.616	668.616			-
- Ajuste Fondos de Inversión			-		(2.245.704)	(2.245.704)
- Ajuste a Bolsa Acciones sin Cotización Bursátil		1.866.608	1.866.608			-
- Provisión sobre Remuneraciones	716.175	235.059	951.234			-
- Provisión Devolución Mortalidad Favorable		200.361	200.361			-
- Fondos Mutuos			-		(92.360)	(92.360)
- Provisión Mutuos Hipotecarios		313.188	313.188			-
- Provisión Honorarios profesionales	63.250		63.250			-
- Contrato de opciones		486.792	486.792			-
- Bienes Raíces en Remodelación			-		(2.944.989)	(2.944.989)
- Provisión Castigo de Primas			-	(31.818)	(95.454)	(127.272)
- Provisión castigo de primas		103.374	103.374			-
- Adquisición de Software			-	(92.892)	(231.491)	(324.383)
- Otros	28.058	445.561	473.619			-
TOTAL ACTIVO (PASIVO)	807.483	8.276.302	9.083.785	(124.710)	(12.155.223)	(12.279.933)
EFFECTOS POR CAMBIO DE TASAS	142.497		142.497	(22.008)	(9.963)	(31.971)
TOTALES	949.980	8.276.302	9.226.282	(146.718)	(12.165.186)	(12.311.904)

d) Composición de la cuenta Impuesto a la Renta:

ITEM	2011 M\$	2010 M\$
- Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	(959.922)	-
- Gasto Impuesto Único Art.21 D.L. 824	(9.645)	(13.610)
- Ajuste gasto tributario ejercicio anterior	(8.526)	(294.653)
- Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio	4.150.584	(4.777.418)
- Efectos por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferidos	-	-
- Efectos en activos o pasivos por impuestos diferido por cambio en la provisión de valuación	-	-
- Beneficio tributario por pérdidas tributarias	-	-
- Otros cargos o abonos a la cuenta	-	-
ABONO (CARGO) NETO A RESULTADO	3.172.491	(5.085.681)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

18. TRANSACCIONES CON PERSONAS RELACIONADAS

La Compañía mantiene relaciones comerciales con las siguientes Sociedades:

SOCIEDAD	R.U.T.	TIPO RELACIÓN
Consortio Financiero S.A.	79.619.200-3	Controlador
Fundación Consortio Nacional Vida	71.456.900-7	Controlador Común
Consortio Créditos Hipotecarios S.A.	96.542.350-8	Controlador Común
Consortio Corredores de Bolsa S.A.	96.772.490-4	Controlador Común
Compañía de Seguros Generales, Consortio 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
Consortio Inversiones Dos Ltda.	76.008.540-5	Controlador Común
Consortio Inversiones Ltda.	96.983.020-5	Controlador Común
Consortio Tarjeta de Créditos S.A.	99.555.660-K	Controlador Común
Asesorías Varias S.A.	96.989.590-0	Controlador Común
Banco Consortio	99.500.410-0	Controlador Común
Consortio Corredores de Bolsa de Productos S.A.	76.406.070-9	Controlador Común
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 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 Conpases S.A.	76.505.840-6	Coligada
Inmobiliaria Desarrollo Sur S.A.	76.563.450-4	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
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

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

ENTIDAD	2011		TIPO OPERACIÓN	PLAZO VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS ANUAL %
	SALDO DEUDOR M\$	SALDO ACREEDOR M\$			
Inmobiliaria El Peñón S.A.	2.316.416		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Los Cóndores S.A.	3.155.941		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Los Aromos S.A..	531.471		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria San Luis S.A.	1.147		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	64.404		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	1.995.768		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria El Montijo S.A.	2.560.563		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria El Montijo II S.A.	643.712		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Vicente Valdés S.A.	1.403.111		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	3.142.633		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria La Hacienda de Huechuraba S.A.	1.813.300		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Constructora e Inmobiliaria del Parque S.A.		92.554	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Constructora e Inmobiliaria del Parque 2 S.A.		169	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Constructora e Inmob.Edificio Tres S.A.	14.345		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	538.759		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Conpases S.A.	548.674		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	1.135.676		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Desarrollo Sur S.A.	273.223		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria IPL S.A.	285.564		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Comunidad Santo Tomás	127.297		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Jardín del Carmen S.A.	839		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Jardines de Cerrillos S.A.	1.503.214		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inversiones Inmobiliarias Seguras S.A.	9.036.749		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Alta Vista S.A.	564.646		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Consortio Inversiones Ltda..	1.215.348		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Banco Consortio	78.912		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
TOTAL	32.951.712	92.723			

ENTIDAD	2010		TIPO OPERACIÓN	PLAZO VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS ANUAL %
	SALDO DEUDOR M\$	SALDO ACREEDOR M\$			
Inmobiliaria El Peñón S.A.	2.026.348		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Los Cóndores S.A.	1.983.979		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Los Aromos S.A..	531.430		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria San Luis S.A.	1.146		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	64.398		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	2.218.474		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria El Montijo S.A.	2.814.636		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria El Montijo II S.A.	637.202		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Vicente Valdés S.A.	1.354.218		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	3.110.849		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

ENTIDAD	2010		TIPO OPERACIÓN	PLAZO VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS ANUAL %
	SALDO DEUDOR M\$	SALDO ACREEDOR M\$			
Inmobiliaria La Hacienda de Huechuraba S.A.	1.402.704		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Constructora e Inmobiliaria del Parque S.A.		92.547	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Constructora e Inmobiliaria del Parque 2 S.A.		526.585	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Constructora e Inmob. Edificio Tres S.A.	14.344		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	1.207.293		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Compaces S.A.	665.667		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	1.589.171		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Desarrollo Sur S.A.	702.200		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria IPL S.A.	285.542		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Comunidad Santo Tomás	127.287		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Jardín del Carmen S.A.	63.195		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Jardines de Cerrillos S.A.	619.076		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inversiones Inmobiliarias Seguras S.A.	6.584.025		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Inmobiliaria Alta Vista S.A.	564.603		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
Banco Consorcio	33.884		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	-
TOTAL	28.601.671	619.132			

b) Inversiones y Otros:

Durante los años 2011 y 2010, la Compañía ha efectuado las siguientes transacciones significativas con las Sociedades señaladas:

SOCIEDAD / DESCRIPCIÓN	2011		2010	
	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	78.114.580	(40.775)	29.044.829	(7.223)
Compra de instrumentos de renta variable			2.781.605	
Dividendos pagados	42.787.643		24.570.652	
Asesorías financieras	747.375	(747.375)	859.029	(859.029)
Compra de instrumentos de renta fija			5.656.881	
ASESORÍA VARIAS S.A.				
Servicios de recaudación	54.976	(54.976)	50.556	(50.556)
CONSORCIO CRÉDITOS HIPOTECARIOS S.A.				
Arriendo bien raíz			4.397	4.397
Traspos en cuenta corriente			11.181.234	(5.801)
Compra de instrumentos de renta fija			2.628.594	
Comisiones por administración mutuos hipotecarios			200.523	(200.523)
Venta de instrumentos de renta fija			9.237.446	(17.379)
Cobro dividendos mutuos hipotecarios			10.455.255	
Siniestros colectivos			210.355	(210.355)
Primas seguro de vida y salud			249.945	249.945
Ingreso por término contrato administración cartera mutuos			278.249	278.249

SOCIEDAD / DESCRIPCIÓN	2011		2010	
	MONTO TRANSADO M\$	EFFECTO EN RESULTADO UTILID. (PÉRD.) M\$	MONTO TRANSADO M\$	EFFECTO EN RESULTADO UTILID. (PÉRD.) M\$
CÍA. DE SEGUROS GENERALES, CONSORCIO NAC. DE SEGUROS				
Arriendo bien raíz	78.504	78.504	76.466	76.466
Primas de seguros generales	57.473	(216.646)	292.290	(292.290)
Compras de instr.de renta fija con compromiso de ventas	10.231.747	999		
Ventas de instr.de renta fija con compromiso de compras	9.047.275	(347)		
Indemnización por siniestros recibidos	2.804	2.804	241.586	
Prima de seguro y salud	5.793	5.793	4.994	4.994
CONSORCIO TARJETAS DE CRÉDITOS S.A.				
Primas de seguros	11.676	11.676	12.728	12.728
Siniestros colectivos	10.922	(10.922)		
Arriendo bien raíz			71.353	(71.353)
BANCO CONSORCIO				
Ventas de renta fija	24.887.351	(340.854)	29.547.147	232.460
Prima de seguro y salud	2.033.995	2.033.995	1.386.788	1.386.788
Venta de cartera de créditos de consumo			58.956.837	
Liquidación contratos forwards	1.384.233	(832.110)	803.379	644.605
Comisión administración mutuos hipotecarios			118.205	(118.205)
Compras de instrumentos de renta fija	37.831.801		37.136.938	
Cesión contrato FISA (implantación y licencia)			263.527	263.527
Servicios de recaudación y atención a clientes	529.192	529.192	351.196	340.369
Comisión de Cobranza	1.323.766	(1.323.766)		
Comisión pagada por recaudación			778.844	(778.844)
Siniestros colectivos	760.943	(760.943)	399.369	(399.369)
Cobro dividendos mutuos hipotecarios	21.020.896		10.321.032	
Arriendos de bien raíz recibidos	116.235	116.235	47.697	47.697
Arriendos de bien raíz pagados			5.115	(5.115)
CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA S.A.				
Arriendo bien raíz	27.821	27.821	27.829	27.829
Intermediación compra-ventas de renta fija y variable	462.524.794	(32.980)	548.391.068	(42.672)
Ventas de instr.de renta fija con compromiso de compras	332.688.145	(14.437)	120.883.338	14.626
Venta corta de acciones		2.920	5.017.303	29.497
Compras de instr.de renta fija con compromiso de ventas	951.966.348	73.477	2.546.054.274	52.302
CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA DE PRODUCTO S.A.				
Arriendo bien raíz	1.601	1.601	1.601	1.601
CONSORCIO INVERSIONES DOS LTDA.				
Traspos en cuenta corriente	2.050.000	(773)		
CONSORCIO INVERSIONES LTDA..				
Traspos en cuenta corriente	1.210.000	1.967		
CN LIFE COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A.				
Compras de instr.de renta fija con compromiso de ventas	573.343.191	29.793	102.852.221	1.000
Ventas de instr. de renta fija con compromiso de compras	58.592.960	(6.028)	3.224.145	(205)
Servicios uso de canales de distribución	28.257	27.012		
Compras de instrumentos de renta fija			12.323.334	
Ventas de instrumentos de renta fija			39.321.375	27.851
Primas de seguros			252.982	(88.812)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

19. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Durante los años 2011 y 2010 las remuneraciones pagadas a los miembros del Directorio por el ejercicio de sus funciones ascienden a M\$184.944 y M\$187.143, respectivamente.

20. PASIVOS INDIRECTOS

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

21. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

a) Compromisos:

2011				
FECHA CONTRATO	TIPO CONTRATO	CONTRAPARTE	FECHA VENCIMIENTO	
28-2-2005	Promesa de Venta de Bien Raíz	Geosal	1-7-2016	
29-8-2003	Promesa de Venta de Bien Raíz	Sociedad Avícola Pollos Kútulas Limitada	31-8-2018	
25-1-2002	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.	25-1-2017	
7-6-2006	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.	25-1-2017	
25-1-2002	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inversiones Teval S.A.	25-1-2017	
6-5-2008	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	28-12-2021	
3-10-2006	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	3-10-2021	
5-7-2007	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	3-10-2021	
3-10-2006	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria FCG S.A.	3-10-2021	
5-7-2007	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria FCG S.A.	3-10-2021	
5-10-2007	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	5-10-2021	
27-7-2006	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inversiones Pacal S.A.	27-7-2018	
27-7-2006	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inversiones Esmeralda S.A.	27-7-2018	
13-7-2005	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Altas Cumbres S.A.	31-12-2014	
10-3-2006	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Altas Cumbres S.A.	31-12-2014	
31-8-2007	Promesa de Venta de Bien Raíz	Marcela Schele Pefaur	31-8-2011	
19-12-2008	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Estrella del Sur Ltda	30-12-2023	
6-12-2007	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda	5-12-2013	
27-12-2007	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda	26-12-2013	
29-9-2010	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda	14-5-2014	
28-10-2011	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda	25-12-2013	
1-8-2011	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda	25-12-2013	
1-1-2003	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaiso	5-1-2012	
1-1-2003	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaiso	31-7-2012	
1-1-2003	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaiso	31-7-2012	
1-1-2003	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaiso	5-1-2012	
20-5-2009	Opción de Venta	Desarrollo Inmobiliario Novaterra y Cía S.A. (DINSA)	5-12-2022	
3-9-2007	Opción de Venta	Aconcagua Sur S.A.	30-8-2022	
20-5-2009	Opción de Venta	Desarrollos Inmobiliarios y Constructora Valle Grande S.A.	31-12-2030	
20-5-2009	Opción de Venta	Desarrollos Inmobiliarios y Constructora Santo Tomás S.A.	31-12-2030	
29-11-2010	Arrendamiento con Opción de Compra	Inmobiliaria Edificio Corp Group S.A.	1-10-2012	
15-4-2011	Arrendamiento con Opción de Compra	Platas Mall Puente III LTDA	31-12-2014	
12-1-2010	Promesa Compraventa	Constructora e Inmobiliaria del Parque Dos S.A.	1-3-2012	
28-12-2011	Opción de Venta	Geosal S.A.	28-12-2017	
12-8-2011	Promesa Compraventa	Simonetti Inmobiliaria S.A.	30-3-2013	
4-11-2011	Promesa Compraventa	Simonetti Inmobiliaria S.A.	30-3-2013	

2010			
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	01-07-2016
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	31-08-2011
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	09-01-2011
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
29-09-2010	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda	14-05-2014
01-01-2003	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaíso	05-01-2012
01-01-2003	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaíso	31-07-2011
01-01-2003	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaíso	31-07-2011
01-01-2003	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaíso	05-01-2012
20-05-2009	Opción de Venta	Desarrollo Inmobiliario Novaterra y Cía S.A. (DINSA)	05-12-2022
03-09-2007	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
29-11-2010	Arrendamiento con Opción de Compra	Inmobiliaria Edificio Corp Group S.A.	01-10-2012
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 2011 y 2010

Los compromisos totales por tipo de contrato son los siguientes:

TIPO CONTRATO	2011 UF	2010 UF
Arrendamiento con Opción de Compra	704.347	409.253
Promesa de Venta de Bien Raíz	3.085.885	3.719.048
Promesa de Compra de Bien Raíz	423.284	-
Contrato de Opción de Compra	2.202.521	2.037.070
Boletas de Garantía	15.809	15.809
TOTALES	6.431.846	6.181.180

- 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	2011		2010	
	NOMINALES US\$	VALOR PRESENTE AL 31/12/2011 M\$	NOMINALES US\$	VALOR PRESENTE AL 31/12/2010 M\$
PEMEX - 2027	9.000.000	6.083.505	9.000.000	5.739.919

- c) La Compañía, 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. Al cierre de los presentes estados financieros se constituyó provisión por un monto de M\$251.654 (M\$251.654 en 2010).
- d) La Compañía, al cierre de los estados financieros de 2011 y 2010, 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.

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:

	2011 M\$	2010 M\$
Impuestos por Recuperar	4.413.901	20.704.387
Impuestos Diferidos	11.070.438	9.226.281
Inversiones con Compromiso de Recompra	43.068.416	-
Gastos Pagados por Anticipado	498.934	441.359
Cuenta Corriente Empleados	767.787	733.941
Ctas. Ctes. Empresas Relacionadas	32.951.712	28.601.671
Arriendos por Cobrar	10.732	21.514
Cuentas Corrientes Proyectos Inmobiliarios	1.926.804	349.470
Deudores por Operaciones en el Extranjero	1.078.445	617.105
Inversiones Sanitarias y Lic. Mineras	23.319	426.424
Proyectos Remodelaciones	813.919	748.661
Renta Variable y Fija por Cobrar	-	3.046.033
Documentos y cuentas por cobrar	5.481.212	15.589.548
Otros Activos	289.733	2.147.315
TOTALES	102.395.352	82.653.709

23. OTROS PASIVOS

El saldo de este rubro presenta los siguientes conceptos:

	2011 M\$	2010 M\$
Acreedores por Reaseguro	381.389	665.038
Cuentas con Intermediarios	747.068	619.282
Deudas con el Fisco	303.943	509.237
Retenciones y Prov. sobre Remuneraciones	6.914.382	8.158.510
Obligaciones por Compromiso de Recompra	48.264.626	-
Primas por Pagar Asegurados	1.160.877	1.271.508
Impuestos Diferidos	10.005.476	12.311.904
Dividendos por pagar	134.442	136.878
Cheques Caducados	618.004	707.645
Deudas con empresas relacionadas	92.723	619.132
Inmobiliaria El Almendral S.A.	458.987	458.951
Proveedores	4.477.388	4.113.977
Adelanto de Precio por Proyectos Inmobiliarios	28.780.356	31.314.766
Renta Variable y Fija por Pagar	301.244	-
Provisión sobre Opciones	1.626.925	1.918.563
Otros Pasivos	2.308.147	3.129.034
TOTALES	106.575.977	65.934.425

24. OTROS INGRESOS Y EGRESOS

El saldo de este rubro presenta los siguientes conceptos:

	2011 M\$	2010 M\$
Intereses Financieros por Compromiso de Compra	(88.813)	180.279
Intereses por Préstamos Bancarios	(1.140.675)	(1.635.249)
Provisión Castigo de Primas	(26.406)	(28.310)
Otros Egresos	(40.825)	(13.024)
Otros Ingresos	3.406.019	3.368.447
TOTALES	2.109.300	1.872.143

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

25. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

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

a) Impuestos

	2011 M\$	2010 M\$
IVA Debito Fiscal	5.703.372	4.519.007
IVA Crédito Fiscal	(5.703.372)	(4.519.007)
Impuesto Único a los Trabajadores	2.814.273	2.485.193
Impuesto Retenido Tasa 10%	268.359	218.482
Impuesto Retenido 10% Honorarios Directores	18.467	18.624
Impuesto Adicional Extranjeros	86.378	74.245
Impuesto Retenido 15 % Seguros con Ahorro	444.690	368.852
Impuesto Timbre y Estampilla	15.956	-
Pagos Provisionales Mensuales	2.890.508	5.644.805
Devolución Impuesto a la Renta	(15.428.819)	-
TOTAL	8.890.188	8.810.201

b) Otros de Inversiones Financieras e Inmobiliarias

	2011 M\$	2010 M\$
Créditos de Consumo	-	59.918.433
Diferencia Venta Activo Fijo	1.252.376	780.809
Otros	27.893	73.401
TOTAL	1.280.269	60.772.643

26. SANCIONES

Durante los años 2011 y 2010, la Compañía, sus Directores, Administradores y dependientes no fueron objeto de sanciones.

27. TRANSACCIONES DE ACCIONES

a) Accionistas Mayoritarios:

Durante el año 2011 Consorcio Financiero S.A. compró a accionistas minoritarios la cantidad de 432 acciones.

Durante el año 2010 Consorcio Financiero S.A. compró a accionistas minoritarios la cantidad de 47.431 acciones.

b) Presidente, Directores y Gerentes:

Durante los años 2011 y 2010 el Presidente, Directores y Gerentes no efectuaron transacciones de acciones.

28. COMPAÑÍAS FILIALES, COLIGADAS, MATRICES Y COLIGANTES

Al 31 de Diciembre de 2011 y 2010 la situación de las Compañías filiales, coligadas, matrices y coligantes es la siguiente:

a) Compañías Matrices

2011			
SOCIEDAD	ACCIONES EN CIRCULACIÓN	ACCIONES DE SU PROPIEDAD	% DEL CAPITAL
Consorcio Financiero S.A.	172.085.217	171.786.179	99,8262

2010			
SOCIEDAD	ACCIONES EN CIRCULACIÓN	ACCIONES DE SU PROPIEDAD	% DEL CAPITAL
Consorcio Financiero S.A.	172.085.217	171.785.747	99,8260

b) Compañías coligadas:

2011			
SOCIEDAD	ACCIONES EN CIRCULACIÓN	ACCIONES DE 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 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 La Hacienda de Huechuraba S.A.	1.000	500	50,00

2011			
SOCIEDAD	ACCIONES EN CIRCULACIÓN	ACCIONES DE PROPIEDAD DE C.N.S.	% DEL CAPITAL
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	10.000	4.400	44,00
Inmobiliaria Alta Vista S.A.	1.000	400	40,00
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
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.	211.168	105.584	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	2.000.000	841.146	42,06
D.C.V. Vida S.A.	13.624	2.720	19,96
Soc. Administradora de Redes Transaccy Financieras S.A.	175.307	36.483	20,81

2010			
SOCIEDAD	ACCIONES EN CIRCULACIÓN	ACCIONES DE 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 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 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 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
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.	211.168	105.584	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	2.000.000	841.146	42,06
D.C.V. Vida S.A.	13.624	2.720	19,96
Soc. Administradora de Redes Transaccy Financieras S.A.	175.307	36.483	20,81

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

- c) No existen compañías filiales, ni coligantes.

29. NÓMINA DE DIEZ MAYORES ACCIONISTAS

Los diez mayores accionistas son los siguientes:

NOMBRE ACCIONISTA	NO. ACCIONES 2011	NO. ACCIONES 2010
Consortio Financiero S.A.	171.786.179	171.785.747
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	13.237	13.237
Corretajes Aconcagua H. Ríos y Cía.	12.105	12.105
Ríos Igualt Héctor	12.105	12.105
Rencoret de la Fuente Carmen Rosa	9.438	9.438
Rencoret de la Fuente María Luz	9.438	9.438
Rencoret de la Fuente Raúl	9.437	9.437
Banco Central Hispanoamericano S.A.	8.347	8.347
Sociedad del Canal de Maipo	7.960	7.960
Rodríguez V. de Martínez, Carmen	7.776	7.776

30. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

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

NOMBRE	2011 CLASIFICACIÓN	2010 CLASIFICACIÓN
Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.	AA+	AA+
ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda..	AA+	AA+

31. HECHOS RELEVANTES

- a) Con fecha 28 de Febrero de 2011, la Compañía tomó conocimiento de la renuncia al cargo de Director de don Carlos Larrain Peña. El Directorio nombró en su reemplazo en forma transitoria, hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionista, al Señor Pedro Hurtado Vicuña.
- b) En Junta de Accionistas del 18 de Abril de 2011 se reeligió todo el Directorio de la Sociedad, de acuerdo a lo mencionado en Nota 11c.
- c) La Compañía no tuvo efectos significativos producto del sismo ocurrido el 27 de Febrero de 2010.
- d) Con fecha 01 de Abril de 2010 la Compañía enajenó y cedió a Banco Consortio S.A. 40.781 operaciones de créditos de consumo, por un monto de M\$46.742.272 equivalente al valor libro al 31 de Marzo de 2010 de la cartera cedida neta de provisiones. La cesión se efectuó mediante endoso simple y sin responsabilidad posterior para la Compañía, los créditos fueron pagados al contado, no generándose efectos en los resultados de la Sociedad.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Posteriormente, con fecha 04 de Mayo de 2010 la Compañía enajenó y cedió a Banco Consorcio S.A. 1.644 operaciones de créditos complementarios por un monto de M\$8.932.720, equivalente al valor libro al 04 de Mayo de 2010 de la cartera cedida neta de provisiones. La cesión se efectuó mediante endoso simple y sin responsabilidad posterior para la Compañía, los créditos fueron pagados al contado, no generándose efectos en los resultados de la Sociedad.

En el transcurso del ejercicio no han ocurrido otros hechos relevantes que mencionar.

32. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de Diciembre de 2011 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. NORMAS SOBRE FORMA, CONTENIDO Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS ENTIDADES ASEGURADORAS

Durante el año 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros emitió nuevas normas contables para la valorización, presentación y revelaciones en los estados financieros de las compañías de seguros. La aplicación de tales normas será a partir del 1 de enero de 2012 y sus primeros estados financieros a ser presentados a este Organismo serán los del período terminado al 31 de marzo de 2012. Como consecuencia de lo anterior, se podrían originar cambios sobre el patrimonio y la determinación de los resultados de los ejercicios futuros.

34. 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 (y sus modificaciones), 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, 232 y 298.

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.

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.

Durante el año 2011, el Comité de Auditoría sesionó bimensualmente, con la participación de miembros del Directorio y Gerentes definiendo, regulando y supervisando la correcta aplicación de las políticas de control interno.

b) Grado de Cumplimiento de las Políticas

b.1 Política de Inversión:

En términos generales, durante el año 2011, 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 2011, 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 2011, 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, el Comité de Auditoría, 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 2011.

