



Memoria Anual 2005



Consorcio Seguros Vida

contenido 2005

2. Antecedentes Generales

3. Antecedentes de la Compañía

4. Carta del Presidente

6. Directorio

7. Administración

8. Estados Financieros

9. Balances Generales

10. Estados de Resultados

11. Estados de Flujo de Efectivo

13. Notas a los Estados Financieros

55. Informe de los Auditores Independientes



antecedentes generales

RUT

99.012.000-5

Capital Autorizado

M\$22.672.086

Capital Suscrito

M\$22.672.086

Capital Pagado

M\$22.672.086

Número de Acciones

172.085.217

Número de Accionistas al 31/12/05

323

Nº de Empleados al 31/12/05

1.739

Domicilio Legal

Av. El Bosque Sur 180, Las Condes, Santiago.

Teléfono

230 40 00

Fax

230 40 50

Casilla

232 Agencia 35 Providencia, Santiago Chile.

Página Web

www.consortio.cl

Principales Reaseguradores

General & Cologne RE

Scor

Compañía Suiza de Reaseguros

Münchener Rückversicherungs-Gesellschaft

Hannover Re

G.E. Frankona Reasunrance Lt.

Banqueros

Banco BHIF

Banco Bice

Banco de Chile

Banco Crédito e Inversiones

Banco Estado

Banco Santander

Banco Security

Scotiabank

Citybank NA

CorpBanca

Auditores

Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda.

Clasificadores de Riesgo

Humphreys Ltda.

Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.



antecedentes de las compañía

Compañía de Seguros de Vida-Consorcio Nacional de Seguros S.A. se constituyó 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 estatutos consta de escritura pública del 25 de octubre de 2004 y escritura pública de rectificación de 24 de diciembre del mismo año, otorgada en 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, 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".

Propiedad: Los doce mayores accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2005 son los siguientes:

1. Consorcio Financiero S.A.	99,7975%	7. Banco Central Hispanoamericano S.A	0,0049%
2. Ghio Lando Marta	0,0120%	8. Sociedad del Canal de Maipo	0,0046%
3. Cerda Salcedo Sara María	0,0116%	9. Rodríguez V. De Martínez Carmen	0,0045%
4. Larraín Vial S.A.	0,0077%	10. Rencoret de la Fuente Carmen Rosa	0,0044%
5. Corretajes Aconcagua H. Ríos y Cía.	0,0070%	11. Rencoret de la Fuente María Luz	0,0044%
6. Ríos Igualt Héctor	0,0070%	12. Rencoret de la Fuente María Raquel	0,0044%

Durante 2005 Consorcio
tuvo la oportunidad de reafirmar
el espíritu innovador que
la caracteriza tendiente a fortalecer
la estrategia multiproducto
y su orientación al cliente.



Señores accionistas:

Me es grato presentarles la Memoria Anual y los Estados Financieros de Consorcio Seguros de Vida correspondiente al ejercicio 2005. En esta oportunidad, damos cuenta de los Estados Financieros de la Compañía, cuyos positivos resultados fueron impulsados por la rentabilidad lograda en el portafolio de inversiones de la empresa, tanto en renta fija como renta variable. A esto se sumaron los éxitos conseguidos en las diferentes líneas de negocio, que situaron a Consorcio en una posición de liderazgo en los productos de Seguros de Vida Individual, Rentas Vitalicias, Seguros Flexibles, Ahorro Previsional Voluntario y Créditos de Consumo.

En ese contexto, al cierre del 2005 la industria de seguros de vida registró ganancias por MM\$127.273, de las cuales un 24,4% correspondieron a las utilidades conseguidas por Consorcio Seguros de Vida, que llegaron a MM\$ 31.107.

En el último ejercicio anual, destacó el crecimiento de 9,2% que tuvo la Compañía en el negocio de Rentas Vitalicias, considerando que a nivel de la industria este rubro presentó un decrecimiento de -14,7%. De esta forma, Consorcio reafirmó su privilegiada posición y se consolidó como una de las cuatro empresas más importantes del sector, que en conjunto representan más del 65% del mercado. Obteniendo un monto total de prima de MM\$106.402.

De esa forma, Consorcio Seguros de Vida supo asumir con éxito los desafíos planteados en el mercado de rentas vitalicias, que estuvieron directamente asociados a una menor demanda de pensiones. Esto, debido a la caída de las tasas de interés, a las mayores restricciones para jubilar anticipadamente establecidas por la legislación y a la implementación de las nuevas tablas de mortalidad -elaboradas por la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones (SAFP) y la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS)-, que develaron un aumento en la esperanza de vida de los chilenos.

Junto con lo anterior, los favorables resultados obtenidos en el negocio de rentas vitalicias dieron cuenta también del positivo reconocimiento de los clientes de la calidad de servicio, confianza y seguridad entregada por la Compañía en materia de asesorías financieras.

En el rubro de los Seguros de Vida Individual, Consorcio Seguros de Vida obtuvo nuevamente el primer lugar del mercado, alcanzando una prima directa de MM\$45.457, con un 15,7% de participación de mercado. Ello da cuenta de las fortalezas de Consorcio en esta área de negocios.

Específicamente en esta línea de negocio, la Compañía mantuvo su primera posición en Ahorro Provisional Voluntario (APV), con una prima directa de MM\$14.353 millones, que le significó un 26% de participación en este rubro dentro de esta industria de seguros.

A nivel del sistema financiero, Consorcio Seguros de Vida se situó como una de las cinco principales empresas en Ahorro Provisional Voluntario, segmento de negocios dominado por las Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP) y en el cual también participan las Administradoras de Fondos Mutuos, dando forma a un mercado en el que participan más de 40 instituciones financieras.

En el rubro de Seguros Flexibles, la Compañía con su seguro Vida Activa, continuó a la cabeza de la industria, con una prima directa

de \$18.060 millones, lo que le reportó una participación de mercado del 16,2% en este segmento de negocio.

Por su parte, el mercado de los créditos de consumo otorgados por Compañías de Seguros creció un 72% en el último año, alcanzando a un total de \$26.000 millones. En este contexto, destacó el exitoso desempeño de Consorcio, que aumentó en 70% el monto de créditos otorgados con respecto al ejercicio anterior. En 2005 Consorcio otorgó créditos de consumo por un monto total de \$11.102 millones. Así, la Compañía lideró la entrega de créditos de consumo en la industria aseguradora, con una participación de mercado superior al 42%.

Durante 2005 Consorcio tuvo además la oportunidad de reafirmar el espíritu innovador que la caracteriza, a través del desarrollo e implementación del nuevo seguro Futuro Profesional. Se trata de un producto único, creado con el fin de generar una modalidad de ahorro que ayude a los padres a financiar la educación superior de sus hijos. Con esto, en caso de que el padre fallezca, se invalide o sobreviva, los hijos podrán obtener cada año una renta anual que les permitirá continuar con sus estudios universitarios, generando para nuestros clientes la tranquilidad de que sus hijos estudiarán la carrera que quieran.

Ciertamente, los éxitos obtenidos en 2005 responden al compromiso humano y profesional asumido por quienes forman parte del equipo de Consorcio Seguros de Vida. En este ámbito, quiero destacar el nombramiento de Nicolás Gellona como nuevo gerente general de la Compañía. Nicolás Gellona ocupó durante 14 años la gerencia de finanzas corporativa de la Compañía, desde la cual le correspondió liderar la administración de los activos financieros, y ha encabezado el Comité de Finanzas de la Asociación de Aseguradores de Chile.

Junto con ello, reconocemos la importante labor desarrollada por Marcos Büchi, quien tras desempeñarse desde 1999 como gerente general de la Compañía ha iniciado una nueva etapa de desarrollo profesional. Su dedicación, su visión de largo plazo y la positiva gestión realizada fueron fundamentales para situar a Consorcio Seguros de Vida en la posición de liderazgo que exhibe actualmente.

Durante el año 2006 seguiremos avanzando en la oferta de nuevos productos, para consolidar el liderazgo de Consorcio Seguros de Vida como la principal aseguradora de capitales chilenos del mercado. Es un gran desafío, que esperamos conseguir con el apoyo del gran equipo humano y la tecnología e innovación que caracterizan a nuestra Compañía.



Juan Bilbao Hormaeche
Presidente

PRESIDENTE

Juan Bilbao Hormaeche

Ingeniero Comercial, Universidad Católica de Chile

Master en Administración de Empresas, Universidad de Chicago.

DIRECTORES

Juan Hurtado Vicuña

Ingeniero Civil, Universidad de Chile.

Eduardo Fernández León

Ingeniero Comercial, Universidad Católica de Chile.

Hernán Büchi Buć

Ingeniero Civil de Minas, Universidad de Chile

Postgrado en Universidad Columbia (EE.UU.)

José Antonio Garcés Silva

Empresario

Juan José Mac-Auliffe Granello

Ingeniero Comercial, Universidad Católica de Chile.

Carlos Larraín Peña

Abogado, Universidad Católica de Chile

Licenciado en Derecho y Economía de los Seguros,

Universidad Católica de Lovaina (Bélgica).

Nicolás Gellona Amunátegui

Gerente General Compañías de Seguros
Ingeniero Comercial, Universidad Católica de Chile.
Master en Administración de Empresas,
Universidad de Chicago.

Luis Eduardo Salas Negroni

Gerente de Recursos Humanos
Psicólogo, Universidad Diego Portales
Certificaciones en Inglaterra y U.S.A.

Marcelo Rozas Etcharren

Gerente de Control Financiero
Ingeniero Comercial, Universidad Católica de Chile.

José Miguel Ureta Cardoen

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

Francisco J. García Holtz

Gerente Comercial
Ingeniero Comercial, Universidad Diego Portales.

Christian Unger Vergara

Gerente Técnico
Ingeniero Civil Industrial, Universidad de Chile.

Francisco I. Ossa Guzmán

Gerente Negocios de Crédito
Ingeniero Comercial, Universidad de Los Andes.
Master en Administración de Empresas,
INSEAD (Francia).

Hermann Tisi Urbina

Gerente de Informática y Operaciones
Ingeniero Civil Industrial, Universidad Católica de Chile.

Agustín Benavente Font de la Vall

Gerente de Auditoría
Ingeniero Comercial, Universidad Católica de Valparaíso
Master en Administración de Empresas, Universidad
Adolfo Ibañez.

Pedro F. Iñiguez Ducci

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



Estados Financieros



PRESIDENTE: Juan Bilbao Hormaeche

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

Grupo en que opera la Compañía: Segundo Grupo

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

Balances Generales al 31 de diciembre de 2005 y 2004

ACTIVOS	2005 M\$		2004 M\$	
INVERSIONES		1.824.217.131		1.731.272.078
Inversiones Financieras	1.550.455.977		1.481.715.824	
Inversiones Inmobiliarias y similares	199.489.014		188.085.834	
Inversiones Cuenta Única de Inversión	74.272.140		61.470.420	
DEUDORES POR PRIMAS ASEGURADOS		966.114		9.634.675
DEUDORES POR REASEGUROS		296.414		1.281.241
OTROS ACTIVOS		139.517.524		134.285.796
TOTAL ACTIVOS		1.964.997.183		1.876.473.790

PASIVOS	2005 M\$		2004 M\$	
RESERVAS TÉCNICAS		1.581.474.192		1.505.719.898
Reserva Seguros Provisionales	1.460.435.798		1.389.227.416	
Reserva Seguros No Provisionales	120.611.318		106.156.845	
Reservas Adicionales	427.076		10.335.637	
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS				
De Corto Plazo		33.682.409		34.054.205
De Largo Plazo		-		-
OTROS PASIVOS		101.594.410		103.717.814
PATRIMONIO		248.246.172		232.981.873
TOTAL PASIVOS		1.964.997.183		1.876.473.790

Las Notas 1 al 31 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de Resultados

por los años terminados al 31 de diciembre de 2005 y 2004

	2005 M\$		2004 M\$	
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN		144.730.684		134.403.117
Prima Retenida Neta	148.990.848		150.617.381	
Ajuste Reserva de Riesgo en Curso y Matemática de Vida	(4.260.164)		(16.214.264)	
COSTO DE EXPLOTACIÓN		(235.781.768)		(225.393.193)
Costo de Siniestro	(194.507.293)		(185.516.741)	
Costo de Intermediación	(12.524.424)		(13.440.287)	
Costo de Administración	(28.750.051)		(26.436.165)	
PRODUCTO DE INVERSIONES		127.610.044		143.978.277
OTROS INGRESOS (EGRESOS)		1.166.783		4.614.713
CORRECCIÓN MONETARIA		(2.903.611)		452.973
RESULTADO DE OPERACIONES		34.822.132		58.055.887
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACIÓN		(14.321)		(461.995)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		34.807.811		57.593.892
IMPUESTO A LA RENTA		(3.700.546)		(6.009.494)
UTILIDAD DEL EJERCICIO		31.107.265		51.584.398

Las Notas 1 al 31 forman parte integral de estos estados financieros.



Estados de Flujo de Efectivo

por los años terminados al 31 de diciembre de 2005 y 2004

	2005 M\$	2004 M\$
Flujo neto originado por actividades operacionales:		
Prima directa	161.541.317	153.546.435
Prima aceptada	(6.968)	
Prima cedida	(2.150.691)	(1.747.903)
Pago de rentas y siniestros	(130.627.150)	(185.604.887)
Recaudacion de siniestros reasegurados	655.224	1.350.203
Devoluciones por rentas y siniestros		59.595.007
Comisiones por seguros directos	(5.240.833)	(4.642.939)
Otros	(7.714.374)	(3.686.489)
Instrumentos de renta fija	12.765.805	15.170.465
Instrumento de renta variable	23.151.709	9.651.955
Inversiones en el extranjero	2.010	
Flujo de inversiones inmobiliarias	8.119.037	10.445.810
Otros de Inversiones Financieras e Inmobiliarias		4.874.952
Flujo de Operaciones de Cobertura de Riesgo Financiero	9.444.594	1.530.866
Gastos de Administración	(32.230.405)	(34.799.419)
Gastos Médicos	(58.270)	(33.704)
Impuestos	(6.588.216)	(2.382.851)
Otros		
TOTAL FLUJO OPERACIONAL	31.062.789	23.267.501
Flujo neto originado por actividades de inversión:		
Flujo neto de instrumentos de renta fija	69.048.092	34.610.068
Flujo neto de instrumentos de renta variable	(47.651.173)	(381.139)
Flujo neto de inversiones en el extranjero	(26.084.047)	6.862.867
Flujo neto originado por la compra y venta de inversiones inmobiliarias	(4.072.984)	(9.378.301)
Flujo neto proveniente de otros ingresos y egresos por actividades de inversión	(559.298)	(2.504.260)
TOTAL FLUJO DE INVERSIÓN	(9.319.410)	29.209.235
Flujo neto originado por actividades de financiamiento:		
Dividendos	(12.473.288)	(51.308.973)
Préstamos	(595.420)	(1.212.198)
Préstamos con Empresas Relacionadas	(2.464.328)	(7.686.831)
Pactos	(4.414.540)	2.581.204
Capital		4.845.892
TOTAL FLUJO DE FINANCIAMIENTO	(19.947.576)	(52.780.906)
Flujo neto total positivo (negativo) del período	1.795.803	(304.170)
Efecto inflación sobre efectivo y efectivo equivalente	(21.979)	(25.919)
Efecto diferencia de cambio sobre efectivo y efectivo equivalente	30.290	226.991
Variacion neta del efectivo y efectivo equivalente	1.804.114	(103.098)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	556.432	659.530
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	2.360.546	556.432

Las notas 1 al 31 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de Flujo de Efectivo, continuación

por los años terminados al 31 de diciembre de 2005 y 2004

CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO NETO Y EL FLUJO OPERACIONAL	2005 M\$	2004 M\$
Utilidad del ejercicio	31.107.265	51.584.398
Resultado en venta de Activos:		
(Utilidad) Pérdida en ventas de activos fijos	(1.136.755)	(155.852)
(Utilidad) en ventas de inversiones	(34.363.938)	(19.297.267)
Pérdida en ventas de inversiones	4.922	53.230
Cargos (Abonos) a resultado que no representan Flujos de Efectivo:		
Depreciación	2.038.458	2.110.098
Castigos y Provisiones de activos	985.489	738.417
Ajuste Reserva Técnica	4.260.164	16.214.264
Provisión Impuesto a la Renta	3.700.546	6.009.494
Corrección Monetaria	(53.244.979)	(32.633.050)
Diferencia de Cambio	56.148.590	32.180.077
(Aumento) Disminución de activos:		
Inversiones	(41.622.808)	(87.904.359)
Deudores por primas	8.315.587	(1.369.430)
Deudores por reaseguros	102.190	718.289
Derechos por operaciones de cobertura de riesgo financiero	9.227.026	1.530.865
Otros activos	(15.224.660)	(5.794.403)
Aumento (Disminución) de pasivos:		
Reservas Técnicas	64.535.367	60.856.815
Obligaciones con instituciones financieras	109.427	224.775
Deudas con intermediarios	7.283.591	8.797.598
Otros pasivos	(11.162.693)	(10.596.458)
Total Flujo Neto Originado por Actividades Operacionales	31.062.789	23.267.501

JORGE DÍAZ GÁNDARA
GERENTE DE CONTABILIDAD
Colegio Prof. Cont. Auditores U. (A.G.)
Inscripción N° 180

MARCELO ROZAS ETCHARREN
GERENTE CONTROL FINANCIERO

JOSÉ MIGUEL URETA CARDOEN
GERENTE DE FINANZAS

NICOLÁS GELLONA AMUNÁTEGUI
GERENTE GENERAL
Representante Legal

Las notas 1 al 31 forman parte integral de estos estados financieros.



Notas a los Estados Financieros

por el año terminado al 31 de diciembre de 2004

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".

b. Fusión:

Con fecha 22 de octubre de 2004 en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Compañía se acordó y aprobó la fusión por incorporación de Compañía de Seguros de Vida Vitalis S.A en Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., absorbiendo esta última a la primera, adquiriendo todos sus activos y pasivos.

El total de activos y pasivos traspadados desde Compañía de Seguros de Vida Vitalis S.A. a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. producto de la fusión son los siguientes:

	Monto M\$
Total Activos	106.980.836
Total Pasivos	91.632.881
Total Patrimonio	15.347.955
Total Pasivo y Patrimonio	106.980.836

2. NORMAS CONTABLES APLICADAS

a. General:

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

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, \$ 512,50 por US\$ 1 para el dólar observado (557,40 en 2004), \$ 589,10 por US\$ 1 para el dólar acuerdo (555,74 en 2004), y \$ 606,08 por 1 EURO (760,13 en 2004), según corresponda.

d. Inversiones Financieras:

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

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:

	2005 M\$	2004 M\$
Valor Par	1.457.288.785	1.433.738.190
Saldo por Amortizar	29.477.786	55.072.276

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 cumplan con las condiciones establecidas en el párrafo anterior, se valorizan al menor valor entre el costo corregido monetariamente, valor libro o valor bursátil si lo hubiere.

d.2.3. Fondos de Inversión:

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

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

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.

e. Inversiones Inmobiliarias:

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

El cargo a resultados de cada ejercicio por depreciación asciende a M\$ 2.038.458 (M\$ 2.110.098 en 2004).

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:

	Monto M\$
Valor Contable Bienes Raíces	40.782.692
Valor Tasación Bienes Raíces	37.001.955
Efecto en resultado acumulado	(3.780.737)
Efecto en resultado del ejercicio anterior	3.525.456
Cargo neto a resultado del ejercicio	(255.281)

f. **Provisión Impuesto a la Renta:**

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 Impuesto a la Renta.

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 por 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.

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 (DL3500):**

Esta reserva ha sido constituida de acuerdo a las modalidades de cálculo determinadas en la Circular N° 1512 de 2001 y sus posteriores modificaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros, y corresponde al valor actual de los futuros pagos 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 la Norma de Carácter General N° 178, que modifica la Circular N° 1.512 de 2005 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Según ello, para las pólizas de rentas vitalicias con inicio de vigencia anterior al 31 de marzo de 2005 se utilizan las tablas de mortalidad RV-85, considerando el factor de seguridad de 0,8 y el valor histórico de la TM utilizado para la determinación de las tasas de costo equivalente de cada póliza.

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

Para las pólizas con inicio de vigencia a partir del 01 de septiembre de 2005, se ha constituido reserva técnica base utilizando tablas de mortalidad RV 2004 (con sus factores de mejoramiento), sin considerar el factor de seguridad de 0,8.

Para el ejercicio 2004, se utilizan las tablas de mortalidad RV-85, considerando el factor de seguridad de 0,8 y el valor histórico de la TM utilizado para la determinación de las tasas de costo equivalente de cada póliza.

i.1.2 **Reserva Técnica Financiera**

Según lo establecen las Circulares N°s. 1.512 de 2001 y 1.731 de 2004 de la Superintendencia de Valores y Seguros, para todas las pólizas de rentas vitalicias del DL N° 3500 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 de la antigua tasa del 3% y la tasa interna de retorno implícita en transacciones de Instrumentos Estatales de Largo Plazo en los mercados formales a la fecha de emisión de la póliza, ponderados por los índices de cobertura de pasivos vigentes al cierre de los estados financieros.

A contar de los estados financieros al 30 de Septiembre de 2005, para el total de pólizas vigentes a dicha fecha, se ha comenzado a calcular reserva técnica financiera de acuerdo a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 178 de 2005 de la Superintendencia de Valores y Seguros, utilizándose las tablas de mortalidad RV 2004 con sus factores de mejoramiento, y descontando los flujos sin considerar el factor de seguridad de 0,8. Sin embargo, para pólizas con inicio de vigencia anterior al 31 de Marzo de 2005, el reconocimiento de la aplicación de esta norma en los estados financieros se efectúa en forma gradual, en un período de 10 años a contar del 30 de septiembre de 2005.

Para el ejercicio 2004, se utilizan las tablas de mortalidad RV-85, considerando el factor de seguridad de 0,8, el valor histórico de la TM utilizado para la determinación de las tasas de costo equivalente de cada póliza y la situación de calce al cierre del ejercicio.

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 de los pagos futuros que generan las pólizas deducido el valor presente 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, 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 linked) 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 comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de diciembre de 2005 y 2004.

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 y 178 de la Superintendencia de Valores y Seguros para determinar su reserva técnica base y financiera.

l. Otros Ingresos, Egresos:

Al cierre del período se incluye 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 ítemes del disponible. Se considera flujos originados por actividades operacionales los derivados de las operaciones del giro de la Compañía, incluyendo los intereses y dividendos de las inversiones.

n. Software Computacionales:

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

ñ. Inversiones en el Extranjero:

ñ.1 Acciones en el Extranjero:

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

b. La Compañía posee una inversión en acciones sin presencia representativa del 5,66% de una Sociedad Anónima en Argentina, monto que se presenta en el rubro inversiones. Conforme a las normas del Oficio Circular N° 081 de la Superintendencia de Valores y Seguros, al cierre del ejercicio la inversión se encuentra valorizada al costo histórico ajustado por el tipo de cambio libre (flotante) al 31 de diciembre de 2005, de 3,0245, (2,9750 en 2004) pesos argentinos por dólar estadounidense.

ñ.2 Instrumentos de Renta Fija en el Extranjero:

La Compañía mantiene inversiones de renta fija en el extranjero, 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.

3. CAMBIOS CONTABLES

a. A contar del ejercicio 2005 la Compañía cambió las tablas de mortalidad utilizadas para valorizar las reservas técnicas de pólizas incorporadas al sistema de calce de acuerdo a las instrucciones impartidas en la Norma de Carácter General N° 178 y circulares y oficios complementarios que modifican la Circular N° 1.512.

El cambio consistió principalmente en reemplazar la tabla de mortalidad RV-85 por la tabla de mortalidad RV-2004 para el caso de los causantes de Rentas Vitalicias no incluyendo a los beneficiarios y/o inválidos.

El ajuste por cambio de tabla de mortalidad para aquellas pólizas cuya vigencia es anterior al 31 de marzo de 2005, se reconoce en forma gradual en un plazo de 10 años con cargo a la "Reserva de Calce" del patrimonio. La Reserva Técnica Base para estas pólizas se sigue valorizando aplicando la tabla de mortalidad RV-85.

El reconocimiento gradual de este efecto significó en el ejercicio un cargo a la "Reserva de Calce" del patrimonio de M\$ 2.729.433 con abono a la Reserva Financiera. La Reserva Financiera total pendiente de reconocer dada la aplicación gradual anteriormente descrita, asciende a M\$ 24.739.955 al cierre del ejercicio, según se describe en Nota N° 2 (i).

b. No existen otros 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 (cargo) abono neto a resultados en cada ejercicio según se resume a continuación:

	2005 M\$	2004 M\$
Capital Propio	7.502.762	4.746.829
Reserva Matemática y Siniestros	57.334.785	33.676.327
Otros Pasivos	3.349.684	(892.424)
Total Cargos	68.187.231	37.530.732
Inversiones Financieras	48.273.617	33.278.000
Activo Fijo	3.552.026	2.172.777
Otros Activos	15.029.155	3.276.181
Total Abonos	66.854.798	38.726.958
Sub-Total	(1.332.433)	1.196.226
Distrib. Corrección Monetaria Cuentas de Resultados	(1.571.178)	(743.253)
Saldo Cuenta Corrección Monetaria (Pérdida) Utilidad	(2.903.611)	452.973

5. **INVERSIONES:**

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

	2005		2004	
	Parcial M\$	Totales M\$	Parcial M\$	Totales M\$
INVERSIONES		1.824.217.131		1.731.272.078
Inversiones Financieras		1.550.455.977		1.481.715.824
Títulos de Deuda Emitidos y Garantizados por el Estado y Banco Central		370.408.771		431.682.353
Instrumentos Únicos	347.486.852		369.484.150	
Instrumentos Seriadados	22.921.919		62.198.203	
Títulos de Deuda Emitidos por el Sistema Bancario y Financiero		173.217.542		213.645.300
Instrumentos Únicos	333.179		4.603.153	
Instrumentos Seriadados	172.884.363		209.042.147	
Títulos de Deuda Emitidos por Sociedades Inscritas en S.V.S.		634.640.368		520.206.607
Instrumentos Únicos	52.406		50.886	
Instrumentos Seriadados	634.587.962		520.155.721	
Acciones y Otros Títulos		174.333.780		159.323.608
Acciones de Sociedades Anónimas Abiertas	141.032.381		132.266.165	
Acciones de Sociedades Anónimas Cerradas	3.555.524		1.948.120	
Cuotas de Fondos de Inversión	25.489.571		19.809.228	
Cuotas de Fondos Mutuos	4.256.304		5.300.095	
Otros	---		---	
Mutuos Hipotecarios		123.130.327		101.254.728
Inversiones en el Extranjero		70.174.162		52.604.388
Avances a Tenedores de Pólizas		2.190.481		2.442.407
Caja y Banco		2.360.546		556.433
Inversiones Inmobiliarias y Similares		199.489.014		188.085.834
Bienes Raíces Urbanos		191.237.020		178.974.172
Habitacionales	859.965		636.208	
No habitacionales	190.377.055		178.337.964	
Bienes Raíces no Urbanos		---		---
Equipos Computacionales		1.903.779		1.867.078
Muebles y Máquinas		1.476.718		1.593.715
Vehículos		254.894		271.956
Otros		4.616.603		5.378.913
Inversiones Cuenta Única de Inversión (CUI)		74.272.140		61.470.420
Inversión en Cuenta Única de Inversión	74.272.140		61.470.420	

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

	2005 M\$	2004 M\$
Valor de Mercado	1.540.121.211	1.502.495.995
Valor Libros	1.427.810.999	1.378.665.914
	112.310.212	123.830.081

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 calculo fijado por la Circular N° 1.629 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Compañía para el año 2005 constituyó 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, monto que asciende a M\$ 588.283. Para el año 2004 no constituyó provisión.

- d. En Directorio de fecha 29 de diciembre de 2004, la Compañía aprobó efectuar provisiones adicionales de acuerdo a lo señalado en el N° 2 del Título X de la Circular N° 1.360 de la Superintendencia de Valores y Seguros, por las pérdidas esperadas en inversiones en bonos securitizados que mostraron una abrupta baja en su categoría de riesgo. Las provisiones al cierre de cada ejercicio, para reflejar la irrecuperabilidad se detallan a continuación:

2005						
Securitizadora	Nemotécnico	Clasificación Original	Clasificación Actual	Valorización antes de Provisión M\$	Provisión M\$	Valorización después de Provisión M\$
ABN	BSABN-CAH BSABN-DAH	AA	BBB	2.060.941	326.009	1.734.932
2004						
La Construcción	BCONS-2B2	AA	C	994.849	121.691	873.158
ABN	BSABN-CAH BSABN-DAH	AA	BBB	3.237.051	325.386	2.911.665
Totales				4.231.900	447.077	3.784.823

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

2005			
	Valor Costo Corregido M\$	Ajuste a Resultado M\$	Valor Inversión al 31.12.2005 M\$
- Acciones registradas con presencia ajustada anual	115.471.199	24.611.222	140.082.421
- Acciones registradas sin presencia	3.523.811	(2.141.955)	1.381.856
- Acciones no registradas	7.188.110	(3.632.586)	3.555.524
- Acciones extranjeras con presencia A.D.R.	6.281.279	112.128	6.393.407
- Acciones extranjeras sin presencia	1.537.500	(1.029.150)	508.350
Totales	134.001.899	17.919.659	151.921.558
2004			
	Valor Costo Corregido M\$	Ajuste a Resultado M\$	Valor Inversión al 31.12.2004 M\$
- Acciones registradas con presencia ajustada anual	95.649.753	36.724.579	132.374.332
- Acciones registradas sin presencia	406.298	(198.195)	208.103
- Acciones no registradas	3.619.990	(1.671.869)	1.948.121
- Acciones extranjeras con presencia A.D.R.	4.021.439	312.229	4.333.668
- Acciones extranjeras sin presencia	1.732.399	(1.150.084)	582.315
Totales	105.429.879	34.016.660	139.446.539

- f. 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:

2005					
	Acciones Registradas con Presencia Ajustada Anual M\$	Acciones Registradas sin Presencia M\$	Acciones No Registradas M\$	Acciones Extranjeras A.D.R. M\$	Acciones Extranjeras sin presencia M\$
- Ajuste del Ejercicio	24.611.222	(2.141.955)	(3.632.586)	112.128	(1.029.150)
- Ajuste del Ejercicio Anterior	(36.724.579)	198.195	1.671.869	(312.229)	1.150.084
Abono (Cargo) Neto a Resultado	(12.113.357)	(1.943.760)	(1.960.717)	(200.101)	120.934

2004					
	Acciones Registradas con Presencia Ajustada Anual M\$	Acciones Registradas sin Presencia M\$	Acciones No Registradas M\$	Acciones Extranjeras A.D.R. M\$	Acciones Extranjeras sin presencia M\$
- Ajuste del Ejercicio	36.724.579	(198.195)	(1.671.869)	312.229	(1.150.084)
- Ajuste del Ejercicio Anterior	(25.086.700)	189.068	1.664.317	---	1.246.596
Abono (Cargo) Neto a Resultado	11.637.879	(9.127)	(7.552)	312.229	96.512

- g. Las cuotas de fondos de inversión al cierre del ejercicio han sido ajustadas según se detalla a continuación:

2005				2004		
	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 de Inversión Nacional	20.089.938	5.399.633	25.489.571	15.219.409	4.589.819	19.809.228
- Fondos de Inversión Internacional	8.094.887	2.643.555	10.738.442	8.781.835	1.973.276	10.755.111
Totales	28.184.825	8.043.188	36.228.013	24.001.244	6.563.095	30.564.339

- h. Las cuotas de fondos mutuos al cierre del ejercicio han sido ajustadas según se detalla a continuación:

2005				2004		
	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	30.216.379	(412.583)	29.803.796	24.688.609	(228.192)	24.460.417
- Fondos Mutuos Extranjeros	31.521.597	7.241.846	38.763.443	27.342.498	3.158.225	30.500.723
Totales	61.737.976	6.829.263	68.567.239	52.031.107	2.930.033	54.961.140

i. 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:

Bienes Raíces:

Dirección	Ciudad	2005				
		Valor Contable Corregido M\$	Tasación Elegida Corregida M\$	Tasador	Diferencia M\$	Fecha Tasación
LOTE 3-B PUENTE ALTO	SANTIAGO	79.980	83.457	COLLIERS	3.477	30/06/2005
ISIDORA GOYENCHEA 3621 OF 501	SANTIAGO	523.122	604.115	DEK Y CIA	80.993	30/06/2005
ISIDORA GOYENCHEA 3621 OF 301 Y 401	SANTIAGO	1.133.960	1.352.874	DEK Y CIA	218.914	30/06/2005
FUNDO LOS PAJARITOS	SANTIAGO	2.072.078	2.218.002	DEK Y CIA	145.924	30/06/2005
CALLE SIETE NORTE 641	VIÑA DEL MAR	93.792	94.296	COLLIERS	504	30/06/2005
AVDA. LIBERTAD 601 LOCAL 1-2 Y 3	VIÑA DEL MAR	938.034	938.034	COLLIERS	0	30/06/2005
CALLAO 2928	SANTIAGO	599.816	609.652	COLLIERS	9.836	30/06/2005
FROILAN ROA 692	SANTIAGO	954.660	954.660	TRANSSA	0	03/01/2006
LAUTARO NAVARRO 1053	PTA. ARENAS	447.353	459.310	DEK Y CIA	11.957	30/06/2004
SAN MARTÍN 244	PRTO. MONTT	541.452	554.954	DEK Y CIA	13.502	30/06/2004
AVDA. ALEMANIA 0688	TEMUCO	587.758	604.403	COLLIERS	16.645	30/06/2004
AVDA. PROVIDENCIA 2653 OF 1801-1902	SANTIAGO	954.177	1.025.014	DEK Y CIA	70.837	30/06/2004
AVDA. PROVIDENCIA 2653 PISO 19 Y 20	SANTIAGO	391.473	396.668	DEK Y CIA	5.195	30/06/2005
FUNDO SANTO TOMÁS	SANTIAGO	7.029.677	7.938.485	G. RODRIGUEZ	908.808	31/03/2005
FUNDO CURAUMA	VALPARAÍSO	3.648.627	7.725.699	COLLIERS	4.077.072	30/06/2004
PROVIDENCIA 2653 OFICINA 1602	SANTIAGO	257.614	270.683	COLLIERS	13.069	30/06/2004
AVDA. AMÉRICO VESPUCCIO 100 OF. 401	SANTIAGO	1.034.158	1.122.886	COLLIERS	88.728	30/06/2005
HIJUELA 5 FUNDO EL PEÑON	SANTIAGO	8.182.138	9.153.295	DEK Y CIA	971.157	30/06/2004
AVDA. AMÉRICO VESPUCCIO 100	SANTIAGO	1.125.069	1.166.044	COLLIERS	40.975	30/06/2005
NUEVA DE LYON 072 OF. 301	SANTIAGO	864.556	901.293	COLLIERS	36.737	30/06/2004
AGUSTINAS 1361 BOX 503	SANTIAGO	3.783	6.471	COLLIERS	2.688	30/06/2005
BANDERA 248	SANTIAGO	351.229	364.907	COLLIERS	13.678	30/06/2005
AGUSTINAS 1361 BOX 564	SANTIAGO	2.581	6.471	COLLIERS	3.890	30/06/2005
MAIPÚ 130	VALDIVIA	436.243	502.324	DEK Y CIA	66.081	30/06/2005
BALMACEDA 2550	ANTOFAGASTA	74.272	96.902	DEK Y CIA	22.630	30/06/2005
EL BOSQUE CENTRAL 151 ESTAC 9	SANTIAGO	6.578	7.208	DEK Y CIA	630	30/06/2004
EL BOSQUE CENTRAL 151 M	SANTIAGO	80.341	83.421	DEK Y CIA	3.080	30/06/2004
EL BOSQUE CENTRAL 151 L	SANTIAGO	97.607	100.263	DEK Y CIA	2.656	30/06/2004
EL BOSQUE CENTRAL 151 DEPTO S	SANTIAGO	77.624	80.186	COLLIERS	2.562	30/06/2004
CALLE COLIPI 570	COIAPÓ	59.006	62.355	COLLIERS	3.349	30/06/2005
PROVIDENCIA 2653 OFICINA 1401	SANTIAGO	606.737	616.410	DEK Y CIA	9.673	30/06/2005
EL BOSQUE 130-180	SANTIAGO	10.784.263	14.055.007	COLLIERS	3.270.744	30/06/2005
AVDA. EL BOSQUE CENTRAL 151 LETRA O	SANTIAGO	80.111	81.803	DEK Y CIA	1.692	30/06/2004
CAMPOS 638	RANCAGUA	311.302	326.926	COLLIERS	15.624	30/06/2004
EL BOSQUE CENTRAL 117 N	SANTIAGO	71.867	76.609	DEK Y CIA	4.742	30/06/2004
EL BOSQUE CENTRAL 151 DEPTO T	SANTIAGO	98.073	100.911	DEK Y CIA	2.838	30/06/2004
SERRANO 377	IQUIQUE	153.666	156.704	COLLIERS	3.038	30/06/2005
EL BOSQUE 116 DEPTO 301 F	SANTIAGO	34.276	78.226	COLLIERS	43.950	30/06/2005
SAN MARTÍN 412 CONCEPCIÓN	CONCEPCIÓN	2.340.374	2.340.374	TRANSSA	0	20/12/2004
AVDA. LIBERTAD 800 VIÑA DEL MAR	VIÑA DEL MAR	1.102.747	1.165.505	DEK Y CIA	62.758	30/06/2005
AVDA. EL BOSQUE NORTE 500	SANTIAGO	24.582.260	24.582.260	TRANSSA	0	14/12/2004
FUNDOS POZOS BRUJOS Y SAN PEDRO	VALDIVIA	4.167.208	4.167.208	TRANSSA	0	31/12/2003
AVDA. HUANHUALI 436	LA SERENA	585.279	601.994	COLLIERS	16.715	30/06/2004
PEDRO DE VALDIVIA 1285 D106	TEMUCO	22.684	22.684	TRANSSA	0	18/07/2005
LOTE 1 SECTOR LA CHIMBA	ANTOFAGASTA	2.963.111	5.010.568	COLLIERS	2.047.457	30/06/2004
ATAHUALPA 371	SANTIAGO	818.857	899.010	DEK Y CIA	80.153	30/06/2005
AV. LAS CONDES 10680 VITACURA	SANTIAGO	1.400.869	1.451.304	DEK Y CIA	50.435	30/06/2005
VISTA ALEGRE 2253 CERRILLOS	SANTIAGO	237.502	310.551	DEK Y CIA	73.049	30/06/2005
JP ALESSANDRI 1498 MACUL	SANTIAGO	945.871	957.249	DEK Y CIA	11.378	30/06/2005
STA. MARGARITA 01101 SAN BERNARDO	SANTIAGO	618.759	684.283	DEK Y CIA	65.524	30/06/2005
EDO TITUS S/N ESQ. CAMINO INT.D-C B-6	VALPARAÍSO	21.192	**			
PASAJE PLAYA BLANCA 2070	SANTIAGO	22.818	**			
LOS AROMOS HIJUELA 2 y 3 LAS MULATAS	VALDIVIA	1.570.846	1.618.632	TRANSSA		30/06/2005
LOTE C Y LOTE D FUNDO LA PALOMA	PRTO. MONTT	1.056.865	1.457.991	TRANSSA		30/06/2005
LOTE D-1A1-C4 FUNDO EL CARMEN	SANTIAGO	934.358	992.443	DEK Y CIA		30/06/2005
LOTE A1-1B LO PRADO	SANTIAGO	1.443.811	**			
LOTE D1-A1-C5 FUNDO EL CARMEN	SANTIAGO	1.630.223	1.689.686	COLLIERS	59.463	30/06/2005
LOTE C PROLONGACION AV. FRANCIA S/N	OSORNO	859.009	1.228.399	DEK Y CIA	369.390	30/06/2005
LOTE A-B-C-D- E -F HIJUELA STA ROSA	SANTIAGO	1.919.898	**			
CHACRA IRIS CHIN CHIN PTO. MONTT	PRTO. MONTT	1.151.820	**			
AMUNÁTEGUI 1946 VIÑA DEL MAR	VIÑA DEL MAR	77.803	**			
EL GABINO 13142	SANTIAGO	157.308	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685	SANTIAGO	338.746	**			
(CONSTRUCCIÓN)						

2005						
Dirección	Ciudad	Valor Contable Corregido M\$	Tasación Elegida Corregida M\$	Tasador	Diferencia M\$	Fecha Tasación
PARCELA 6 y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	1.103.430	1.364.930	DEK Y CIA		30/06/2005
PARCELA 6 y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	2.403.204	3.022.345	DEK Y CIA	619.141	30/06/2005
PARCELA 6 y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	2.376.075	3.022.345	DEK Y CIA	646.270	30/06/2005
PARCELA 6 y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	1.847.843	2.339.880	DEK Y CIA	492.037	30/06/2005
ALCANTARA 200	SANTIAGO	1.618.249	2.371.650	COLLIERS	753.401	30/06/2005
AVDA. EL BOSQUE NORTE 0177 LOCAL 3B	SANTIAGO	335.815	394.331	COLLIERS	58.516	30/06/2005
AVDA. NUEVA COSTANERA 4229 VITACURA	SANTIAGO	956.362	1.303.353	COLLIERS	346.991	30/06/2004
MACROLOTE 6 FUNDO LO CAMPINO QUILICURA	SANTIAGO	1.066.579	1.607.379	DEK Y CIA	540.800	30/06/2004
AVDA. ALCALDE FUCHSLOCHER 1400	OSORNO	1.795.204	2.040.393	COLLIERS	245.189	30/06/2004
AVDA. O' HIGGINS 0434	CHILLÁN	1.936.176	2.397.570	COLLIERS	461.394	30/06/2004
JANUARIO ESPINOZA 1183	LINARES	2.272.636	2.321.339	DEK Y CIA	48.703	30/06/2004
AVDA. VICUÑA MACKENNA 780	LOS ANGELES	1.898.468	2.580.122	DEK Y CIA	681.654	30/06/2004
RUTA 5 SUR KM 194	CURICO	1.427.723	1.622.676	COLLIERS	194.953	30/06/2005
RUTA 115-CH KM 193,5	TALCA	2.102.106	2.146.821	COLLIERS	44.715	30/06/2005
AVDA. ANDRES BELLO 2711	SANTIAGO	5.891.913	6.557.301	COLLIERS	665.388	30/06/2004
AVDA. PEDRO DE VALDIVIA 2523	SANTIAGO	313.296	348.046	COLLIERS	34.750	30/06/2005
PUERTO MONTT 3280 RENCA	SANTIAGO	1.770.391	1.804.779	COLLIERS	34.388	30/06/2005
AVDA. STA. MARÍA INTERIOR ALT 5520 L IB-2	SANTIAGO	1.202.456	2.549.942	DEK Y CIA	1.347.486	30/06/2005
AVDA. STA. MARÍA INTERIOR ALT 5520 L IC-2	SANTIAGO	1.169.527	2.621.752	DEK Y CIA	1.452.225	30/06/2005
AVDA. APOQUINDO 3001 LAS CONDES	SANTIAGO	3.387.789	3.651.367	COLLIERS	263.578	30/06/2005
AVDA. LUIS PASTEUR 5875 VITACURA	SANTIAGO	441.253	479.388	COLLIERS	38.135	30/06/2005
AVDA. ANDRES BELLO 2711	SANTIAGO	5.296.497	6.017.805	DEK Y CIA	721.308	30/06/2005
AVDA. APOQUINDO 3669 PISO 13 y 14	SANTIAGO	529.372	641.773	COLLIERS	112.401	30/06/2005
CAMPOS 648	RANCAGUA	142.827	157.082	COLLIERS	14.255	30/06/2005
AVDA. IRARRÁZAVAL 3761	SANTIAGO	90.418	113.475	DEK Y CIA	23.057	30/06/2005
AVDA. LIBERTAD 744	CHILLÁN	132.691	148.616	COLLIERS	15.925	30/06/2005
COCHRANE 770	CONCEPCIÓN	204.851	214.260	COLLIERS	9.409	30/06/2005
CALLE FREIRE 310	SANTIAGO	110.380	114.374	COLLIERS	3.994	30/06/2005
AVDA. VICUÑA MACKENNA 6118	SANTIAGO	69.281	71.773	COLLIERS	2.492	30/06/2005
CALLE ROCA 817 OF. 22	PTA. ARENAS	78.675	96.417	DEK Y CIA	17.742	30/06/2005
AVDA. ANDRES BELLO 2687	SANTIAGO	4.931.359	5.832.592	COLLIERS	901.233	30/06/2005
MIRAFLORES 222 PISO 8 y 9	SANTIAGO	1.329.443	1.391.214	COLLIERS	61.771	30/06/2005
AVDA. LA DEHESA 1987	SANTIAGO	466.038	983.815	DEK Y CIA	517.777	30/06/2004
MIRAFLORES 130	SANTIAGO	2.859.237	3.588.994	COLLIERS	729.757	30/06/2004
MAIPÚ 204 Y 214	LOS ANDES	482.004	563.600	DEK Y CIA	81.596	30/06/2005
HUÉRFANOS 770 MITAD PONIENTE PISO 17	SANTIAGO	181.556	248.915	COLLIERS	67.359	30/06/2005
HUÉRFANOS 770 LADO NORTE	SANTIAGO	98.896	142.918	COLLIERS	44.022	30/06/2005
HUÉRFANOS 770 LADO SUR	SANTIAGO	148.336	167.058	COLLIERS	18.722	30/06/2005
MACROLOTE 7 FUNDO LO CAMPINO QUILICURA	SANTIAGO	1.299.915	1.990.926	DEK Y CIA	691.011	30/06/2004
ISIDORA GOYENCHEA 3642	SANTIAGO	2.084.599	2.496.701	DEK Y CIA	412.102	30/06/2005
AVDA. JOSÉ JOAQUÍN PRIETO 9660-9650	SANTIAGO	429.355	770.131	COLLIERS	340.776	30/06/2004
CALLE EBRO 2705	SANTIAGO	1.076.430	1.645.576	DEK Y CIA	569.146	30/06/2004
AVDA. TAJAMAR 183	SANTIAGO	677.272	854.900	COLLIERS	177.628	30/06/2004
LOTE C1-D1-M2 FUNDO SAN FRANCISCO	SANTIAGO	295.030	967.872	DEK Y CIA	672.842	30/06/2004
PARCELA 18-28-29-30-35 QUILICURA	SANTIAGO	835.316	2.931.098	DEK Y CIA	2.095.782	30/06/2004
AV. LAS CONDES 13451	SANTIAGO	7.914.398	13.707.518	COLLIERS	5.793.120	30/06/2005
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685	SANTIAGO	1.831.589	2.864.394	TRANSSA	1.032.805	25/08/2003
MACROLOTE F LO AGUIRRE	SANTIAGO	1.166.237	3.896.309	COLLIERS	2.730.072	30/06/2005
MACROLOTE I - J LO AGUIRRE	SANTIAGO	1.170.792	7.892.764	COLLIERS	6.721.972	30/06/2005
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	23.780	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	57.811	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	26.493	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	16.046	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	25.846	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	25.097	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	91.114	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	95.651	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	50.143	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	13.337	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	5.437	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	28.987	**			
AV. EL GOLF 50 LAS CONDES	SANTIAGO	2.929.369	3.591.259	TRANSSA		05/10/2004
AV. VITACURA 2929 LAS CONDES	SANTIAGO	3.601.798	5.602.766	TRANSSA		18/09/2004
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	672.968	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	22.366	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	152.694	**			
LOTE A PARCELA 39 Y 45 EL TRIGAL	CACHAPOAL	92.944	165.272	C. LARRAÍN B		02/11/2004
AHUMADA 167	SANTIAGO	3.996.736	3.996.736	TRANSSA		30/06/2005
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	115.705	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	138.640	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	136.008	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	336.650	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	233.751	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	181.253	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	155.583	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	204.869	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	267.548	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	422.604	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	359.408	**			
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	427.047	**			
AV. EJÉRCITO 146	SANTIAGO	7.320.777	**			
		191.237.020			46.573.987	

2004						
Dirección	Ciudad	Valor Contable Corregido M\$	Tasación Elegida Corregida M\$	Tasador	Diferencia M\$	Fecha Tasación
LOTE 3-B PUENTE ALTO	SANTIAGO	79.979	89.453	COLLIERS	9.474	30/06/2003
ISIDORA GOYENECHEA 3621 OF 501	SANTIAGO	529.917	581.935	COLLIERS	52.018	30/06/2003
ISIDORA GOYENECHEA 3621 OF 301 Y 401	SANTIAGO	1.147.799	1.314.551	COLLIERS	166.752	30/06/2003
FUNDO LOS PAJARITOS	SANTIAGO	2.698.615	3.658.724	COLLIERS	960.109	30/06/2003
CALLE SIETE NORTE 641	VIÑA DEL MAR	93.791	94.188	COLLIERS	397	30/06/2003
AVDA. LIBERTAD 601 LOCAL 1-2 Y 3	VIÑA DEL MAR	1.534.197	1.534.197	DEK Y CIA	0	30/06/2003
CALLAO 2928	SANTIAGO	610.139	624.795	DEK Y CIA	14.656	30/06/2003
FROILAN ROA 692	SANTIAGO	1.344.874	1.369.880	DEK Y CIA	25.006	30/06/2003
LAUTARO NAVARRO 1053	PTA. ARENAS	453.736	458.433	DEK Y CIA	4.697	30/06/2004
SAN MARTÍN 244	PRTO. MONTT	548.620	553.894	DEK Y CIA	5.274	30/06/2004
AVDA. ALEMANIA 0688	TEMUCO	594.860	603.248	COLLIERS	8.388	30/06/2004
AVDA. PROVIDENCIA 2653 OF 1801-1902	SANTIAGO	979.665	1.023.055	DEK Y CIA	43.390	30/06/2004
AVDA. PROVIDENCIA 2653 PISO 19 Y 20	SANTIAGO	399.923	414.442	DEK Y CIA	14.520	30/06/2003
PARCELA 2 QUILICURA	SANTIAGO	1.754.309	2.981.365	DEK Y CIA	1.227.056	30/06/2003
FUNDO SANTO TOMÁS	SANTIAGO	2.737.517	2.737.517	COLLIERS	0	30/12/2004
FUNDO CURAUMA	VALPARAÍSO	3.649.116	7.710.937	COLLIERS	4.061.820	30/06/2004
PROVIDENCIA 2653 OFICINA 1602	SANTIAGO	263.655	270.165	COLLIERS	6.510	30/06/2004
AVDA. AMÉRICO VESPUCIO 100 OF. 401	SANTIAGO	1.048.720	1.149.786	DEK Y CIA	101.066	30/06/2003
HIJUELA 5 FUNDO EL PEÑÓN	SANTIAGO	8.470.449	9.135.804	DEK Y CIA	665.355	30/06/2004
AVDA. AMÉRICO VESPUCIO 100	SANTIAGO	1.141.106	1.235.309	DEK Y CIA	94.202	30/06/2003
NUEVA DE LYON 072 OF. 301	SANTIAGO	881.207	899.571	COLLIERS	18.364	30/06/2004
AGUSTINAS 1361 BOX 503	SANTIAGO	3.874	6.549	COLLIERS	2.675	30/06/2003
BANDERA 248	SANTIAGO	359.248	378.005	COLLIERS	18.758	30/06/2003
AGUSTINAS 1361 BOX 564	SANTIAGO	2.634	6.549	COLLIERS	3.915	30/06/2003
MAIPÚ 130	VALDIVIA	447.086	499.731	DEK Y CIA	52.645	30/06/2003
BALMACEDA 2550	ANTOFAGASTA	75.630	93.272	DEK Y CIA	17.642	30/06/2003
EL BOSQUE CENTRAL 151 ESTAC 9	SANTIAGO	6.646	7.194	DEK Y CIA	548	30/06/2004
EL BOSQUE CENTRAL 151 M	SANTIAGO	81.180	83.261	DEK Y CIA	2.081	30/06/2004
EL BOSQUE CENTRAL 151 L	SANTIAGO	98.627	100.072	DEK Y CIA	1.445	30/06/2004
EL BOSQUE CENTRAL 151 DEPTO S	SANTIAGO	78.431	80.032	COLLIERS	1.601	30/06/2004
EL BOSQUE 130 PISO 16	SANTIAGO	301.772	395.767	DEK Y CIA	93.994	30/06/2003
EL BOSQUE 130 PISO 15	SANTIAGO	531.245	636.922	DEK Y CIA	105.677	30/06/2003
EL BOSQUE 130 PISO 14	SANTIAGO	566.746	708.218	DEK Y CIA	141.472	30/06/2003
EL BOSQUE 130 PISO 13	SANTIAGO	571.588	726.301	DEK Y CIA	154.713	30/06/2003
EL BOSQUE 130 PISO 12	SANTIAGO	640.444	775.871	DEK Y CIA	135.427	30/06/2003
EL BOSQUE 130 PISO 11	SANTIAGO	640.444	775.871	DEK Y CIA	135.427	30/06/2003
EL BOSQUE 130 PISO 9	SANTIAGO	640.444	776.319	DEK Y CIA	135.876	30/06/2003
EL BOSQUE 130 PISO 8	SANTIAGO	725.559	921.225	COLLIERS	195.665	30/06/2003
EL BOSQUE 130 PISO 7	SANTIAGO	725.559	921.225	COLLIERS	195.665	30/06/2003
EL BOSQUE 130 PISO 6	SANTIAGO	725.559	921.225	COLLIERS	195.665	30/06/2003
EL BOSQUE 130 PISO 5	SANTIAGO	725.559	875.171	COLLIERS	149.612	30/06/2003
EL BOSQUE 180 PISO 4	SANTIAGO	877.565	911.052	COLLIERS	33.488	30/06/2003
CALLE COLIPI 570	COPIAPO	60.187	63.509	COLLIERS	3.321	30/06/2003
EL BOSQUE 180 PISO 3	SANTIAGO	601.275	639.434	COLLIERS	38.159	30/06/2003
PROVIDENCIA 2653 OFICINA 1401	SANTIAGO	620.481	640.439	DEK Y CIA	19.958	30/06/2003
EL BOSQUE 180 PISO 2	SANTIAGO	1.009.279	1.042.771	COLLIERS	33.492	30/06/2003
EL BOSQUE 180 PISO 1	SANTIAGO	1.675.217	2.476.770	COLLIERS	801.553	30/06/2003
AVDA. EL BOSQUE CENTRAL 151 LETRA O	SANTIAGO	80.941	81.647	DEK Y CIA	707	30/06/2004
CAMPOS 638	RANCAGUA	319.018	326.302	COLLIERS	7.284	30/06/2004
EL BOSQUE CENTRAL 117 N	SANTIAGO	72.607	76.462	DEK Y CIA	3.855	30/06/2004
EL BOSQUE CENTRAL 151 DEPTO T	SANTIAGO	99.085	100.718	DEK Y CIA	1.633	30/06/2004
SERRANO 377	IQUIQUE	156.448	160.477	COLLIERS	4.029	30/06/2003
EL BOSQUE 116 DEPTO 301 F	SANTIAGO	34.682	77.915	COLLIERS	43.233	30/06/2003
SAN MARTÍN 412 CONCEPCIÓN	CONCEPCIÓN	2.335.902	2.335.902	DEK Y CIA	0	14/12/2004
AVDA. LIBERTAD 800 VIÑA DEL MAR	VIÑA DEL MAR	1.119.163	1.159.205	DEK Y CIA	40.042	30/06/2003
AVDA. EL BOSQUE NORTE 500	SANTIAGO	24.981.509	24.981.509	TRANSSA	0	14/12/2004
FUNDOS POZOS BRUJOS Y SAN PEDRO	VALDIVIA	4.159.246	4.159.246	TRANSSA	0	31/12/2003
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	1.136.045	1.356.969	DEK Y CIA	220.924	30/06/2003
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	2.480.920	3.004.719	DEK Y CIA	523.800	30/06/2003
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	2.446.519	3.004.719	DEK Y CIA	558.200	30/06/2003
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	1.909.204	2.326.233	DEK Y CIA	417.029	30/06/2003
ALCÁNTARA 200	SANTIAGO	1.669.056	2.197.833	COLLIERS	528.776	30/06/2003
AVDA. EL BOSQUE NORTE 0177 LOCAL 3B	SANTIAGO	356.681	386.294	COLLIERS	29.613	30/06/2003
AVDA. NUEVA COSTANERA 4229 VITACURA	SANTIAGO	985.671	1.300.863	COLLIERS	315.192	30/06/2004
MACROLOTE 6 FUNDO LO CAMPINO QUILICURA	SANTIAGO	1.100.411	1.604.308	DEK Y CIA	503.897	30/06/2003
AVDA. PORTAL 2155	TEMUCO	2.643.377	2.706.427	COLLIERS	63.050	30/06/2004
AVDA. ALCALDE FUCHSLOCHER 1400	OSORNO	1.667.606	2.036.494	COLLIERS	368.889	30/06/2004
AVDA. O'HIGGINS 0434	CHILLÁN	1.652.807	2.392.989	COLLIERS	740.182	30/06/2004
JANUARIO ESPINOZA 1183	LINARES	1.053.147	1.553.106	DEK Y CIA	499.959	30/06/2004
AVDA. VICUÑA MACKENNA 780	LOS ANGELES	1.590.652	2.575.192	DEK Y CIA	984.541	30/06/2004
AVDA. ANDRÉS BELLO 2711	SANTIAGO	6.086.086	6.544.770	COLLIERS	458.685	30/06/2004
AVDA .PEDRO DE VALDIVIA 2523	SANTIAGO	324.035	350.377	COLLIERS	26.342	30/06/2004
PUERTO MONTT 3280 RENCA	SANTIAGO	1.830.303	1.980.842	COLLIERS	150.539	30/06/2003
AVDA. STA. MARÍA INTERIOR ALT 5520 L IB-2	SANTIAGO	1.243.093	2.335.400	DEK Y CIA	1.092.307	30/06/2003

2004						
Dirección	Ciudad	Valor Contable Corregido M\$	Tasación Elegida Corregida M\$	Tasador	Diferencia M\$	Fecha Tasación
AVDA. STA. MARÍA INTERIOR ALT 5520 L IC-2	SANTIAGO	1.209.051	2.401.152	DEK Y CIA	1.192.100	30/06/2003
AVDA APOQUINDO 3001 LAS CONDES	SANTIAGO	3.509.773	3.714.484	COLLIERS	204.711	30/06/2003
AVDA. LUIS PASTEUR 5875 VITACURA	SANTIAGO	457.124	480.768	COLLIERS	23.645	30/06/2003
AVDA. ANDRÉS BELLO 2711	SANTIAGO	5.503.276	5.838.401	DEK Y CIA	335.125	30/06/2003
AVDA. VITACURA 2736	SANTIAGO	8.858.093	9.418.743	COLLIERS	560.650	30/06/2003
AVDA. APOQUINDO 3669 PISO 13 y 14	SANTIAGO	542.990	598.171	COLLIERS	55.180	30/06/2003
CAMPOS 648	RANCAGUA	149.459	158.881	COLLIERS	9.422	30/06/2003
AVDA. IRARRÁZAVAL 3761	SANTIAGO	94.606	110.244	COLLIERS	15.637	30/06/2003
AVDA. LIBERTAD 744	CHILLÁN	138.839	148.331	COLLIERS	9.493	30/06/2003
COCHRANE 770	CONCEPCIÓN	214.341	232.562	COLLIERS	18.221	30/06/2003
CALLE FREIRE 310	SANTIAGO	115.493	128.812	COLLIERS	13.319	30/06/2003
AVDA. VICUÑA MACKENNA 6118	SANTIAGO	72.491	75.978	COLLIERS	3.487	30/06/2003
CALLE ROCA 817 OF. 22	PTA. ARENAS	82.320	99.247	DEK Y CIA	16.927	30/06/2003
AVDA. EL BOSQUE 0177 L3C-1 3C-2	SANTIAGO	444.194	663.636	COLLIERS	219.441	30/06/2003
AVDA. ANDRÉS BELLO 2687	SANTIAGO	5.277.839	5.936.858	COLLIERS	659.019	30/06/2003
MIRAFLORES 222 PISO 8 y 9	SANTIAGO	1.417.239	1.821.531	DEK Y CIA	404.293	30/06/2003
AVDA. LA DEHESA 1987	SANTIAGO	491.792	981.935	DEK Y CIA	490.143	30/06/2004
MIRAFLORES 130	SANTIAGO	3.235.114	3.582.137	COLLIERS	347.023	30/06/2004
MAIPÚ 204 y 214	LOS ANDES	507.486	567.959	DEK Y CIA	60.473	30/06/2003
HUÉRFANOS 770 MITAD PONIENTE PISO 17	SANTIAGO	222.795	297.902	COLLIERS	75.107	30/06/2003
HUÉRFANOS 770 LADO NORTE	SANTIAGO	121.358	171.062	COLLIERS	49.704	30/06/2003
HUÉRFANOS 770 LADO SUR	SANTIAGO	182.026	301.794	DEK Y CIA	119.768	30/06/2003
MACROLOTE 7 FUNDO LO CAMPINO QUILICURA	SANTIAGO	1.341.149	1.987.122	DEK Y CIA	645.973	30/06/2004
ISIDORA GOYENECHEA 3642	SANTIAGO	2.179.164	2.477.344	DEK Y CIA	298.181	30/06/2003
AVDA. JOSÉ JOAQUÍN PRIETO 9660-9650	SANTIAGO	442.883	768.659	COLLIERS	325.777	30/06/2004
CALLE EBRO 2705	SANTIAGO	1.110.568	1.642.432	DEK Y CIA	531.864	30/06/2004
AVDA. TAJAMAR 183	SANTIAGO	698.752	853.266	DEK Y CIA	154.514	30/06/2004
AVDA. HUANHUALI 436	LA SERENA	592.751	600.844	COLLIERS	8.093	30/06/2004
LOTE C1-D1-M2 FUNDO SAN FRANCISCO	SANTIAGO	341.317	966.022	DEK Y CIA	624.705	30/06/2004
PARCELA 18-28-29-30-35 QUILICURA	SANTIAGO	966.361	2.925.497	DEK Y CIA	1.959.136	30/06/2004
AV. LAS CONDES 13451	SANTIAGO	8.126.945	8.412.606	TRANSSA	285.662	18/06/2003
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685	SANTIAGO	1.826.436	3.017.388	TRANSSA	1.190.953	25/08/2003
MACOLOTE H y F LO AGUIRRE	SANTIAGO	1.245.077	2.779.495	TRANSSA	1.534.418	30/09/2003
MACOLOTE H y F LO AGUIRRE	SANTIAGO	1.250.442	2.728.730	TRANSSA	1.478.288	30/09/2003
PEDRO DE VALDIVIA 1285 D 106	TEMUCO	34.891	**		0	
LOTE 1 SECTOR LA CHIMBA	ANTOFAGASTA	2.963.111	5.000.994	COLLIERS	2.037.883	30/06/2004
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	23.735	**		0	
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	57.701	**		0	
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	26.442	**		0	
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	16.016	**		0	
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	25.796	**		0	
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	25.050	**		0	
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	90.940	**		0	
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	95.467	**		0	
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	50.047	**		0	
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	13.312	**		0	
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	5.427	**		0	
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	28.931	**		0	
AV. EL GOLF 50 LAS CONDES	SANTIAGO	2.062.600	3.584.397	TRANSSA	1.521.797	05/10/2004
AV. VITACURA 2929 LAS CONDES	SANTIAGO	3.690.597	5.592.061	TRANSSA	1.901.465	18/09/2004
ATAHUALPA 371	SANTIAGO	818.858	**		0	
AV. LAS CONDES 10680 VITACURA	SANTIAGO	1.400.869	**		0	
VISTA ALEGRE 2253 CERRILLOS	SANTIAGO	237.502	**		0	
JP ALESSANDRI 1498 MACUL	SANTIAGO	945.871	**		0	
SANTA MARGARITA 01101 SAN BERNARDO	SANTIAGO	618.759	**		0	
AV. MANATIALES 1150 BLOCK B DPTO 604	VALPARAÍSO	29.624	**		0	
EDO TITUS S/N ESQ. CAMINO INT.D-C B-6	VALPARAÍSO	21.506	**		0	
CALLE CAMINO EL ROBLE 1463	SANTIAGO	88.945	**		0	
PASAJE PLAYA BLANCA 2070	SANTIAGO	23.150	**		0	
QUINEO 636 VILLA RUCAHUE	VALDIVIA	30.481	**		0	
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	671.682	**		0	
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	22.324	**		0	
AV. PRESIDENTE RIESCO 5685 (CONSTRUCCIÓN)	SANTIAGO	152.397	**		0	
LOTE A PARCELA 39 y 45 EL TRIGAL	CACHAPOAL	103.091	164.956	C. LARRAIN	61.866	02/11/2004
AHUMADA 167	SANTIAGO	4.340.819	**		0	
		178.974.172			37.175.699	

** 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 2005 y 2004 se mantienen los siguientes contratos de Leasing, en los cuales se entrega en arrendamiento bienes raíces con opción de compra:

2005												
Nº DEL ROL	ARRENDATARIOS	FECHA CONTRATO	VALOR NOMINAL UF	VALOR CUOTA UF	VALOR OPCION COMPRA UF	TASA INTERES REAL	DURACION CONTRATO (AÑOS)	PERIODO PAGO (MES TRIMEST.)	UNIDAD REAJ.	INTERESES POR RECIBIR M\$	VALOR ACTUAL M\$	OPCION COMPRA ADELANTADA (SI/NO)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I. URBANOS												
	ABC COMERCIAL LTDA. II	01/03/1997	71.314	297,14	297	7,80	20,0	MENSUAL	UF	233.693	482.004	SI
	BESALCO S.A (1)	02/10/2002	152.584	470,97	105.631	6,10	20,0	MENSUAL	UF	625.145	1.076.430	NO
	BESALCO S.A (2)	02/10/2002	77.007	296,35	47.462	6,10	20,0	MENSUAL	UF	393.439	677.272	NO
	BESALCO S.A (3)	02/10/2002	54.481	187,74	35.764	6,10	20,0	MENSUAL	UF	248.943	429.355	NO
	COMERCIAL CARRASCO 199 (SCHIESS)	16/12/1999	125.117	666,37	73.591	8,84	20,0	MENSUAL	UF	830.776	1.169.527	SI
	COMERCIAL CARRASCO 299 (SCHIESS)	16/12/1999	128.640	685,14	75.663	8,84	20,0	MENSUAL	UF	854.194	1.202.456	SI
	CONSTRUCTORA COPEVA S.A.	17/01/2003	65.714	397,24	65.714	7,50	8,0	MENSUAL	UF	163.187	835.316	NO
	CEMENTOS POLPAICO	30/12/1999	270.420	1.008,45	145.051	8,86	20,0	MENSUAL	UF	1.256.766	1.770.391	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (2)	01/07/2002	139.850	839,93	139.850	7,45	19,3	MENSUAL	UF	1.642.555	2.376.075	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (3)	30/09/2002	251.036	757,95	142.349	6,77	18,8	MENSUAL	UF	1.450.321	2.403.204	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (4)	30/09/2002	188.423	559,08	109.871	6,28	18,9	MENSUAL	UF	1.064.440	1.847.843	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.	10/01/2002	585.191	391,48	523.715	7,48	20,0	MENSUAL	UF	766.127	1.103.430	SI
	DCV S.A.	21/07/1994	48.649	27,30	27.679	8,70	15,0	MENSUAL	UF	28.125	181.556	NO
	DCV S.A.	21/07/1994	28.365	147,78	16.942	8,70	15,0	MENSUAL	UF	15.329	98.896	SI
	DCV S.A.	21/07/1994	46.790	221,66	29.657	8,70	15,0	MENSUAL	UF	22.987	148.336	SI
	EMPRESAS PY S.A.	17/01/2003	65.714	140,29	65.714	7,50	8,0	MENSUAL	UF	57.593	295.030	SI
	ENTEL S.A.	15/05/1995	806.393	3.364,97	426.839	7,46	20,0	MENSUAL	UF	1.842.928	4.931.359	SI
	ENTEL S.A.	11/12/1998	790.448	3.118,13	4.335	8,69	20,0	MENSUAL	UF	3.390.852	5.296.497	SI
	EUROAMERICA SEG. GRALES. S.A.	26/11/1997	132.067	498,45	72.300	8,20	20,0	MENSUAL	UF	452.070	829.123	SI
	FARMACIAS AHUMADA 1	08/10/1999	68.611	246,50	38.800	8,36	20,0	MENSUAL	UF	289.832	441.253	SI
	FARMACIAS AHUMADA 2	23/12/1999	48.954	176,90	27.160	8,64	20,0	MENSUAL	UF	217.720	313.296	SI
	CENCOSUD S.A.	21/09/2000	1.212.752	4.353,87	708.752	7,81	20,0	MENSUAL	UF	6.720.314	11.432.313	SI
	INMOB. Y CONST. PLAZA LOS ANGELES S.A.	08/08/2002	170.562	1.174,83	133.364	7,44	15,9	MENSUAL	UF	1.083.017	2.084.599	SI
	INMOB. Y ASESOR. STA. LUCÍA LTDA.	18/10/1995	214.531	881,00	881	7,48	20,0	MENSUAL	UF	523.346	1.329.443	SI
	INVERSIONES CAÑAVERAL LTDA.	07/12/2001	38.177	228,91	23.000	8,30	14,0	MENSUAL	UF	149.720	335.815	SI
	INVERSIONES INMOBILIARIAS RENTA LTDA.	15/03/2002	185.388	772,45	128.000	7,11	20,0	MENSUAL	UF	1.075.379	1.618.249	SI
	ISAPRE VIDA TRES	10/12/1999	501.343	1.854,72	281.052	8,10	20,0	MENSUAL	UF	2.179.698	3.387.789	NO
	LA REPRESA DOS S. A.	25/01/2001	133.539	511,77	71.500	8,40	20,0	MENSUAL	UF	699.453	956.362	SI
	MALL SPORT S.A.	18/06/2003	462.525	878,38	462.525	7,06	20,0	MENSUAL	UF	5.631.456	7.914.398	SI
	OTERO LTDA.	30/01/1998	86.253	319,98	47.832	8,35	20,0	MENSUAL	UF	371.704	529.372	SI
	SOUTH AMERICAN REAL ESTATE CORP	18/08/2000	752.457	3.130,26	3.130	8,09	20,0	MENSUAL	UF	4.010.872	5.891.913	SI
	STARTEL S.A.	11/10/1996	511.591	2.842,17	305.079	7,85	15,0	MENSUAL	UF	665.875	2.859.237	SI
	TECNOPOLIS S.A.	31/10/1996	70.027	291,78	36.125	7,80	20,0	MENSUAL	UF	242.790	474.703	SI
	VALLE LO CAMPINO	30/03/2001	130.586	544,11	67.605	7,75	20,0	MENSUAL	UF	723.212	1.066.579	SI
	VALLE LO CAMPINO	30/03/2001	159.153	663,14	83.395	7,75	20,0	MENSUAL	UF	881.409	1.299.915	SI
	TALBOT	13/07/2004	326.020	1.566,04	1.566	6,85	20,0	MENSUAL	UF	2.647.324	3.601.798	NO
	UNIÓN EL GOLF	29/07/2004	281.168	1.628	1.628	7,31	8,0	MENSUAL	UF	470.442	2.929.369	SI
	LO PRADO -1	26/08/2003	75.000	766,11	75.000	7,24	12,1	MENSUAL	UF	430.410	1.166.237	SI
	LO PRADO -2	03/10/2003	75.000	769,56	75.000	7,20	11,9	MENSUAL	UF	434.550	1.170.792	SI
	CHUMACO	30/11/2004	5.792	77,01	5.792	6,63	7,9	MENSUAL	UF	21.942	92.944	SI
	SIGLO XXI-04	13/12/2004	249.000	7.839,16	249.000	6,97	19,9	MENSUAL	UF	3.262.464	4.241.840	SI
	SANTO TOMÁS	15/11/2005	620.749	2.904,70	620.749	6,05	20,1	MENSUAL	UF	5.157.773	7.320.777	SI
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP Terreno	19/08/2003	101.979	520,52	101.979	6,43	3,2	MENSUAL	UF	85.664	1.831.589	SI
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP	19/08/2003	93.185	700,04	93.184,89	3,20		MENSUAL	UF	2.093.138	4.278.172	SI
	SUBTOTAL		10.602.545		5.750.523					55.408.974	95.722.854	
II. NO URBANOS												
	SUBTOTAL											
	PROVISION AJUSTE TASACIONES										(245.105)	
	TOTALES		10.602.545		5.750.523					55.408.974	95.477.749	

2004												
Nº DEL ROL	ARRENDATARIOS	FECHA CONTRATO	VALOR NOMINAL UF	VALOR CUOTA UF	VALOR OPCION COMPRA UF	TASA INTERES REAL	DURACION CONTRATO (AÑOS)	PERIODO PAGO (MES TRIMEST.)	UNIDAD REAJ.	INTERESES POR RECIBIR M\$	VALOR ACTUAL M\$	OPCION COMPRA ADELANTADA (SI/NO)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I. URBANOS												
ABC COMERCIAL LTDA. II		01/03/1997	71.314	297,14	297	7,80	20,0	MENSUAL	UF	270.816	507.486	SI
BESALCO S.A. (1)		02/10/2002	152.584	470,97	105.631	6,10	20,0	MENSUAL	UF	689.147	1.110.568	NO
BESALCO S.A. (2)		02/10/2002	77.007	296,35	47.462	6,10	20,0	MENSUAL	UF	433.714	698.752	NO
BESALCO S.A. (3)		02/10/2002	54.481	187,74	35.764	6,10	20,0	MENSUAL	UF	274.537	442.883	NO
COMERCIAL CARRASCO 199 (SCHIESS)		16/12/1999	125.117	666,37	73.591	8,84	20,0	MENSUAL	UF	930.891	1.209.052	SI
COMERCIAL CARRASCO 299 (SCHIESS)		16/12/1999	128.640	685,14	75.663	8,84	20,0	MENSUAL	UF	957.127	1.243.093	SI
CONST. DE VIVIENDAS LYON LTDA.		01/05/1997	82.921	407,70	57.165	7,55	14,0	MENSUAL	UF	111.694	444.194	SI
CONSTRUCTORA COPEVA S.A.		17/01/2003	65.714	397,24	65.714	7,50	8,0	MENSUAL	UF	229.540	966.361	NO
CEMENTOS POLPAICO		30/12/1999	270.420	1.008,45	145.051	8,86	20,0	MENSUAL	UF	1.408.174	1.830.303	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A. (2)		01/07/2002	139.850	839,93	139.850	7,45	19,3	MENSUAL	UF	1.815.117	2.446.519	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A. (3)		30/09/2002	251.036	757,95	142.349	6,77	18,8	MENSUAL	UF	1.605.626	2.480.920	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A. (4)		30/09/2002	188.423	559,08	109.871	6,28	18,9	MENSUAL	UF	1.179.183	1.909.204	SI
CHICUREO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.		10/01/2002	585.191	391,48	523.715	7,48	20,0	MENSUAL	UF	846.562	1.136.045	SI
DCV S.A.		21/07/1994	48.649	271,30	27.679	8,70	15,0	MENSUAL	UF	44.892	222.795	NO
DCV S.A.		21/07/1994	28.365	147,78	16.942	8,70	15,0	MENSUAL	UF	24.464	121.358	SI
DCV S.A.		21/07/1994	46.790	221,66	29.657	8,70	15,0	MENSUAL	UF	36.690	182.026	SI
EMPRESA NACIONAL DEL PETROLEO		16/04/1999	1.149.706	4.955,63	4.956	8,39	19,3	MENSUAL	UF	5.722.550	8.858.093	SI
EMPRESAS PY S.A.		17/01/2003	65.714	140,29	65.714	7,50	8,0	MENSUAL	UF	81.025	341.317	SI
ENTEL S.A.		15/05/1995	806.393	3.364,97	426.839	7,46	20,0	MENSUAL	UF	2.207.933	5.277.839	SI
ENTEL S.A.		11/12/1998	790.448	3.118,13	4.335	8,69	20,0	MENSUAL	UF	3.838.762	5.503.276	SI
EUROAMÉRICA SEG. GRALES. S.A.		26/11/1997	132.067	498,45	72.300	8,20	20,0	MENSUAL	UF	518.507	867.548	SI
FARMACIAS AHUMADA 1		08/10/1999	68.611	246,50	38.800	8,36	20,0	MENSUAL	UF	325.631	457.124	SI
FARMACIAS AHUMADA 2		23/12/1999	48.954	176,90	27.160	8,64	20,0	MENSUAL	UF	244.051	324.035	SI
IANSA S.A.		21/09/2000	1.212.752	4.353,87	708.752	7,81	20,0	MENSUAL	UF	6.077.174	8.607.588	SI
INMOB. Y CONST. PLAZA LOS ANGELES S.A.		08/08/2002	170.562	1.174,83	133.364	7,44	15,9	MENSUAL	UF	1.235.323	2.179.164	SI
INMOB. Y ASESOR. STA. LUCÍA LTDA.		18/10/1995	214.531	881,00	881	7,48	20,0	MENSUAL	UF	621.677	1.417.239	SI
INVERSIONES CAÑAVERAL LTDA.		07/12/2001	38.177	228,91	23.000	8,30	14,0	MENSUAL	UF	177.208	356.681	SI
INVERSIONES INMOBILIARIAS RENTA LTDA.		15/03/2002	185.388	772,45	128.000	7,11	20,0	MENSUAL	UF	1.185.723	1.669.056	SI
ISAPRE VIDA TRES		10/12/1999	501.343	1.854,72	281.052	8,10	20,0	MENSUAL	UF	2.446.370	3.509.773	NO
LA REPRESA DOS S. A.		25/01/2001	133.539	511,77	71.500	8,40	20,0	MENSUAL	UF	777.155	985.672	SI
MALL SPORT S.A.		18/06/2003	462.525	878,38	462.525	7,06	20,0	MENSUAL	UF	6.169.293	8.126.944	SI
OTERO LTDA.		30/01/1998	86.253	319,98	47.832	8,35	20,0	MENSUAL	UF	405.420	542.990	SI
SOUTH AMERICAN REAL ESTATE CORP		18/08/2000	752.457	3.130,26	3.130	8,09	20,0	MENSUAL	UF	4.471.677	6.086.086	SI
STARTEL S.A.		11/10/1996	511.591	2.842,17	305.079	7,85	15,0	MENSUAL	UF	895.128	3.235.114	SI
TECNOPOLIS S.A.		31/10/1996	70.027	291,78	36.125	7,80	20,0	MENSUAL	UF	251.530	491.792	SI
VALLE LO CAMPINO		30/03/2001	130.586	544,11	67.605	7,75	20,0	MENSUAL	UF	803.098	1.100.412	SI
VALLE LO CAMPINO		30/03/2001	159.153	663,14	83.395	7,75	20,0	MENSUAL	UF	978.772	1.341.149	SI
TALBOT		13/07/2004	326.020	1.566,04	1.566	6,85	20,0	MENSUAL	UF	2.883.730	3.690.596	NO
UNIÓN EL GOLF		29/07/2004	281.168	1.628	1.628	7,31	8,0	MENSUAL	UF	595.787	2.062.600	SI
LO PRADO - 1		26/08/2003	75.000	766,11	75.000	7,24	12,1	MENSUAL	UF	517.508	1.250.442	SI
LO PRADO - 2		03/10/2003	75.000	769,56	75.000	7,20	11,9	MENSUAL	UF	513.451	1.245.077	SI
CHUMACO		30/11/2004	5.792	77,01	5.792	6,63	7,9	MENSUAL	UF	28.155	103.089	SI
SIGLO XXI-04		13/12/2004	249.000	7.839,16	249.000	6,97	19,9	MENSUAL	UF	3.545.090	4.340.819	SI
INMOBILIARIA ED. CORPGROUP Terreno		19/08/2003	101.979	520,52	101.979	6,43	3,2	MENSUAL	UF	199.215	1.826.436	SI
INMOBILIARIA ED. CORPGROUP		19/08/2003	93.185	700,04	93.185	3,20	3,2	MENSUAL	UF	22.672	1.305.269	SI
SUBTOTAL			11.214.423		5.191.895					58.597.789	94.054.779	
III. NO URBANOS												
SUBTOTAL			---		---					---	---	
TOTALES			11.214.423		5.191.895					58.597.789	94.054.779	

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 2005 y 2004, la Compañía mantenía las siguientes operaciones de compromiso de instrumentos de renta fija, contratos de forward de monedas y contratos swap:

Número Operación	Contraparte de la Operación			Características de la Operación				Valor de Mercado del Activo Objeto al 31/12/2005 M\$	Contabilización	
	Nombre y Giro	Nacionalidad	Clasificación de Riesgo	Activo Objeto	Precio Forward	Fecha de Realización de la Operación	Fecha de Vencimiento del Contrato		Cuentas de Activo (Pasivo)	Efecto en Resultado
									M\$	M\$
PACTOS DE COMPRA CON RETROVENTA										
1	CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA S.A. Giro: Corredores de Bolsa	Chile	N/D	LH - BE - BSEC BBICS-CA 20.000 Nominales BCO65F1001 2.030 Nominales BCO65F1001 0.000 Nominales BENDE-E2 110.000 Nominales BMADE-D 220.000 Nominales BPARI-E 118.000 Nominales BSECU-B 7.000 Nominales	M\$ 8.853.894	30/12/2005	02/01/2006	8.849.429	8.849.429	1.869
2	CONSORCIO CIA DE SEGUROS GENERALES Giro: Cia de Seguros Grles	Chile	A-	LH CHI3200104 7.840 Nominales	M\$ 95.070	28/12/2005	02/01/2006	94.982	94.982	61
3	CONSORCIO CIA DE SEGUROS GENERALES Giro: Cia de Seguros Grles	Chile	A-	LH COR26Mo805 1.990 Nominales COR26Mo805 4.240 Nominales	M\$ 100.044	30/12/2005	02/01/2006	99.993	99.993	21
	TOTAL ACTIVO							9.044.404	9.044.404	1.951
	TOTAL PASIVO									

PACTOS DE VENTA CON RETROCOMPRA										
1	BANCO DEL ESTADO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	LH EST0400197 362.770 Nominales EST0200197 70.650 Nominales EST0320197 6.280 Nominales	M\$ 6.105.487	24/11/2005	09/01/2006	6.136.131	5.734.352 (6.097.301)	31.663 (27.740)
2	BANCO PENTA Giro: Banco	Chile	A-	CERO CERO011007 27.325 Nominales CERO010815 44.422,67 Nominales CERO010309 25.802,11 Nominales	M\$ 1.523.119	28/11/2005	04/01/2006	1.532.135	1.335.842 (1.522.270)	6.801 (6.462)
3	BANCO CITIBANK Giro: Banco	Chile	AA+	LH ESTL200189 670.000 Nominales ESTX200195 160.710 Nominales	M\$ 5.026.833	29/11/2005	03/01/2006	5.001.76	4.769.839 (5.024.533)	26.603 (23.391)
4	CITIGROUP (CHILE) S.A. C. BOLSA Giro: Corredores de Bolsa	Chile		LH EST0620199 153.270 Nominales	M\$ 2.411.880	30/11/2005	02/01/2006	2.414.370	2.253.727 (2.411.160)	13.543 (10.980)
5	BANCO DEL ESTADO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	LH STD07T0199 129.490 Nominales STD65T0197 107.670 Nominales CHI1460197 104.330 Nominales EST0200196 70.270 Nominales ESTX200193 43.410 Nominales	M\$ 6.044.100	30/11/2005	18/01/2006	6.058.449	5.822.106 (6.027.900)	31.372 (27.449)

Número Operación	Contraparte de la Operación			Características de la Operación				Valor de Mercado del Activo Objeto al 31/12/2005 M\$	Contabilización	
	Nombre y Giro	Nacionalidad	Clasificación de Riesgo	Activo Objeto	Precio Forward	Fecha de Realización de la Operación	Fecha de Vencimiento del Contrato		Cuentas de Activo (Pasivo) M\$	Efecto en Resultado M\$
6	BANCO PENTA Giro: Banco	Chile		CERO CERO010817 90.985,29 Nominales CERO010117 35.365,38 Nominales	M\$ 1.521.420	05/12/2005	12/01/2006	1.524.425	1.164.735 (1.518.878)	5.746 (6.653)
7	BANCO CITIBANK Giro: Banco	Chile	AA+	LH EST0400101 296.590 Nominales	M\$ 5.032.753	12/12/2005	05/01/2006	5.034.874	4.762.941 (5.028.992)	26.007 (20.442)
8	BANCO DEL ESTADO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	LH EST0780198 280.000 Nominales EST0360198 112.160 Nominales	M\$ 6.036.960	14/12/2005	25/01/2006	6.024.093	5.614.433 (6.014.960)	37.783 (21.545)
9	BANCO PENTA Giro: Banco	Chile	A-	CERO CERO010309 847,89 Nominales CERO010316 79.252,75 Nominales CERO010416 638,04 Nominales	M\$ 1.024.847	15/12/2005	24/01/2006	1.030.671	825.753 (1.021.422)	3.908 (3.336)
10	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	CERO CERO010816 158.412,34 Nominales CERO011116 104.902,68 Nominales CERO011216 65.537,68 Nominales	M\$ 4.009.400	20/12/2005	04/01/2006	4.106.607	3.233.700 (4.006.893)	15.382 (9.735)
11	BANCO BBVA Giro: Banco	Chile	AA-	LH EXT0320197 299.960 Nominales EXT0360198 65.330 Nominales	M\$ 5.009.400	21/12/2005	02/01/2006	5.096.730	4.613.236 (5.007.833)	26.304 (11.064)
12	BANCO DEL ESTADO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	LH EXT0620198 238.000 Nominales EXT0740199 154.170 Nominales	M\$ 6.034.320	22/12/2005	30/01/2006	6.059.088	5.716.445 (6.007.920)	35.245 (11.406)
13	BANCO BBVA Giro: Banco	Chile	AA-	LH EST0780199 144.190 Nominales EST0620199 126.750 Nominales EST0700199 42.560 Nominales	M\$ 5.006.267	26/12/2005	03/01/2006	5.025.347	4.780.862 (5.003.917)	30.173 (5.532)
14	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	LH EST0700199 81.120 Nominales EST0400196 141.830 Nominales EST-O10193 144.610 Nominales ESTX200194 119.510 Nominales	M\$ 6.014.400	26/12/2005	10/01/2006	5.996.697	5.660.529 (6.004.800)	31.285 (6.739)
15	BANCO DEL ESTADO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	LH EST1200192 159.290 Nominales EST0320197 57.500 Nominales	M\$ 2.111.025	26/12/2005	30/01/2006	2.110.301	2.003.958 (2.101.576)	11.097 (2.254)
16	BANCO CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	CERO CERO011016 100.016,27 Nominales CERO010809 64.328,61 Nominales CERO010709 49.181,14 Nominales CERO010609 40.526,4 Nominales CERO010918 58.753,47 Nominales CERO010216 50.999,65 Nominales CERO011018 48.249,66 Nominales	M\$ 5.513.787	26/12/2005	11/01/2006	5.591.898	4.691.756 (5.504.309)	23.218 (6.086)

Número Operación	Contraparte de la Operación			Características de la Operación				Valor de Mercado del Activo Objeto al 31/12/2005 M\$	Contabilización	
	Nombre y Giro	Nacionalidad	Clasificación de Riesgo	Activo Objeto	Precio Forward	Fecha de Realización de la Operación	Fecha de Vencimiento del Contrato		Cuentas de Activo (Pasivo) M\$	Efecto en Resultado M\$
17	BANCO SANTANDER CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	CERO CERO010206 56.603,45 Nominales CERO010306 47.098,99 Nominales CERO010707 50.819,05 Nominales CERO010807 64.328,61 Nominales CERO010907 47.098,99 Nominales CERO010316 31.078,34 Nominales	M\$ 5.007.500	27/12/2005	06/01/2006	5.019.309	4.817.389 (5.003.000)	24.632 (4.293)
18	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	LH ESTL200191 152.930 Nominales ESTO400199 71.840 Nominales ESTO360198 63.920 Nominales ESTL200190 139.890 Nominales ESTO200196 65.510 Nominales ESTL200188 64.030 Nominales	M\$ 5.012.800	27/12/2005	12/01/2006	5.005.199	4.679.229 (5.003.200)	26.932 (4.493)
	TOTAL ACTIVO							78.768.086	72.480.832	407.694
	TOTAL PASIVO								(78.310.864)	(209.599)

FORWARD DE MONEDA COMPRA

1	HSBC BANK CHILE Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 3.500.000	M\$ 1.793.610	02/12/2005	03/01/2006	1.793.750	1.793.750 (1.794.939)	(1.189)
2	HSBC BANK CHILE Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 2.500.000	M\$ 1.281.175	02/12/2005	05/01/2006	1.281.250	1.281.250 (1.282.660)	(1.410)
3	DEUTSCHE BANK Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.000.000	M\$ 512.700	02/12/2005	05/01/2006	512.500	512.500 (513.260)	(760)
4	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 4.000.000	M\$ 2.053.240	02/12/2005	27/01/2006	2.050.000	2.050.000 (2.059.411)	(9.411)
5	BANCO CITIBANK N.A. Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 1.500.000	M\$ 766.785	06/12/2005	05/01/2006	768.750	768.750 (767.315)	1.435
6	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 5.000.000	M\$ 2.548.650	07/12/2005	30/01/2006	2.562.500	2.562.500 (2.552.094)	10.406
7	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 1.225.000	M\$ 626.343	12/12/2005	13/02/2006	627.813	627.813 (630.073)	(2.260)
8	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 2.500.000	M\$ 1.278.250	12/12/2005	15/02/2006	1.281.250	1.281.250 (1.285.964)	(4.714)
9	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 275.000	M\$ 140.621	12/12/2005	22/02/2006	140.938	140.938 (141.494)	(556)
10	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 2.125.000	M\$ 1.099.071	15/12/2005	22/02/2006	1.089.063	1.089.063 (1.094.942)	(5.879)
11	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 3.000.000	M\$ 1.552.650	15/12/2005	13/03/2006	1.537.500	1.537.500 (1.545.605)	(8.105)
12	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 4.000.000	M\$ 2.061.200	20/12/2005	14/03/2006	2.050.000	2.050.000 (2.071.907)	(21.907)
13	HSBC BANK CHILE Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 2.000.000	M\$ 1.020.900	21/12/2005	14/03/2006	1.025.000	1.025.000 (1.029.941)	(4.941)
	TOTAL ACTIVO							16.720.314	16.720.314	(49.291)
	TOTAL PASIVO								(16.769.605)	0

FORWARD DE MONEDA
VENTA

1	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.225.000	M\$ 659.736	16/08/2005	13/02/2006	627.813	659.513 (627.813)	31.700 0
2	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.000.000	M\$ 582.650	05/07/2005	03/01/2006	512.500	582.634 (512.500)	70.134 0
3	HSBC BANK CHILE Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 6.000.000	M\$ 3.292.200	27/10/2005	26/04/2006	3.075.000	3.284.240 (3.075.000)	209.240 0
4	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 4.000.000	M\$ 2.250.480	01/08/2005	27/01/2005	2.050.000	2.249.967 (2.050.000)	199.967 0
5	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 5.000.000	M\$ 2.808.000	02/08/2005	30/01/2006	2.562.500	2.807.296 (2.562.500)	244.796 0
6	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 2.400.000	M\$ 1.271.448	04/10/2005	21/07/2006	1.230.000	1.268.773 (1.230.000)	38.773 0
7	HSBC BANK CHILE Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 1.000.000	M\$ 514.260	23/12/2005	23/03/2006	512.500	513.440 (512.500)	940 0
8	BANCO CREDITO E INVERSIONES Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 3.000.000	M\$ 1.616.820	09/11/2005	08/11/2006	1.537.500	1.607.049 (1.537.500)	69.549
9	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 2.500.000	M\$ 1.352.050	19/08/2005	15/02/2006	1.281.250	1.351.411 (1.281.250)	70.161 0
10	BANCO CREDITO E INVERSIONES Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 2.500.000	M\$ 1.337.500	10/11/2005	09/11/2006	1.281.250	1.329.546 (1.281.250)	48.296
11	BANCO CREDITO E INVERSIONES Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 2.000.000	M\$ 1.055.200	28/11/2005	17/11/2006	1.025.000	1.048.399 (1.025.000)	23.399 0
12	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.000.000	M\$ 514.710	06/12/2005	05/06/2006	512.500	513.503 (512.500)	1.003 0
13	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.200.000	M\$ 639.048	11/10/2005	21/07/2006	615.000	637.249 (615.000)	22.249 0
14	BANCO CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 4.000.000	M\$ 2.194.880	27/10/2005	26/04/2006	2.050.000	2.189.522 (2.050.000)	139.522 0
15	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 2.400.000	M\$ 1.311.000	26/08/2005	22/02/2006	1.230.000	1.310.293 (1.230.000)	80.293 0
16	BANCO CITIBANK N. A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 5.100.000	M\$ 2.750.277	08/11/2005	07/11/2006	2.613.750	2.733.719 (2.613.750)	119.969 0
17	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.000.000	M\$ 529.520	12/10/2005	21/07/2006	512.500	527.980 (512.500)	15.480 0
18	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 2.000.000	M\$ 1.074.540	08/11/2005	08/05/2006	1.025.000	1.071.994 (1.025.000)	46.994 0
19	BANCO CITIBANK Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 4.000.000	M\$ 2.195.440	27/10/2005	26/04/2006	2.050.000	2.189.723 (2.050.000)	139.723 0
20	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 3.000.000	M\$ 1.631.070	07/11/2005	06/11/2006	1.537.500	1.621.489 (1.537.500)	83.989 0
21	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 4.900.000	M\$ 2.677.311	02/11/2005	14/07/2006	2.511.250	2.666.402 (2.511.250)	155.152 0
22	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.147.288	UF 45.344,00	10/06/2002	15/05/2006	587.985	817.084 (587.985)	229.099 0
23	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.110.466	UF 43.739,00	10/06/2002	15/11/2006	569.114	790.860 (569.114)	221.746 0
24	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.073.644	UF 42.146,00	10/06/2002	15/05/2007	550.243	764.636 (550.243)	214.393 0
25	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.036.822	UF 40.561,00	10/06/2002	15/11/2007	531.371	738.412 (531.371)	207.041 0
26	BANCO CITIBANK Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 2.500.000	UF 81.105,00	06/01/2005	03/01/2006	1.281.250	1.458.051 (1.281.250)	176.801 0
27	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 5.000.000	UF 161.601,01	07/01/2005	05/01/2006	2.562.500	2.905.412 (2.562.500)	342.912 0
28	BANCO BBVA Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 5.000.000	UF 166.324,94	05/04/2005	03/04/2006	2.562.500	3.012.322 (2.562.500)	449.822 0
29	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.850.000	UF 59.041,00	19/07/2005	14/07/2006	948.125	1.075.994 (948.125)	127.869 0
30	HSBC BANK CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.500.000	UF 47.210,00	26/07/2005	21/07/2006	768.750	861.307 (768.750)	92.557 0
31	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 2.000.000	M\$ 1.094.440	04/11/2005	06/11/2006	1.025.000	1.088.020 (1.025.000)	63.020 0
32	BANCO CITIBANK Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 4.000.000	M\$ 2.051.760	13/12/2005	13/03/2006	2.050.000	2.048.880 (2.050.000)	(1.120)
33	BANCO CITIBANK Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 6.000.000	M\$ 3.073.080	14/12/2005	14/03/2006	3.075.000	3.069.187 (3.075.000)	(5.813)
	TOTAL ACTIVO TOTAL PASIVO							46.864.651	50.794.307 (46.864.651)	3.929.656 0

Número Operación	Contraparte de la Operación			Características de la Operación				Valor de Mercado del Activo Objeto al 31/12/2005 M\$	Contabilización	
	Nombre y Giro	Nacionalidad	Clasificación de Riesgo	Activo Objeto	Precio Forward	Fecha de Realización de la Operación	Fecha de Vencimiento del Contrato		Cuentas de Activo (Pasivo) M\$	Efecto en Resultado
1	CREDIT SUISSE FIRT BOSTON Giro : Banco	EE.UU	A+	BE ENDESA 2015 5.000.000 Nominales	UF 186.680,80	27/05/2004	01/08/2015	3.110.489	3.386.904 (2.590.315)	796.589
2	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	BE ENERSIS 2016 2.000.000 Nominales	UF 75.876,18	12/05/2004	01/12/2016	1.121.887	1.337.443 (1.000.240)	337.203
3	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	BE ENERSIS 2016 1.000.000 Nominales	UF 37.965,77	13/05/2004	01/12/2016	560.944	669.685 (500.021)	169.664
4	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	BE ENERSIS 2016 2.000.000 Nominales	UF 76.054,29	14/05/2004	01/12/2016	1.121.887	1.341.521 (999.845)	341.676
5	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	BE ENEDESA 2013 5.000.000 Nominales	UF 189.690,45	12/05/2004	01/08/2013	3.021.560	3.449.756 (2.599.515)	850.241
6	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	BE AES GENER 2014 5.000.000 Nominales	UF 178.683,28	12/04/2004	25/03/2014	2.634.186	3.259.630 (2.605.589)	654.041
7	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	BE ENERSIS 2014 5.000.000 Nominales	UF 178.683,28	12/04/2004	15/01/2014	2.851.916	3.264.488 (2.609.993)	654.495
8	CREDIT SUISSE FIRT BOSTON Giro : Banco	EE.UU	A+	BE AES GENER 2014 5.000.000 Nominales	UF 178.532,00	23/09/2004	25/03/2014	2.634.186	3.263.744 (2.611.674)	652.070
9	CREDIT SUISSE FIRT BOSTON Giro : Banco	EE:UU	A+	BE GUACOLDA 2013 12.752.829 Nominales	UF 429.850,51	25/05/2005	03/05/2013	6.385.085	7.359.291 (6.387.209)	972.082
10	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	BE AES GENER 2014 10.000.000 Nominales	UF 331.014,77	30/06/2005	28/03/2014	5.268.371	5.955.190 (5.130.670)	824.520
11	BANCO CITIBANK Giro: Banco	Chile	AA+	BE AMBEV 2013 5.000.000 Nominales	UF 167.557,26	07/07/2005	18/09/2013	3.070.673	3.011.457 (2.561.854)	449.603
12	CREDIT SUISSE FIRT BOSTON Giro : Banco	EE.UU	A+	BE ENERSIS 2014 5.000.000 Nominales	UF 151.206,40	15/09/2005	15/01/2014	2.851.916	2.761.241 (2.618.922)	142.319
13	BANCO CITIBANK Giro: Banco	Chile	AA+	BE ENERSIS 2014 5.000.000 Nominales	UF 150.767,46	16/09/2005	15/01/2014	2.851.916	2.752.596 (2.618.414)	134.182
14	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	BE PEMEX 1027 10.000.000 Nominales	UF 301.704,48	16/09/2005	15/09/2027	6.950.563	5.534.052 (5.264.993)	269.059
15	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	BE PEMEX 1027 4.000.000 Nominales	UF 120.681,79	16/09/2005	15/09/2027	2.780.225	2.213.372 (2.105.997)	107.375
16	BANCO CITIBANK Giro: Banco	Chile	AA+	BE ENERSIS 2014 10.000.000 Nominales	UF 303.331,22	22/09/2005	15/01/2014	5.703.833	5.534.062 (5.230.712)	303.350
17	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	BE ENERSIS 2016 7.300.000 Nominales	UF 221.343,40	23/09/2005	01/12/2016	4.094.889	3.931.091 (3.679.455)	251.636
18	HSBC BANK USA, N.A. Giro: Banco	Chile	AA	BE ENERSIS 2014 5.000.000 Nominales	UF 148.774,44	06/10/2005	15/01/2014	2.851.916	2.710.384 (2.608.173)	102.211
19	HSBC BANK USA, N.A. Giro: Banco	Chile	AA	BE ENERSIS 2014 5.000.000 Nominales	UF 150.651,01	13/10/2005	15/01/2014	2.851.916	2.743.656 (2.604.556)	139.100
20	HSBC BANK USA, N.A. Giro: Banco	Chile	AA	BE AES GENER 2014 5.000.000 Nominales	UF 150.651,01	13/10/2005	25/03/2014	2.634.186	2.743.221 (2.603.977)	139.244
21	HSBC BANK USA, N.A. Giro: Banco	Chile	AA	BE AES GENER 2014 5.000.000 Nominales	UF 150.312,90	20/10/2005	25/03/2014	2.634.186	2.735.977 (2.600.390)	135.587
22	CREDIT SUISSE FIRT BOSTON Giro : Banco	EE.UU	A+	BE AES GENER 2014 5.000.000 Nominales	UF 151.247,65	21/10/2005	25/03/2014	2.634.186	2.753.157 (2.599.876)	153.281
	TOTAL ACTIVO TOTAL PASIVO							70.620.916	72.711.918 (64.132.390)	8.579.528

Número Operación	2004										
	Contraparte de la Operación			Características de la Operación				Valor de Mercado del Activo Objeto al 31/12/2004 M\$	Contabilización		
	Nombre y Giro	Nacionalidad	Clasificación de Riesgo	Activo Objeto		Precio Forward	Fecha de Realización de la Operación		Fecha de Vencimiento del Contrato	Cuentas de Activo (Pasivo) M\$	Efecto en Resultado M\$
PACTOS DE COMPRA CON RETROVENTA											
1	CNS CORREDORES DE BOLSA Giro: Corredores de Bolsa	Chile	N/D	BCO65F1001 BCOLB-D BMADE-D BMASI-A	LH - BE 220.000 Nominales 20.000 Nominales 25.000 Nominales 6.500 Nominales	M\$ 818.519	30/12/2004	03/01/2005	818.519	818.470	(49)
2	CNS CORREDORES DE BOLSA Giro: Corredores de Bolsa	Chile	N/D	BAGUA-D2 BCO65F1101 BCOLB-D BENDE-E2 BSECU-B SUSAGV181105 SUSAGV181105 Do4Uo8o8o5 D14U281105	LH - BE - DPCU 85.000 Nominales 600 Nominales 180.000 Nominales 230.000 Nominales 128.000 Nominales 101.115,3 Nominales 60.669 Nominales 9.514,8594 Nominales 41.148,9168 Nominales	M\$ 14.557.204	30/12/2004	03/01/2005	14.557.204	14.556.334	(870)
	TOTAL ACTIVO TOTAL PASIVO								15.375.723	15.374.804	(919)
PACTOS DE VENTA CON RETROCOMPRA											
1	BANCO DEL ESTADO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	STGCE10197 BCIR650197 BCO67Ro298 EST-O10194	LH 40.510 Nominales 27.180 Nominales 30.000 Nominales 53.790 Nominales	M\$ 6.099.851	18/10/2004	11/04/2005	6.313.412	5.994.267 (6.269.214)	32.681 3.527
2	BANCO DEL ESTADO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	CHI1460197 STD75To199 SUDO360197 EDWK400199	LH 200.950 Nominales 125.980 Nominales 25.570 Nominales 1.760 Nominales	M\$ 5.043.548	23/11/2004	17/03/2005	5.278.974	4.989.776 (5.195.039)	28.222 3.432
3	BANCO DEL ESTADO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	EDWK400198 STD08To198 STD07To197 BHIFZ20197 CHI1460497 CITIU10198 CITIL10197 ESTL200192 EST-O10191	LH 29.250 Nominales 27.530 Nominales 30.580 Nominales 30.000 Nominales 30.990 Nominales 25.840 Nominales 38.650 Nominales 165.400 Nominales 53.020 Nominales	M\$ 5.040.874	23/11/2004	10/03/2005	5.253.002	4.915.317 (5.195.039)	28.054 3.432
4	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	EST0400197 ESTL200191 EST0400196 EST-O10193 ESTX200188	LH 135.080 Nominales 159.700 Nominales 148.090 Nominales 131.510 Nominales 71.290 Nominales	M\$ 7.021.840	25/11/2004	03/01/2005	7.345.202	6.853.541 (7.272.886)	38.230 3.993
5	BANCO CREDITO E INVERSIONES Giro: Banco	Chile	AA	BQUIN-B1 BCOLB-D EDWX400197	BE- LH 190.000 Nominales 200.000 Nominales 730 Nominales	M\$ 5.014.583	29/11/2004	03/01/2005	5.249.852	4.988.711 (5.193.813)	25.480 2.311
6	BANCO CREDITO E INVERSIONES Giro: Banco	Chile	AA	BD&SS-A2 BGASC-E BPARI-A EST0200196	LH - CERO 110.000 Nominales 80.000 Nominales 108.000 Nominales 15.830 Nominales	M\$ 5.015.000	29/11/2004	04/01/2005	5.226.229	4.919.218 (5.193.813)	27.579 2.311
7	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	BCIRo80198 EST0200197 BCI-R70196 CERO010817	LH - CERO 93.390 Nominales 110.110 Nominales 15.300 Nominales 76.343,62 Nominales	M\$ 3.911.375	01/12/2004	05/01/2005	4.098.097	3.684.307 (4.050.501)	21.075 1.732

Número Operación	2004									
	Contraparte de la Operación			Características de la Operación				Valor de Mercado del Activo Objeto al 31/12/2004 M\$	Contabilización	
	Nombre y Giro	Nacionalidad	Clasificación de Riesgo	Activo Objeto	Precio Forward	Fecha de Realización de la Operación	Fecha de Vencimiento del Contrato		Cuentas de Activo (Pasivo) M\$	Efecto en Resultado M\$
8	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	LH - CERO BCIR650197 13.760 Nominales BCI-R700197 79.860 Nominales ESTL200188 202.410 Nominales CERO011216 86.180,54860 Nominales	M\$ 3.109.042	01/12/2004	05/01/2005	3.266.897	2.994.251 (3.219.629)	16.266 1.377
9	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	LH EST0320197 213.350 Nominales	M\$ 3.008.750	06/12/2004	10/01/2005	344.672	2.839.804 (3.114.475)	16.040 1.072
10	BANCO BBVA Giro: Banco	Chile	AA-	LH BHIF20199 59.710 Nominales BHIFZ80199 59.790 Nominales CHIO270195 97.930 Nominales BHIFZ80198 43.110 Nominales EDWX400197 39.810 Nominales BHIFZ60197 21.380 Nominales	M\$ 4.509.315	07/12/2004	03/01/2005	4.716.401	4.512.891 (4.670.578)	24.773 2.275
11	SCOTIABANK SUD AMERICANO Giro: Banco	Chile	A+	CERO CERO010816 158.412,34 Nominales CERO010316 73.769,10 Nominales	M\$ 2.506.708	13/12/2004	17/01/2005	2.628.534	2.184.842 (2.593.574)	10.413 934
12	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	LH EST0320197 429.960 Nominales	M\$ 6.015.080	13/12/2004	11/01/2005	6.272.949	5.685.519 (6.225.697)	32.026 1.123
13	BANCO BBVA Giro: Banco	Chile	AA-	LH BCIR080199 66.630 Nominales CITID10198 44.130 Nominales CITI10197 23.580 Nominales EST0740199 126.460 Nominales	M\$ 4.009.333	13/12/2004	10/01/2005	4.186.456	4.027.278 (4.150.216)	25.832 997
14	BANCO BBVA Giro: Banco	Chile	AA-	LH CHI1070199 65.190 Nominales BCI-R70198 30.250 Nominales CHIO270199 36.040 Nominales CHIO270497 24.640 Nominales EST0320197 48.560 Nominales	M\$ 3.007.800	14/12/2004	13/01/2005	3.126.209	2.953.246 (3.112.579)	16.523 530
15	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	LH - CERO EST0200196 94.670 Nominales CERO010509 46.698,56 Nominales CERO011116 104.902,68 Nominales	M\$ 3.008.160	14/12/2004	17/01/2005	3.193.263	2.780.163 (3.112.227)	14.169 883
16	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	LH ESTL200189 667.190 Nominales	M\$ 4.007.920	27/12/2004	18/01/2005	4.045.405	3.774.644 (4.145.492)	21.889 110
17	BANCO BBVA Giro: Banco	Chile	AA-	CERO CERO010209 64.328,61 Nominales CERO010807 32.289,07 Nominales	M\$ 1.500.810	28/12/2004	03/01/2005	1.570.541	1.391.856 (1.554.420)	7.204 32
18	CORPBANCA Giro: Banco	Chile	AA-	CERO CERO011016 100.016,27 Nominales CERO010907 47.098,99 Nominales CERO010809 10.103,85 Nominales	M\$ 2.001.160	28/12/2004	03/01/2005	2.074.683	1.788.600 (2.072.601)	8.752 0
19	CORPBANCA Giro: Banco	Chile	AA-	CERO CERO010609 40.526,4 Nominales CERO010309 41.639,29 Nominales CERO010709 49.181,14 Nominales CERO010809 54.224,76 Nominales CERO010707 13.270,2 Nominales	M\$ 3.001.800	29/12/2004	04/01/2005	3.145.963	2.744.600 (3.108.622)	14.193 (22)
20	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	LH ESTX200195 160.480 Nominales	M\$ 2.000.900	29/12/2004	03/01/2005	2.112.384	1.915.096 (2.072.372)	10.285 26
21	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	LH EST0620198 165.680 Nominales	M\$ 2.500.667	31/12/2004	03/01/2005	2.602.193	2.440.326 (2.590.172)	14.681 76
	TOTAL ACTIVO TOTAL PASIVO							82.051.318	78.378.253 (84.112.959)	434.367 30.151

Número Operación	2004									
	Contraparte de la Operación			Características de la Operación				Valor de	Contabilización	
	Nombre y Giro	Nacionalidad	Clasificación de Riesgo	Activo Objeto	Precio Forward	Fecha de Realización de la Operación	Fecha de Vencimiento del Contrato	Mercado del Activo Objeto al 31/12/2004 M\$	Cuentas de Activo (Pasivo) M\$	Efecto en Resultado M\$
FORWARD DE MONEDA COMPRA										
1	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 4.672.939	UF 196.125,95	28/11/2001	01/03/2005	M\$ 2.698.465	2.698.465 (3.515.422)	(816.957) 0
	TOTAL ACTIVO TOTAL PASIVO							2.698.465	2.698.465 (3.515.422)	(816.957) 0
FORWARD DE MONEDA VENTA										
1	BANCO CITIBANK Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 3.000.000	M\$ 1.850.850	29/03/2004	29/03/2005	M\$ 1.732.399	1.917.631 (1.732.399)	185.232 0
2	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.000.000	M\$ 619.000	31/03/2004	29/03/2005	M\$ 577.466	642.341 (577.466)	64.875 0
3	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.000.000	M\$ 603.800	13/10/2004	12/04/2005	M\$ 577.466	622.180 (577.466)	44.714 0
4	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.100.000	M\$ 665.775	14/04/2004	11/04/2005	M\$ 635.213	686.995 (635.213)	51.782 0
5	BANCO CITIBANK Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.100.000	M\$ 665.500	16/04/2004	11/04/2005	M\$ 635.213	689.691 (635.213)	54.478 0
6	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.000.000	M\$ 605.700	13/10/2004	16/02/2005	M\$ 577.466	624.548 (577.466)	47.082 0
7	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.000.000	M\$ 609.970	14/10/2004	17/02/2005	M\$ 577.466	629.248 (577.466)	51.782 0
8	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.000.000	M\$ 614.730	15/10/2004	12/01/2005	M\$ 577.466	636.049 (577.466)	58.583 0
9	BANCO BICE Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 3.000.000	M\$ 1.796.250	12/11/2005	10/03/2005	M\$ 1.732.399	1.866.457 (1.732.399)	134.058 0
10	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 2.000.000	UF 71.727,00	28/04/2004	26/04/2005	M\$ 1.154.933	1.294.640 (1.154.933)	139.707 0
11	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 7.000.000	UF 254.171,00	03/05/2004	02/05/2005	M\$ 4.042.265	4.590.528 (4.042.265)	548.263 0
12	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 2.725.000	UF 100.331,00	19/05/2004	17/05/2005	M\$ 1.573.596	1.818.270 (1.573.596)	244.674 0
13	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 200.000	UF 7.364,00	19/05/2004	17/05/2005	M\$ 115.493	133.451 (115.493)	17.958 0
14	BANCO CITIBANK Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 2.500.000	UF 91.707,00	19/05/2004	19/05/2005	M\$ 1.443.666	1.664.518 (1.443.666)	220.852 0
15	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 800.000	UF 29.516,00	02/06/2004	17/05/2005	M\$ 461.973	535.309 (461.973)	73.336 0
16	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 5.000.000	UF 186.529,00	16/06/2004	16/06/2005	M\$ 2.887.332	3.382.969 (2.887.332)	495.637 0
17	BANCO CREDITO E INVERSIONES Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 7.610.000	UF 271.094,00	14/09/2004	11/02/2005	M\$ 4.394.519	4.873.848 (4.394.519)	479.329 0
18	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 3.550.000	UF 125.125,00	22/10/2004	20/04/2005	M\$ 2.050.006	2.256.902 (2.050.006)	206.896 0
19	BANCO SANTIAGO Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 4.672.939	UF 170.741,13	19/03/2001	01/03/2005	M\$ 2.698.465	3.065.957 (2.698.465)	367.492 0
20	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 6.900.000	UF 243.065,00	26/10/2004	29/04/2005	M\$ 3.984.518	4.385.413 (3.984.518)	400.895 0

Número Operación	2004									
	Contraparte de la Operación			Características de la Operación				Valor de Mercado del Activo Objeto al 31/12/2004 M\$	Contabilización	
	Nombre y Giro	Nacionalidad	Clasificación de Riesgo	Activo Objeto	Precio Forward	Fecha de Realización de la Operación	Fecha de Vencimiento del Contrato		Cuentas de Activo (Pasivo) M\$	Efecto en Resultado M\$
21	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.220.932	UF 48.579,89	10/06/2002	16/05/2005	M\$ 705.047	873.727 (705.047)	168.680 0
22	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.184.110	UF 46.956,02	10/06/2002	15/11/2005	M\$ \$683.784	847.378 (683.784)	163.594 0
23	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.147.288	UF 45.343,72	10/06/2002	15/05/2006	M\$ 662.520	821.026 (662.520)	158.506 0
24	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.110.466	UF 43.738,73	10/06/2002	15/11/2006	M\$ 641.257	794.676 (641.257)	153.419 0
25	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.073.644	UF 42.146,04	10/06/2002	15/05/2007	M\$ 619.993	768.324 (619.993)	148.331 0
26	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 1.036.822	UF 40.560,82	10/06/2002	15/11/2007	M\$ 598.730	741.975 (598.730)	143.245 0
27	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 7.000.000	UF 244.421,00	29/09/2004	30/03/2005	M\$ 4.042.265	4.407.478 (4.042.265)	365.213 0
28	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 7.800.000	UF 282.190,64	15/07/2004	11/07/2005	M\$ 4.504.238	5.127.614 (4.504.238)	623.376 0
29	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 7.000.000	UF 256.076,95	04/08/2004	01/08/2005	M\$ 4.042.265	4.663.847 (4.042.265)	621.582 0
30	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 5.000.000	UF 182.899,08	04/08/2004	02/08/2005	M\$ 2.887.332	3.331.319 (2.887.332)	443.987 0
31	BANCO DE CHILE Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 400.000	UF 14.080,00	26/10/2004	26/04/2005	M\$ 230.987	254.143 (230.987)	23.156 0
32	HSBC BANK CHILE Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 45.000.000	UF 145.395,00	20/12/2004	15/12/2005	M\$ 2.598.599	2.690.436 (2.598.599)	91.837 0
33	HSBC BANK CHILE Giro: Banco	Chile	AA	Dólares Americanos 5.000.000	UF 160.141,00	24/12/2004	20/12/2005	M\$ 2.887.332	2.923.331 (2.887.332)	35.999 0
34	DEUTSCHE BANK S.A. Giro: Banco	Chile	AA+	Dólares Americanos 2.000.000	UF 70.074,00	03/11/2004	03/05/2005	M\$ 1.154.934	1.265.188 (1.154.934)	110.254 0
	TOTAL PASIVO TOTAL ACTIVO							58.688.603	65.827.407 (58.688.603)	7.138.804 0
SWAP VENTA										
1	CREDIT SUISSE FIRT BOSTON Giro : Banco	EE.UU.	A+	BE ENDESA2015 5.000.000 Nominales	UF 186.680,80	27/05/2004	04/08/2015	US\$ 6.160.068	3.375.744 (2.914.242)	461.502
2	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	BE ENERSIS 2016 2.000.000 Nominales	UF 75.876,18	12/05/2004	01/12/2016	US\$ 2.158.996	1.332.899 (1.125.133)	207.766
3	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	BE ENERSIS2016 1.000.000 Nominales	UF 37.965,77	13/05/2004	01/12/2016	US\$ 1.079.498	667.431 (562.449)	104.982
4	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	BE ENERSIS 2016 2.000.000 Nominales	UF 76.054,29	14/05/2004	01/12/2016	US\$ 2.158.996	1.336.999 (1.124.663)	212.336
5	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	BE ENEDESA2013 5.000.000 Nominales	UF 189.690,45	12/05/2004	01/08/2013	US\$ 5.983.667	3.438.007 (2.923.959)	514.048
6	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	BE AES GENER 2014 5.000.000 Nominales	UF 178.683,28	12/04/2004	25/03/2014	US\$ 5.245.835	3.254.476 (2.937.137)	317.339
7	BANCO SANTANDER Giro: Banco	Chile	AA+	BE ENERSIS2014 5.000.000 Nominales	UF 178.683,28	12/04/2004	15/01/2014	US\$ 5.328.014	3.252.723 (2.935.225)	317.500
8	CREDIT SUISSE FIRT BOSTON Giro : Banco	EE.UU.	A+	BE AES GENER 2014 5.000.000 Nominales	UF 178.514,66	28/09/2004	25/03/2014	US\$ 5.328.014	3.257.425 (2.942.663)	314.760
	TOTAL ACTIVO TOTAL PASIVO							US\$ 33.443.088	19.915.704 (17.465.471)	2.450.233 0

8. RESERVAS TÉCNICAS

a. Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía constituyó las siguientes reservas técnicas:

	2005 Monto M\$	2004 Monto M\$
Reserva de Riesgo en Curso	2.386.212	2.447.349
Reserva Matemática	23.684.764	22.315.715
Reserva Valor del Fondo	74.397.445	61.502.706
Reserva de Rentas por Pagar	18.188.989	18.206.073
Siniestros por Pagar	1.953.908	1.685.002
Reserva de Seguros Previsionales (DL 3500)	1.460.435.798	1.389.227.416
Reservas Adicionales	427.076	10.335.637
Totales	1.581.474.192	1.505.719.898

La Reserva Valor del Fondo se compone como sigue:

	2005			2004		
	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)	25.590.133	25.590.133	---	18.867.765	18.867.765	---
Otros Seguros de Vida con Cuenta Única de Inversión (CUI)	48.807.312	48.761.289	46.023	42.634.941	42.602.358	32.583
Total	74.397.445	74.351.422	46.023	61.502.706	61.470.123	32.583

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\$ 46.023, (M\$ 32.583 en 2004).

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

	2005 Monto M\$	2004 Monto M\$
Reserva de Seguros Previsionales (A.F.P.)	93.013.231	100.471.370
Reserva de Rentas Vitalicias D.L. 3500	1.314.373.966	1.239.055.887
Reserva por Reaseguros	53.048.601	49.700.159
Total	1.460.435.798	1.389.227.416

El rubro Reservas Adicionales se compone como sigue:

	2005 Monto M\$	2004 Monto M\$
Otras Reservas A.F.P.	47.170	10.158.496
Otras Reservas Rentas Vitalicias	379.906	177.141
Total	427.076	10.335.637

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 Sobrevivencia.

	2005 Monto M\$	2004 Monto M\$
Contrato A.F.P. Provida	47.170	43.087
Contrato A.F.P. Santa María	-	563.116
Contrato A.F.P. Cuprum	-	9.552.293
Total	47.170	10.158.496

Producto de la liquidación final de contratos AFP correspondientes a los años 1995 a 1998 de AFP Cuprum, y año 1999 de AFP Santa Maria, la Compañía liberó en el período reservas adicionales y estimaciones de primas por cobrar a dichas Administradoras de Fondos de Pensiones, reflejando un efecto neto en resultados de M\$327.679.- (Utilidad).

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

RTF 85	RTFS 85	RTF 04	RTF04 - RTFS 85 = Diferencia por Reconocer Al 31/12/2005 M\$
M\$	M\$	M\$	
1.405.635.439	1.408.364.872	1.433.104.827	24.739.955

La diferencia entre la RTFS 85 (que incluye el reconocimiento gradual a que hace referencia la Nota 3a) y la RTF85, equivalente a M\$2.729.433 se registró con cargo a la cuenta Ajuste de Reserva por Calce del Patrimonio.

- c. De acuerdo a Oficio N°10893 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Compañía durante el año 2004 liberó reservas respecto a las solicitudes de siniestros del seguro de invalidez y sobrevivencia normado en ex – Circular N°528 según el siguiente detalle:

	Invalidez		Sobrevivencia			
A.F.P.	N° Casos	Reserva Liberada U.F.	N° Casos	Reserva Liberada U.F.	Total Casos	Total Reserva Liberada U.F.
Alameda	1	525	0	0	1	525
Provida	37	18.421	13	2.562	50	20.983
Unión	4	296	1	90	5	386
Totales	42	19.242	14	2.652	56	21.894

9. CUMPLIMIENTO RÉGIMEN DE INVERSIONES Y ENDEUDAMIENTO

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:

	2005 M\$	2004 M\$
Obligación de invertir las reservas técnicas y patrimonio de riesgo	1.642.399.588	1.582.021.795
Obligación de invertir las reservas valor del fondo	74.351.422	61.470.123
Total	1.716.751.010	1.643.491.918
Inversiones representativas de reservas técnicas y patrimonio de riesgo	1.717.991.107	1.658.891.258
Inversiones representativas de reservas valor del fondo	74.272.140	61.470.420
Total	1.792.263.247	1.720.361.678
Superávit de inversiones	75.512.237	76.869.760
Patrimonio Neto (Según artículo 1º, letra c., del DFL 251, de 1931)	220.313.567	211.175.594
Endeudamiento:		
- Total	7,50	7,53
- Financiero	0,61	0,65

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

De acuerdo a la Circular N°1.570 de la Superintendencia de Valores y Seguros, al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía posee activos que no representan inversión efectiva según el siguiente detalle:

2005						
Activo no efectivo	Cuenta FECU	Activo Inicial M\$	Fecha Inicial	Saldo Activo M\$	Amortización del período M\$	Plazo de Amortización Meses
Programas Computacionales:						
-En explotación :	5.11.25.00.00	754.849	2001	109.495	162.404	36
	5.11.25.00.00	486.889	2003	174.033	120.319	48
	5.11.25.00.00	663.354	2003	417.274	91.301	120
	5.11.25.00.00	1.974.113	2004	1.684.127	195.665	120
	5.11.25.00.00	244.261	2004	112.351	78.209	48
	5.11.25.00.00	768.292	2005	637.730	130.562	48
	5.11.25.00.00	1.200.731	2005	1.079.179	121.552	120
-En desarrollo:	5.11.25.00.00	151.845		151.845	---	-
Sub-Total		6.244.334		4.366.034	900.012	
Licencias de Uso programas	5.11.25.00.00	135.478	2001	10.056	27.096	48
	5.11.25.00.00	197.266	2004	110.906	49.316	48
	5.11.25.00.00	110.922	2004	99.830	11.092	120
Sub-Total		443.666		220.792	87.504	
Remodelación oficinas arrendadas	5.14.41.00.00	58.145	2003	3.788	23.451	30
-En desarrollo:	5.14.41.00.00	28.250	-	28.250	--	
Cuentas Corrientes con Relacionadas	5.14.32.00.00	---		23.170.320	---	
Otros	5.14.41.00.00	---		143.421	---	
Totales		6.774.395		27.932.605	1.010.967	

2004						
Activo no efectivo	Cuenta FECU	Activo Inicial M\$	Fecha Inicial	Saldo Activo M\$	Amortización del período M\$	Plazo de Amortización Meses
Programas Computacionales:						
-En explotación :	5.11.25.00.00	848.160	2001	271.378	207.692	36
	5.11.25.00.00	485.959	2002	293.790	120.089	48
	5.11.25.00.00	662.086	2003	507.604	112.906	48
	5.11.25.00.00	2.211.695	2003	2.063.955	147.740	120
-En desarrollo:	5.11.25.00.00	1.894.550		1.894.550	---	---
Sub-Total		6.102.450		5.031.277	588.427	
Licencias de Uso programas	5.11.25.00.00	135.220	2001	37.081	27.044	48
	5.11.25.00.00	307.600	2004	270.627	36.971	120
Sub-Total		442.820		307.708	64.015	
Remodelación oficinas arrendadas	5.14.41.00.00	60.238	2003	28.219	24.296	30
Cuentas Corrientes con Relacionadas	5.14.32.00.00	---		16.372.115	---	---
Otros	5.14.41.00.00	---		66.960	---	1
Totales		6.605.508		21.806.279	676.738	

10. CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

a. El Capital y Reservas tuvieron el siguiente movimiento:

2005						
	Saldos al 31/12/2004 Históricos M\$	Distribución Resultado Ejercicio Anterior M\$	Variación de Capital M\$	Revalorización M\$	Ajustes M\$	Saldos al 31/12/2005 M\$
Capital pagado	22.672.086			816.195		23.488.281
Reservas legales	1.979.005			71.244		2.050.249
Reservas reglamentarias	1.692.954			60.946		1.753.900
Reserva por calce	68.895.728			2.344.860	(3.203.868)	68.036.720
Utilidades (pérdidas) retenidas	90.592.189	49.791.890	(22.783.839)	4.209.517		121.809.757
Utilidades (pérdidas) ejercicio anterior	49.791.890	(49.791.890)				-
Utilidades (pérdidas) del ejercicio	0				31.107.265	31.107.265
Dividendos provisorios	(10.737.874)		10.737.874			
Patrimonio	224.885.978	-	(12.045.965)	7.502.762	27.903.397	248.246.172

2004						
	Saldos al 31/12/2003 Históricos M\$	Distribución Resultado Ejercicio Anterior M\$	Variación de Capital M\$	Revalorización M\$	Ajustes M\$	Saldos al 31/12/2004 M\$
Capital pagado	12.679.787		9.497.942	494.357		22.672.086
Reservas legales	1.930.737			48.268		1.979.005
Reservas reglamentarias	1.651.662			41.292		1.692.954
Reserva por calce	55.147.168			1.619.747	12.128.813	68.895.728
Utilidades (pérdidas) retenidas	79.733.014	51.768.733	(43.461.098)	2.551.540		90.592.189
Utilidades (pérdidas) ejercicio anterior	51.768.733	(51.768.733)				-
Utilidades (pérdidas) del ejercicio					49.791.890	49.791.890
Dividendos provisorios	(5.951.043)		5.951.043	(173.323)	(10.564.551)	(10.737.874)
Otros						
Patrimonio	196.960.058		(28.012.113)	4.581.881	51.356.152	224.885.978
Actualización extra contable						8.095.895
Patrimonio						232.981.873

- 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 14 de abril de 2005, se celebró la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía donde fueron aprobadas la Memoria y el Balance correspondientes al ejercicio 2004, se informó que en el mes de julio de 2004 se pagó un dividendo provisorio de \$50 por acción equivalente a M\$8.050.000 con cargo a las utilidades del ejercicio 2004 y se acordó destinar la cantidad de M\$12.045.965 al pago de un dividendo definitivo con cargo a las utilidades del mismo ejercicio 2004 de \$70 por acción, el que quedó a disposición de los señores accionistas a contar del 22 de abril de 2005.
- d. En sesión de Directorio de fecha 22 de octubre de 2004, se acordó el pago de un dividendo definitivo adicional de M\$18.515.000 con cargo a las utilidades retenidas de ejercicios anteriores de \$115,00 por acción, el que quedó a disposición de los señores accionistas a contar del 02 de noviembre de 2004.
- e. En sesión de Directorio de fecha 30 de junio de 2004, se acordó al pago de un dividendo provisorio de M\$8.050.000 con cargo a las utilidades de este ejercicio de \$50,00 por acción, el que quedó a disposición de los señores accionistas a contar del 29 de julio de 2004.
- f. El día 30 de marzo de 2004, se celebró la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía donde fueron aprobadas la Memoria y el Balance correspondiente al ejercicio 2003, la Junta acordó destinar la cantidad de M\$18.998.000 al pago de un dividendo definitivo con cargo a las utilidades del ejercicio 2003 de \$118 por acción, el que quedó a disposición de los señores accionistas a contar del 08 de abril de 2004.
- g. Última reforma de estatutos correspondiente a variación de capital:
- El 3 de febrero de 2005, por Resolución N° 082 la Superintendencia de Valores y Seguros aprobó la reforma de estatutos de la Compañía, consistente en:
- a) aumentar el capital de M\$12.869.983 dividido en 161.000.000 acciones ordinarias, nominativas, de igual valor nominal, íntegramente emitido, suscrito y pagado, a M\$22.450.308 dividido en 172.085.217 acciones sin valor nominal, que se pagará con el aporte de los activos y pasivos de Compañía de Seguros de Vida Vitalis S.A.
 - b) Modificar el artículo 5°, 1° y 2° transitorios de los estatutos sociales.
- h. El Capital Suscrito al 31 de diciembre de 2005 es de M\$23.488.281 equivalente a 172.085.217 de acciones sin valor nominal, el cual se encuentra totalmente pagado.

11. 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:

2005							
Ramos:	Reservas Matemáticas				Reservas Rentas Vitalicias M\$	Totales M\$	Reserva con Cuenta Única de Inversión M\$
	101 Vida Entera M\$	102 Temporal de Vida M\$	104 Mixto o Dotal M\$	Total M\$			
Reserva Técnica Base	74.608	45.711	27.233	147.552	1.543.721.575	1.543.869.127	---
Reserva Técnica Financiera	82.821	45.896	28.701	157.418	1.475.628.966	1.475.786.384	---
Reserva por descalce (cargo) abono	8.213	185	1.468	9.866	(68.092.609)	(68.082.743)	46.023 (68.036.720)
Total Reservas Calce							
Reserva Técnica Base (3%)							1.687.116.261

2004							
Ramos:	Reservas Matemáticas				Reservas Rentas Vitalicias M\$	Totales M\$	Reserva con Cuenta Única de Inversión M\$
	101 Vida Entera M\$	102 Temporal de Vida M\$	104 Mixto o Dotat M\$	Total M\$			
Reserva Técnica Base	37.489	52.145	24.321	113.955	1.431.267.668	1.431.381.623	---
Reserva Técnica Financiera	40.459	52.239	25.421	118.119	1.359.854.946	1.359.973.065	---
Reserva por descalce (cargo) abono	2.970	94	1.100	4.164	(71.412.722)	(71.408.558)	32.583
Total Reservas Calce							(71.375.975)
Reserva Técnica Base (3%)							1.510.990.365

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 financiera determinada de acuerdo a la Norma de Carácter General N° 178 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).

12. REASEGUROS VIGENTES

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía mantenía contratos de reaseguros como sigue:

2005					
Nombre	N° Inscript. Reg.SVS	País	Prima Cedida M\$	Costo de Reaseguros No Proporcionales M\$	Total Reaseguros M\$
1. Reaseguradores					
Caja Reaseguradora de Chile		Chile	37.452		37.452
1.1. Sub-total Nacionales			37.452		37.452
General Col	R-047	Argentina	56.919		56.919
Scor Re	R-206	Francia	430.302		430.302
Suiza	R-105	Suiza	435.414		435.414
Munchener	R-183	Alemania	787.836		787.836
G.E. Frankona Reas	R-036	Inglaterra	14.148		14.148
Hannover	R-187	Alemania	32.885	66.509	99.394
Partner Re	R-237	Bermudas	84.089		84.089
John Hancock	R-065	EE.UU.	211.710		211.710
1.2. Sub-total Extranjeros			2.053.303	66.509	2.119.812
2. Corredores de Reaseguros					
Guy Carp.	CR-028	Chile		96.408	96.408
2.1. Sub-total Nacionales				96.408	96.408
Arthur Re	CR-027	Inglaterra		4.094	4.094
MDB	CR-003	Bélgica	2.082		2.082
2.2. Sub-total Extranjeros			2.082	4.094	6.176
Total Reaseguros Nacionales			37.452	96.408	133.860
Total Reaseguros Extranjeros			2.055.385	70.603	2.125.988
Totales			2.092.837	167.011	2.259.848

2004					
Nombre	Nº Inscrip. Reg.SVS	País	Prima Cedida M\$	Costo de Reaseguros No Proporcionales M\$	Total Reaseguros M\$
1. Reaseguradores					
Caja Reaseguradora de Chile		Chile	94.810		94.810
1.1. Sub-total Nacionales			94.810		94.810
General & Cologne Re (Sur)	R-047	Argentina	88.992		88.992
Scor	R-206	Francia	391.538	7.902	399.440
John Hancock	R-065	EE.UU.	42.942		42.942
Cía. Suiza de Reaseguros	R-105	Suiza	529.375		529.375
Münchener	R-183	Alemania	887.516		887.516
G.E. Frankona Reassurance Lt.	R-036	Argentina	17.423		17.423
Hannover	R-187	Alemania	32.687		32.687
1.2. Sub-total Extranjeros			1.990.473	7.902	1.998.375
2. Corredores de Reaseguros	CR-028	Chile		57.210	57.210
Guy Carpenter & Company				57.210	57.210
2.1. Sub-total Nacionales					
Arthur J.Gallagher (UK) ltd	CR-027	Inglaterra	23.841	52.823	76.664
MDB Reinsurance Brokers	CR-003	Bélgica	207.862	31.272	239.134
2.2. Sub-total Extranjeros			231.703	84.095	315.798
Total Reaseguros Nacionales	CR-027		94.810	57.210	152.020
Total Reaseguros Extranjeros	CR-003		2.222.176	91.997	2.314.173
Totales			2.316.986	149.207	2.466.193

13. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía mantiene deudas con instituciones financieras según el siguiente detalle:

Institución	Deuda al 31/12/2005			Deuda al 31/12/2004		
	U.F.	M\$	Fecha de Vencimiento	U.F.	M\$	Fecha de Vencimiento
Banco de Santander Santiago	294.209,76	5.288.365	27/07/2006	300.844,61	5.397.292	18/01/2005
Banco de Santander Santiago	613.875,67	11.034.299	23/03/2006	620.217,65	11.126.992	24/03/2005
Banco Estado	592.841,14	10.656.207	06/02/2006	598.827,78	10.743.249	10/02/2005
Banco Estado	372.940,73	6.703.538	30/03/2006	378.288,58	6.786.672	25/04/2005
Totales	1.873.867,30	33.682.409		1.898.178,62	34.054.205	

14. TRANSACCIONES CON A.F.P.

La Compañía mantiene contratos con Administradoras de Fondos de Pensiones por pólizas de Seguros de Invalidez y Supervivencia (D.L. 3.500), los que al 31 de diciembre de 2005 y 2004 presentan las siguientes transacciones y saldos:

Entidades:	Prima Devengada		Saldos Deudor (Acreedor)	
	2005 M\$	2004 M\$	2005 M\$	2004 M\$
A.F.P. Cuprum S.A.	(9.277.692)	50.798	(22.666)	9.132.875
Otras A.F.P.	(456.281)	1.500	(7.154)	(63.564)
Totales	(9.733.973)	52.298	(29.820)	9.069.311

Durante el período, se efectuaron preliquidaciones de los siguientes contratos de Seguros de Invalidez y Sobrevivencia que las distintas A.F.P. contrataron con la Compañía:

Los saldos más significativos fueron los siguientes:

A.F.P.	Contrato	2005	2004
		Saldo a Favor (Contra) de la Compañía U.F.	Saldo a Favor (Contra) de la Compañía U.F.
A.F.P. Cuprum	1995	---	(136,65)
A.F.P. Cuprum	1996	---	(69,73)
A.F.P. Cuprum	1997	---	(91,35)
A.F.P. Cuprum	1998	---	(1.698,84)
A.F.P. Cuprum	1999	---	33,81
A.F.P. Cuprum	2000	---	14,78
A.F.P. Santa María	1998	---	(6.504,00)
A.F.P. Santa María	1999	---	36.327,53

Dichos montos fueron cancelados en las fechas estipuladas en los contratos respectivos.

Sin perjuicio de estas preliquidaciones se continuará con los análisis que lleven a precisar aún más la tasa de siniestralidad de estos contratos, en función de los nuevos antecedentes que se dispongan y de revisiones finales que se efectuarán al momento de las correspondientes liquidaciones definitivas.

Durante el ejercicio 2005, se efectuó la liquidación definitiva del contrato de Seguros de Invalidez y Sobrevivencia que la A.F.P. Santa María contratara con la Compañía, liquidación que arrojó un saldo definitivo de UF 38.045 en favor de la Administradora de Fondos de Pensiones.

Durante el ejercicio 2004, se efectuó la liquidación definitiva de los contratos de Seguros de Invalidez y Sobrevivencia que la A.F.P. Cuprum contratara con la Compañía, liquidación que arrojó un saldo definitivo de U.F. 766,67 en favor de la Compañía.

15. IMPUESTO A LA RENTA

- a. Como se indica en la Nota 2(f), en cada ejercicio la Compañía ha constituido provisión de Impuesto a la Renta de primera categoría sobre una renta líquida imponible que asciende a M\$19.695.079 (M\$29.640.975 en 2004)

La base del Impuesto Unico del artículo 21 es de M\$21.926 (M\$30.521 en 2004) sobre la cual se constituyó impuesto por M\$7.674 (M\$10.682 en 2004).

- b. Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 las utilidades tributarias retenidas se desglosan como sigue:

	2005 M\$	2004 M\$
Utilidades Afectas	42.160.323	37.712.856
Ingresos no Renta	84.907.500	67.602.212
Rentas Exentas	---	---
Créditos 1º Categoría	6.804.376	4.947.090

- c. Los pagos provisionales mensuales al cierre del ejercicio ascienden a la suma de M\$5.370.155 (M\$4.330.138 en 2004).

16. 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 ellos.

- b. El reconocimiento del impuesto diferido del período generó un cargo a resultado que asciende a M\$1.447.154 (M\$805.270 en 2004).

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

	2005					
	Impuesto Diferido					
Diferencias Temporales	Corto Plazo M\$	Largo Plazo M\$	Total Activo M\$	Corto Plazo M\$	Largo Plazo M\$	Total (Pasivo) M\$
- Pactos	1.644.838		1.644.838			---
- Activo Fijo			---		(1.698.856)	(1.698.856)
- Ajte. Bonos de Reconoc. (Circular N° 821 S.V.S.)		255.602	255.602			---
- Activos Leasing			---		(1.780.637)	(1.780.637)
- Provisión por Menor Valor Bienes Raíces		642.787	642.787			---
- Reservas Adicionales AFP	99.305		99.305			---
- Ajuste Fondos de Inversión			---	(1.367.342)		(1.367.342)
- Ajuste a Bolsa Acciones con Presencia			---	(988.567)		(988.567)
- Ajuste a Bolsa Acciones sin Presencia	792.495		792.495	(19.062)		(19.062)
- Provisión sobre Remuneraciones	633.279		633.279			---
- Provisión Devolución Mortalidad Favorable	30.875		30.875			---
- Fondos Mutuos	70.139		70.139	(1.231.112)		(1.231.112)
- Provisión Mutuos Hipotecarios	11.051		11.051			---
- Adquisición de Software			---		(779.760)	(779.760)
- Otros	500.959		500.959	(32.169)	(4.731)	(36.900)
Total Activo (Pasivo)	3.782.941	898.389	4.681.330	(3.638.252)	(4.263.984)	(7.902.236)
Cuenta Complementaria Neta de Amortización		92.357	92.357			---
Totales	3.782.941	990.746	4.773.687	(3.638.252)	(4.263.984)	(7.902.236)

	2004					
	Impuesto Diferido					
Diferencias Temporales	Corto Plazo M\$	Largo Plazo M\$	Total Activo M\$	Corto Plazo M\$	Largo Plazo M\$	Total (Pasivo) M\$
- Pactos	1.984.401		1.984.401			---
- Activo Fijo			---		(1.407.160)	(1.407.160)
- Ajte. Bonos de Reconoc. (Circular N° 821 S.V.S.)		258.975	258.975			---
- Activos Leasing		9.862	9.862		(1.421.347)	(1.421.347)
- Provisión por Menor Valor Bienes Raíces		599.392	599.392			---
- Reservas Adicionales AFP	169.355		169.355			---
- Ajuste Fondos de Inversión			---	(1.102.558)		(1.102.558)
- Ajuste a Bolsa Acciones con Presencia			---	(958.994)		(958.994)
- Ajuste a Bolsa Acciones sin Presencia	479.732		479.732	(53.078)		(53.078)
- Provisión sobre Remuneraciones	479.666		479.666			---
- Provisión Devolución Mortalidad Favorable	130.221		130.221			---
- Fondos Mutuos Internacionales	38.793		38.793	(536.899)		(536.899)
- Provisión Mutuos Hipotecarios	7.162		7.162			---
- Provisión de Donaciones	164.959		164.959			---
- Adquisición de Software			---		(907.627)	(907.627)
- Otros	321.151		321.151		(4.004)	(4.004)
Total Activo (Pasivo)	3.775.440	868.229	4.643.669	(2.651.529)	(3.740.138)	(6.391.667)
Cuenta Complementaria Neta de Amortización		93.498	93.498			---
Totales	3.775.440	961.727	4.737.167	(2.651.529)	(3.740.138)	(6.391.667)

- d. Los saldos acumulados al 01 de enero de 2005 y 2004 de las cuentas de activos y pasivos por impuesto diferido, así como sus respectivas cuentas complementarias, el plazo estimado de reverso de éstas y el plazo promedio ponderado utilizado para el reverso de las mismas, se presentan a continuación:

2005					
Activos (Pasivos) Diferidos	Activo (Pasivo) por Impuesto Diferido al 01-01-2005 M\$	Cuenta Complementaria al 01-01-2005 M\$	Amortización Período Utilidad (Pérdida) M\$	Saldos netos Cuentas Complementarias Activo (Pasivo) M\$	Meses Estimados de Amorti- zación
- Ajuste Bolsa Acciones con Presencia	(958.994)				
- Ajuste Bolsa Acciones sin Presencia	426.654				
- Ajuste Bonos Rec. (Cir.821 SVS)	258.975	(21.948)	21.948	0	72
- Provisión Dev. Mortalidad Favorable	130.221				
- Provisión sobre Remuneraciones	479.666				
- Reservas Adicionales A.F.P.	169.355				
- Activo Fijo	(1.407.159)				
- Activos Leasing	(1.411.486)	115.446	(23.089)	92.357	120
- Ajuste Fondos Inversión	(1.102.558)				
- Pactos	1.984.401				
- Fondos Mutuos Internacionales	(498.106)				
- Provisión Mutuos Hipotecarios	7.162				
- Provisión Menor Valor Bienes Raíces	599.392				
- Adquisición Software	(907.627)				
- Provisión Donaciones	164.959				
- Otros	317.146				
Totales	(1.747.999)	93.498	(1.141)	92.357	

2004					
Activos (Pasivos) Diferidos	Activo (Pasivo) por Impuesto Diferido al 01-01-2004 M\$	Cuenta Complementaria al 01-01-2004 M\$	Amortización Período Utilidad (Pérdida) M\$	Saldos netos Cuentas Complementarias Activo (Pasivo) M\$	Meses Estimados de Amorti- zación
- Ajuste Bolsa Acciones con Presencia	802.033				
- Ajuste Bolsa Acciones sin Presencia	526.998				
- Ajuste Bonos Rec. (Cir.821 SVS)	283.801	(43.896)	21.948	(21.948)	72
- Provisión Dev. Mortalidad Favorable	199.252				
- Provisión sobre Remuneraciones	425.406				
- Reservas Adicionales A.F.P.	185.787				
- Activo Fijo	(1.102.609)				
- Activos Leasing	(2.077.313)	138.535	(23.089)	115.446	120
- Ajuste Fondos Inversión	(620.966)				
- Pactos	793.338				
- Contratos Forward	(874.745)				
- Fondos Mutuos Internacionales	417.095				
- Provisión Mutuos Hipotecarios	4.376				
- Provisión Menor Valor Bienes Raíces	346.329				
- Ajuste Valor Mercado Letras Hipotecarias	(237.795)				
- Adquisición Software	(832.590)				
- Provisión Donaciones	169.083				
- Provisión Honorarios Asesorías	49.993				
- Otros	109.240				
Totales	(1.433.287)	94.639	(1.141)	93.498	

e. Composición de la cuenta Impuesto a la Renta:

ITEM	2005 M\$	2004 M\$
- Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	(2.481.125)	(4.446.162)
- Gasto Impuesto Único Art.21 D.L. 824	(7.674)	(10.682)
- Ajuste gasto tributario ejercicio anterior	235.407	(747.380)
- Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio	(1.446.013)	(804.129)
- Efectos por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferidos	(1.141)	(1.141)
- Efectos en activos o pasivos por impuestos diferido por cambio en la provisión de valuación	---	---
- Beneficio tributario por pérdidas tributarias (registrado en resultado fuera de explotación)	---	---
- Otros cargos o abonos a la cuenta	---	---
(Cargo) Abono neto a resultado	(3.700.546)	(6.009.494)

17. TRANSACCIONES CON PERSONAS RELACIONADAS

La Compañía mantiene relaciones comerciales con las siguientes Sociedades:

Sociedad	R.U.T.	Tipo Relación
Consorcio Financiero S.A.	79.619.200-3	Controlador
Fundación Consorcio Nacional Vida	71.456.900-7	Controlador Común
Consorcio Créditos Hipotecarios S.A.	96.542.350-8	Controlador Común
Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	96.772.490-4	Controlador Común
Compañía de Seguros Generales, Consorcio Nacional de Seguros S.A.	96.654.180-6	Controlador Común
Consorcio S.A. Admin. General de Fondos	96.930.850-9	Controlador Común
CF Cayman Ltd.	---	Controlador Común
CN LIFE Compañía de Seguros de Vida S.A.	96.579.280-5	Controlador Común
Consorcio Inversiones 2 Ltda.	76.008.540-5	Controlador Común
Consorcio Tarjeta de Creditos S.A.	99.555.660-K	Controlador Común
Asesorías Varias S.A.	96.989.590-0	Controlador Común
Empresa de Obras Sanitarias de Valparaíso	89.900.400-0	Coligada
Inmob. y Constructora Santo Tomás S.A.	96.853.080-1	Coligada
D.C.V. Vida S.A.	96.658.670-2	Coligada
Inmobiliaria El Peñón S.A.	96.852.020-2	Coligada
Inmobiliaria Santa María del Bosque S.A.	96.897.420-3	Coligada
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	96.931.030-9	Coligada
IPL S.A.	96.995.870-8	Coligada
Inmobiliaria 6 Norte S.A.	99.531.100-3	Coligada
Inmobiliaria Punta Pite S.A.	99.525.220-1	Coligada
BCC S.A.	96.919.850-9	Coligada
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	96.953.940-8	Coligada
Constructora e Inmobiliaria de Parque S.A.	99.586.380-4	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 Alta Vista S.A.	99.599.540-9	Coligada
Comunidad Santo Tomás	56.064.770-5	Coligada
Constructora e Inmobiliaria El Bosque S.A.	99.559.450-1	Coligada

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

2005					
Entidad	Saldo Deudor M\$	Saldo Acreedor M\$	Tipo Operación	Plazo Vencimiento	Tasa de Interés Anual %
Consorcio Financiero S.A.	10.861.547		Traspaso en Cta.Cte.	Sin Plazo Fijo	4,56
Asesorías Varias S.A.	516		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
CN Life	19.497		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria El Peñón S.A.	1.701.536		Traspaso en Cta.Cte.	Sin Plazo Fijo	---
Consorcio Inversiones 2 Ltda.	307.668		Traspaso en Cta.Cte.	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Aromos S.A..	539.244		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria San Luis S.A.	68.107		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria 6 Norte S.A.	151.234		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	371.248		Traspaso en Cta.Cte.	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	1.236.539		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Punta Pite S.A.	3.146.406		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Navegantes S.A.	491.224		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria La Hacienda de Huechuraba S.A.	9.820		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Constructora e Inmobiliaria de Parque S.A.	2.361.315		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Cinco Oriente S.A.	808.813		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Constructora e Inmobiliaria Edificio Tres S.A.	724.985		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Urano S.A.	269.622		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Comunidad Santo Tomás	100.999		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Alta Vista S.A.		(65.980)	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
	23.170.320	(65.980)			

2004					
Entidad	Saldo Deudor M\$	Saldo Acreedor M\$	Tipo Operación	Plazo Vencimiento	Tasa de Interés Anual %
Consorcio Financiero S.A.	7.220.150		Traspaso en Cta.Cte.	Sin Plazo Fijo	2,76 y 3,12
Consorcio Tarjetas de Créditos S.A.		(8.951)	Traspaso en Cta.Cte.	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria El Peñón S.A.	1.174.043		Traspaso en Cta.Cte.	Sin Plazo Fijo	---
Consorcio Inversiones 2 Ltda.	1.843.856		Traspaso en Cta.Cte.	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	660.402		Traspaso en Cta.Cte.	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	1.234.177		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Punta Pite S.A.	3.769.317		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Comunidad Santo Tomás	470.170		Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
	16.372.115	(8.951)			

b. Inversiones y Otros:

Durante el período, la Compañía ha efectuado las siguientes transacciones significativas con las Sociedades señaladas:

Sociedad / Descripción	2005		2004	
	Monto Transado M\$	Efecto en Resultado Utilid. (Pérd.) M\$	Monto Transado M\$	Efecto en Resultado Utilid. (Pérd.) M\$
Consorcio Financiero S.A.				
Traspasos en cuenta corriente	66.226.509	134.893	35.274.693	(32.388)
Dividendos pagados	12.478.391		47.769.000	
Compra de instrumentos de renta fija	3.276.163		8.421.610	
Fundación Consorcio Nacional Vida				
Donación	700.000	(350.000)	870.240	(435.120)
Traspasos en cuenta corriente	183.791		298.850	
Asesoría Varias S.A.				
Traspaso en cuenta corriente	520	(3)		
Consorcio Inversiones Dos Ltda.				
Traspaso en cuenta corriente	307.800	5.427	1.762.084	(10.937)
Venta de instrumentos de renta fija	12.390.427	330.591	6.242.863	888
Compra de instrumentos de renta fija	6.877.057			
Consorcio Créditos Hipotecarios S.A.				
Arriendo bien raíz	67.571	67.571	64.805	64.805
Traspasos en cuenta corriente	18.138.480	(3.128)	625.377	(597)
Compra de instrumentos de renta fija	49.584.808		48.525.833	
Cobro dividendos mutuos hipotecarios	8.158.398		6.435.558	
Comisiones por administración mutuos hipotecarios	191.178	(191.178)	149.671	(149.671)
Venta de instrumentos de renta fija	21.224.026	(1.351)	21.735.506	1.705
Primas seguro de vida y salud	177.336	177.336	176.732	176.732
Consorcio S.A. Administradora de Fondos				
Inversiones en fondos mutuos	24.490.345		15.939.178	
Prima de seguro y salud	2.387	2.387	1.217	1.217
Siniestros colectivos	382	(382)	401	(401)
Rescates de fondos mutuos	19.388.745	(79.756)	6.441.490	39.531
Cobro uso de marca	476.664	400.558	236.341	198.605
Comisión intermediación de fondos mutuos	297.734	250.197	35.122	29.519
Compras de instrumentos de renta fija			104.779	(67.703)
Cía. de Seguros Generales, Consorcio Nac. de Seguros				
Arriendo bien raíz	107.882	107.882	93.448	93.448
Siniestros colectivos			7.948	(7.948)
Compras de instr. de renta fija con compromiso de ventas	7.769.715	2.524	353.628	1
Prima de seguro y salud	11.418	11.418	19.193	19.193
Ventas de instr. de renta fija con compromiso de compra	51.189.558	4.858	184.095.442	16.949
Compras de instrumentos de renta fija	1.634.612			
Ventas de instrumentos de renta fija	5.152.931	8.674		
Consorcio Tarjetas de Créditos S.A.				
Traspasos en cuenta corriente		488	64.553	(70)
Uso tarjetas de créditos	20.856	103		
Primas y seguros de salud	265	265		
Cuenta por Pagar			73.499	
Consorcio Corredores de Bolsa S.A.				
Traspasos en cuenta corriente	274.572		106.708	108
Arriendo bien raíz	22.406	22.406	22.396	22.396
Intermediación compra-ventas de renta fija y variable	377.059.009	(74.004)	267.098.642	(45.382)
Ventas de instr. de renta fija con compromiso de compras	338.950.698	34.709	394.016.480	17.597
Contratos futuros			425.146	(425.146)

Sociedad / Descripción	2005		2004	
	Monto Transado M\$	Efecto en Resultado Utilid. (Pérd.) M\$	Monto Transado M\$	Efecto en Resultado Utilid. (Pérd.) M\$
Ventas de instrumentos de renta fija	37.054			
Compras de instrumentos de renta fija	12.349.093			
Compras de instr.de renta fija con compromiso de ventas	1.170.542.152	(19.500)	576.379.856	9.233
CN LIFE Compañía de Seguros de Vida S.A.				
Compras de inst.de renta fija con compromiso de ventas	189.383.774	15.356	188.351.924	(19.015)
Ventas de inst.de renta fija con compromiso de compras	60.021.300	(2.107)	78.769.996	1.676
Compras de instrumentos de renta fija	8.542.247			
Arriendo bien raíz	31.623	(31.623)	52.349	(52.349)

18. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Durante los años 2005 y 2004 las remuneraciones pagadas a los miembros del Directorio por el ejercicio de sus funciones ascienden a M\$150.688 y M\$150.665, respectivamente.

19. PASIVOS INDIRECTOS

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

20. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

a. Compromisos:

2005			
Fecha Contrato	Tipo Contrato	Contraparte	Fecha Vencimiento
19/08/2003	Arrendamiento con Opción de Compra	Vida Corp e Inmobiliaria Edificio Corp Group S.A.	Plazo 36 meses
29/08/2003	Promesa Venta de Bien Raíz	Sociedad Avícola Pollos Kútulas Limitada	28/08/2018
25/01/2002	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. , Inversiones Inmobiliarias Rentas Ltda., Inversiones Teval S.A.	25/01/2017
10/05/2004	Promesa de Compra de Bien Raíz	Almagro S.A.	30/06/2008
08/10/2004	Promesa de Compra de Bien Raíz y Promesa de Arrendamiento	Inmob. y Constructora Vitacura 2650 S.A.	30/05/2007
03/07/2001	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.	10/03/2009
31/01/2005	Promesa de Venta de Bien Raíz	Empresas Fourcade	5/02/2013
07/07/2005	Promesa de Venta de Bien Raíz	Empresas Fourcade	05/07/2013
28/02/2005	Promesa de Venta de Bien Raíz	Geosal	31/03/2013
01/01/2003	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad Valparaíso	05/07/2006
10/01/2002	Compra de Bien Raíz y Arrendamiento con Opción de Compra (Saldo Precio)	Chicureo Desarrollo Inmobiliarios S.A.	10/08/2007
02/09/2005	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Altas Cumbres S.A.	31/12/2014
16/09/2005	Promesa de Compra Bien Raíz	Constructora e Inmobiliaria Edificio Tres S.A.	30/07/2006
16/09/2005	Promesa de Arrendamiento	Compass Consorcio S.A. Servicios Financieros	30/07/2006
16/09/2005	Promesa de Arrendamiento	Compass Group Chile Asesorías e Inversiones Ltda.	30/07/2006
28/10/2005	Promesa de Venta de Bien Raíz	Agrícola Pozo Brujo Ltda.	05/01/2006

2004			
Fecha Contrato	Tipo Contrato	Contraparte	Fecha Vencimiento
19/08/2003	Arrendamiento con Opción de Compra	Vida Corp e Inmobiliaria Edificio Corp Group S.A.	Plazo 36 meses
29/08/2003	Promesa Venta de Bien Raíz	Sociedad Avícola Pollos Kútulas Limitada	28/08/2018
25/01/2002	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. , Inversiones Inmobiliarias Rentas Ltda., Inversiones Teval S.A.	25/01/2017
10/12/2002	Promesa de Compra de Bien Raíz	Almagro S.A.	15/04/2006
10/05/2004	Promesa de Compra de Bien Raíz	Almagro S.A.	30/06/2008
08/10/2004	Promesa de Compra de Bien Raíz y Promesa de Arrendamiento	Inmob. y Constructora Vitacura 2650 S.A.	30/05/2007
03/07/2001	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.	10/03/2009
01/01/2003	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad Valparaíso	31/7/2005
10/01/2002	Compra de Bien Raíz y Arrendamiento con Opcion de Compra (Saldo Precio)	Chicureo Desarrollo Inmobiliarios S.A.	10/08/2007

Los compromisos totales por tipo de contrato son los siguientes:

Tipo Contrato	2005 UF	2004 UF
Saldo de Precio por Pagar	250.000	250.000
Arrendamiento con Opción de Compra	213.000	340.000
Promesa Venta de Bien Raíz	1.201.430	478.636
Promesa de Compra de Bien Raíz	645.739	643.895
Boletas Garantías	32.749	16.976
Totales	2.342.918	1.729.507

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

Nemotécnico	Nominales US\$	Valor Presente al 31/12/2005 M\$
PEMEX - 2027	9.000.000	6.233.775

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

21. OTROS ACTIVOS

El saldo de este rubro presenta los siguientes conceptos:

	2005 M\$	2004 M\$
Impuestos por Recuperar	3.080.896	1.097.745
Impuestos Diferidos	4.773.687	4.737.167
Inversiones con Compromiso de Compra	72.480.832	78.378.253
Gastos Pagados por Anticipado	231.228	251.235
Cuenta Corriente Empleados	456.568	478.332
Ctas. Ctes. Empresas Relacionadas	23.170.320	16.372.115
Promesa de Compra Bienes Raíces	3.402.216	3.112.742
Venta al Crédito Terrenos	377.014	1.465.294
Cuenta por Cobrar Venta de Acciones	---	2.968.229
Arriendos por Cobrar	65.075	115.954
Proyecto Edificios (Matta - Antigua)	---	1.710.440
Inmobiliaria Santa Teresita S.A.	3.074.532	1.782.244
Inmobiliaria San Felipe	---	1.138.877
Renta Variable y Fija por Cobrar	---	4.426.557
Almagro S.A.	798.842	381.185
Deudores por Operaciones en el Extranjero	456.946	935.447
Contratos a Futuros	12.459.893	8.772.080
Créditos de Consumo	13.029.449	5.744.037
Otros Activos	1.660.026	417.863
Totales	139.517.524	134.285.796

22. OTROS PASIVOS

El saldo de este rubro presenta los siguientes conceptos:

	2005 M\$	2004 M\$
Acreedores por Reaseguro	430.192	1.951.103
Cuentas con Intermediarios	664.460	528.122
Deudas con el Fisco	233.545	207.438
Retenciones y Prov. sobre Remuneraciones	5.143.619	4.222.240
Obligaciones por Compromiso de Recompra	78.310.864	84.112.959
Primas por Pagar Asegurados	181.618	766.006
Impuestos Diferidos	7.902.236	6.391.667
Dividendos por pagar	147.165	120.072
Deudas con empresas relacionadas	65.980	8.951
Cheques Caducados	793.544	656.743
Inmobiliaria El Almendral S.A.	424.664	420.829
Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.	269.169	268.871
Proveedores	4.386.531	1.360.115
Compras de Terrenos al Crédito	1.495.083	520.854
Otros Pasivos	1.145.740	2.181.844
Totales	101.594.410	103.717.814

23. OTROS INGRESOS Y EGRESOS

El saldo de este rubro presenta los siguientes conceptos:

	2005 M\$	2004 M\$
Ingreso Neto por Indemnización	---	4.802.367
Intereses Financieros por Compromiso de Compra	17.700	468.122
Intereses por Préstamos Bancarios	(113.222)	(141.067)
Provisión Castigo de Primas	285.725	(707.666)
Otros Ingresos	1.058.642	307.417
Otros Egresos	(82.062)	(114.460)
Totales	1.166.783	4.614.713

24. SANCIONES

Durante los años 2005 y 2004, la Compañía, sus Directores, Administradores y dependientes no fueron objeto de sanciones.

25. TRANSACCIONES DE ACCIONES

a. Accionistas Mayoritarios:

Durante los años 2005 y 2004 los accionistas mayoritarios no han efectuado transacciones de acciones.

b. Presidente, Directores y Gerentes:

Durante los años 2005 y 2004 el Presidente, Directores y Gerentes no efectuaron transacciones de acciones.

26. COMPAÑÍAS FILIALES, COLIGADAS, MATRICES Y COLIGANTES

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 la situación de las Compañías filiales, coligadas, matrices y coligantes es la siguiente:

a. Compañías matrices:

2005			
Sociedad	Acciones en Circulación	Acciones de su Propiedad	% del Capital
Consorcio Financiero S.A.	172.085.217	171.736.728	99,7975

2004			
Sociedad	Acciones en Circulación	Acciones de su Propiedad	% del Capital
Consorcio Financiero S.A.	172.085.217	171.736.728	99,7975

a. Compañías coligadas:

2005			
Sociedad	Acciones en Circulación	Acciones de Propiedad de C.N.S.	% del Capital
D.C.V. Vida S.A.	13.624	2.720	19,96
Inmobiliaria El Peñón S.A.	200.000	100.000	50,00
Inmobiliaria Santa María del Bosque S.A.	1.000	199	19,90
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	3.000	1.000	33,33
IPL S.A.	3.000	1.000	33,33
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	2.000.000	1.000.000	50,00
BCC S.A.	1.000.000	383.073	38,31
Inmobiliaria 6 Norte S.A.	10.884.200	5.442.100	50,00
Inmobiliaria Punta Pite S.A.	1.000	999	99,90
Constructora e Inmobiliaria El Bosque S.A.	300	150	50,00
Constructora e Inmobiliaria de Parque S.A.	300	150	50,00
Constructora e Inmobiliaria Edificio Tres S.A.	90	30	33,33
Inmobiliaria Urano S.A.	90	30	33,33
Inmobiliaria Los Navegantes S.A.	10.000	5.000	50,00
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	1.000	500	50,00
Inmobiliaria Cinco Oriente S.A.	10.000	5.000	50,00
Inmobiliaria La Hacienda de Huechuraba S.A.	1.000	500	50,00
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	10.000	3.333	33,33
Inmobiliaria Alta Vista S.A.	1.000	400	40,00
Inmobiliaria La Portada S.A.	1.000.000	200.000	20,00
Inmobiliaria San Luis S.A.	1.000	250	25,00
Inmobiliaria Los Aromos S.A.	1.000	500	50,00
Inmob. y Construc. Santo Tomás S.A.	1.000.000	383.073	38,31

En Comunidad Santo Tomás, la Compañía posee un 19,90% de los derechos.

2004			
Sociedad	Acciones en Circulación	Acciones de Propiedad de C.N.S.	% del Capital
D.C.V. Vida S.A.	13.624	2.720	19,96
Inmobiliaria El Peñón S.A.	200.000	100.000	50,00
Inmobiliaria Santa María del Bosque S.A.	1.000	199	19,90
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	3.000	1.000	33,33
IPL S.A.	3.000	1.000	33,33
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	2.000.000	1.000.000	50,00
BCC S.A.	1.000.000	199.000	19,90
Inmobiliaria 6 Norte S.A.	10.884.200	5.442.100	50,00
Inmobiliaria Punta Pite S.A.	1.000	999	99,90
Inmob. y Construc. Santo Tomás S.A.	1.000	199	19,90

En Comunidad Santo Tomás, la Compañía posee un 19,90% de los derechos.

c. No existen compañías filiales, ni coligantes.

27. NÓMINA DE DIEZ MAYORES ACCIONISTAS

Los diez mayores accionistas son los siguientes:

Nombre Accionista	No. Acciones 2005	No. Acciones 2004
Consorcio Financiero S.A.	171.736.728	171.736.728
Ghio Lando, Marta	20.698	20.698
Cerda Salcedo Sara María	20.025	20.025
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	13.237	13.237
Ríos Igualt Héctor	12.105	12.105
Corretajes Aconcagua H. Ríos y Cía.	12.105	12.105
Banco Central Hispanoamericano S.A.	8.347	8.347
Soc.del Canal de Maipo	7.960	7.960
Rodríguez V. de Martínez, Carmen	7.776	7.776
Rencoret de la Fuente Carmen Rosa	7.551	7.551

28. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

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

Nombre	2005 Clasificación	2004 Clasificación
Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.	AA+	AA
Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.	AA+	AA+

29. HECHOS RELEVANTES

- En sesión de Directorio de fecha 28 de septiembre de 2005, se tomó conocimiento de la renuncia presentada por el señor Marcos Büchi Buć a su cargo de Gerente General de la Sociedad. En la misma sesión se nombró en su reemplazo a contar del 01 de noviembre de 2005, al señor Nicolás Gellona Amunátegui.
- La fusión con Compañía de Seguros de Vida Vitalis S.A, fue autorizada por la Superintendencia de Valores y Seguros mediante certificado N° 082 de fecha 03 de Febrero de 2005.
- Durante el mes de enero de 2004, se dio cumplimiento a todos los requisitos convenidos por las partes en el avenimiento a que llegaron para poner término anticipado al juicio que mantenía la Compañía con Banco de Santiago, con motivo del arbitraje generado por la póliza N°32.314-1. Producto de ello, la sociedad percibió en ese mes, una indemnización por el daño que le fue ocasionado, de M\$4.826.409.
Como consecuencia de todo lo anterior, las partes se otorgaron recíprocamente, el más amplio y completo finiquito en relación al juicio arbitral en cuestión, declarando que nada se adeudaban y renunciando a cualquier acción que eventualmente pudiera corresponderles.
- El día 22 de octubre de 2004, se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, adoptándose los siguientes acuerdos:
 - Distribuir un dividendo definitivo adicional, en dinero efectivo, con cargo a las utilidades retenidas de ejercicios anteriores, de \$115.- por acción. El dividendo quedó a disposición de los accionistas a contar del 02 de noviembre de 2004.
 - Aprobar el Balance Especial de la Compañía practicado al 31 de agosto de 2004, auditado por Ernst & Young y el Informe Pericial preparado por la misma firma, antecedentes necesarios para la fusión por incorporación de Compañía de Seguros de Vida Vitalis S.A.
 - Aprobar la fusión por incorporación con dicha Compañía, con efecto y vigencia a contar del primero de septiembre de 2004, sirviendo de base de la fusión los Balances Especiales e Informes Periciales practicados en ambas Compañías al 31 de agosto de 2004.
 - Aprobar la modificación de estatutos de la Compañía, consistente en el aumento de su capital suscrito y pagado, de M\$12.869.983 dividido en 161.000.000 de acciones, sin valor nominal, a M\$22.450.308 dividido en 172.085.217 acciones, sin valor nominal, que habrá de quedar enteramente pagado al materializarse y perfeccionarse el aporte de los activos y pasivos de Compañía de Seguros de Vida Vitalis S.A.
 - Aprobar el siguiente nuevo artículo 5° de los estatutos: "El capital de la compañía es la cantidad de M\$22.450.308. representado por 172.085.217 acciones nominativas, sin valor nominal, de una misma y única serie".
 - Aprobar el siguiente nuevo artículo 1° transitorio, por haber perdido oportunidad el anteriormente aprobado: "El capital social se entera y paga como sigue: a) con "M\$12.869.983 representado por 161.000.000 de acciones, ya suscritas y pagadas; b) Con M\$9.580.325 correspondientes a 11.085.217 acciones que se emitirán para ser pagadas con el aporte de los activos y pasivos de la Compañía de Seguros de Vida Vitalis S.A.

30. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2005 y la fecha de emisión del presente informe, la Administración no está en conocimiento de otros hechos posteriores que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros.

31. 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 64 y 152, 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 64.

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.

b. Grado de Cumplimiento de las Políticas

b.1 Política de Inversión:

En términos generales, durante el año 2005, 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 2005, 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 2005, la Compañía llevó a cabo su política manteniendo el ambiente de control que caracteriza sus operaciones, monitoreando los riesgos de los mercados y verificando el funcionamiento de los controles tanto operacionales como de procesamiento, en forma permanente. Durante el año 2004 se puso en marcha un nuevo sistema operacional, el cual terminó su período de marcha blanca durante el presente año, por lo que ya se encuentra en régimen permanente. Por otra parte, la generación de información financiera de gestión mensual y el control de los planes anuales, se continuaron efectuando 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, los comités de gerentes, el Comité de Inversiones, la función de auditoría interna y la revisión 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 2005.

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 2005 y 2004 y a los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. La Nota N°31 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 errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
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 2005 y 2004 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivos por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.
4. Como se señala en Nota N°3 a los estados financieros, la Compañía ha cambiado las tablas de mortalidad para valorizar las reservas técnicas de pólizas incorporadas al sistema de calce de acuerdo a la Norma de Carácter General N°178 y Circulares que modifican la Circular N°1512 de la Superintendencia de Valores y Seguros.



Enrique Aceituno A.
ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 24 de febrero de 2006

