



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

**REF. : IMPARTE INSTRUCCIONES SOBRE  
PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN  
FINANCIERA BAJO IFRS DE LOS  
FONDOS PARA LA VIVIENDA.**

Santiago, **31 DIC 2010**

**CIRCULAR N° 2 0 0 0**

**A todas las sociedades que administran fondos para la vivienda**

**I. INTRODUCCION**

Esta Superintendencia, en uso de sus facultades legales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4° del D.L. N° 3.538 de 1980, artículo 59 de la Ley N° 19.281, de 1993, y en consideración a lo señalado en Oficios Circulares N° 544 y 592 de fechas 2 de octubre de 2009 y 6 de abril de 2010, respectivamente, ha estimado necesario impartir instrucciones respecto de la presentación de información financiera que deben efectuar los fondos para la vivienda.

**II. PREPARACION Y PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS DE FONDOS PARA LA VIVIENDA**

**A) Normas aplicables**

La información a presentar, deberá hacerse en base a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC, IAS en su sigla en inglés), Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, IFRS en su sigla en inglés) y sus correspondientes interpretaciones, todas las cuales conforman el cuerpo normativo, en adelante IFRS, emitido por el International Accounting Standards Board (IASB). Lo anterior, con el objeto de proporcionar al público inversionista y a los usuarios de los estados financieros en general, una mejor información financiera en relación con los fondos para la vivienda, en adelante los "fondos".

Las modificaciones futuras o nuevas normas emitidas por dicho organismo deberán ser aplicadas por las administradoras, siendo responsabilidad de la administración de los fondos, la actualización e implementación de dichos cambios. Lo anterior, sin perjuicio que esta Superintendencia pueda pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de IFRS, fundadas principalmente en las características propias de esta industria.

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9°  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

**B) Forma de presentación de Estados Financieros y plazo de envío**

Los fondos deberán presentar sus estados financieros de acuerdo a IFRS en forma anual, los cuales estarán referidos al 31 de diciembre de cada año. El plazo de entrega será hasta el último día del bimestre siguiente a la fecha de cierre del ejercicio anual correspondiente.

Los estados financieros deberán estar expresados en miles de la moneda funcional del fondo y ser auditados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que para el efecto mantiene esta Superintendencia. Los estados financieros a ser presentados por cada fondo son los siguientes:

1. Estado de Situación Financiera
2. Estado de Resultados Integrales
3. Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
4. Estado de Flujos de Efectivo
5. Notas a los Estados Financieros

Las sociedades deberán poner especial cuidado en la confección y presentación de los estados financieros de los fondos bajo su administración, así como en la redacción de sus respectivas notas, de manera de asegurar que éstas cumplan con las disposiciones y requerimientos de revelación dispuestos por IFRS.

Las sociedades administradoras a través de sus representantes legales o administradores son responsables de la preparación de los estados financieros de acuerdo a esta normativa y demás instrucciones vigentes, así como de su oportuna presentación a esta Superintendencia, debiendo además presentar una declaración de responsabilidad.

En Anexo a la presente Circular se detallan notas adicionales que los fondos deberán revelar obligatoriamente, en la forma y contenido que esta Superintendencia dispone, agregando toda otra información que la sociedad estime pertinente, como también el contenido de la declaración de responsabilidad a remitir de acuerdo a lo indicado en el párrafo anterior y el formato de presentación del dictamen de los auditores externos.

**C) Forma de envío de los Estados Financieros**

Los estados financieros anuales deberán enviarse a este Organismo, a través del módulo de Sistema de Envío de Información en Línea (SEIL) del sitio Web de este Servicio ([www.svs.cl](http://www.svs.cl)), de acuerdo a las instrucciones establecidas para tales efectos en la Norma de Carácter General N° 117 del 20 de abril de 2001, o la que la modifique o reemplace, en las especificaciones establecidas en la "Ficha Técnica" que se encuentra disponible en el mencionado módulo y en esta Circular.

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9°  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
[www.svs.cl](http://www.svs.cl)



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

La información solicitada en la presente Circular deberá ser remitida por los fondos en archivos electrónicos de acuerdo al siguiente detalle:

- i) Estados Financieros<sup>1</sup>: deberán ser enviados en un archivo de formato XML.
- ii) Notas a los Estados Financieros: deberán ser enviadas en un archivo en formato PDF.
- iii) Dictamen de los auditores externos: deberá ser enviado en un archivo en formato PDF.
- iv) Declaración de responsabilidad: deberá ser enviada en un archivo en formato PDF.

Respecto del envío de la información requerida en el numeral i) anterior, en el sitio Web de este Servicio se pondrá a disposición de la industria un ejemplo de archivo XML.

**D) Presentación de Estados Financieros “pro forma” al 31 de diciembre de 2010**

Los primeros estados financieros preparados en base a IFRS serán los correspondientes al ejercicio anual finalizado al 31 de diciembre de 2010. Dichos estados financieros tendrán el carácter de “pro forma”, en el sentido que se exceptúa la presentación de su comparativo del ejercicio anterior, debiendo por tanto presentarse sólo información financiera al 31 de diciembre de 2010 y los saldos de inicio al 1° de enero de 2010 para el caso del Estado de Situación Financiera. No obstante lo anterior, se deberá contemplar la información y revelaciones correspondientes a un estado financiero completo y estar auditados.

Adicionalmente, dentro de las notas explicativas se deberá incorporar una nota de conciliación entre los Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile (PCGA) e IFRS, para el Estado de Situación Financiera al 1° de enero de 2010 y 31 de diciembre de 2010 y para el Estado de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2010, siguiendo las instrucciones de IFRS 1.

El plazo de presentación de los estados financieros “pro forma” referidos al 31 de diciembre de 2010, será dentro de los 120 días siguientes a la fecha de cierre antes referida.

<sup>1</sup> Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo.



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

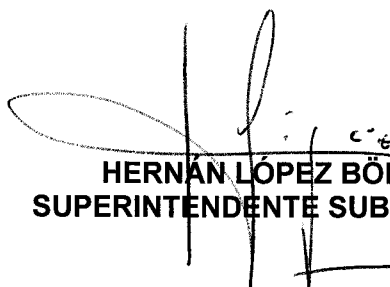
E) **Modelo ilustrativo de Estados Financieros**


Este Servicio, en su sitio Web, pondrá a disposición de la industria un modelo ilustrativo que servirá de guía y que los fondos podrán considerar para la preparación y presentación de sus estados financieros bajo IFRS. Este modelo incluye las definiciones de las partidas contenidas en el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales.

Dicho documento tiene sólo el carácter de ejemplo, siendo responsabilidad de la sociedad administradora mantener actualizados los estados financieros y revelaciones correspondientes a los fondos bajo su administración, ante cambios o nuevos pronunciamientos a las IFRS.

III. **VIGENCIA**

La presente Circular rige a contar de esta fecha, para la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, en adelante.

  
**HERNÁN LÓPEZ BÖHRER**  
**SUPERINTENDENTE SUBROGANTE**





SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

## ANEXO

### I) NOTAS OBLIGATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación, se detalla la información que en forma obligatoria y adicional a las revelaciones requeridas por IFRS, se deberá incorporar en las notas a los estados financieros de los fondos, la cual deberá presentarse en miles de la moneda funcional y en forma comparativa con las del ejercicio anterior, en la manera que se indica.

#### 1. Política de Inversión del Fondo

Se deberá exponer la política de inversión vigente definida en el Contrato de Administración del fondo, incluyendo la diversificación por tipo de instrumento, los límites de inversión respecto del activo total del fondo y los lugares o sitios en donde el público puede acceder a la información.

#### 2. Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

En relación con las revelaciones requeridas por IFRS respecto de los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, se deberá agregar el detalle de los saldos al 31 de diciembre de estos activos, expresado en miles de la moneda funcional del fondo, de acuerdo al formato que se expone a continuación:

Al 31 de diciembre de cada año, se presentan en esta categoría los siguientes instrumentos financieros:

Al 31 de diciembre de 20X1      Al 31 de diciembre de 20X0      Al 1 de enero de 2010 (1)

Instrumento	Nacional	Extranjero	total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	total	% del total de activos
i) Instrumentos de capitalización												
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones												
C.F.I. y derechos preferentes												
Cuotas de fondos mutuos												
Primas de opciones												
Otros títulos de capitalización												
Subtotal												
ii) Títulos de deuda con vencimiento igual o menor a 365 días												
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Instituciones Financieras												
Bonos de Bancos e Instituciones Financieras												
Letras de Crédito de Bancos e Instituciones Financieras												
Pagarés de Empresas												
Bonos de empresas y títulos de deuda de securitización												
Pagarés emitidos por Estados y Bancos Centrales												
Bonos emitidos por Estados y Bancos Centrales												
Otros títulos de deuda												
Subtotal												

(1) Esta columna se incluirá solo para los estados financieros "pro forma" referidos al 31 de diciembre de 2010.



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9º  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl

Composición de la cartera (continuación)... [En miles de....]

Instrumento	Nacional	Extranjero	total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	total	% del total de activos
iii) <u>Títulos de deuda con vencimiento mayor a 365 días</u>								
Dep. y/o Pagars de Bancos e Instituciones Financieras								
Bonos de Bancos e Instituciones Financieras								
Letras de Crédito de Bancos e Instituciones Financieras								
Pagars de Empresas								
Bonos de empresas y títulos de deuda de securitización								
Pagars emitidos por Estados y Bancos Centrales								
Bonos emitidos por Estados y Bancos Centrales								
Otros títulos de deuda								
<b>Subtotal</b>								
iv) <u>Otros instrumentos e inversiones financieras</u>								
Derivados								
Otros								
<b>Subtotal</b>								
<b>Total</b>								

(1) Esta columna se incluirá solo para los estados financieros "pro forma" referidos al 31 de diciembre de 2010.



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9º  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl

### 3. Activos Financieros a Costo Amortizado

En relación con las revelaciones requeridas por IFRS respecto de los activos financieros a costo amortizado, se deberá agregar el detalle de los saldos al 31 de diciembre de estos activos, expresado en miles de la moneda funcional del fondo, de acuerdo al formato que se expone a continuación:

Al 31 de diciembre de cada año, se presentan en esta categoría los siguientes instrumentos financieros:

Al 31 de diciembre de 20X1      Al 31 de diciembre de 20X0      Al 1 de enero de 2010 (1)

Instrumento	Nacional	Extranjero	total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	total	% del total de activos
i) Títulos de deuda con vencimiento igual o menor a 365 días												
Dep. y/o Pag. Bancos e Inst. Fin.												
Bonos de Bancos e Instituciones Financieras												
Letras de Crédito de Bancos e Instituciones Financieras												
Pagarés de Empresas												
Bonos de empresas y títulos de deuda de securitización												
Pagarés emitidos por Estados y Bancos Centrales												
Bonos emitidos por Estados y Bancos Centrales												
Otros títulos de deuda												
Subtotal												
ii) Títulos de deuda con vencimiento mayor a 365 días												
Dep. y/o Pag. Bancos e Inst. Fin.												
Bonos de Bancos e Instituciones Financieras												
Letras de Crédito de Bancos e Instituciones Financieras												
Pagarés de Empresas												
Bonos de empresas y títulos de deuda de securitización												
Pagarés emitidos por Estados y Bancos Centrales												
Bonos emitidos por Estados y Bancos Centrales												
Otros títulos de deuda												
Subtotal												
Total												

(1) Esta columna se incluirá solo para los estados financieros "pro forma" referidos al 31 de diciembre de 2010.





SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

#### 4. Rentabilidad del Fondo

Se deberá indicar la rentabilidad con 4 decimales, obtenida por el fondo en los períodos que se indican, de acuerdo al siguiente formato:

Mes	Rentabilidad Nominal Mensual
Enero	
Febrero	
Marzo	
...	
Diciembre	

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Último año	Últimos dos años	Últimos tres años
Nominal			
Real			
Variación unidad de reajuste			

Nota: Indicar la unidad de reajuste utilizada.

#### 5. Garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del fondo (Artículo 55 A de la ley N° 19.281 y Artículo 226 de la ley N° 18.045)

Se deberá informar el detalle de la garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 55 A de la Ley N° 19.281 de 1993, y artículo 226 de la Ley N° 18.045 de 1981, indicando, a lo menos, la naturaleza, el nombre del emisor, el nombre del representante de los beneficiarios, el monto en unidades de fomento y la vigencia. La información se deberá presentar utilizando el cuadro que se muestra a continuación:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Dinero efectivo	Banco XX			
Boleta Bancaria	Banco YY			
Póliza de seguro	Compañía de seguros			

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9º  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

## 6. Custodia de Valores (Norma de Carácter General N° 235 de 2009)

Se deberá incluir información acerca de la custodia de los valores mantenidos por el fondo en su cartera de inversión, en los términos que se solicita en el Título VI de la Norma de Carácter General N° 235 de 2009 o la que la modifique o reemplace.

## 7. Excesos de Inversión

Detallar las inversiones que a la fecha de cierre de los estados financieros, se encuentran excedidas de los límites establecidos en la normativa vigente y el Contrato de Administración respectivo.

Fecha Exceso	Emisor	Rut Emisor	Monto del Exceso (*)	% del Exceso (**)	Límite Excedido	Causa del Exceso	Observaciones
1.							
2.							
...							

(\*) Montos expresados en miles de la moneda funcional del fondo.

(\*\*) Porcentajes con 2 decimales.

En la columna "Límite excedido", se deberá indicar si el exceso de inversión corresponde a un exceso sobre el activo total del fondo, grupo empresarial u otro cualquiera de aquellos establecidos en la ley, reglamento de la ley o contrato de administración, según la siguiente codificación: ATF, GE y O.

En la columna "Causa del exceso", se deberá señalar si éstos corresponden a fluctuación de valores, disminución patrimonial, adquisición de valores u otros motivos, según la siguiente codificación: FV, DP, AV y O.

Asimismo, en la columna "Observaciones" se deberá señalar si los excesos informados se produjeron por causas imputables a la sociedad administradora o ajenas a ella, y cualquier otro antecedente que aporte información relevante al respecto.

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9°  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

## 8. Información Estadística

Se deberá exponer información estadística del fondo, al último día de cada mes del ejercicio que se informa, de acuerdo al siguiente cuadro:

Fondo			
Mes	Valor Cuota (1)	Total de Activos (2)	N° Titulares
Enero			
Febrero			
...			

(1) Cifras expresadas en la moneda funcional del fondo, con 4 decimales.

(2) Cifras expresadas en miles de la moneda funcional del fondo.

## 9. Sanciones

Se deberá señalar las sanciones de cualquier naturaleza que se hayan cursado a la sociedad administradora, a sus directores y administradores. Para tal efecto se deberá indicar fecha y número de Resolución, fecha de notificación y si ha sido reclamada judicialmente. En este último caso se debe señalar el tribunal, partes, número de rol, fecha de la notificación a la Superintendencia, estado de tramitación de la causa y cualquier otro antecedente que sea considerado importante por la administración del fondo, como se señala en el cuadro que se expone a continuación.

Esta información deberá incluir las sanciones aplicadas en el período comprendido entre el 1° de enero y 31 de diciembre del año anterior al que se informa y durante el año actual. No obstante lo anterior, si la sanción fuere reclamada judicialmente, deberá seguir informándose hasta que la causa se encuentre con sentencia ejecutoriada y se haya cumplido con la sanción impuesta, o en su caso, se haya dejado sin efecto la sanción.

Fecha Resolución	
N° Resolución	
Organismo Fiscalizador	
Fecha notificación	
Persona (s) sancionada(s)	
Monto de la sanción en UF	
Causa de la sanción	

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9°  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

Tribunal	
Partes	
Nº de Rol	
Fecha notificación a SVS	
Estado de tramitación	
Otros antecedentes	

El detalle solicitado, se informará por cada sanción y parte involucrada.

En caso de no existir sanciones que informar, se deberá señalar expresamente que durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre del período actual y anterior, la sociedad administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

#### 10. Hechos Relevantes

Se deberá informar todo hecho relevante ocurrido en el período cubierto por los estados financieros. En esta materia, a modo de ejemplo se pueden mencionar: disminución importante en el patrimonio del fondo, cambios relevantes en alguna condición de mercado, cambios en la administración o propiedad de la sociedad administradora, hechos que puedan producir influencia positiva o negativa en la marcha del fondo, etc. En caso que no existan hechos relevantes a informar, se deberá señalar expresamente que la administración no tiene conocimiento de algún hecho relevante que pudiera afectar en forma significativa la presentación de los estados financieros.

#### 11. Hechos Posteriores

Se deberá señalar todo hecho significativo, de cualquier naturaleza que pueda producir influencia positiva o negativa en el fondo, ocurrido entre la fecha de cierre de los estados financieros y la fecha en que fueron autorizados para su publicación. En caso de no existir hechos posteriores a informar se deberá señalar expresamente, que entre el 31 de diciembre del período que se informa y la fecha de emisión de los estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los estados financieros que se informan.

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9º  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

## II) DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Se deberá incluir una declaración jurada de responsabilidad respecto de la veracidad de toda la información incorporada en la información financiera anual. En dicha declaración se deberán registrar los nombres de todos los directores que aprobaron la información anual que se presenta y el nombre del gerente general de la sociedad administradora.

Luego del texto de la declaración, deberán registrarse los nombres de los declarantes, sus R.U.T. y sus cargos.

Conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 117 de 2001, la utilización del Sistema de Envío de Información en Línea (SEIL) y la veracidad e integridad de la información que se proporcione a esta Superintendencia, es de responsabilidad de la administración y gerencia general de la sociedad administradora.

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9º  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
[www.svs.cl](http://www.svs.cl)



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

### III) DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

**Informe de la empresa de auditoría externa  
referido a los estados financieros al \_\_\_\_\_**

Razón Social de la empresa de auditoría externa

RUT de la empresa de auditoría externa

Nombre de la persona autorizada

RUT de la persona autorizada

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9º  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
[www.svs.cl](http://www.svs.cl)