

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

**REF.: Imparte normas sobre forma, contenido y presentación de los estados financieros de los Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables. Deroga Oficio Circular N°2346, de 19.04.99.**

Santiago,

10 SEP 2002

**CIRCULAR N° 1621**

A los Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables

Esta Superintendencia, en uso de sus facultades legales, ha resuelto impartir normas acerca de la forma y contenido de los estados financieros que deben presentar a este Organismo los Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables, señalados en el Título V, del D.F.L. N°251, de 1931.

**I. NORMAS RELATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

**1. Preparación y presentación de estados financieros**

Los estados financieros deberán prepararse de acuerdo a los principios y normas contables generalmente aceptados emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G., siempre que no se contradigan con las normas dictadas por esta Superintendencia, en cuyo caso primarán éstas últimas sobre aquéllas.

Las normas de presentación de los estados financieros, son necesariamente de carácter general, y por lo tanto, en el evento de no existir claridad respecto de situaciones específicas, éstas deberán consultarse oportunamente a este Organismo Fiscalizador. No podrá agregarse rubros a la ficha entregada a través de esta Circular y en caso de existir dudas respecto de la clasificación de las cuentas, éstas también deberán ser consultadas, con la debida anticipación a la presentación de los estados financieros.

Los estados financieros estarán referidos a las siguientes fechas de cierre: 31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre de cada año. La fecha de presentación de dichos estados financieros trimestrales a esta Superintendencia será dentro de los 30 días siguientes a las fechas de cierre referidas, o al día hábil siguiente si éste no fuere hábil.

Además de los estados financieros trimestrales antes señalados, los Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables deberán presentar estados financieros anuales auditados, por auditores independientes inscritos en el Registro que al efecto lleva esta Superintendencia, referidos al 31 de diciembre de cada año, dentro de los 60 días siguientes a la fecha de cierre, o al día hábil siguiente si éste no fuere hábil.

## **SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS CHILE**

Los estados financieros deberán presentarse en miles de pesos del período que se informa, de acuerdo con el formato FECU que se entrega en el Apéndice N°1 de esta Circular, cuyas cuentas se encuentran descritas en el Apéndice N°2 adjunto.

Los estados financieros deberán enviarse a través del módulo SEIL – Sistema de Envío de Información en Línea – del sitio Web “[www.svs.cl](http://www.svs.cl)”, conforme a las instrucciones señaladas allí mismo y de acuerdo al procedimiento establecido en el Apéndice N°3.

El envío de información a través del módulo SEIL se encuentra regulado por la Norma de Carácter General N°117, de 20 de abril de 2001, de esta Superintendencia, debiendo ser utilizado dicho procedimiento igualmente para los efectos de esta Circular.

### **2. Notas a los estados financieros**

Las notas a los estados financieros representan la divulgación de información que no está directamente reflejada en dichos estados y que es de utilidad para que los usuarios de la información financiera tomen decisiones sobre una base objetiva. Las notas explicativas forman parte integral de los estados financieros, siendo obligatoria su presentación.

Las notas a los estados financieros deberán enviarse a través del módulo SEIL – Sistema de Envío de Información en Línea – del sitio Web “[www.svs.cl](http://www.svs.cl)”, en formato Word, conforme a las instrucciones que en dicho sistema se señalan.

El archivo a enviar deberá llamarse **nomhaamm.doc**, donde aa representa los dos últimos dígitos del año y mm el mes, del periodo que se está informando.

Se deberá poner especial cuidado en la redacción y presentación de las notas explicativas a los estados financieros, a fin de asegurar que éstas sean fácilmente entendidas e interpretadas.

A continuación, se establece la información mínima que deberá proporcionarse en las notas explicativas, lo cual no exime a la administración de la sociedad de la responsabilidad de divulgar toda información esencial.

- a) **Constitución y objeto de la sociedad:** Incluirá una breve descripción de la constitución de la sociedad y una descripción detallada del objeto de ésta.
- b) **Normas contables aplicadas:** Incluirá una descripción de los principios aplicados. Esta descripción se refiere fundamentalmente, a la selección de un principio contable cuando existen varias alternativas aceptables, a criterios particulares de su actividad y a normas que tienen un efecto significativo en la posición financiera y en los resultados de operación.

Entre éstos se mencionan los siguientes:

- Período cubierto por los estados financieros, si éste es diferente al requerido.
- Bases de conversión (cuando existen transacciones o estados financieros en moneda extranjera).
- Métodos usados en la depreciación del activo fijo.
- Normas sobre valorización de inversiones (renta fija, renta variable, activo fijo).

## SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS CHILE

- c) **Cambios contables:** se deberá señalar todo cambio en la aplicación de principios contables, indicando al menos: naturaleza del cambio, justificación para hacerlo, efectos en resultados y en otras partidas de los estados financieros. Asimismo, se deberá indicar cambio en estimaciones cuando el efecto sea significativo, por ejemplo, modificaciones en la valorización de inversiones, cambio en estimación de vida útil de activos fijos, corrección de errores de ejercicios anteriores, reclasificación de estados financieros anteriores cuando sea importante para analizar y usar la información.
- d) **Corrección monetaria:** Indicar las bases de corrección monetaria, índices aplicados y cualquier otro antecedente relevante al respecto.
- e) **Inversiones:** Se deberá señalar en esta nota cualquier otro antecedente importante, que complemente la apertura de la cuenta 2.11.03.00 Valores Negociables del Activo Circulante, como por ejemplo diferencias significativas entre el valor económico y/o de mercado y contable de las inversiones. Para el caso de la renta fija, se deberá indicar el valor de las cuentas sobre precio y bajo precio no amortizado y el monto de la amortización correspondiente al ejercicio, cuando corresponda.
- f) **Impuesto a la renta:** Se deberá incluir la provisión del ejercicio, monto de los pagos provisionales, monto de las pérdidas tributarias imputables a utilidades no distribuidas, tasa de impuesto si la empresa goza de alguna franquicia y cualquier otra información relevante al respecto.
- g) **Impuestos diferidos:** Se deberá informar de acuerdo a las normas impartidas en Circular N° 1450, de 8 de octubre de 1999, de esta Superintendencia o la que la reemplace.
- h) **Gastos de organización y puesta en marcha:** Se deberá mostrar un detalle de los diferentes gastos que conforman esta partida.  
  
Asimismo, deberá señalarse el período de tiempo en que se amortizarán estos gastos, el saldo no amortizado y el monto de la amortización correspondiente al ejercicio.
- i) **Transacciones con personas relacionadas:** Las transacciones con personas relacionadas entendiéndose por tales las definidas en el Título XV de la Ley N°18.045, Ley del Mercado de Valores, deberán ser adecuadamente reveladas en esta nota. Ej: Venta y compra de mutuos, contratos de administración, seguros del Agente, arriendos, cuentas corrientes, etc.

Dicha revelación deberá incluir al menos lo siguiente:

- 1) Descripción precisa de la naturaleza de la relación, dando a esta explicación la extensión que sea necesaria para que cualquier persona juiciosa que no tenga conocimientos técnicos, financiero - contables u otros, la comprenda fácilmente.
- 2) Detalle de las transacciones efectuadas en el período que se reporte y toda aquella información que sea necesaria para un completo entendimiento del efecto de dichas transacciones en los estados financieros.

## SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS CHILE

Las transacciones entre partes relacionadas incluyen también todas aquellas a las cuales no se les dé reconocimiento contable, por ejemplo, cuando una entidad o persona proporciona servicios sin costo a partes relacionadas, avales, garantías, etc.

- 3) Monto de las transacciones y su efecto en los resultados del ejercicio.
- 4) Detalle de los saldos por cobrar o pagar con personas relacionadas, incluyendo dividendos, seguros y mutuos por pagar, y los términos y forma de cobro o pago de las operaciones.
- 5) Cambios, si los hubiere, en el método de establecer los términos de las operaciones, respecto de aquel utilizado en períodos anteriores.

Deberá indicarse en forma clara el nombre o razón social y RUT de la persona relacionada.

- j) **Cambios en el patrimonio:** Se deberá señalar en esta nota, las variaciones experimentadas en el patrimonio, para lo cual se deberá indicar al menos la siguiente información:

- 1) Señalar si las acciones de la sociedad tienen o no valor nominal.
- 2) Cambios en el patrimonio: Se deberá completar el siguiente cuadro:

Movimientos	Rubros	Capital pagado	Reserva revalorización capital	Otras reservas	Reserva futuros dividendos	Resultados acumulados	Dividendos provisorios	Déficit periodo de desarrollo	Resultado del ejercicio
Saldos históricos al ----									
Distribución resultado ejercicio anterior									
Dividendo definitivo ejercicio anterior									
Aumentos de capital con emisión de acciones de pago									
Capitalización reservas y/o utilidades									
Déficit acumulado periodo de desarrollo									
.....									
.....									
.....									
Revalorización capital propio									
Resultado de ejercicio									
Dividendos provisorios									
Saldos al -----									

### Consideraciones:

El cuadro se completará para el ejercicio actual y para el anterior.

Se informarán las variaciones experimentadas por cada una de las cuentas que conforman el patrimonio de la empresa.

En relación con los movimientos se deberá considerar, en los casos que sea aplicable, los señalados en la primera columna, teniendo en consideración que a continuación de fila "Déficit acumulado periodo de desarrollo" y antes de fila "Revalorización del capital

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

propio", se podrá incluir otros movimientos del patrimonio que no hayan sido identificados en las filas anteriores, debiendo denominarse cada uno con un nombre genérico.

3) Número de acciones:

Serie	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto

4) Capital (monto – miles de pesos)

Serie	Capital suscrito	Capital pagado

k) **Dividendos:** Detallar los dividendos otorgados por la sociedad, especificando en cada uno de ellos fecha y monto pagado.

l) **Apertura saldos cuentas específicas:** Se deberá presentar, para las siguientes cuentas, lo que se indica en cada caso:

**ACTIVO**

1) Cuenta 2.11.02.00 "Depósitos a plazo": Deberá indicarse la institución, tasa y monto de cada uno de los depósitos.

2) Cuenta 2.11.03.01 "Mutuos hipotecarios": Deberá completarse el siguiente cuadro:

	Deudor Personas Naturales			Deudor Personas Jurídicas			Total		
	Bienes Raíces	Fines Generales	Total	Bienes Raíces	Fines Generales	Total	Bienes Raíces	Fines Generales	Total
Nº mutuos									
Monto (1)									
Provisión incobrabilidad y morosidad (2)									
Monto neto (3) = (1) - (2)									(*)

Los montos descritos en las filas (1), (2) y (3) deben expresarse en miles de pesos.

(\*) Este monto debe corresponder a lo informado en la cuenta 2.11.03.01 "Mutuos Hipotecarios".

3) Cuenta 2.11.03.02 "Renta fija": Deberá indicarse el monto total por tipo de instrumento, de acuerdo a la siguiente clasificación:

Instrumento	Monto (miles de \$)
Instrumentos del Estado	
Bonos bancarios	
Bonos de empresas	
Letras hipotecarias	
Otros (*)	
Total	(**)

(\*) No debe incluir Depósitos a plazo ni Mutuos hipotecarios.

(\*\*) Este monto debe corresponder a lo informado en cuenta 2.11.03.02 "Renta fija".

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

- 4) Cuenta 2.11.03.03 "Renta variable" : Deberá indicarse el monto total por tipo de instrumento, de acuerdo a la siguiente clasificación:

Instrumento	Monto (miles de \$)
Acciones de sociedades anónimas abiertas	
Acciones de sociedades anónimas cerradas	
Cuotas de Fondos Mutuos	
Cuotas de Fondos de Inversión	
Otros	
Total	(*)

(\*) Este monto debe corresponder a lo informado en cuenta 2.11.03.03 "Renta variable".

- 5) Cuenta 2.11.04.00 "Documentos (cuentas) por cobrar": Se deberá desglosar los componentes de dicha cuenta.
- 6) Cuenta 2.11.05.00 "Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas". Se deberá detallar la razón social de la empresa relacionada, su RUT, su giro, concepto de la deuda y monto por cobrar.
- 7) Cuenta 2.11.06.00 "Deudores varios". Se deberá desglosar los componentes de dicha cuenta.
- 8) Cuenta 2.11.08.00 "Gastos pagados por anticipado": Se deberá desglosar los componentes de dicha cuenta.
- 9) Cuenta 2.11.10.01 "Mutuos hipotecarios en proceso de inscripción": deberá completarse el siguiente cuadro:

	Sin trámite de inscripción en CBR (*)			En proceso de inscripción en CBR (**)			Total		
	Bienes Raíces	Fines Generales	Total	Bienes Raíces	Fines Generales	Total	Bienes Raíces	Fines Generales	Total
Nº mutuos									
Monto (1)									
Provisión incobrabilidad y morosidad (2)									
Monto neto (3) = (1) - (2)									(***)

Los montos descritos en las filas (1), (2) y (3) deben expresarse en miles de pesos.

- (\*) Corresponde a los mutuos que han sido firmados por al menos el deudor, y que aun no se encuentran en trámite de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
- (\*\*) Corresponde a los mutuos que han sido ingresados y anotados en el repertorio del Conservador de Bienes Raíces, pero cuyo trámite de inscripción no ha finalizado.
- (\*\*\*) Este monto debe corresponder a lo informado en cuenta 2.11.10.01 "Mutuos hipotecarios en proceso de inscripción"
- 10) Cuenta 2.11.10.02 "Otros": Se deberá desglosar los componentes de dicha cuenta, por tipo de activo.
- 11) Cuenta 2.12.06.00 "Otros activos fijos": Se deberá desglosar los componentes de dicha cuenta.
- 12) Cuenta 2.13.01.00 "Mutuos hipotecarios en garantía": Se deberá indicar el número de mutuos, el nombre de la institución que están garantizando y monto.

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

- 13) Cuenta 2.13.02.00 "Inversiones en empresas relacionadas": Se deberá indicar el nombre de la institución y monto de la inversión.
- 14) Cuenta 2.13.06.00 "Otros activos": Se deberá desglosar los componentes de dicha cuenta.

**PASIVO**

- 15) Cuenta 2.21.01.00 "Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras - corto plazo". Deberá indicarse por institución, el monto adeudado.
- 16) Cuenta 2.21.02.00 "Mutuos hipotecarios por pagar": Se deberá indicar el número de mutuos y monto total adeudado, a la fecha de los Estados Financieros, de acuerdo al siguiente cuadro:

Tipo acreedor	Bienes raíces		Fines Generales		Total	
	Nº	Monto	Nº	Monto	Nº	Monto
Personas naturales (1)						
Personas jurídicas (2)						
Total (3) = (1) + (2)						(*)

Los montos descritos en las filas (1), (2) y (3) deben expresarse en miles de pesos.

(\*) Debe corresponder al monto informado en cuenta 2.21.02.00 "Mutuos hipotecarios por pagar".

- 17) Cuenta 2.21.04.00 "Obligaciones con otras instituciones - corto plazo": Se deberá indicar por institución, el monto adeudado.
- 18) Cuenta 2.21.05.00 "Acreedores varios": Deberá especificarse el tipo de obligación y su monto.
- 19) Cuenta 2.21.06.00 "Provisiones - corto plazo". Deberá especificarse el tipo de provisión y su monto.
- 20) Cuenta 2.21.08.00 "Ingresos percibidos por adelantado": Deberá especificarse el tipo de ingreso y su monto.
- 21) Cuenta 2.21.11.01 "Mutuos hipotecarios por pagar en proceso de inscripción": deberá completarse el siguiente cuadro:

	Sin trámite de inscripción en CBR (*)		En proceso de inscripción en CBR (**)		Total	
	Nº	Monto	Nº	Monto	Nº	Monto
Personas naturales (1)						
Personas jurídicas (2)						
Total (3) = (1) + (2)						(***)

Los montos descritos en las filas (1), (2) y (3) deben expresarse en miles de pesos.

(\*) Corresponde a los mutuos que han sido firmados por al menos el deudor, y que aun no se encuentran en trámite de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

(\*\*) Corresponde a los mutuos que han sido ingresados y anotados en el repertorio del Conservador de Bienes Raíces, pero cuyo trámite de inscripción no ha finalizado.

(\*\*\*) Este monto debe corresponder a lo informado en cuenta 2.21.11.01 "Mutuos hipotecarios por pagar en proceso de inscripción"

## **SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS CHILE**

- 22) Cuenta 2.21.11.02 "Otros": Se deberá desglosar los componentes de dicha cuenta por tipo de pasivo.
- 23) Cuenta 2.22.01.00 "Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras - largo plazo". Deberá indicarse por institución, el monto adeudado.
- 24) Cuenta 2.22.03.00 "Obligaciones con otras instituciones - largo plazo": Se deberá indicar por institución, el monto adeudado.
- 25) Cuenta 2.22.04.01 "Provisión por prepago": Deberá describir detalladamente la forma de cálculo de dicha provisión.
- 26) Cuenta 2.22.04.02 "Otras provisiones": Deberá especificarse el tipo de provisión y su monto.
- 27) Cuenta 2.22.05.00 "Otros pasivos de largo plazo": Se deberá desglosar los componentes de dicha cuenta.

### **ESTADO DE RESULTADOS**

- 28) Cuenta 2.31.01.06 "Otros ingresos": Deberá especificarse el origen del ingreso y su monto.
  - 29) Cuenta 2.31.02.00 "Costos de explotación": Deberá especificarse el tipo de costo y su monto.
  - 30) Cuenta 2.31.04.02 "Otros": Deberá especificarse el tipo de gasto y su monto.
  - 31) Cuenta 2.32.02.00 "Otros ingresos fuera de explotación": Deberá especificarse el tipo de ingreso y su monto. En el caso de los ingresos por recaudación de primas de seguros, deberá clasificarse por compañía aseguradora.
- 
- m) **Indemnizaciones por años de servicio al personal**: Deberá señalarse las bases para el cálculo de la provisión, los criterios contables, identificación del grupo de personal cubierto, gastos y pagos del ejercicio y cualquier otro antecedente importante al respecto.
  - n) **Contingencias y compromisos**: Esta nota debe incluir lo siguiente: monto y descripción de activos en garantía, juicios o contingencias y similares, que a la fecha del balance no han sido registrados, hipotecas y similares; monto de avales otorgados y cualquier pasivo indirecto contraído por la empresa, compromisos por inversiones en activo y su financiamiento.
  - o) **Remuneración del Directorio**: En esta nota deberá detallarse toda remuneración que los directores hayan percibido de la sociedad, durante el período que se está informando, incluso las que provengan de funciones o empleos distintos del ejercicio de su cargo o por concepto de gastos de representación, viáticos, regalías y en general, todo otro estipendio.



## SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS CHILE

- p) **Sanciones:** Deberá dejarse establecido en esta nota las sanciones aplicadas, durante el período por esta Superintendencia, hayan sido éstas a los directores, administradores, o a la sociedad misma.
- q) **Hechos posteriores:** Deberá señalarse todos aquellos hechos que afecten significativamente la situación actual o futura de la entidad, ocurridos entre la fecha de cierre de los estados financieros y la de presentación de ellos a esta Superintendencia.
- r) **Endeudamiento:** El Agente Administrador deberá informar su endeudamiento total, definido como: (Pasivo exigible) / Patrimonio.

### II. CONTENIDO DE LA FICHA ESTADISTICA CODIFICADA UNIFORME (FECU).

La FECU que se incluye está compuesta por un conjunto de datos codificados que deberán ser proporcionados por los Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables, mediante el sistema SEIL de la página web de esta Superintendencia.

La información es requerida en 2 grandes divisiones que se detallan a continuación y cuya descripción se encuentra en el Apéndice N°2 de esta Circular:

- 1. Identificación.
- 2. Estados Financieros.

### III. VIGENCIA

La presente Circular entra en vigencia a contar de los estados financieros al 31 de diciembre de 2002.

### IV. DEROGACION

A contar de la fecha de entrada en vigencia de la presente circular, se deroga el Oficio Circular N°2346, de 19 de abril de 1999.

  
**ALVARO CLARKE DE LA CERDA**  
**SUPERINTENDENTE**



**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

**APENDICE N° 1**

**FECU AGENTES ADMINISTRADORES DE MUTUOS HIPOTECARIOS ENDOSABLES**

**1. IDENTIFICACION**

1.01.01.00 Razón social Agente	<input type="text"/>
1.01.02.00 RUT Agente	<input type="text"/>
1.02.01.00 Fecha inicio	<input type="text"/>
1.02.02.00 Fecha término	<input type="text"/>
1.03.00.00 Auditores externos	<input type="text"/>
1.04.01.00 Nombre gerente general	<input type="text"/>
1.04.02.00 RUT gerente general	<input type="text"/>
1.05.01.00 Nombre contador	<input type="text"/>
1.05.02.00 RUT contador	<input type="text"/>
1.06.00.00 Número trabajadores	<input type="text"/>

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

**2. ESTADOS FINANCIEROS**

ACTIVOS AL  
(en miles de pesos)

Día	Mes	Año

1.02.02.00 Fecha término

	PARCIAL	PARCIAL	TOTAL
<b>2.10.00.00 TOTAL ACTIVOS</b>			
<b>2.11.00.00 ACTIVOS CIRCULANTES</b>			
2.11.01.00 Disponible			
2.11.01.01 Caja			
2.11.01.02 Bancos			
2.11.02.00 Depósitos a plazo			
2.11.03.00 Valores negociables			
2.11.03.01 Mutuos hipotecarios			
2.11.03.02 Renta fija			
2.11.03.03 Renta variable			
2.11.03.04 Otras inversiones			
2.11.04.00 Documentos (cuentas) por cobrar			
2.11.05.00 Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas			
2.11.06.00 Deudores varios			
2.11.07.00 Impuestos por recuperar			
2.11.08.00 Gastos pagados por anticipado			
2.11.09.00 Impuestos diferidos			
2.11.10.00 Otros activos circulantes			
2.11.10.01 Mutuos hipotecarios en proceso de inscripción			
2.11.10.02 Otros			
<b>2.12.00.00 ACTIVO FIJO</b>			
2.12.01.00 Bienes raíces			
2.12.02.00 Vehículos			
2.12.03.00 Mobiliario y equipos de oficina			
2.12.04.00 Equipos computacionales			
2.12.05.00 Activos en leasing			
2.12.06.00 Otros activos fijos			
<b>2.13.00.00 OTROS ACTIVOS</b>			
2.13.01.00 Mutuos hipotecarios en garantía			
2.13.02.00 Inversiones en empresas relacionadas			
2.13.03.00 Inversiones en otras sociedades			
2.13.04.00 Mayor o menor valor de inversiones (VPP)			
2.13.05.00 Software, licencias y derechos			
2.13.06.00 Otros activos			

# SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS CHILE

PASIVOS AL  
(en miles de pesos)

Día    Mes    Año  

--	--	--	--	--	--	--

1.02.02.00 Fecha término

	PARCIAL	PARCIAL	TOTAL
<b>2.20.00.00 TOTAL PASIVOS</b>			
<b>2.21.00.00 PASIVO CIRCULANTE</b>			
2.21.01.00 Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras - corto plazo			
2.21.02.00 Mutuos hipotecarios por pagar			
2.21.03.00 Obligaciones con empresas relacionadas - corto plazo			
2.21.04.00 Obligaciones con otras instituciones - corto plazo			
2.21.05.00 Acreedores varios			
2.21.06.00 Provisiones - corto plazo			
2.21.07.00 Retenciones			
2.21.08.00 Ingresos percibidos por adelantado			
2.21.09.00 Impuestos diferidos			
2.21.10.00 Impuesto a la renta			
2.21.11.00 Otros pasivos circulantes			
2.21.11.01 Mutuos hipotecarios por pagar en proceso de inscripción			
2.21.11.02 Otros			
<b>2.22.00.00 PASIVO DE LARGO PLAZO</b>			
2.22.01.00 Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras - largo plazo			
2.22.02.00 Obligaciones con empresas relacionadas - largo plazo			
2.22.03.00 Obligaciones con otras instituciones - largo plazo			
2.22.04.00 Provisiones - largo plazo			
2.22.04.01 Provisión por prepago			
2.22.04.02 Otras provisiones			
2.22.05.00 Otros pasivos de largo plazo			
<b>2.23.00.00 PASIVO EXIGIBLE</b>			
<b>2.24.00.00 PATRIMONIO</b>			
2.24.01.00 Capital pagado			
2.24.02.00 Reserva revalorización capital			
2.24.03.00 Otras reservas			
2.24.04.00 Utilidades (Pérdidas) retenidas			
2.24.04.01 Reserva futuros dividendos			
2.24.04.02 Utilidades acumuladas			
2.24.04.03 Pérdidas acumuladas (menos)			
2.24.04.04 Utilidad (Pérdida) del ejercicio			
2.24.04.05 Dividendos provisorios (menos)			
2.24.04.06 Déficit acumulado periodo de desarrollo			

# SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS CHILE

ESTADO DE RESULTADOS ENTRE EL  
(en miles de pesos)

Día Mes Año  
1.02.01.00 Fecha inicio

Y EL

Día Mes Año  
1.02.02.00 Fecha término

	PARCIAL	PARCIAL	TOTAL
<b>2.31.00.00 RESULTADO OPERACIONAL</b>			
2.31.01.00 Ingresos de explotación			
2.31.01.01 Ingresos por administración de cartera de terceros			
2.31.01.02 Ingresos por prepago y alzamientos			
2.31.01.03 Resultado por endoso de mutuos hipotecarios			
2.31.01.04 Intereses de mutuos hipotecarios			
2.31.01.05 Otros ingresos			
2.31.02.00 Costos de explotación			
2.31.03.00 Margen de explotación			
2.31.04.00 Gastos de administración y ventas			
2.31.04.01 Remuneraciones			
2.31.04.02 Otros			
<b>2.32.00.00 RESULTADO NO OPERACIONAL</b>			
2.32.01.00 Ingresos financieros			
2.32.02.00 Otros ingresos fuera de explotación			
2.32.03.00 Resultado de inversión en empresas relacionadas			
2.32.04.00 Corrección monetaria			
2.32.05.00 Gastos financieros (menos)			
2.32.06.00 Otros egresos (menos)			
<b>2.33.00.00 Resultado antes de impuesto</b>			
<b>2.34.00.00 IMPUESTOS DEL PERIODO</b>			
<b>2.30.00.00 RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

**APENDICE N° 2  
CONTENIDO DE LA FICHA ESTADISTICA CODIFICADA UNIFORME (FECU)**

**1. IDENTIFICACION**

**1.01.01.00 Razón social Agente**

Deberá señalarse la razón social completa del Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Endosables, establecida en sus estatutos.

**1.01.02.00 RUT Agente**

Señalar el rol único tributario del Agente Administrador, incluido su dígito verificador.

**1.02.01.00 Fecha inicio**

Indicar la fecha de inicio de los estados financieros que se informan.

**1.02.02.01 Fecha término**

Indicar la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

Las fechas deberán informarse en números árabes. Si el mes o el día es menor que 10, debe anteponerse un cero. El año debe expresarse con cuatro dígitos.

**1.03.00.00 Auditores externos**

Debe anotarse el nombre completo de la firma de auditores independientes que a la fecha de los estados financieros tenga mandato vigente para llevar a cabo la auditoria de la sociedad.

**1.04.01.00 Nombre gerente general**

Deberá señalarse el nombre (Apellido paterno, Apellido materno, Nombres) del gerente general de la sociedad.

**1.04.02.00 RUT gerente general**

Deberá señalarse el rol único tributario del gerente general del Agente Administrador, incluido su dígito verificador.

**1.05.01.00 Nombre contador**

Deberá señalarse el nombre (Apellido paterno, Apellido materno, Nombres) del contador de la sociedad.

**1.05.02.00 RUT contador**

Deberá señalarse el rol único tributario del contador del Agente Administrador, incluido su dígito verificador.

**1.06.00.00 Número trabajadores**

Debe anotarse el total de personas que prestan servicios remunerados en forma permanente al Agente Administrador, ya sea en virtud de un contrato o a honorarios.

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

**2. ESTADOS FINANCIEROS**

**ACTIVOS**

**2.10.00.00 TOTAL ACTIVOS**

Comprende los bienes y derechos propiedad de la entidad. Se obtiene de la suma de las cuentas 2.11.00.00, 2.12.00.00 y 2.13.00.00.

**2.11.00.00 ACTIVO CIRCULANTE**

Suma de los activos disponibles, tanto financieros como deudores.

Corresponde a la suma de las cuentas 2.11.01.00, 2.11.02.00, 2.11.03.00, 2.11.04.00, 2.11.05.00, 2.11.06.00, 2.11.07.00, 2.11.08.00, 2.11.09.00 y 2.11.10.00.

**2.11.01.00 Disponible**

Está constituido por aquellos fondos mantenidos en cuentas corrientes bancarias nacionales y en la caja del Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios, los cuales son de disponibilidad inmediata.

Se obtiene de la suma de las cuentas 2.11.01.01 y 2.11.01.02.

**2.11.01.01 Caja**

Registra las disponibilidades en caja, en dinero efectivo y cheques no depositados en moneda nacional y extranjera con que cuenta el Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios.

**2.11.01.02 Bancos**

Registra los fondos disponibles que mantienen el Agente Administrador en cuentas corrientes bancarias en el país; tanto en moneda nacional como extranjera.

**2.11.02.00 Depósitos a plazo**

Son todos los fondos que están depositados en bancos o instituciones financieras no sujetos a restricciones de ningún tipo.

**2.11.03.00 Valores negociables**

Corresponde a aquellas inversiones financieras efectuadas en instrumentos de renta fija, instrumentos de renta variable, inversiones efectuadas en el extranjero y otro tipo de inversiones financieras que no se ajustan a la clasificación anterior.

Se obtiene de la suma de las cuentas 2.11.03.01, 2.11.03.02, 2.11.03.03 y 2.11.03.04.

**2.11.03.01 Mutuos hipotecarios**

Son aquellos mutuos hipotecarios propios e inscritos en el Conservador de Bienes Raíces, que no se encuentran garantizando alguna deuda determinada.

Se deben presentar netos de provisión por incobrabilidad o morosidad.

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

**2.11.03.02 Renta fija**

Son las inversiones conformadas por pagarés, bonos, u otros títulos de oferta pública de renta fija que representen la inversión de fondos disponibles para las operaciones corrientes del Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Endosables.

No incluye Depósitos a plazo ni Mutuos hipotecarios.

**2.11.03.03 Renta variable**

Son las inversiones conformadas por acciones, cuotas de fondos mutuos, cuotas de fondos de inversión u otros títulos de oferta pública de renta variable que representen la inversión de fondos disponibles para las operaciones corrientes del Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Endosables.

**2.11.03.04 Otras inversiones**

Son todas las inversiones que no están clasificadas precedentemente y que representen la inversión de fondos disponibles para las operaciones corrientes del Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Endosables.

**2.11.04.00 Documentos (cuentas) por cobrar**

Corresponde a los documentos y cuentas por cobrar, provenientes exclusivamente de la operación de otorgamiento, endoso y administración de mutuos hipotecarios, tales como dividendos impagos, intereses por mora, etc.

**2.11.05.00 Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas**

Se debe incluir aquellas deudas de empresas o personas relacionadas con el Agente Administrador.

**2.11.06.00 Deudores varios**

Corresponde a obligaciones de terceros distintos a los descritos precedentemente.

**2.11.07.00 Impuestos por recuperar**

Corresponde al crédito fiscal por concepto del impuesto al valor agregado y/o pagos provisionales efectuados por sobre los impuestos a la renta.

**2.11.08.00 Gastos pagados por anticipado**

Se debe incluir aquellos pagos efectuados por servicios que serán recibidos por la entidad en el curso del ejercicio siguiente.

**2.11.09.00 Impuestos diferidos**

Corresponde a impuestos pagados anticipadamente desde un punto de vista financiero, los cuales tienen su origen en las diferencias temporales, concepto definido en las normas establecidas por el Colegio de Contadores.



## **SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS CHILE**

### **2.11.10.00 Otros activos circulantes**

Se obtiene de la suma de las cuentas 2.11.10.01 y 2.11.10.02.

### **2.11.10.01 Mutuos hipotecarios en proceso de inscripción**

Corresponde a los mutuos hipotecarios propios que se encuentran en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces; esto es, que han sido ingresados y anotados en el repertorio del CBR, pero cuyo trámite de inscripción no ha finalizado y, aquellos mutuos hipotecarios propios que han sido firmados por al menos el deudor, y que aun no se encuentran en trámite de inscripción en el CBR.

### **2.11.10.02 Otros**

Corresponde a todos aquellos montos, distintos de mutuos hipotecarios en proceso de inscripción, que no pueden ser incluidos en alguna de las definiciones anteriores de activo circulante.

### **2.12.00.00 ACTIVO FIJO**

Suma de todos los bienes que han sido adquiridos para usarlos en la explotación social del Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios y sin el propósito de venderlos.

Deben presentarse netos de depreciación acumulada.

Corresponde a la suma de las cuentas 2.12.01.00, 2.12.02.00, 2.12.03.00, 2.12.04.00, 2.12.05.00 y 2.12.06.00.

### **2.12.01.00 Bienes raíces**

Deben registrarse los bienes raíces de propiedad del Agente Administrador. Corresponde al valor de los inmuebles terminados y los terrenos, el costo de los inmuebles durante el proceso de construcción o edificación, y los incrementos en el valor de los inmuebles o terrenos por mejoras efectuadas.

### **2.12.02.00 Vehículos**

Registra el valor de los vehículos propiedad de la entidad.

### **2.12.03.00 Mobiliario y equipos de oficina**

Registra el valor de los muebles y equipos de oficina adquiridos por la institución para ser utilizados por la misma.

### **2.12.04.00 Equipos computacionales**

Registra el valor de los equipos de computación para ser utilizados en las operaciones del Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios.

## **SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS CHILE**

### **2.12.05.00 Activos en leasing**

Corresponde a aquellos activos fijos propiedad del Agente Administrador que se encuentran otorgados en arriendo con opción de venta a través de la modalidad conocida como leasing financiero.

### **2.12.06.00 Otros activos fijos**

Se deberá registrar en esta cuenta todas aquellas partidas no clasificadas anteriormente.

### **2.13.00.00 OTROS ACTIVOS**

En este rubro se incluyen aquellos activos, derechos y otros no clasificados con anterioridad.

Se obtiene de la suma de las cuentas 2.13.01.00, 2.13.02.00, 2.13.03.00, 2.13.04.00, 2.13.05.00 y 2.13.06.00.

#### **2.13.01.00 Mutuos hipotecarios en garantía**

Corresponde a aquellos mutuos hipotecarios que no pueden ser endosados por el Agente Administrador, porque se encuentran garantizando el saldo de una deuda determinada. Ejemplo: Financiamiento de CORFO por programa MINVU-AID.

Se deben presentar netos de provisión por incobrabilidad o morosidad.

#### **2.13.02.00 Inversiones en empresas relacionadas**

Corresponde a aquellas inversiones en acciones, o derechos en otro tipo de sociedades, que superen el 10 % del capital social de la empresa emisora o el 5% del total del activo del Agente Administrador.

#### **2.13.03.00 Inversiones en otras sociedades**

Corresponde a aquellas inversiones en acciones sin cotización bursátil y derechos en otro tipo de sociedades, que no superen el 10% del capital social de la empresa emisora, ni el 5% del total de activo del Agente Administrador y sin capacidad para ejercer influencia significativa en esta.

#### **2.13.04.00 Mayor o menor valor de inversiones (VPP)**

Corresponde al mayor o menor valor determinado entre el costo de adquisición de una acción y su valor patrimonial.

#### **2.13.05.00 Software, licencias y derechos**

Corresponde a la inversión que la entidad ha realizado en el desarrollo o en la adquisición de programas computacionales.

#### **2.13.06.00 Otros activos**

Se deberá registrar en esta cuenta todas aquellas partidas no clasificadas anteriormente.

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

**PASIVOS**

**2.20.00.00 TOTAL PASIVOS**

Agrupar todas las cuentas que representan obligaciones contraídas por la entidad, como producto de las operaciones generadas en la actividad de la sociedad.

Se obtiene de la suma de las cuentas 2.21.00.00, 2.22.00.00 y 2.24.00.00.

**2.21.00.00 PASIVO CIRCULANTE**

Corresponde a todas aquellas obligaciones contraídas por la empresa, que serán canceladas dentro del plazo de un año a contar de la fecha de los estados financieros.

Se obtiene de la suma de las cuentas 2.21.01.00, 2.21.02.00, 2.21.03.00, 2.21.04.00, 2.21.05.00, 2.21.06.00, 2.21.07.00, 2.21.08.00, 2.21.09.00, 2.21.10.00 y 2.21.11.00.

**2.21.01.00 Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras - corto plazo**

Corresponde a las obligaciones que mantengan el Agente Administrador con Bancos e Instituciones Financieras y que se liquidarán o vencerán dentro del plazo de un año a contar de la fecha de los estados financieros. También deberá incluirse la porción circulante (con vencimiento dentro de un año a contar de la fecha de cierre de los estados financieros) de créditos de largo plazo y los intereses devengados que deban ser pagados dentro del plazo de un año a contar de la fecha de cierre de los estados financieros.

**2.21.02.00 Mutuos hipotecarios por pagar**

Corresponde a las obligaciones con los vendedores de los bienes raíces y otros acreedores, derivados del otorgamiento de mutuos hipotecarios, inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

**2.21.03.00 Obligaciones con empresas relacionadas – corto plazo**

Corresponde incluir las obligaciones con personas o empresas relacionadas, netas de intereses no devengados. Ejemplo: seguros recaudados, dividendos recaudados, prepagos recaudados, cuentas corrientes, avances de dinero, etc.

**2.21.04.00 Obligaciones con otras instituciones – corto plazo**

Corresponde a las obligaciones que mantenga el Agente Administrador con instituciones distintas a las descritas en las cuentas 2.21.01.00, 2.21.02.00 y 2.21.03.00, que se liquidarán o vencerán dentro del plazo de un año a contar de la fecha de los estados financieros.

**2.21.05.00 Acreedores varios**

Corresponde a todas aquellas obligaciones que vencerán dentro del plazo de un año y que no se encuentren descritas en las cuentas 2.21.01.00, 2.21.02.00, 2.21.03.00 y 2.21.04.00.

En esta cuenta se deben informar los fondos recibidos de los mutuarios para pagar los gastos de la operación antes de la materialización definitiva del mutuo.

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

**2.21.06.00 Provisiones - corto plazo**

Son todas las estimaciones de obligaciones que a la fecha de los estados financieros se encuentran adeudadas y que serán liquidadas en menos de 1 año.

**2.21.07.00 Retenciones**

Corresponde a todas aquellas retenciones por concepto de impuestos que no correspondan al impuesto a la renta, que graven los ingresos de la sociedad. Además deberán incluirse aquellas obligaciones adeudadas en relación al personal.

**2.21.08.00 Ingresos percibidos por adelantado**

Corresponde a todos aquellos ingresos que se han recibido a la fecha de cierre de los estados financieros y cuyo efecto sobre resultados se realizará dentro del siguiente ejercicio.

**2.21.09.00 Impuestos diferidos**

Corresponde al crédito diferido que se origina por diferencias temporales entre el resultado contable y la renta imponible de un período determinado.

**2.21.10.00 Impuesto a la renta**

Se debe incluir la provisión de impuesto a la renta que corresponde pagar deducidos los pagos provisionales obligatorios o voluntarios que se apliquen y cualquier otro crédito contra el fisco que corresponda

**2.21.11.00 Otros pasivos circulantes**

Se obtiene de la suma de las cuentas 2.21.11.01 y 2.21.11.02.

**2.21.11.01 Mutuos hipotecarios por pagar en proceso de inscripción**

Corresponde a las obligaciones por mutuos hipotecarios que se encuentran en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces; esto es, que han sido ingresados y anotados en el repertorio del CBR, pero que aun no han salido del mismo y, las obligaciones por mutuos hipotecarios que han sido firmados por al menos el deudor, y que aun no se encuentran en trámite de inscripción en el CBR.

**2.21.11.02 Otros**

Deben incluirse todas aquellas partidas, excluidos los mutuos hipotecarios por pagar en proceso de inscripción, de activo circulante no clasificadas anteriormente.

**2.22.00.00 PASIVO DE LARGO PLAZO**

Corresponde a todas aquellas obligaciones contraídas por el Agente Administrador, que serán canceladas o amortizadas en el plazo superior a un año a contar de la fecha de los estados financieros.

Se obtiene de la suma de las cuentas 2.22.01.00, 2.22.02.00, 2.22.03.00, 2.22.04.00 y 2.22.05.00.

## **SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS CHILE**

### **2.22.01.00 Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras - largo plazo**

Corresponde a las obligaciones que mantengan el Agente Administrador con Bancos e Instituciones Financieras y que se liquidarán o vencerán en un plazo superior a un año a contar de la fecha de los estados financieros.

### **2.22.02.00 Obligaciones con empresas relacionadas – largo plazo**

Corresponde incluir las obligaciones con personas o empresas relacionadas, netas de intereses no devengados, por pagar a más de un año.

### **2.22.03.00 Obligaciones con otras instituciones – largo plazo**

En esta cuenta se incluye la porción de las obligaciones a largo plazo, con vencimiento superior a un año a contar de la fecha de cierre de los estados financieros, excluidas las que han sido contratadas con Bancos e Instituciones Financieras y empresas relacionadas.

### **2.22.04.00 Provisiones - largo plazo**

Son todas las estimaciones de obligaciones que serán liquidadas a más de un año plazo.

Se obtiene de la suma de las cuentas 2.22.04.01 y 2.22.04.02.

#### **2.22.04.01 Provisión por prepago**

Corresponde a la estimación de pérdidas ocasionadas por prepagos de mutuos otorgados y endosados por el Agente Administrador.

Todos los Agentes están obligados a constituir esta provisión y deberán informar su forma de cálculo en nota a los Estados Financieros.

#### **2.22.04.02 Otras provisiones**

Corresponde a otras provisiones de largo plazo no descritas en la cuenta 2.22.04.01

### **2.22.05.00 Otros pasivos de largo plazo**

Se refiere a todas aquellas partidas que no pueden ser clasificadas en las cuentas anteriores.

### **2.23.00.00 PASIVO EXIGIBLE**

Corresponde a la suma de las cuentas 2.21.00.00 y 2.22.00.00.

### **2.24.00.00 PATRIMONIO**

Agrupar las cuentas que representan los recursos propios de los accionistas.

Comprende las cuentas 2.24.01.00, 2.24.02.00, 2.24.03.00 y 2.24.04.00.

Con el objeto de presentar debidamente corregidos en forma separada cada uno de los saldos que conforman el Patrimonio, deberá corregirse monetariamente el capital propio o patrimonio financiero, aplicando el mismo porcentaje utilizado en la determinación de la revalorización del capital propio tributario según las normas establecidas en el D.L. N° 824 de Impuesto a la Renta.

## **SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS CHILE**

Se entenderá por capital propio o patrimonio financiero todos aquellos saldos que componen el Patrimonio según esta norma.

### **2.24.01.00 Capital pagado**

Constituido por el capital efectivamente pagado, ya revalorizado cuando se trate de estados financieros anuales.

### **2.24.02.00 Reservas revalorización capital**

Revalorización del capital pagado, acumulado durante el ejercicio, que deberá traspasarse al "Capital pagado" para la presentación de los estados financieros anuales, según lo establecido en el artículo 10° de la Ley N° 18.046 y en las disposiciones del Reglamento de Sociedades Anónimas.

### **2.24.03.00 Otras reservas**

Reservas de capitalización no definidas anteriormente o generadas por disposiciones legales especiales que afecten a la sociedad.

### **2.24.04.00 Utilidades (Pérdidas) retenidas**

Corresponde a la suma de las cuentas 2.24.04.01, 2.24.04.02, 2.24.04.03, 2.24.04.04, 2.24.04.05 y 2.24.04.06.

#### **2.24.04.01 Reserva futuros dividendos**

Formada por la distribución y redistribución de utilidades destinadas a cubrir futuros repartos de dividendos.

#### **2.24.04.02 Utilidades acumuladas**

En este rubro se incorporarán todas las reservas provenientes de utilidades no indicadas específicamente con anterioridad.

#### **2.24.04.03 Pérdidas acumuladas (menos)**

Corresponde a pérdidas generadas en ejercicios anteriores y no absorbidas a la fecha del balance por no existir utilidades acumuladas.

#### **2.24.04.04 Utilidad (pérdida) del ejercicio**

Corresponde a la utilidad o pérdida del ejercicio que se está informando.

#### **2.24.04.05 Dividendos provisorios (menos)**

Los dividendos provisorios, acordados y declarados durante el ejercicio y aquellos acordados después del cierre del ejercicio anual y antes de la fecha de emisión de los correspondientes estados financieros e imputables a dicho ejercicio, deberán presentarse rebajando la utilidad del mismo.

## **SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS CHILE**

### **2.24.04.06 Déficit acumulado periodo de desarrollo**

Gastos de organización y puesta en marcha acumulados durante el periodo de desarrollo, tanto de la sociedad informante como de las sociedades filiales, en caso que corresponda. El déficit acumulado en el periodo de desarrollo tiene el mismo tratamiento que las pérdidas acumuladas de acuerdo a lo dispuesto en la Circular N° 981, de 1990.

En el caso de presentar la sociedad un superávit en el periodo de desarrollo, este deberá ser presentado en esta cuenta, con signo positivo.

### **ESTADO DE RESULTADOS**

Con el objeto de mostrar un estado de resultados que contenga cifras de un valor homogéneo, los rubros incluidos en este estado deberán estar sujetos a corrección monetaria.

La corrección monetaria del estado de resultados se aplicará como sigue:

- a) Ingresos por venta de mutuos, todas las comisiones recibidas asociadas a la venta y administración de mutuos hipotecarios, el gasto de administración y ventas y similares se ajustarán usando la variación experimentada por el I.P.C, usada para corregir monetariamente activos y pasivos suponiendo que todas las transacciones se efectúan el último día del mes.
- b) Depreciaciones, amortizaciones y otros rubros similares correspondientes a este ejercicio. El monto incluido en resultados corresponderá a la suma calculada después de ajustar los activos o pasivos respectivos y, por lo tanto, no se le aplicará corrección monetaria.

El Estado de Resultados deberá contener la siguiente información:

### **2.31.00.00 RESULTADO OPERACIONAL**

Está conformado por el agregado de aquellas partidas relativas a la operación del negocio, que incluye los ingresos y costos de explotación y los gastos de administración y ventas.

Corresponde a la diferencia entre el margen de explotación y los gastos de administración y ventas del Agente, cuentas 2.31.03.00 Margen de Explotación y 2.31.04.00 Gastos de Administración y Ventas, respectivamente.

### **2.31.01.00 Ingresos de explotación**

Corresponde a los ingresos por ventas efectuadas por el Agente Administrador durante el periodo por concepto de endoso de mutuos, comisiones cobradas por la administración de las carteras de mutuos hipotecarios de terceros, intereses de los dividendos por mutuos hipotecarios de cartera propia recibidos durante el periodo, y otros ingresos.

Está formado por la suma de las cuentas 2.31.01.01, 2.31.01.02, 2.31.01.03, 2.31.01.04 y 2.31.01.05.

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

**2.31.01.01 Ingresos por administración de cartera de terceros**

Corresponde a los ingresos que recibe el Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios de las compañías de seguro, securitizadoras u otros, por administrar sus carteras de mutuos.

**2.31.01.02 Ingresos por prepago y alzamientos**

Corresponde a las comisiones que recibe el Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios asociadas al prepago de los mutuos propios por parte del deudor y por gestionar el alzamiento de la hipoteca inscrita en el Conservador de Bienes Raíces cuando se produce el prepago del mutuo o se acaba la deuda hipotecaria.

**2.31.01.03 Resultado por endoso de mutuos hipotecarios**

Se debe imputar en esta cuenta el resultado generado por la diferencia entre la tasa de otorgamiento y la tasa de endoso del respectivo mutuo.

**2.31.01.04 Intereses de mutuos hipotecarios**

Corresponde a los intereses que recibe el Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios provenientes de la cartera propia de mutuos hipotecarios endosables.

**2.31.01.05 Otros ingresos**

Corresponde incluir todos aquellos ingresos no señalados en las cuentas anteriores.

**2.31.02.00 Costos de explotación**

Corresponde a aquellos costos relacionados directamente con la actividad de otorgamiento, endoso y administración de los mutuos hipotecarios. Debe incluir la prima asociada a la contratación del seguro de garantía exigido a los Agentes Administradores para poder operar.

**2.31.03.00 Margen de explotación**

Es el resultado técnico de la entidad y está constituido por aquellos ingresos y costos generados directamente por la actividad del Agente Administrador.

Corresponde a la diferencia entre los ingresos de explotación y los costos de explotación, cuentas 2.31.01.00 Ingresos de explotación y 2.31.02.00 Costos de explotación, respectivamente.

**2.31.04.00 Gastos de administración y ventas**

Se deberá indicar todos aquellos gastos necesarios para el desarrollo y funcionamiento del Agente Administrador y que no se encuentran incorporados en los costos de explotación.

Se obtiene de la suma de las cuentas 2.31.04.01 y 2.31.04.02.

**2.31.04.01 Remuneraciones**

Corresponde al gasto en remuneraciones del personal de la compañía, incluyendo el costo previsional, las provisiones por años de servicios y otros beneficios especiales relacionados con el personal.



**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

**2.31.04.02 Otros**

Se incluirán todos los otros gastos de administración y ventas, excepto las remuneraciones descritas en la cuenta 2.31.04.01

**2.32.00.00 RESULTADO NO OPERACIONAL**

Es el resultado obtenido al reflejar ingresos y gastos no provenientes de la actividad de Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Endosables.

Se obtiene de la suma de las cuentas 2.32.01.00, 2.32.02.00, 2.32.03.00, 2.32.04.00, 2.32.05.00 y 2.32.06.00.

**2.32.01.00 Ingresos financieros**

Corresponde a los ingresos obtenidos por el Agente Administrador en la inversión de recursos financieros que estén representados por intereses devengados y otros similares.

**2.32.02.00 Otros ingresos fuera de explotación**

Corresponde a todos aquellos ingresos que no provengan de las ventas del giro del Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Endosables y que no hubieren sido definidos anteriormente.

Deberá incluir los ingresos que reciben los Agentes de las compañías de seguros por recaudar las primas de los seguros de incendio, terremoto, desgravamen y cualquier otro seguro que recaude el Agente sobre la cartera de mutuos que administra.

**2.33.03.00 Resultado de inversión en empresas relacionadas**

Se incluirán todos aquellos ingresos o egresos obtenidos o cargados a resultados producto de las inversiones del Agente Administrador en empresas relacionadas.

**2.32.04.00 Corrección monetaria**

Corresponde al saldo proveniente de la revalorización del Patrimonio o Capital Propio, Activos y Pasivos más la revalorización de las cuentas de Resultado.

**2.32.05.00 Gastos financieros (menos)**

Corresponde a aquellos gastos incurridos por la entidad en la obtención de recursos financieros, incluido el gasto correspondiente al interés pactado que se ha devengado a la fecha de dichos estados financieros, para aquellos pasivos sujetos a interés.

**2.32.06.00 Otros egresos (menos)**

Incluirá otras deducciones de los resultados de operaciones efectuadas durante el período por el Agente Administrador de Mutuos, tales como pérdidas en ventas de inversiones, en ventas de activo fijo, etc., excluyendo los gastos financieros que se deberán mostrar a parte.

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

**2.33.00.00 RESULTADO ANTES DE IMPUESTO**

Es el producto de sumar el resultado operacional y el resultado no operacional, las cuentas 2.31.00.00 Resultado Operacional y 2.32.00.00 Resultado No Operacional, respectivamente.

**2.34.00.00 IMPUESTOS DEL PERÍODO**

Corresponde al cargo por impuestos calculado de acuerdo a las normas tributarias vigentes.

**2.30.00.00 RESULTADO DEL EJERCICIO**

Corresponde a la diferencia entre las cuentas 2.33.00.00 Resultado Antes de Impuesto y 2.34.00.00 Impuestos del Período.

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

**APENDICE N°3**

**PROCEDIMIENTO DE ENVÍO DE FECU DE AGENTES ADMINISTRADORES  
DE MUTUOS HIPOTECARIOS ENDOSABLES MEDIANTE EL MODULO SEIL**

Los Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables, deberán completar la plantilla de la Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU) y adjuntar, en formato Word, las notas a los estados financieros, a través de la opción Sistema de Envío de Información en Línea (SEIL), disponible en el sitio Web de este Servicio ([www.svs.cl](http://www.svs.cl)).

El registro de los datos quedará supeditado a la validación de ellos que practicará la Superintendencia.

Sólo podrán efectuar este trámite los Agentes que cuenten con usuario registrado en la SVS, debidamente autorizado por el Representante Legal de la Sociedad a la cual pertenece. Sobre este particular, se deberá tener presente lo siguiente:

1. Los Agentes deben obtener su código de usuario, utilizando la opción "Obtención de Código de usuario-Clave Secreta" disponible en la página SEIL del sitio web. Será responsabilidad de la Agente cuidar y resguardar debidamente su(s) Código(s) de Usuario y en especial la Clave Secreta que éste tiene.
2. Para que el usuario respectivo sea activado, el Representante Legal del Agente deberá completar, firmar y enviar a esta Superintendencia el documento de autorización de habilitación de usuarios correspondiente, por cada usuario que habilite, el que se encuentra disponible en la página en cuestión.
3. Los Agentes, podrán solicitar la incorporación de la opción "FECU AAMHE" a usuarios ya activados, agregando la nueva habilitación, si es que ésta no desea activar nuevos usuarios al efecto. Para ello deberá remitir a la SVS el documento de autorización de habilitación de usuarios correspondiente, señalado en el punto 2 precedente.