

Informe de los Auditores Externos referido a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2010.

Razón Social: Raimundo López Auditores Consultores Asociados Ltda.

R.U.T.: 78.194.160-3

Señores Directores y Accionistas de Servihabit S.A.

Hemos revisado el Estado de Situación Financiera Consolidado de Servihabit S.A. y filiales al 31 de Diciembre de 2010, del Estado de Situación Financiera Consolidados de apertura al 1 de Enero de 2009 y de los correspondientes Estados Consolidados Integral de Resultados, de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo, por el año terminado el 31 de Diciembre de 2010. La preparación de dichos estados financieros consolidados, que incluyen sus correspondientes notas, es reponsabilidad de la Administración de Servihabit S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros con base en la auditoría que efectuamos.

Nuestra Auditoría fue efectuada 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 de que los estados financieros consolidados están exentos de errores significativos. Una Auditoría comprende un examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones reveladas en los estados financieros consolidados. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Empresa, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados. Consideramos que nuestra Auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

Los Estados Financieros Consolidados de Servihabit S.A. al 31 de Diciembre de 2009, preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, fueron auditados por otros auditores quienes emitieron su opinión con salvedades con fecha 3 de Marzo de 2010.

En nuestra opinión, los mencionados Estados Financieros Consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Servihabit S.A. y Filiales al 31 de Diciembre de 2010 y al 1 de Enero de 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado el 31 de Diciembre de 2010, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

CONSULTORES N Nombre de la persona autorizada que firma: Raim undo López I R.U.T. de la persona autorizada que firma: 6.467.029 +

Santiago, 30 de Marzo de 2011

Nombre de Entidad que Informa

SERVIHABIT S.A.

RUT de Entidad que Informa Moneda de Presentación 96.783.540-4 Miles Pesos (CLP)

IAS 1 Presentación de Estados Financieros

Estado de Situación Financiera Clasificado Estado de Situación Financiera por Liquidez Estado de Resultados Por Función

Estado de Resultados Por Naturaleza

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

IAS 7 Estados de Flujo de Efectivo

Estado de Flujo de Efectivo Directo Estado de Flujo de Efectivo Indirecto Estado presentado

Clasificado

Naturaleza

Directo

			(1)	(2)(3)
ado de Situación Financiera				
ictivos Activos corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3 Г	1.088.762	965.767	1.346.7
Otros activos financieros, corrientes	4	3.570.808	3.328.859	3.399.1
Otros activos no financieros, corrientes	5	372.020	435.050	319.6
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	882.698	641.291	5.858.8
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	7.A)	146.915	187.140	90 <u>.4</u>
Inventarios	år runtet d i			
Activos biológicos, corrientes		1.992		
Activos por impuestos, corrientes Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para		6.063.195	5.558.107	11.014.
distribuir a los propletarios Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como				<u>grandâd</u>
mantenidos para la venta Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como			_	
mantenidos para distribuir a los propietarios Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como				
mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios			******	
Activos corrientes totales		6,063,195	5,558,107	11.014.
Activos no corrientes Otros activos financieros, no corrientes	8 F	5.052.832	6.049.041	7,408.
Otros activos infancieros, no corrientes Otros activos no financieros, no corrientes Derechos por cobrar, no corrientes		193.838	221.529	249.
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes		-	35.362	93.
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		796	796	213.
Activos Intangibles distintos de la plusvalla		221	221	
Plusvalla Propiedades, Planta y Equipo		23.339	24.832	28.
Activos biológicos, no corrientes Propiedad de inversión	Na - sakarah	-		
Activos por impuestos diferidos	10 ~	75.199	71.239	78.
Total de activos no corrientes		5.346.225	6.403.020	
Total de activos	XIII	11,409,420	11.961.127	19.086
Patrimonio y pasivos			reconstruction of the second	
Pasivos				26 A 9
Pasivos corrientes		4 602 252	901.187	1.017.
Otros pasivos financieros, corrientes	11 12	1.603.353 544.341	337.218	5.251.
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	7 b)	34.989	105.015	871.
Otras provisiones, corrientes	13	16.406	4.313	4.
Pasivos por Impuestos, corrientes		-	- "	
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes				
Otros pasivos no financieros, corrientes		-	-	
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos		2.199.089	1.347.733	7.145.
para su disposición clasificados como mantenidos para la venta Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como			nart altapasan, novigi (886)	STUDIOS CONTRACTOR
mantenidos para la venta		-	-	
		2.199.089	1.347.733	7.145.
	and the second of the second of the second			
Pasivos corrientes totales Pasivos no corrientes		7.708.049	9.282.691	10.788.
Pasivos corrientes totales Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes	14		-	
Pasivos corrientes totales Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otros cuentas por pagar, no corrientes	14	-		
Pasivos corrientes Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otros cuentas por pagar, no corrientes Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	14			
Pasivos corrientes totales Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otras cuentas por pagar, no corrientes Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes Otras provisiones, no corrientes	14		-	
Pasivos corrientes totales Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otros cuentas por pagar, no corrientes Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes Otras provisiones, no corrientes Pasivo por impuestos diferidos	14	-	-	
Pasivos corrientes Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otros cuentas por pagar, no corrientes Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes Otras provisiones, no corrientes Pasivo por impuestos diferidos Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	14	- - - - 803.045	803.045	
Pasivos corrientes totales Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otros cuentas por pagar, no corrientes Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes Otras provisiones, no corrientes Pasivo por impuestos diferidos	14	803.045 8,511,094	803.045 10.085,736	10.788
Pasivos corrientes totales Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otras cuentas por pagar, no corrientes Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes Otras provisiones, no corrientes Pasivo por impuestos diferidos Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes Otros pasivos no financieros, no corrientes Total de pasivos no corrientes Total pasivos	14	803.045 8.511.094 10.710.183	803.045 10.085,736 11.433,469	
Pasivos corrientes Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otras cuentas por pagar, no corrientes Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes Otras provisiones, no corrientes Pasivo por impuestos diferidos Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes Otros pasivos no financieros, no corrientes Total de pasivos no corrientes Total pasivos. Total pasivos. Patrimonio	14	803.045 85511.094 10.710.183	803.045 10.085,736 11.433.469	10.788 17.934
Pasivos corrientes Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otros cuentas por pagar, no corrientes Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes Otras provisiones, no corrientes Pasivo por impuestos diferidos Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes Otros pasivos no financieros, no corrientes Total de pasivos no corrientes Total pasivos Patrimonio Capital emitido	14	803.045 8,511.094 10,710.183	803.045 10.085,736 11.433.469 245.400	10.788 17.934 245
Pasivos corrientes Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otros cuentas por pagar, no corrientes Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes Otras provisiones, no corrientes Pasivo por impuestos diferidos Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes Otros pasivos in financieros, no corrientes Total de pasivos no corrientes Total pasivos Patrimonio Capital emitido Ganancias (pérdidas) acumuladas	14	803.045 8.511.094 10.710.183 245.400 9.240	803.045 10.085,736 11.433.469 245.400 201.287	17.934 245
Pasivos corrientes totales Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otras cuentas por pagar, no corrientes Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes Otras provisiones, no corrientes Pasivo por impuestos diferidos Provisiones par beneficios a los empleados, no corrientes Otros pasivos no financieros, no corrientes Total de pasivos no corrientes Total pasivos Patrimonio Capital emitido Ganancias (pérdidas) acumuladas Primas de emisión	14	803.045 8,511.094 10,710.183	803.045 10.085,736 11.433.469 245.400	17.934 245
Pasivos corrientes Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otros cuentas por pagar, no corrientes Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes Otros provisiones, no corrientes Pasivo por impuestos diferidos Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes Otros pasivos no financieros, no corrientes Total de pasivos no corrientes Total pasivos Patrimonio Capital emitido Ganancias (pérdidas) acumuladas Primas de emisión Acciones propias en cartera	14	803.045 8.511.094 10.710.183 245.400 9.240	803.045 10.085,736 11/433,469 245,400 201,287	10.788 17.934 245
Pasivos corrientes Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otros cuentas por pagar, no corrientes Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes Otros provisiones, no corrientes Pasivo por impuestos diferidos Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes Otros pasivos no financieros, no corrientes Total de pasivos no corrientes Total pasivos Patrimonio Capital emitido Ganancias (pérdidas) acumuladas Primas de emisión Acciones propias en cartera Otras participaciones en el patrimonio	14	803.045 8.511.094 10.710.183 245.400 9.240	803.045 10.085,736 11.433,469 245.400 201,287	10.788 17.934, 245, 249,
Pasivos corrientes Pasivos no corrientes Otros pasivos financiaros, no corrientes Otros pasivos financiaros, no corrientes Otros cuentas por pagar, no corrientes Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes Otras provisiones, no corrientes Pasivo por impuestos diferidos Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes Otros pasivos no financiaros, no corrientes Total de pasivos no corrientes Total pasivos. Patrimonio Capital emitido Ganancias (perdidas) acumuladas Primas de emisión Acciones propias en cartera	14	803.045 8.511.094 10.710.183 245.400 9.240	803.045 10.085,736 11.433.469 245.400 - 201,287 	10.788; 17.934; 245; 249;
Pasivos corrientes Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otros cuentas por pagar, no corrientes Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes Otras provisiones, no corrientes Pasivo por impuestos diferidos Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes Otros pasivos in financieros, no corrientes Total de pasivos no corrientes Total pasivos Patrimonio Capital emitido Ganancias (pérdidas) acumuladas Primas de emisión Acciones propias en cartera Otras participaciones en el patrimonio Otras reservas	14	803.045 8.511.094 10.710.183 245.400 9.240 - - - - 254.640 444.597	803.045 10.085,736 11:433.469 245.400 - 201.287 	245. 249. 495. 656.
Pasivos corrientes Pasivos no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otros pasivos financieros, no corrientes Otros cuentas por pagar, no corrientes Cuentas por Pagar à Entidades Relacionadas, no corrientes Otras provisiones, no corrientes Pasivo por impuestos diferidos Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes Otros pasivos no financieros, no corrientes Total de pasivos no corrientes Total pasivos Patrimonio Capital emitido Ganancias (pérdidas) acumuladas Primas de emisión Acciones propias en cartera Otras participaciones en el patrimonio Ofras reservas Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	14	803.045 8.511.094 10.710.183 245.400 9.240	803.045 10.085,736 11.433.469 245.400 - 201,287 	245 249 249 656

<u>.</u>

SVS Estado de Resultados Por Naturaleza	Nº DE NOTA	ACUMULADO		
		01-01-2010 31-12-2010	01-01-2009 31-12-2009	
Estado de resultados				
Ganancia (pérdida)				
Ingresos de actividades ordinarias	16	1.448.292	1,180,284	
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		-	•	
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		<u>.</u>	•	
Otros ingresos, por naturaleza				
Cambios en inventarios de productos terminados y en proceso			-	
Otros trabajos realizados por la entidad y capitalizados Materias primas y consumibles utilizados			-	
Gastos por beneficios a los empleados	18	- 95.221	- 105.472	
Gasto por depreciación y amortización	10	- 93.221 - 2.613	- 37.300	
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (Pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo		- 2.013	- 37.300	
Otros gastos, por naturaleza	19	- 1.210.989	- 1.331.368	
Otras ganancias (perdidas)		45.994	-	
Ingresos financieros		8.159	-	
Costos financieros		- 8.202	- 1.664	
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		<u>-</u>	- 207.399	
Diferencias de cambio	M. PANELLE ELLE	-		
Resultados por unidades de reajuste	20	- 19.569	9.762	
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia antre el valor libro anterior y el valor fusto de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable		-	-	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		165.851	493.157	
Gasto por impuestos a las ganancias		5.728		
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		171.579	493,157	
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	di Syan di Salah	38.949	118.427	
Ganancia (pérdida)		210.528	- 374.730	
Ganancia (pérdida), atribuible a			Classic Control Control	
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		210.528	- 374.730	
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		0	0	
Ganancia (perdida)		210.528	- 374.730	
Ganancias por acción				
Ganancia por acción básica				
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		1.446	- 2.574	
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas Ganancia (pérdida) por acción básica		0	2.574 2.574	
Ganancias por acción diluidas				
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		0	0	
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0	0	
Ganancias (pérdida) diluida por acción		0		

÷.

SVS Estado de Resultados Integral	ACUM 40.179 40.543	ULADO 39.814 40.178
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida) Componentes de otro resultado integral, antes de	210.528	- 374.730
impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio	_	-
de conversión, antes de impuestos Ajustes de reclasificación en diferencias de	<u> </u>	-
cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	Yan k	
Activos financieros disponibles para la venta		
Activos infancieros disponibles para ja venta		
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos,		
activos financieros disponibles para la venta		
Coberturas del flujo de efectivo Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de		. (10.1)
efectivo, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos	-	+
de efectivo, antes de impuestos Ajustes por importes transferidos al importe		
inicial en libros de las partidas cubiertas	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo		an was en
Otro resultado integral, antes de Impuestos,		
ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos.		
ganancias (pérdidas) por revaluación	-	
Otro resultado intégral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de	-	_
beneficios definidos		
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el	_	_
método de la participación		
Otros componentes de ptro resultado integral, antes de impuestos		
Impuestos a las ganancias relacionado con		
componentes de otro resultado integral	Processing the file	
Impuesto a las ganancias relacionado con		
diferencias de cambió de conversión de otro	-	-
resultado integral Impuesto a las ganancias relacionado con		
inversiones en instrumentos de patrimonio de otro	-	-
resultado integral Impuesto a las ganancias relacionado con activos		
financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado	_	_
integral		•
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios		
en el superávit de revaluación de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral	-	-
Ajustes de reclasificación en el impuesto a las s ganaricias relacionado con componentes de otro	-	-
resultado integral Suma de impuestos a las ganancias relacionados		
con componentes de otro resultado integral		81 1 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3
Otro resultado integral Resultado integral total		374.730
Resultado integraliatribuible a	10000	0.00
s parkes on colorina con line of holding in the special coloring of the specia	210.528	- 374.730
្តីស្តីស្តែការសម្រើស។ ស្ត្រីស្តីស្តាស់ស្ត្រីស្ត្រីស្ត្រីស្ត្រីស្ត្រីស្ត្រីស្ត្រីស្ត្រីស្ត្រីស្ត្រីស្ត្រីស្ត្រីស្ត្រីស្ត្រីស្ត្រីស្ត		
	-	-
Resultation (regra) total	210,528	374,730

<u>:</u> :

Estates de flujos de efectivos Publos de setectivo prescriptorios de Cutilitación de setectivo procedente de setectivo de Cutilitación de Cutilitació	SVS Estado da Fluja de Electiva Directa	01-61-2010	01-01-2069
Februa de retectivo prescrictorione de (Cutilitation de su prochedente de l'experience de Cutilitation de su prochedente de l'experience de l'			
Cohore procedentes de la vertida Cohore procedentes de las vertida Cohore procedentes de las vertida Cohore procedentes de la publida Cohore procedentes de la vertida Cohore procedentes de publida Cohore procedentes de la publida Paper de procedentes de la contration manifoliste de procedente de la contration Describes de la publica de la contration Paper de procedente de la contration Paper de procedente de la contration Paper de la portice de la contration Paper de la confidente de la contration Paper de la contration de la contration Paper de la contration de la con	Estado de flujos de efectivo Flujos de efectivo procedentos de		
Chorne procederies de las lamites de Corres procederies de registra, l'accessor (che arthodoxes). Corres procederies de registra, l'accessor (che arthodoxes). Corres procederies de recipilités de Corres procederies de recipilités de Corres procederies de primer y protections, avanisation de l'accessor (che arthodoxes). Cobres procederies de primer y protection de contrator de	(utilizados en) actividades de colorados		
Chènes provedentes de las ventas de la contraction de la contracti			
Cobres primarillation assessment of international configurations of the content o	Cobros procedentes de fas venta de bleses y pressación de	2.430.094	2,729,676
Cobres primarillation assessment of international configurations of the content o	Cobros procedentes de regellas, cuotas, comisiones y etipe		-
Cobros procedentes de prifes y prescricturies, musicialistes y desperando (Chope cobres per inchifiquées de serviciós). Classe de palegre musicialistes de serviciós. Classe de palegre musicialistes de serviciós. Papos y procedentes de contrator mesicialistes para l'interpolatistes per l'interpolatistes per l'interpolatistes procedentes de contrator mesicialistes para l'interpolatistes procedentes para l'interpolatistes procedentes de contrator mesicialistes per l'interpolatistes procedentes de l'interpolatistes procedentes de l'interpolatistes procedentes de l'interpolatistes de l'interp	boressi de artistados Cobros protestentes de contratos	<u> </u>	
Clase for pages Fagor a preventioner por el Indication for history variation Pagor a preventioner por el Indication for history variation Pagor proceder de contration Annotation for history variation Fagor or proceder de contration Fagor or proceder de c	mantenidos con propiestos de Intermediación o para menocias		· ·
Clase for pages Fagor a preventioner por el Indication for history variation Pagor a preventioner por el Indication for history variation Pagor proceder de contration Annotation for history variation Fagor or proceder de contration Fagor or proceder de c	Cobrus procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otro		
Claime for picipes Paper a prevendence per et sendelister, de benefit varietation menteniste per titemprefaction ne nana panetriel Paper or yet per centre de bet Outre de la company presidentem Outre de la company presidentem Outre de la company per centre de bet Dividentele manadese Dividentele manades	Otros cobros per actividades de	 	
Pages a piece-decire par el condicion de la co	Classes de pagos		
meantomisses per description of the property of the complexedors of plants of the complexedors of the complexed of the complexedors of the complexed of the complexedors of the complexed of the co	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y serviciós		- 3.004.955
fegues per primary y presidentes seminaria productions de la collega contract de la collega collega contract de la collega collega contract de la collega colle	Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación		
fegues per primary y presidentes seminaria productions de la collega contract de la collega collega contract de la collega collega contract de la collega colle	n cara perioria: Papos a y por cumta de los	·	
Ottors propos per confedence de 252,000 5 54.4 Conception de Control of Con		1	105.4/2
Ottors propos per confedence de 252,000 5 54.4 Conception de Control of Con	anualidades y ofras obligaciones degradas de las sólicas suscrita:		l
Impresent ser despendent langer parameter insertable for parameter insertable (analysis) de descritor des (allificación en y cientedesia de contractor) de (allificación en y cientedesia de contractor) de (allificación en y cientedesia de contractor) de (allificación en justición de de (allificación en justición de de creatió de insertable de (allificación en justición de de creatió de insertable de (allificación en justición de la creatión de insertable de la profesia de creatió de insertable de la profesia de creatió de insertable de la profesia de creatión de insertable de la creatión de la creati	Otros pagos por actividados da operación		- 54.471
Impresent ser despendent langer parameter insertable for parameter insertable (analysis) de descritor des (allificación en y cientedesia de contractor) de (allificación en y cientedesia de contractor) de (allificación en y cientedesia de contractor) de (allificación en justición de de (allificación en justición de de creatió de insertable de (allificación en justición de de creatió de insertable de (allificación en justición de la creatión de insertable de la profesia de creatió de insertable de la profesia de creatió de insertable de la profesia de creatión de insertable de la creatión de la creati	Dividendos esaudos Dividendos recibidos		1
resembatedes (calabates) Citra antimoties (calabates) de (utilización en) actividades de teneración. Plutos de aliactivo procedentes de (utilización en) actividades de Fildro de aliactivo procedentes de le prides de aliactivo de cestad de antimidiar se Anna meceriar. Plutos de aliactivo de aliactivo para consecución de aliactivo de aliactivo de consecución de la consecución de aliactivo de aliactivo de consecución de la colabora consecución de dela colabora consecución de la consecución de la colabora consecución de la	Intereses recibidos	- 1.927	2.669
Filips de deutien sales procedentales de 1974 (1974) (1974	Impuestos a las ganancias restribuisados (patrados)	<u> </u>	-
Processor en calculation de l'enversable (Utilización en la calculation de l'enversable) Pinjos de directivo precedentes de la pérdide de calculation y finjos de directivo de absolidation y finjos de directivo de absolidation y finjos de relectivo de absolidation y finjos de relectivo de absolidation y consequentes de relectivo de absolidation en consequentes de absolidation en la consequente de absolidation en la consequente de absolidation en la consequente de participación de midirativo de directivo de directivo de absolidation de consequente de la consequencia de la conse	Otras antradas (salidas) de efectivo Flujos de efectivo netos procedentes	Tarran and a service and a service and	·
Temporte de effectives propositiones de la effective propositiones de effectives propositiones en control propositiones e	de (utilizados en) actividades de necesión	65,734	437.891
Temporte de effectives propositiones de la effective propositiones de effectives propositiones en control propositiones e	Flujos de afectivo procedentes de (utilizados en) actividades de		
Correspondentes de contraction de co	inversión Fiujos de afectivo procedentes de la		ľ
Correspondentes de contraction de co	përdide de control de subsidiaries s error secorios		-
Correspondentes de contraction de co	Flujos de efective utilizados para obtener el control de subsidiarios e	-	
Critic calvers per la yeakt de certification en expector consistente. Critic supplie per subjector consistente de certification en expector consistente. Critic supplie per subjector de certification de certification en expector de certification en expector de certification de	ntone geométics Plujos de efectivo utilitzados en la	ļ	
Critic calvers per la yeakt de certification en expector consistente. Critic supplie per subjector consistente de certification en expector consistente. Critic supplie per subjector de certification de certification en expector de certification en expector de certification de	comera de participaciones ao contrologicas		-
Critic calvers per la yeakt de certification en expector consistente. Critic supplie per subjector consistente de certification en expector consistente. Critic supplie per subjector de certification de certification en expector de certification en expector de certification de	Otros robros per la vesta de patrimosio o lextramestos de detada		
Critic calvers per la yeakt de certification en expector consistente. Critic supplie per subjector consistente de certification en expector consistente. Critic supplie per subjector de certification de certification en expector de certification en expector de certification de	de otres petitodes Otros pagos para poquirir patrimonio	·	
consistent control of the control of	o instrutivacioni de decida de otras caridades		
Comp pages part aufgebiet of participations on special participations of special participations	Otros cobros por la vasta de perficipaciones en negocios		
Pricéannes à antidedes reachinais de conceignades. Jaintie y genide Conceignades. Jaintie y genide Compare de prijetides popular y control de conceignades. Jaintie y genide Compare de prijetides popular y control de prijetides de prijetides de control de prijetides de control de prijetides de control pricederies de control de co	Contentes Otros pagos para adgettir el		
concelegades. Metals y sentes. Compare de prightenises de publica y entités. Compare de prightenises de ventes de entités. Compare de prightenises de ventes de entités. Compare de prightenises de ventes de entités de production de la compare de control se l'acceptante de ventes de l'acceptante de production de control compare de de prightenises de prightenis de l'acceptante productions de la compare de la compare de la control de la control de l'acceptante productions de la control de la control de la control de la control de l'acceptante de la control de l'acceptante de la control d		1	ļ <u>.</u>
concelegades. Metals y sentes. Compare de prightenises de publica y entités. Compare de prightenises de ventes de entités. Compare de prightenises de ventes de entités. Compare de prightenises de ventes de entités de production de la compare de control se l'acceptante de ventes de l'acceptante de production de control compare de de prightenises de prightenis de l'acceptante productions de la compare de la compare de la control de la control de l'acceptante productions de la control de la control de la control de la control de l'acceptante de la control de l'acceptante de la control d	Pristamos é antidades relacionadas Importes presadentes de la venta de	37.157	
concents a colorisation de supplie de control concents de activos lesabilidades de composito de control de catalogia de catalog	oreolegades, plenia y peritos Compras de propiedades, planta y	- 1.120	
centrol phospholes Company de extrol managembers extrol it prise stable Company de strote a large classe Longrave de strote stable Company de strote a large classe Longrave de strote stable Company de strote a large classe Longrave de strote stable Company de strote y presentant Cophros proceidants del republicoto de financia, y presistance sonocialidos à Inversors Pagos distributes del republicoto del financia, y presistance sonocialidos à Inversors Pagos distributes de contrator de financia, y presistance sonocialidos à Inversors Longrave, a birmitico, de optiones del financia, y presistance sonocialidos à Longrave, a birmitico, de optiones de financia, y presistance sonocialidos à Longrave, a birmitico, de optiones de financia, y presistance sonocialidos Cortes de strote de descripción de sonocialidos Longraves de la giuntata Longrave, a la giuntata de sonocialidos Diriemborios resistance de (pitiglandos son) aptitipologios de la sonocialido Diriemborios resistance de (pitiglandos son) aptitipologios de la sonocialido Longrave precedentes de la giuntatio de extros en la processa de la giuntatio de extrator de la birdiario de extrator de la birdiario de la company de la birdiario de la company de la la processa de la giuntatio de	coulino Importes procedentes de ventes de	` 	
Encounter procedures de subsenio de concession et de subsenio concedidor et recreare et rec	activos interplibles Comoras de activos latanejbles		
Encounter procedures de subsenio de concession et de subsenio concedidor et recreare et rec	Importes arposéentes de otros octivos a Isreo otazo	· .	
autopacinate del abblemo de concentidos e accordidos a terratoria. Anticipa de descivo y prestamento concentidos a intercerso y prestamento concentidos a terratoria. Papos destrelos de contratoria de factoria y prestamento concentidos a intercerso de factoria y prestamento concentidos a intercerso de factoria y prestamento de contratoria de factoria de factoria de concentidos de contratoria de factoria de factoria de concentidos de contratoria de factoria de factoria de contratoria de contrator		·	-
Cockestions proceedings of an expension of the process of the contract of the	Importes procedentes de subyenciones del nablerno		-
Acciper de la vertica de la contrator de future, a bernite, de sprices de la contrator de future, a bernite, de sprices de de nerveuir filantieres	Anticipos de efectivo y prestantos concedidos a terceros:	·	
Cabres a delidates relacionadas Diridandos recibidas Indestates Profilidas Increases Increases Increases de Cabrillandos del pubblicación del Increases Increase			
Cabres a delidates relacionadas Diridandos recibidas Indestates Profilidas Increases Increases Increases de Cabrillandos del pubblicación del Increases Increase	Pagos derivados de contratos de		
Cabres a delidates relacionadas Diridandos recibidas Indestates Profilidas Increases Increases Increases de Cabrillandos del pubblicación del Increases Increase	futuro, a término, de opciones y de normula finalitiera		•
Cabres a delidates relacionadas Diridandos recibidas Indestates Profilidas Increases Increases Increases de Cabrillandos del pubblicación del Increases Increase	Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de	-	
Diversinate (possente) Diversinate (possente) Diversinate (possente) Tentrichende (possente			
de (syllimides del pubbledide de l'Individual	Dividendos recibides Intereses recibides		:
de (syllimides del pubbledide de l'Individual	Impositos a les gammeles resolutades (nacedos)		
Foundation of the control of the con	Otras entrettas featidas) de efectivo Flujos de efectivo estes precedentes	1200 C 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	
Fluido din ninchine procedente de cutilitation on injusticione de la circultation de la circultation de la circultation de cutilitation de cut	de (alstrados es) actividades de Inversión	220,984	76.072
de actionés Importie provedentes de la articles de otros instrumentes de carimento Papor per decidir o resistante la acciones de la solidad Papor per decidir o resistante la acciones de la solidad Papor per decidir de la solidad Papor de crist participaciones en el actimosita Importes procedentes de Papor de la solidad d	riujos os electivo procedentes de (utilizados en) actividades de		
de actiones Importies principalités de la entrétent de provi information de continuent de provi information de continuent de province de la entrétaire de province de la entrétaire la cisonne de la entrétaire la cisonne de la entrétaire Importaire provincement de la continuent de continuent de la continuent la la continue	rimportes procedentes de la emisión	-	
eat-lineals Emportus procedentes de crelatures de lamis obase Emportus procedentes de crelatures de lamis obase Emportus procedentes de de la lamis obase Emportus procedentes de de la lamis de lamis obase Emportus de lamis de lamis de lamis de la lamis de lam	de accigable. Importes procedentes de la envieido	 	
eat-lineals Emportus procedentes de crelatures de lamis obase Emportus procedentes de crelatures de lamis obase Emportus procedentes de de la lamis obase Emportus procedentes de de la lamis de lamis obase Emportus de lamis de lamis de lamis de la lamis de lam	de otros instrumentos de untrimonio Pagos por adquirir o rescalar las	-	
Importing procedenties de consistence de la cons	acciones de la entidad Pagos por otras participaciones en el	ļ .	
Innocates precedentes de 12.914 Debatimos de carlo bisas Total importes providentes de 12.914 Total importes providentes de 12.914 Protectiones de carlo bisas Protectiones de 12.914 Protectiones de militarios estacionadas Pagos de printienne de militarios Indocritos precedentes de 14.402 Information bisabilità Information precedentes de 15.400 Information plus protectionistes de politication su actividentes de 12.914 Protect de discrito spirio precedentes de politication su actividentes de 12.914 Busselvicite Exercipatión (anibabilità line legitiva 12.914 Busselvicite B	eatrimente Importes procedentes de	 	
Total importes providentes de	oréstames de lamio plaza Importes procedentes de	- 32.914	
Pridatenes Pristances de utilidade relaciónistales 25.216 Partir de relaciones Pagas de pacientes parteridamientos Ginalciones Pagas de parteriment d'unificación Pristanciones Pristanc	Total impartes procedentes de		is, placestrantice
Pager de nellacities Pager de nacione per permanentemente Ginheisens Pager de nacione per permanentemente Ginheisens Pager de permanenci à unidarge Permanenci permanenci à unidarge Permanenci p	préstamos	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
Pages de publicar por introducionation (Pages 1) (Pages de présentes à mistages 1) (Pages de présentes à mistages 1) (Pages de présentes à l'accident de l'a	Pages de prestamos		- 8.252
Figure de précision à militaires	Pagos de pásicos por arrendamientos Unascieras	-	-
Infection procedures & S. activative procedures & S. activative procedures & S. Directions & Directions & Direction & S. Directions & Directions & Direction & S. Directions & Directions & Direction & Direction & S. Directions & Directions & Direction & Direction & S. Directions & Directions & Direction & Dire	Pagos de préstamos a emidades relacionadas	- 14.492	- 11.582
Dividence Vasades Interview pasades Interview pasades Interview pasades Interview pasades Interview pasades Interview pasades Dear anticles (nathola) for identity Pictor of offiction pasades de (naticione sa) artificione de la constitución de (naticione sa) artificione de la constitución de constituci	Importes procedentes de servicios procedentes de Sobieres		
Interplation (*) bit spinnblast reminishments (mandata) (*) Diret settleder (mahas) (n) peptine Pilipia (michine) prince proceedinates de (militariam un) archiverdera (m. 1994) (*) Barranjoini Exercipated (alle filments on a militariam un) archiverdera (m. 1994) (*) Barranjoini Exercipated (alle filments on a militariam un) archiverdera (m. 1994) (*) Exercipated (alle filments on a militariam un) archiverdera (m. 1994) (*) Exercipated (alle filments on a militariam un) (*) Exercipated (alle filments on a militariam un) (*) Exercipated (alle filments on a militariam un) (*) Exercipated (alle filments on a militariam un) (*) Exercipated (alle filments on a militariam un) (*) Exercipated (alle filments on a militariam un) (*) Exercipated (alle filments on a militariam un) (*) Exercipated (alle filments on a militariam un) (*) Exercipated (alle filments on a militariam un) (*) Exercipated (alle filments on a militariam un) (*) Exercipated (alle filments on a militar	Ordendos pagados Interaces pagados		
Debra destrictive (analysis) (a. 1997) (a. 1997) (b. 199	Implestos a las gamaticlas restrabolizados (nacades)		-
as (militarium ay activisées a 256.245 13.20 inc. projecte a companie de companie a comp	Otros entradas (selidas), de efectiva Pajos de efectivo petro procedentes	280,435	632
Accompanied and Colomorphia per la process of the Colomorphia and Colomorphia per la process of the Colomorphia and Colomorphi	de (Militades es) actividades de Besselación	256.245	(9.202
### 1	(acremento esto (disminuntita) en m efectivo y agenzalarias al alertico (este		
965.767 1.346.76	est starte de los cambios de la tale de		381.021
965.767 1.346.76	THE RESIDENCE OF THE RESIDENCE		F 7 6 7 6 7
965.767 1.346.76			
965.767 1.346.76			
965.767 1.346.78		Section 1	e e e e e
THE PERSON NAMED AND ADDRESS OF THE PERSON NAMED AND ADDRESS O		965.767	1.346.788
May are construed. Construences are extensive	Apaden Service Sal	1 644 762	e yyen

483,546 Service Services Otras reservas varias Otras participaciones en el petrimonio Acciones proplas en cartera Primas de emisión

	•	Į	1	T	6		R	8	П	T	T	2	Ī	S.	ĺ
	Section Sectio	20.37	2		4,151,867		3/4/30	374.73				733 65		483 545	100
	111000000000000000000000000000000000000	1		ł	4119	%	1	23					100		
	Patrimoria Ganacias Erribulités a va Parcipacores (péridias) propiatorias de no		l		906,467			500 100							
	on so	6			1967		2 .	730				3.024		483.545	DUC PC Y
	Patrimonio estibuible a to propletarios o	4 151 RA			1.15			374				733.024		48	V 3
	Partinoino Ganacias Proteinoino Ganacias propietacio de companios e companios de co	467 467			6.467	374 776 - 304 755	200	374,730 - 374,730	┢	T	Ī	733.024		483.545	NIC SCS
_	G. G. Sanda	٥		L	8	£	ć	'E				١.	П	48	-
	į						G			•		•		X	•
100				9			1000					2000			::
	Ourse Varias				SECTION OF SECTION SEC										
	e is the miles of weet 180	L	L	L	×<-2500.000			A. SELLY			L	L			
V. A. V. V. V. V.	Reservas de garandes o paralles en la companie de l				A 152.00			012-010500				İ			1000000
	Reservation granting of the control of granutus or paintings on a mercial or control of the cont		┞	L	ä		-	300		ŀ	H			I	0.000
12. 12.30	Reservative participation of participati							24 A 24		l					THE COURSE
- X-WC-11-255	X CONTRACTOR OF A	ŀ		-	.35		┝	S 12.5		ŀ	l	ŀ			
1000000					A 100 CO			100		ŀ					
W. 50.77	Relativistics por Reserves (4s Cambridge on Coherchine 4s contraction of Common Coherchine 4s conversión Illinio 6s cario				X.			× 30 000		ľ		_			Section in
0000000	Reserved Camps				2			Nes 256 275							Control Barbara Control Control
	Cores comparations parentacions parentacions central parentacion comparationico de comparation d				•										
	88				38.3			1				j			1. N. 16. 16. 1.
	Otras Participaciones En El	-	Ì		200									. C. S.	
		_		-	2										
	Acciones propias en contara														
		\parallel	1	-	× ×			ľ		H				Alexander Control	
	Frimas de emisión										!				
	5.8	245.400						l	1		7	1	1		
		1			285,400			ı							
	er i rewihite an est Light ar language				Ser and		4.000 C	200		Brooke	Proplet	20 E	S C	W. 18 W. W.	1
				X			201 - Octobright (27) - 2010 105	2000000		365 GB 55	의 88 K	3000			
			\$ \$ \$		44		7			pertacle	No.	T C	y and a		-
	e de News gus		OKICAS	LO LO		(upp	do integr			50.00 AC	SECTION IC	TABURA			
		9	2		Š	g) apum	TO THE			d (ugon	o Woon	9			
			5				8			2 disma	s diam's			1	
		CONTRACTOR SERVICE OF COLUMN				Gabusa (Grida)								The country of the last the la	
	o we			Charles Commercial							ď				ĺ
				1 1777							39.0			ľ	I

INDICE NOTAS EXPLICATIVAS

Nº DE NOTA	NOTA	5505	
NOTA 1	Información Corporativa	DESDE	HASTA
NOTA 2	Principales Criterios Contables Aplicados	1	1
NOTA 3	Efectivo y Efectivo Equivalente	2	8
NOTA 4	Otros Activos Financieros Corrientes	8	8
NOTA 5	Otros Activos No Financieros Corrientes	9	10
NOTA 6	Deudores Comerciales y Documentos por Cobrar	10 11	10
NOTA 7	Saldos y transacciones Partes Relacionadas	11	11
NOTA 8	Otros Activos Financieros No Corrientes	13	12
NOTA 9	Propiedades Plantas y Equipos	13	13
NOTA 10	Impuesto a la renta y diferidos	14	13 14
NOTA 11	Pasivos Financieros, Corrientes	14	14
NOTA 12	Cuentas Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar	15	15
NOTA 13	Otras Provisiones Corrientes	15	15
NOTA 14	Otros Pasivos Financieros No Corrientes	16	16
NOTA 15	Patrimonio neto	16	16
NOTA 16	Ingresos Ordinarios	17	17
NOTA 17	Retiros de Excedentes de los Patrimonios Separados	18	18
NOTA 18	Gastos por Beneficio a los Empleados	18	18
NOTA 19	Otros Gastos por Naturaleza	19	19
NOTA 20	Resultado por Unidades de Reajuste	20	20
NOTA 21	Conciliación del Patrimonio Neto desde PCGA a NIIF	20	20
NOTA 22	Conciliación del Resultado Neto desde PCGA a NIIF	20	20
NOTA 23	Información de Patrimonios Separados	21	24
NOTA 24	Administración de gestión de Riesgo	25	26
NOTA 25	Medio Ambiente	26	26
NOTA 26	Cauciones	26	26
NOTA 27	Compromisos y Contingencias	26	26
NOTA 28	Sanciones	26	26 26
NOTA 29	Hechos Posteriores	26	26 26
		20	20

Nota 1. Información Corporativa

Servihabit S.A., Sociedad Matriz se constituyó por escritura pública de fecha 19 de diciembre de 1995, como sociedad anónima cerrada y su giro es la celebración de todos los actos o contratos propios del sistema de arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, establecido en la Ley 19.281 del año 1993.

Con fecha 09 de mayo de 2010, la Sociedad fue inscrita en el Registro de Entidades Informantes bajo el Nº 21, de la Superintendencia de Valores y Seguros y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

Transa Securitizadora S.A., subsidiaria, se constituyó con fecha 04 de agosto de 1995, como sociedad anónima especial cerrada de conformidad a las normas del Título Décimo Octavo de la Ley Nº 18.045, de Mercado de Valores, para adquirir créditos a que se refiere el artículo número 135 de dicha Ley y la emisión de títulos de deuda, de corto y largo plazo, originando cada emisión la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora.

Transa Securitizadora S.A., se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el Nº 0574 de fecha 05 de agosto de 1996 y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

Seuritizadora Interamericana S.A., subsidiaria se constituyó según escritura pública de fecha 17 de julio de 2001, otorgada ante el Notario don René Benavente Cash.

Por resolución Nº 321, de fecha 4 de octubre, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó la existencia de la Securitizadora Interamericana S.A. y aprobó sus estatutos.

La Sociedad se encuentra inscrita bajo el Nº 799 de fecha 14 de marzo 2003 en el Registro de Valores.

La Sociedad tienen por objeto la adquisición de créditos a que se refiere el Artículo 135 de la Ley Nº 18.045 o las normas que la sustituyan, reemplacen o complementen y la emisión de títulos de deuda, de corto y largo plazo, originando en cada emisión la formalización de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora, la cual se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión de fecha 30 de marzo 2011.

Nota 2. Principales Criterios Contables Aplicados

a) Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros presentados por Servihabit S.A., al 31 de diciembre de 2010 son:

- Estado de Situación Financiera Clasificado
- Estado de Resultado por naturaleza
- Estado de resultado Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado de Flujo de Efectivo Método Directo
- Información explicativa a revelar.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios al 31 de diciembre de 2010 fueron preparados de acuerdo a las políticas contables diseñadas en función a las NIFF vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en Estados financieros consolidados.

b) Bases de Preparación y Periodo Cubierto por los Estados.

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios de Servihabit S.A..., comprenden el estado de situación financiera al 1º de enero y 31 de diciembre 2009, y al 31 de diciembre de 2010 de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses, terminados al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre 2010.

Los Estados de Resultados integrales, comparan los períodos 01 de enero 2010 al 31 de diciembre 2010, enero 2009 al 31 de diciembre de 2009

Los presentes Estados financieros Intermedios consolidados han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Internacional Accounting Standards Borrad ("IASB"), las que han sido adoptadas en Chile bajo la denominación Normas de Información Financiera de Chile.

c) Moneda Funcional

La administración de Servihabit S.A., ha definido como moneda funcional el peso chileno. Consecuentemente, aquellas operaciones efectuadas en unidades reajustables, tales como la UF, se consideran denominadas en "unidades reajustables", y se registran según los valores de cierre vigentes en las fechas de las respectivas operaciones.

d) Bases de Conversión

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento (U.F.), han sido traducidos a moneda nacional, de acuerdo a los valores de conversión de estas unidades monetarias vigentes al cierre de cada período.

Los valores de conversión al cierre de cada período son los siguientes:

31.12.2009

31.12.2010

Unidad de fomento

20.942,88

21.455,55

e) Primera Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los Estados Financieros correspondientes al período que comenzó a contar del 1 de enero de 2010, son los primeros elaborados de acuerdo a estas nuevas instrucciones. Esta normativa incorpora los siguientes aspectos relevantes:

- Cambios en las políticas contables, criterios de valorización y formas de presentación de los Estados Financieros.
- Incorporación en los Estados Financieros de un nuevo estado financiero, correspondiente al estado de cambios en el patrimonio neto.

La adopción de NIIF por parte de Servihabit S.A. rige en forma integral para los Estados Financieros referidos a contar del 1º de enero de 2009, 31 de diciembre de 2009 sólo para efectos comparativos.

Los Estados Financieros Intermedios de Servihabit S.A. correspondientes al 31 de marzo de 2010, fueron los primeros Estados Financieros Intermedios preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera y presentados en forma comparativa con igual período del ejercicio anterior. Consecuentemente, los Estados Financieros Intermedios correspondientes al 31 de diciembre han sido preparados de acuerdo a lo anteriormente señalado.

f) Cumplimiento y Adopción de NIIF

Los estados Financieros de Servihabit S.A. presentan en todos sus aspectos significativos, la situación financiera, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

g) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración haga estimaciones y supuestos subjetivos que afectan los montos reportados. Las estimaciones se basan en la experiencia histórica y varios otros supuestos que se cree que son razonables, aunque los resultados reales podrían diferir de las estimaciones.

h) Consolidación

Los estados financieros consolidados intermedios incluyen todas las sociedades sobre las cuales Servihabit S.A. tiene el poder sobre las políticas financieras y operacionales acompañado normalmente de una participación accionaría de más de la mitad de los derechos de voto.

Los resultados no realizados de las subsidiarias han sido eliminados de los estados financieros consolidados intermedios y el interés minoritario es reconocido en el rubro Patrimonio del Estado de Situación Financiera.

El grupo consolidado se compone de Servihabit S.A. (la sociedad Matriz) y de las siguientes subsidiarias directas:

FILIALES	PAIS	MONEDA FUNCIONAL	RUT	% DE
Transa Securitizadora S.A.	Chile	Pesos chilenos	96.765.170-2	PARTICIPACION 62,110%
Securitizadora Interamericana S.A.	Chile	Pesos chilenos		99,999%

i) Efectivo y Efectivo Equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo de caja y cuentas corrientes bancarias.

En la preparación del estado de flujos de efectivo la Sociedad, la Sociedad utiliza las siguientes definiciones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo o efectivo equivalente; entendiendo por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor
- Flujos operacionales: Flujos de efectivo o equivalente de efectivo originados en la adquisición, enajenación, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

- Flujos de inversión: Flujos de efectivo u equivalente de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposiciones por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y equivalente de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

j) Instrumentos Financieros

1. Activos - Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultado

- Los activos financieros a Valor Razonable con cambios en Resultados. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultado son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo.

Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y la posición pasiva de estos instrumentos se presenta en el estado de situación financiera en la línea otros pasivos financieros.

Las adquisiciones y enajenaciones de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación es decir, la fecha en la sociedad se compromete a adquirir o vender el activo.

Los Activos-Pasivos Financieros a Valor, se reconocen a su valor justo y los costos de transacción se reconocen en el Estado de Resultados. Posteriormente son registrados a su valor justo también con efecto en resultados.

2. Prestamos y Cuentas por Cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Los préstamos y cuentas por cobrar se registran inicialmente a valor justo y posteriormente a costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva menos la provisión de incobrables

3. Pasivos Financieros Valorados a Costo Amortizado

Los préstamos, obligaciones por emisiones de bonos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

4. Acreedores y Otras Cuentas Por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

k) Clasificación Entre Activos y Pasivos Corrientes y no Corrientes

Los activos que se clasifican como corrientes, son aquellos con vencimientos igual o inferior a doce meses o que se pretenden vender o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla Servihabit S.A.

Se clasifican como activos no corrientes a todos aquellos activos que no corresponden clasificar como activos corrientes.

Los pasivos que se clasifican como corrientes, son aquellos con vencimientos igual o inferior a doce meses o que se pretenden liquidar en transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla Servihabit S.A

Se clasifican como pasivos no corrientes a todos aquellos pasivos que no corresponda clasificar como pasivos corrientes.

l) Propiedades Planta y Equipo

Las propiedades, plantas y equipos están expuestos a su costo histórico menos su depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

La depreciación es calculada usando el método lineal, considerando cualquier ajuste por deterioro.

La determinación de la vida útil de las propiedades, plantas y equipos, se efectúa en base alas expectativas en que se espera utilizar el activo.

El valor residual y la vida útil de los activos son revisados y ajustados, si corresponde, en forma anual.

m) Impuestos Diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en los libros en las cuentas anuales consolidadas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales poder compensar las diferencias temporarias.

n) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación jurídica actual o por devengar como consecuencia de hechos pasados, que es probable que un pago sea necesario para liquidar la obligación y que se pueda estimar en forma fiable el importe de la misma. Este importe se cuantifica con la mejor estimación posible al cierre de cada período.

ñ) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios

Los ingresos se reconocen en base a servicios e intereses devengados y en el caso de venta de activos cuando la sociedad ha transferido los riesgos y beneficios del bien transado al comprador y Servihabit S.A, no tiene ningún derecho a disponer de los bienes, ni tiene control efectivo de estos, lo que significa que los ingresos se registran en el momento de la entrega de mercancías a los clientes de acuerdo a los términos de la prestación.

o) Reconocimiento de Gastos

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectúa de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

p) Deterioro

1. Activos no financieros

Los importes de propiedades, planta y equipo se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias del negocio indique que el valor libros de los activos puede no ser recuperable. El valor recuperable de un activo se estima como el mayor valor entre el precio de venta neto y el valor de uso. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el importe contable supere el importe recuperable.

2. Activos financieros

Al final de cada período se evalúa si hay evidencia objetiva de que los activos o grupo de activos financieros han sufrido deterioro. Se reconocerá efectos de deterioro en el resultado sólo si existe evidencia objetiva de que uno o más eventos ocurran después del reconocimiento inicial del activo financiero y además este deterioro tenga efectos futuros en los flujos de caja asociados.

La provisión de incobrables de los deudores comerciales se determina cuando existe evidencia objetiva que la sociedad no recibirá los pagos de acuerdo a los términos originales de los contratos. Se realizan provisiones a contar del primer dividendo moroso.

El detalle para el cálculo de la provisión es el siguiente:

De 1 a 6 cuotas morosas se provisiona el 1% del saldo insoluto del contrato a tasa de transferencia.

De 7 y más cuotas morosas se provisiona el 20% del saldo insoluto del contrato a tasa de transferencia.

q) Indemnización por Años de Servicio

La Sociedad no tiene pactada con su personal pagos por concepto de indemnización de años de servicio, en consecuencia, no se han provisionado valores de acuerdo al método del valor actual, el cual considera la utilización de técnicas actuariales para hacer una estimación fiable del importe de los beneficios que los empleados han acumulado (o devengado) en razón de los servicios que han prestado en el ejercicio corriente y en los anteriores.

r) Vacaciones del Personal

La sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada y se registra a su valor nominal.

Este concepto se presenta en el Estado de situación financiera en la línea Otras provisiones, Corrientes.

Nota 3. Efectivo y Efectivo Equivalente

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden los saldos de caja y cuentas corrientes bancarias, el detalle es el siguientes:

Efectivo y efectivo equivalente	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
Saldo caja	6.462	3.667	100
Depósito a plazo	166.939	15.225	_
Saldo banco	915.361	946.875	1.346.688

Nota 4. Otros Activos Financieros Corrientes

La composición de este rubro, es el siguiente:

INSTRUMENTO	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M \$	01-01-2009 M\$
Contratos de Mutuos Hipotecarios de P.Comun	5.591	12.244	13.405
Contratos de Mutuos Hipotecarios de P. separados	1.886.573	1.953.052	2.101.686
Provisión Cartera de Mutuos Hipotecarios	- 102.049	- 77.273	-
Contratos de Arriendo compromiso de compraventa	163.412	146.744	3.655
Boleta de Garantía Banco de Chile	-	52.379	
Cartera de Mutuos Hipotecarios Securitizados	872.340	848.352	955.346
Provisión Cartera Securitizada	- 94.151	- 116.761	- 44.172
Fondos Mutuos Celfin	419.662	510.122	20.380
Fondos Mutuos Euroamerica	224.202	-	112.837
Fondos Mutuos Larraín Vial	_	-	-
Fondos Mutuos Santander	_		11.095
Fondos Mutuos Nevasa	-	-	35.859
Fondos Mutuos Penta	_	-	146.617
Cuotas Fondo de Inversiones	195.228	_	_
Bonos Subordinado		-	42.424
Total Activos Financieros	3.570.808	3.328.859	3.399.132

- Contratos de Mutuos Hipotecarios y contratos de arriendo con compromiso de compra venta, son activos que la Sociedad mantiene en cartera para ser securitizado o vendidos.
- Contratos de Mutuos Hipotecarios de Patrimonios Separados (Transa Securitizadora, subsidiaria), son inversiones de los Patrimonios BTRA1, BTRA1-2 y BTRA1-3, Estos son valorizados a tasa de compra.
- Cartera de Mutuos Hipotecarios securitizados, esta compuesta por contratos de mutuos hipotecarios endosables de los Patrimonios Separados BTRA1, BTRA1-2 y BTRA1-3, (Transa Securitizadora, subsidiaria), valorizados al valor presente de los contratos a la tasa de transferencia al patrimonio separado respectivo, La tasa de transferencia se determinó de manera tal, que la valorización de los activos fuera equivalente a la valorización de los títulos de deuda securitizada a la fecha de las emisiones. Se registra en el rubro corriente por que son vencimientos hasta el 30/09/2011.

Provisión Cartera Mutuos Hipotecarios y Provisión cartera securitizada corresponde a las
provisiones contabilizadas por aquellos contratos con cuotas morosas que se estiman incobrables,
según el criterio establecido en el contrato de emisión de títulos de deuda de securitización,
respectivo: La provisión se efectúa de acuerdo al siguiente detalle:

De 1 a 6 cuotas morosas se provisiona el 1% del saldo insoluto del contrato a tasa de transferencia.

De 7 y más cuotas morosas se provisiona el 20% del saldo insoluto del contrato a tasa de transferencia.

- Fondos Mutuos y Depósitos a plazo, son inversiones que los patrimonios separados tienen para Cancelar las obligaciones por títulos de deudas de securitización. Estos patrimonios tienen dos cortes de cupones los días 01 de enero y 01 de julio de cada año.

Nota 5. Otros Activos Financieros No Corrientes

Esta cuenta esta compuesta por las viviendas (liquidación de garantías), de los patrimonios separados. (Transa Securidizadora, subsidiaria).

Cada vez que se lleva a remate un contrato de mutuo hipotecario endosable por incobrabilidad y no es adjudicado por un tercero el patrimonio separado que es dueño de ese contrato se adjudica para si el bien raíz que respalda con contrato. Los que quedan disponibles para la venta.

Patrimonio Separado	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
BTRA1-1	174.043	174.043	155.046
BTRA1-2	91.307	102.279	16.632
BTRA1-3	106.670	158.728	147.975
Totales	372.020	435.050	319.653

Nota 6. Deudores Comerciales y Documentos por Cobrar

La composición de este rubro, es el siguiente:

RUBRO	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Deudores Morosos	439.033	390.908	350.950
Cta. Cte. Del Personal	5.734	4.608	4.624
Anticipo Honorarios	0	1.894	5.849
Administración Seguros por cobrar	16.814	26.827	22.030
Fondos por rendir	6.573	5.152	5.012
Honorarios Estructuración	0	0	118.335
Otros Pagos Anticipados	0	0	85.402
Seguros por cobrar	32.400	21.170	35.151
Patrimonio Separado BTRA1-9	0	0	5.099.276
Por Cobrar Patrimonios separados	20.535	14.721	23.097
Por Cobrar Venta de Propiedades	218.739	104.835	
Otros Deudores	142.870	71.176	109.130
TOTALES	882.698	641.291	5.858.856

Nota 7. Partes Relacionadas

Se consideran empresas relacionadas las entidades definidas según lo contemplado en NIC 24 y en normativa de la Superintendencia de Valores y seguros y la Ley de Sociedades Anónimas, las que no difieren significativamente entre sí.

Los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas al cierre de cada período corresponden principalmente a operaciones comerciales propias del giro. Las cuales no devengan interés ni reajustes. A la fecha de los presentes estados financieros no existen provisiones de deudas de dudoso cobro ni hay garantías otorgadas asociadas a los saldos entre entes relacionados.

a) Detalle de Partes relacionadas Por Cobrar

El detalle de los saldos por cobrar a entes relacionado es el siguiente:

			TRANSACCION	04/40/0040	0.4.14.0/0.000	0.410.410.000
RUT	SOCIEDAD	RELACION		31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
				M\$	M\$	M\$
96.765.170-2	BTRA1-4	ADM. COMUN	PAGO DE GASTOS	8.087		4.000
	5,10111	ABIN: COMOR	PAGO DE	0.007	-	4.003
			GASTOS Y			
96.765.170-2	BTRA1-5	ADM. COMUN	HONORARIOS	837	17.051	7.101
			PAGO DE			7.101
		1	GASTOS Y			
96.765.170-2	BTRA1-6	ADM. COMUN	HONORARIOS	3.508	-	11.773
			PAGO DE			
			GASTOS Y		İ	
96.765.170-2	BTRA1-7	ADM. COMUN	HONORARIOS	17.140	18.895	10.119
			PAGO DE		•	
00 705 470 0	DTDA4A		GASTOS Y			
96.765.170-2	BTRA1-8	ADM. COMUN	HONORARIOS	31.453	116.449	
			PAGO DE			
96.765.170-3	BTRA1-9	1.54 .04.	GASTOS Y			
90.700,170-3	BIRAI-9	ADM. COMUN	HONORARIOS		٠	21.311
95.842.000-5	INSIGNE S.A.	ACCIONISTA	PRESTAMO			
95.042.000-5	INSIGNE S.A.	COMUN		52.198	4.000	23.021
			PAGO DE GASTOS Y		i	
96.972.780-3	Patrimonio S. Nº 2	ADM. COMUN	HONORARIOS	40 500	ļ	
35.012.100-0	LEASING CHILE	ACCIONISTA	PRESTAMO	10.530		
96,786,780-2	S.A.	COMUN	PRESIANO		00.074	
00.700.700-2	MUTUOCENTRO	ACCIONISTA	PRESTAMO		29.271	
96.598.280-9	S.A.	COMUN	FRESTAINO	23.162	1.474	40 400
		- CONTOR		23.102	1.4/4	13.136
		TOTALES		146.915	187,140	90.464
			'	170,310	107.140	90.404

b) Detalle de Partes relacionadas Por Pagar

El detalle de los saldos por pagar a entes relacionado es le siguiente:

RUT	SOCIEDAD RELACION	TRANSACCION	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009	
			_11	M\$	M\$	M\$
96.765,170-2	BTRA1-4	ADM. COMUN	Recaudación remesas	3.569	13.785	13.569
96.765.170-2	BTRA1-5	ADM. COMUN	Recaudación remesas	3.617	23,617	23,617
96.765.170-2	BTRA1-6	ADM. COMUN	Recaudación remesas	11.845	32.612	29.845
96.765. <u>1</u> 70-2	BTRA1-8	ADM. COMUN	Recaudación remesas	3.168	3.430	3,430
96.722.190-2	VALORISA S.A.	ACCIONISTA COMUN	Préstamo otorgado	0	0	4.440
96.786.780-2	LEASING CHILE S.A.	ACCIONISTA	Préstamo otorgado	12.790	31.571	796.373
		TOTALES		34,989	105.015	871.274

Nota 8. Otros Activos Financieros No Corrientes

La cuenta otros activos financieros no corrientes, está compuesta por contratos de mutuos Hipotecarios endosables (cartera securitizada) de los Patrimonios Separados BTRA1, BTRA1-2 y BTRA1-3,(Transa Securitizadora, subsidiaria), valorizados al valor presente de los contratos a la tasa de transferencia al patrimonio separado respectivo. Se clasifica en no corriente lo vencimientos desde el 01/01/2012 en adelante.

Patrimonio Separado	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
BTRA1-1	1.266.927	1.493.849	1.804.419
BTRA1-2	1.213.508	1.521.724	1.937.920
BTRA1-3	2.572.397	3.033.468	3.666.161
Totales	5.052.832	6.049.041	7.408.500

Nota 9. Propiedades Plantas y Equipos

La composición de este rubro, es el siguiente:

DETALLE	BASES DE PREPARACION	METODO DE DEPRECIACION	VIDA UTIL	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Bien Raíz	Método del costo	Lineal	240 meses	37.501	37.501	38,384
Otros Activos Fijos Depreciación	Método del costo	Lineal	36 meses	3.977	2.856	2.561
Acumulada				-18.139	-15.525	-12.545
Total				23.339	24.832	28.400

Nota 10. Activos por Impuestos Diferidos

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

CONCEPTO	M\$	M\$
Impuesto por ajuste IFRS	419.055	71.239
Impuesto por Provisión Morosidad	11.628	1.977
Impuesto por Provisión Vacaciones	11.661	1.983
Totales	439.797	75.199

Nota 11. Pasivos Financieros, Corrientes

Se registran en este rubro los vencimientos hasta un año plazo de las obligaciones por títulos de deuda de securitización de los patrimonios separados BTRA1, BTRA1-2 y BTRA1-3, préstamo bancario otorgado a Transa Securitizadora (subsidiaria) por el banco Monex y préstamo otorgado a la sociedad matriz por la Corporación de Fomento a la Producción. El Detalle es el siguiente:

				31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
PATRIMONIOS	SERIE	CUPONES	TASA	M\$	M\$	M\$
BTRA1	В	139	6,30%	553.882	223.531	233.411
BTRA1-2	Α	168	6,50%	-	211.231	223.694
BTRA1-2	В	136	6,30%	359.229	-	94.641
BTRA1-3	В	244	7,40%	648.886	392.163	460.491
Total deudas por	r títulos securitizados			1.561.997	826.925	1.012.237
TRANSA COMU	N_					
Préstamo Banco	Monex		12,00%	37.105	70.019	-
Préstamo Corfo			8,40%	4.251	4.243	5.591
Total pasivos fina	ancieros corrientes		-	1.603.353	901.187	1.017.828

DEUDA

Nota 12. Cuentas Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar

La composición de este rubro, es el siguiente:

RUBRO	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
	M\$	M\$	M\$
Facturas por pagar	5.852	4.119	6.433
Cheques depositados por terceros	_	-	
Retenciones por pagar	2.606	2.485	5.319
Recaudaciones por liquidar	43.014	98.210	70.401
Cheques por pagar	21.071	20.746	20.746
Otras cuentas por pagar	20.744	67.653	20.809
Remuneraciones por pagar Administración y custodia de activos	4.438	4.462	4.758
Remuneraciones por pagar Auditores Externos	2.210	2.095	
Remuneraciones Clasificadores de Riesgo	-	6.936	1.771
Remuneraciones Representante tenedores títulos de deuda	8.867	9.656	11.218
Por pagar a Patrimonios separados	19.325	1.600	11.115
Instrucciones Notariales	205.537	119.256	
Remesas de Terceros	14.678	-	
Prestamo Adeudado a un Tercero	195.999		-
Patrimonio Separado BTRA1-9			5.099.276
TOTALES	544.341	337.218	5.251.846

Nota 13. Otras Provisiones Corrientes

La composición de este rubro, es el siguiente:

CONCEPTO	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M \$
Importe Inicial	4.314	4.691	4.691
Provisión del Período	12.092		-
Importes Utilizados		- 378	_
Importes Final	16.406	4.313	4.691

Nota 14. Otros Pasivos Financieros No Corrientes

Se registran en este rubro los vencimientos a más de un año plazo de las obligaciones por títulos de deuda de securitización de los patrimonios separados BTRA1, BTRA1-2 y BTRA1-3 y Crédito con la Corporación de Fomento a la producción. El Detalle es el siguiente:

				DEUDA		
				31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
PATRIMONIOS	SERIE	CUPONES	TASA	M\$	M\$	M\$
BTRA1	В	139	6,30%	1.927.920	2.496.757	2.840.490
BTRA1-2	В	136	6,30%	2.245.723	2.597.724	3.067.716
BTRA1-3	В	244	7,40%	3.515.697	4.165.891	4.851.306
Total deudas por títulos secu	uritizados			7.689.340	9.260.372	10.759.512
Préstamo Corfo			8,40%	18.709	22.319	29.223
Total otros pasivos financier corrientes	os no			7.708.049	9.282.691	10.788.735

Nota 15. Capital Emitido

A la fecha de los presentes estados financieros el capital suscrito y pagado de la Sociedad es de M\$245.400

El 100% del capital corresponde a acciones ordinarias sin serie

La composición accionaría es la siguiente:

	Nº DE	PORCENTAJE
ACCIONISTAS	ACCIONES	DE PARTICIPACION
Insigne S.A	31.649	21,76%
Inmobiliaria de Inversiones Wesfalia	18.989	13,04%
Inversiones Prime Time S.A.	18.989	13,04%
Carlos José Marín Varas	15.825	10,87%
Orlando Poblete Iturrate	12.660	8,70%
Soc. de Inversiones Rengifo S.A.	11.868	8,15%
Marta Ried Undurraga	9.495	6,52%
Unión de America S.A.	9.495	6,52%
Guillermo Marín Varas	9.495	6,52%
Fernando Gardeweg L	5.538	3,80%
Fernando Gardeweg R	791	0,54%
Douglas Crawford Dimel	791	0,54%
TOTAL	145.585	100,00%

Nota 16. Ingresos Ordinarios

Los ingresos de la sociedad y filiales al 31 de diciembre 2010 y 2009 son los siguientes:

		M\$	M\$
Interés por activo a securitizar	(a)	7.800	1.243
Administración patrimonios separados	(b)	143.107	112.816
Administración seguros	(c)	147.863	154.547
Interés por activos securitizados	(d)	517.428	600.063
Interés por cartera paralela	(e)	161.428	181.882
Utilidad inmobiliaria	(f)	125.898	34.819
Utilidad Endosos de contratos	(g)	281.757	66.784
Interes y gastos de cobranza		12.145	15.179
Otros ingresos	-	50.866	12.951
Total ingresos		1.448.292	1.180.284

- (a) Corresponde al interés devengado por los contratos que mantiene en cartera para ser securitizados o vendidos.
- (b) Corresponde a los honorarios que la Sociedad Matriz cobra por la administración de los Patrimonios Separados BTRA1-4, BTRA1-5, BTRA1-6, BTRA1-7 y BTRA1-8.
- (c) Corresponde a la remuneración pagada por las Cías de Seguros por la recaudación y administración de los seguros.
- (d) Corresponde al interés generado por las carteras securitizadas de los Patrimonios Separados BTRA1, BTRA1-2 y BTAR1-3.
- (e) Corresponde al interés generado por las carteras paralelas (inversiones de contratos de mutuos hipotecarios) de los Patrimonios Separados BTRA1, BTRA1-2 y BTAR1-3.
- (f) Utilidad inmobiliaria es la diferencia entre del valor costo de una propiedad y el de venta de la misma.
- (g) Utilidad por endoso es el resultado que se produce en la venta de un contrato de Mutuo Hipotecario o un contrato de Arriendo con compromiso de compra venta. (es la diferencia entre la tasa de emisión y la tasa de transferencia).

Nota 17. Retiros de Excedentes de los Patrimonios Separados

La sociedad no ha efectuado retiros de excedentes, producto que aun no tiene derecho a retirar. Esto para el caso de los Patrimonios Separados BTRA1, BTRA1-2 y BTRA1-3.

En el caso de los Patrimonios Separados BTRA1-4, BTRA1-5, BTRA1-6, BTRA1-7 y BTRA1-8, la sociedad no tiene derecho a los excedentes que estos puedan generar, debido a que tan solo administra.

Nota 18. Gastos por Beneficio a los Empleados

La composición de este rubro, es el siguiente:

	31-12-2010	31-12-2009
CONCEPTO	M\$	M\$
Remuneraciones	85.455	102.870
Feriado Legal	7.703	733
Indemnizaciones	2.063	1.869
Totales	95.221	105,472

Nota 19. Otros Gastos por Naturaleza

La composición de este rubro, es el siguiente:

T	
31-12-2010	31-12-2009
M\$	M\$
147.002	123.346
33.692	29.790
17.057	13.239
11.242	8.103
6.749	135.125
35.874	33.628
19.090	23.599
4.399	4.291
21,158	20.061
637.702	696.978
20.216	21.791
163	14.001
149	665
16.113	1.227
12.092	6.382
124.317	4.465
6.732	4.140
14.715	34.919
82.527	155.618
1.210.989	1.331.368
	M\$ 147.002 33.692 17.057 11.242 6.749 35.874 19.090 4.399 21.158 637.702 20.216 163 149 16.113 12.092 124.317 6.732 14.715 82.527

Nota 20. Resultado por Unidades de Reajuste

La composición de este rubro, es el siguiente:

	31-12-2010	31-12-2009
CONCEPTO	M\$	M\$
Reajuste Activos securitizados	149.431	-196.726
Reajuste Inversiones	45.675	-51.504
Reajuste Obligaciones títulos de deuda	-73.012	115.197
Reajuste obligaciones por prepagos	-149.214	134.791
Otros reajustes	46.689	8.004
Totales	19.569	9.762

Nota 21. Conciliación del Patrimonio Neto desde PCGA a NIIF

	31-12-2010	31-12-2009
Total Patrimonio neto según PCGA	254.640	44.113
Total Patrimonio neto según NIIF	254.640	44.113

Nota 22. Conciliación del Resultado Neto desde PCGA a NIIF

	31-12-2010	31-12-2009
Resultado Bajo PCGA en Chile	210.528	-374.730
Resultado Aplicación NIFF	0	0
Resultado de acuerdo a NIFF	210.528	-374.730

Nota 23. Información de Patrimonios Separados

a) Información general de patrimonios separados

Patrimonio	Fecha	Número	Activos	Administrador	Administrador	Corrdinador	
Separado	inscripción	inscripción	Securitizados	Primario	Maestro	General	
BTRA1-1	10-12-1996	193	Mutuos Hipotecarios	Acfin, Penta y H y Muñoz	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora	
BTRA1-2	30-05-1997	199	Mutuos Hipotecarios	Acfin, Penta y H y Muñoz	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora	
BTRA1-3	10-03-1998	202	Mutuos Hipotecarios	Acfin, Penta y H y Muñoz	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora	
BTRA1-4	24-10-2000	236	Leasing habitacional	Acfin y Concreses Leasing	Acfin	Transa Securitizadora	
BTRA1-5	27-12-2001	283	Leasing habitacional	Acfin	Acfin	Transa Securitizadora	
BTRA1-6	02-11-2004	392	Mutuos Hipotecarios	Acfin	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora	
			y Leasing habitacional	Acfin			
BTRA1-7	30-12-2005	449	Mutuos Hipotecarios	Acfin	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora	
			y Leasing habitacional	Acfin			
BTRA1-8	06-06-2007	501	Mutuos Hipotecarios	Acfin	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora	
		_	y Leasing habitacional	Acfin			

b) Detalle excedentes patrimonios separados

Patrimonio	Fecha	Número	Retiros de	Excedentes	Excedentes
Separado	inscripción	inscripción	excedentes	del periodo	acumulados
BTRA1-1	10-12-1996	193	0	-12.289	483.977
BTRA1-2	30-05-1997	199	0	-49.043	174.909
BTRA1-3	10-03-1998	202	0	-94.512	388.003
BTRA1-4	24-10-2000	236	0	-222.341	-625.451
BTRA1-5	27-12-2001	283	0	-567.240	-3.284.161
BTRA1-6	02-11-2004	392	0	-247.375	-624.452
BTRA1-7	30-12-2005	449	0	-248.959	-450.996
BTRA1-8	06-06-2007	501	0	-219.775	-517.521

Patrimonio	Destinatario de	Cláusulas de retiros
Separado	excedentes	de excedentes
BTRA1-1	Transa Securitizadora	El margen minino para el retiro será aquel que permita mantener un saldo un saldo acreedor en la cuenta "valores negociables" equivalente al resultado de multiplicar el saldo insoluto de los Títulos de deuda de corto y plazo por el factor definido en tabla de desarrollo
BTRA1-2	Transa Securitizadora	El margen minino para el retiro será el 30% del ingreso neto de caja del semestre en que se efectué el retiro, siempre y cuando el saldo deudor de la cuenta "valores negociables" al fin del periodo sea superior a 10.000 UF e inferior a 20.000 UF.
BTRA1-3	Transa Securitizadora	El margen máximo para el retiro será el 65% del ingreso neto de caja del semestre en que se efectué el retiro, siempre y cuando el saldo deudor de la cuenta "valores negociables" al fin del periodo sea superior a 1.000 UF e inferior a 5.000 UF.
BTRA1-4	Bono Subordinado	No tiene
BTRA1-5	Bono Subordinado	No tiene
BTRA1-6	Bono Subordinado	No tiene
BTRA1-7	Bono Subordinado	No tiene
BTRA1-8	Bono Subordinado	No tiene

c) Detalle obligaciones por títulos de deuda de secutizacion.

Patrimonio Separado	Bono subordinado	Código nemotécnico	Tasa emisión anual	Condiciones de pago
BTRA1-1	no	BTRA1-A	6,50%	Completamente pagado
		BTRA1-B	6,30%	Pagos semestrales. Ultimo pago el 01/07/2021
BTRA1-2	no	BTRA1-2A	6,50%	Completamente pagado
		BTRA1-2B	6,30%	Pagos semestrales. Ultimo pago el 01/01/2022
BTRA1-3	no	BTRA1-3A	7,40%	Completamente pagado
		BTRA1-3B	7,40%	Pagos semestrales. Ultimo pago el 01/01/2018
BTRA1-4	si	BTRA1-4A	7,00%	Pagos semestrales. Ultimo pago el 01/06/2019
		BTRA1-4B	6,50%	Tres pagos semestrales. Primero el 01/06/2019
BTRA1-5	si	BTRA1-5A	6,00%	Pagos semestrales. Ultimo pago el 01/12/2023
- 1		BTRA1-5B	6,00%	Pago único el 01/06/2024
BTRA1-6	si	BTRA1-6A	3,50%	Pagos trimestrales. Ultimo pago el 01/09/2011
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		BTRA1-6B	4,50%	Primer pago el 01/09/2011, ultimo pago el 01/09/2017
		BTRA1-6C	5,00%	Pago único el 01/12/2017
BTRA1-7	si	BTRA1-7A	4,15%	Pagos trimestrales. Ultimo pago el 01/10/2013
		BTRA1-7B	4,50%	Primer pago el 01/01/2014, ultimo pago el 01/10/2020
		BTRA1-7C	5,50%	Pago único el 01/01/2021
BTRA1-8	si	BTRA1-8A	4,15%	Pagos trimestrales. Ultimo pago el 01/12/2014
		BTRA1-8B	4,50%	Primer pago el 01/03/2015, ultimo pago el 01/12/2021
		BTRA1-8C	5,50%	Pago unico el 01/03/2022
		BTRA1-8D	5,00%	Pago unico el 01/06/2022

]			
					Montos no	ominales
Patrimonio			Cupones	Cupones	UF Saldo	UF Saldo
Separado	Serie	Tasa	Iniciales	al 30-09-2010	Inicial	al 31-12-2010
BTRA1-1	A	6,50%	163		163.000,00	
BTRA1-1	В	6,30%	139	139	139.000,00	112.210,07
BTRA1-2	A	6,50%	168	<u>-</u>	168.000,00	-
BTRA1-2	В	6,30%	143	136	143.000,00	117.778,09
BTRA1-3	Α	7,40%	230		230.000,00	-
BTRA1-3	В	7,40%	317	244	317.000,00	187.332,22
BTRA1-4	А	7,00%	806	806	403.000,00	198.800,38
BTRA1-4	В	6,50%	710	710	35.500,00	68.770,05
BTRA1-5	Α	6,00%	876	876	438.000,00	315.699,89
BTRA1-5	В	6,00%	2.456	2.456	122.800,00	207.467,94
BTRA1-6	Α	3,50%	480	480	240.000,00	18.167,16
BTRA1-6	B1	4,50%	245	245	119.805,00	146.286,56
BTRA1-6	B2	4,50%	245	245	195	239,45
BTRA1-6	С	5,00%	245	245	146.837,81	184.411,15
BTRA1-7	Α	4,80%	1.620	1.585	162.000,00	66.434,64
BTRA1-7	В	5,40%	500	500	50.000,00	64.189,35
BTRA1-7	С	4,50%	1	1	59.520,00	73.361,01
BTRA1-8	А	4,15%	1.563	1.525	156.300,00	88.873,19
BTRA1-8	В	4,50%	471	471	47.100,00	55.552,90
BTRA1-8	С	5,50%	114	114	11.400,00	13.934,82
BTRA1-8	D	5,00%	580	580	58.000,00	69.644,66

Nota 24. Administración de Riesgo

a) La administración del riesgo de la Empresa Matriz y subsidiarias son supervisadas por el Directorio, el cual es el responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Empresa.

La Empresa Matriz y subsidiarias han desarrollado una Cultura de Riesgos que estimula el aprendizaje de la organización, la mejora continua y la confianza para que cualquier miembro comunique inmediatamente a sus jefaturas, luego de ocurridos y detectados: incidentes, errores, fallas, problemas, y eventos de riesgos que se materialicen ya sea que causen pérdidas o no.

Riesgo de Crédito: riesgo de pérdida financiera originado en el hecho que un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumpla con sus obligaciones, se origina principalmente de los deudores por ventas e instrumentos de inversión de la Empresa.

Los clientes de las empresas subsidiarias, son los patrimonios separados creados por la misma sociedad por lo que no existe riesgo en el cobro de los servicios prestados por administración.

Riesgo de liquidez: corresponde al riesgo que la Empresa no pueda hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos.

La Empresa mantiene una política de liquidez basada en la correcta administración de sus activos y pasivos, esto mediante políticas que logran el cumplimiento oportuno de los compromisos de nuestros clientes como así también el cumplimiento en plazo de nuestras obligaciones, esto considerando el manejo eficiente de los excedentes de caja y de las alternativas de financiamiento permitiendo así flujos constantes en el tiempo.

La Administración de la Empresa realiza gestiones que permite realizar proyecciones de flujos de efectivo anticipándose a las necesidades de liquidez o deuda cuando corresponda.

Riesgo de mercado: corresponde al riesgo de que cambios en los precios de mercado, afecten la utilidad de la Empresa o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

La empresa no tiene exposición al riesgo de mercado ya que no cuenta con activos o pasivos que se valoricen de acuerdo a precios de mercado (tasas de interés, tasas de cambio, precios de acciones u otros).

b) Debido a la crisis financiera que experimentó la economía mundial y nacional a partir del año 2008 el desarrollo del mercado de leasing se contrajo fuertemente producto del aumento de la escasez relativa de las fuentes de financiamiento y el consiguiente aumento del costo de las mismas y por lado, la drástica reducción en la demanda por bonos securitizados debido al aumento en la rentabilidad de otros instrumentos de renta fija con niveles de riesgo similares o inferiores a las emisiones de deuda respaldada con contratos de leasing habitacional, esto trajo como consigo una disminución en la cantidad de contratos que el mercado nacional generaba en comparación con el mismo período del año anterior. La competencia que enfrenta son las otras empresas de leasing existentes en el mercado. Nuestra sociedad financió durante el año solamente seis contratos de arriendo con promesa de compraventa lo que equivale a una participación de mercado del 0,018% y mantendrá su política de generar nuevos contratos en la medida que efectivamente los pueda financiar.

c) Los principales riesgos a los cuales puede enfrentarse la sociedad son a las políticas financieras que dicta el Banco Central y al crecimiento y desarrollo de la economía del país. Los riesgos de cesantía, fallecimiento y daños a las propiedades de los deudores por leasing están cubiertos por sendos contratos de seguros.

Nota 25. Medio Ambiente

Debido al objeto social de Servihabit S.A., la Sociedad no se ve afectada directa o indirectamente por ordenanzas y leyes relativas a procesos de instalaciones industriales y cualquier otro que pudiera afectar a la protección del medio ambiente.

Nota 26. Cauciones

A la fecha la Sociedad no mantiene cauciones al respecto.

Nota 27. Compromisos y Contingencias

A la fecha de los presentes Estados Financieros Intermedios no existen compromisos ni contingencias.

Nota 28. Sanciones

Transa Securitizadora S.A. y Filiales, no han sido objeto de sanciones por parte de organismos fiscalizadores ni otras autoridades administrativas.

Nota29. Hechos Posteriores

No existen hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 31 de diciembre de 2010 y a la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados, que puedan afectar significativamente a los mismos.