15

DELTA LEASING HABITACIONAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Por el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2013

DELTA LEASING HABITACIONAL S.A.

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificados
Estados de Resultados Integrales por función
Estados de Cambios en el Patrimonio netos
Estados de Flujo de Efectivo Directo
Notas a los Estados Financieros

M$: Miles de pesos chilenos

DELTA LEASING HABITACIONAL S.A.
INDICE

ESTADOS FINANCIEROS	Pag.
1. Estado de situación financiera clasificado	4, 5
2. Estado de Resultados Integrales por Función	6
3. Estado de Cambios en el Patrimonio	7
4. Estado de Flujo de Efectivo Directo	8

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.-	INSCRIPCION EN REGISTRO ESPECIAL ENTIDADES INFORMANTES	9
2.-	CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	9 , 10, 11, 12
	a) Período contable	
	b) Bases de preparación	
	c) Moneda funcional y de presentación	
	d) Bases de presentación	
	e) Bases de conversión	
	f) Estimación deudores incobrables	
	g) Tratamiento de los contratos de leasing habitacional	
	h) Impuesto renta y diferidos	
	i) Ingresos por actividades ordinarias	
	j) Software computacional	
	k) Estado de flujos de efectivo	
	l) Convenio Judicial Preventivo	
3.-	CAMBIOS CONTABLES	12
4.-	EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	12
5.-	OTROS ACTIVOS FINACIEROS CORRIENTES	12
6.-	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO	13
7.-	INVENTARIOS	13
8.-	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	13
9-	CUENTAS POR PAGAR ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES	14
10.-	IMPUESTO A LA RENTA	15
11.-	PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	15
12.-	CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	16
13.-	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	16
14.-	CAPITAL	17
15.-	COSTO DE VENTAS	18
16.-	CONTINGENCIAS Y REESTRICCIONES	18 a 25
17.-	CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS	25
18.-	SANCIONES	26
19.-	MEDIO AMBIENTE	26
20.-	HECHOS POSTERIORES	26

.

DELTA LEASING HABITACIONAL S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS INTERMEDIOS

Al 30 de Septiembre de 2013

ACTIVOS		30.09.2013	31.12.2012
		M$	M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Nota 4	172.030	153.341
Otros activos financieros, corrientes	Nota 5	31.503	31.084
Otros activos no financieros, corrientes	Nota 6	461.712	447.807
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	Nota 8	381.933	409.824
Inventarios	Nota 7	174.265	245.982
Activos por impuestos, corrientes		-	2.706
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**1.221.443**	**1.290.744**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos Intangibles, Neto		-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**-**	**-**
TOTAL ACTIVOS		**1.221.443**	**1.290.744**

Las notas adjuntas números 1 a 20 forman parte integral de estos estados financieros

PASIVOS		30.09.2013 M$	31.12.2012 M$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	Nota 11	263.955	263.955
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Nota 12	138.022	140.328
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	Nota 9	1.031.426	1.031.426
Otras provisiones, corrientes		-	2.891
Otros pasivos no financieros, corrientes	Nota 13	1.903.157	1.926.378
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**3.336.560**	**3.364.978**
PATRIMONIO			
Capital emitido		2.043.843	2.043.843
Otras reservas		340.252	340.252
Resultados retenidos		(4.499.212)	(4.458.329)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**(2.115.117)**	**(2.074.234)**
Participaciones no controladoras		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		**(2.115.117)**	**(2.074.234)**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		**1.221.443**	**1.290.744**

Las notas adjuntas números 1 a 20 forman parte integral de estos estados financieros

DELTA LEASING HABITACIONAL S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

		ACUMULADO		PERIODO	
		01/01/2013	01/01/2012	01/07/2013	01/07/2012
		30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Estado de resultados		M$	M$	M$	M$
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias		-	15.004	-	-
Costo de ventas	Nota 15	(68.650)	(270.137)	(26.724)	(14.856)
Ganancia (pérdida) bruta		(68.650)	(255.133)	(26.724)	(14.856)
Otros ingresos, por función		31.768	166	26.768	-
Gasto de administración		(13.974)	(19.257)	(4.870)	(3.059)
Ingresos financieros		2.030	2.325	498	777
Resultados por unidades de reajuste		7.943	22.899	9.934	8.609
Ganancia (Pérdida) antes de impuestos		(40.883)	(249.000)	5.606	(8.529)
Gasto por impuestos a las ganancias		-	-	-	-
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		(40.883)	(249.000)	5.606	(8.529)
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (Pérdida)		**(40.883)**	**(249.000)**	**5.606**	**(8.529)**
Ganancia (Pérdida) atribuible a					
Ganancia (Pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(40.883)	(249.000)	5.606	(8.529)
Ganancia (Pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia (Pérdida)		(40.883)	(249.000)	5.606	(8.529)
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (Pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,03)	(0,20)	0,00	(0,01)
Ganancia (Pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (Pérdida) por acción básica		(0,03)	(0,20)	0,00	(0,01)
Ganancias por acción diluidas					
Ganancia (Pérdida) diluida por acción de operaciones continuadas		(0,03)	(0,20)	0,00	(0,01)
Ganancia (Pérdida) diluida por acción de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (Pérdida) diluida por acción		(0,03)	(0,20)	0,00	(0,01)
Resultado de ingresos y gastos integrales					
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a					
Accionista mayoritarios		(40.883)	(249.000)	5.606	(8.529)
Participaciones minoritarias		-	-	-	-
Resultado integral total		**(40.883)**	**(249.000)**	**5.606**	**(8.529)**

Las notas adjuntas números 1 a 20 forman parte integral de estos estados financieros

DELTA LEASING HABITACIONAL S.A.

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012

	Capital emitido	Otras reservas varias	(Pérdidas Acumuladas)	Total patrimonio neto atribuido a tenedores instrumentos de patrominio neto de controladores	Participaciones minoritarias	Total Primonio Neto
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2013	2.043.843	340.252	(4.458.329)	(2.074.234)	-	(2.074.234)
Resultados de ingresos y gastos integrales	-	-	(40.833)	(40.833)	-	(40.833)
Saldo final periodo actual 30.09.2013	2.043.843	340.252	(4.499.162)	(2.115.067)	-	(2.115.067)
Saldo inicial periodo anterior 01.01.2012	2.043.843	340.252	(4.193.515)	(1.809.420)	-	(1.809.420)
Resultados de ingresos y gastos integrales	-	-	(249.000)	(249.000)	-	(249.000)
Saldo final periodo anterior 30.09.2012	2.043.843	340.252	(4.442.515)	(2.058.420)	-	(2.058.420)

DELTA LEASING HABITACIONAL S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO

	01/01/2013 30/09/2013	01/01/2012 30/09/2012
	M$	M$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	93.012	170.186
Otros cobros por actividades de operación	2.030	2.325
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(76.352)	(46.228)
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	(24.516)
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	18.689	101.767
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de préstamos	-	(128.955)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	(128.955)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	18.689	(27.188)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	18.689	(27.188)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	153.341	179.185
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**172.030**	**151.997**

NOTA 1.- INSCRIPCION EN REGISTRO ESPECIAL ENTIDADES INFORMANTES

La sociedad se encuentra dentro del Registro Especial de Entidades Informantes, de acuerdo a la Norma de Carácter General Nro 284.

No obstante lo anterior y en consideración a las exigencias de patrimonio y endeudamiento, la sociedad se le aplican los requerimientos de información establecidas en las Secciones I y II de las Norma de Carácter General Nro 30 y sus modificaciones.

2.- CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los estados financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre 2012.
Estados de Cambios en el Patrimonio: por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012.
Estados Integral de Resultados: para los períodos acumulados terminados el 30 de septiembre de 2013 y 2012.
Estados de Flujos de efectivo: por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros al 30 de septiembre de 2013, de Delta Leasing Habitacional S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS). La empresa ha aplicado la disposición establecida en la Norma IFRS 1.
Delta Leasing Habitacional S.A. ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2011, por lo cual la fecha de inicio de la transición a estas normas ha sido el 1 de enero de 2010, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

c) Moneda funcional y de presentación

La Administración de Delta Leasing Habitacional S.A., después de un análisis de las operaciones comerciales, situación de la empresa, características de las transacciones realizadas, ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera es el Peso Chileno, lo anterior se basa en lo siguiente:

* La moneda con la que “denominan” y “liquidan” los precios de venta de los CLH, y la liquidación de los pasivos de los acreedores valistas.

* La moneda que influye exclusivamente en los costos de remuneraciones, otros gastos de administración y operación.

Debido a lo anterior, se concluye el Peso Chileno refleja las transacciones, hechos y condiciones relevantes en las transacciones de Delta Leasing Habitacional S.A.

d) Bases de presentación

Los estados financieros del 31 de diciembre de 2012, y sus correspondientes notas, se muestran de forma comparativa de acuerdo a lo indicado en nota 2(a).

e) Bases de conversión

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento y moneda extranjera, se presentan valorizados en moneda nacional al tipo de cambio vigente al 30 de septiembre 2013 y 31 de diciembre 2012 de acuerdo a la siguiente paridad:

	30.09.2013	31.12.2012
Unidad de Fomento	23.091,00	22.840,75
Dólar Estadounidense (observado)	504,20	479,96

f) Estimación deudores incobrables

Al 01 de enero de 2011, existe provisión por gastos de ejecución, concepto que cubre los costos de juicios, rehabilitación de viviendas, lucro cesante, gastos de recolocación y gastos de cobranza. Se ha estimado que los ítems indicados representan el 5% de los ingresos por arriendo.

La provisión de estimación de incobrables se presenta rebajando la partida Deudores por ventas de corto plazo.

g) Tratamiento de los contratos de leasing habitacional

Los bienes raíces (viviendas) adquiridos por la Sociedad los entrega en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa (CLH). Las viviendas se registran en activos para leasing de corto plazo, de acuerdo a la naturaleza del negocio, la que consiste en comprar y vender periódicamente los bienes raíces y los contratos de leasing habitacional.

En tanto los contratos de leasing habitacional se registran en cuentas por cobrar con abono a ingresos diferidos, por el valor total del contrato, la cobranza de las cuotas de arrendamiento rebajan las cuentas por cobrar, tanto los ingresos se reconocen sobre base devengada rebajando los ingresos diferidos, para efectos de presentación, las partidas Cuentas por cobrar

e Ingresos diferidos se presentan, en el rubro Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto.

A contar de marzo de 2004, se inició el registro de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de acuerdo a las modificaciones señaladas en el DL 120, es decir se registran los subsidios habitacionales al inicio del contrato de arrendamiento, procediéndose a reflejar una cuenta por cobrar con abono a ingresos anticipados, ambos items son presentados como activos y pasivos en forma separada. Una vez recibidos los bonos de subsidios se registran en el rubro valores negociables con abono a la cuenta por cobrar correspondiente.

h) Impuesto renta y diferidos

La Sociedad no registra provisión por impuesto a la renta por presentar renta líquida imponible negativa.

i) Ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias corresponden a los arriendos devengados, de acuerdo a lo establecido en el contrato de arriendo con promesa de compraventa. Adicionalmente se reconoce como ingresos de explotación el producto de la venta de cartera realizada directamente a terceros.

j) Software computacional

Los principales softwares utilizados son de propiedad de la Sociedad, y se encuentran amortizados en su totalidad.

k) Estado de flujos de efectivo

Se han considerado como efectivo equivalente, los saldos de efectivo mantenido en Caja y en Cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones financieras que se estiman liquidar a menos de 90 días. y por los cuales no existe riesgo de pérdida de valor derivado de dicha inversión.

l) Convenio Judicial Preventivo

La sociedad no ha podido cancelar dos cuotas vencidas de los créditos contraídos con la Corporación de Fomento a la Producción y la Corporación Interamericana de Desarrollo, lo cual ha producido la aceleración del saldo total de la deuda con CII; y la petición de quiebra por parte de la CORFO, cuyo proceso fue posteriormente suspendido, para dar lugar a una negociación de un convenio judicial que provee una fórmula de pago para los acreedores preferentes y valistas.

Aparte de haberse optado por reflejar la totalidad de la deuda como de corto plazo, lo anterior no implica realizar cambios de criterios contables al 30 de septiembre de 2013.

La Sociedad se encuentra regulada por un Convenio Judicial Preventivo, donde se establecen los montos y forma de pagos de los créditos, contablemente se registran los valores establecidos en dicho convenio.

NOTA 3 - CAMBIOS CONTABLES

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2013 la Sociedad ha aplicado los principios de contabilidad de manera uniforme en relación a similar período del año 2012, no existiendo cambios contables que puedan afectar significativamente la interpretación de estos estados financieros.

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El disponible corresponde a los dineros mantenidos en caja y las cuentas bancarias, en tanto los depósitos a plazo corresponden a colocaciones en bancos de la plaza, su valor libro es igual a su valor razonable.

	30.09.2013	31.12.2012
	M$	M$
Disponible	56.601	14.401
Depósitos a plazo	115.429	138.940
Total	172.030	153.341

NOTA 5 – OTROS ACTIVOS FINACIEROS CORRIENTES

Corresponde a valores negociables representados por bonos emitidos por el Servicio de Vivienda y Urbanismo, por concepto de subsidios habitacionales.

	30.09.2013	31.12.2012
	M$	M$
Bonos	31.503	31.084
Total	31.503	31.084

NOTA 6 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

	30.09.2012	31.12.2012
	M$	M$
Deudores contrato leasing habitacional	165.925	157.923
Subsidios por cobrar	119.449	118.727
Cuenta por cobrar	176.338	171.157
Total	461.712	447.807

NOTA 7 – INVENTARIOS

La composición del rubro es como sigue:

	30.09.2013	31.12.2012
	M$	M$
Casas habitacionales	174.265	245.982
Total	174.265	245.982

El saldo de inventarios, corresponde a casas habitaciones disponibles para la venta, que se encuentran a nombre de la sociedad, y cuyo origen provienen de resciliación de contratos de leasing habitacional por morosidad de los promitentes compradores.

NOTA 8 – OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El detalle del rubro Otros Activos Corrientes, es el siguiente:

	30.09.2013	31.12.2012
	M$	M$
Contratos de arrendamiento (1)	230.166	238.345
Costo originación contratos vigentes (2)	151.767	156.326
Deudores varios	-	15.153
Total	381.933	409.824

(1)Contrato de arrendamiento

Corresponden a bienes raíces con destino habitacional entregados en arrendamiento con promesa de compraventa. Esta partida es registrada como un activo corriente, dado que es la esencia del negocio la venta periódica de cartera a través de procesos de securitización o venta.

(2)Costo de originación por contratos vigentes

Se han registrado como un activo diferido, los costos directos de originación de los contratos, concepto que será cargado a resultado al momento de la liquidación final que cursará la Junta de Acreedores.

NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES

Las cuentas por pagar empresas relacionadas de corto plazo corresponde al crédito en cuenta corriente otorgado por Stehr y Cia, por M$ 1.031.426 (UF49.828 en 2009), monto garantizado parcialmente con el endoso de Bonos Securitizados Serie B Subordinada, correspondiente al Quinto Patrimonio Separado de la Securitizadora Transa S.A. por un valor nominal de U.F. 13.750, el plazo del crédito es 30 días renovables, tasa de interés es variable correspondiente a TAB 90 días más un Spread de 1,5% anual, con liquidación y pago de interés mensual.

De acuerdo al Convenio Judicial Preventivo aprobado por la Junta de Acreedores el 4 de mayo de 2010, el crédito de Stehr y Compañía Limitada será completamente pospuesta en lo que respecta al orden en que los pagos se efectuarán. Así, ella sólo podrá ser solucionada una vez que hay sido íntegra y cabalmente ejecutado el convenio. Llegado ese momento, al crédito de Stehr y Compañía Limitada se imputará todo y cualquier remanente de activos que en ese momento pudiere existir en el patrimonio de la proponente.

El detalle de las cuentas por pagar de corto plazo y transacciones con partes relacionadas se presenta en cuadros siguientes:

a) Documentos y cuentas por pagar

		CORTO PLAZO	
		30/09/2013	31/12/2012
RUT	SOCIEDAD	M$	M$
78.185.900-1	STEHR Y CIA. LTDA.	1.031.426	1.031.426
	TOTALES	1.031.426	1.031.426

b) Transacciones entre partes relacionadas

				30.09.2013		31.12.2012	
RUT	SOCIEDAD	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	LA TRANSACCIÓN	MONTO	RESULTADO (CARGO)/ABONO	MONTO	RESULTADO (CARGO)/ABONO
78.185.900-1	STEHR Y CIA. LTDA.	DIRECTOR COMUN	INTERESES DEVENGADOS	-	-	-	-

NOTA 10 – IMPUESTO A LA RENTA

Al 30 de septiembre de 2013 y 2012, la Sociedad no ha provisionado impuesto a la renta de primera categoría, por existir pérdidas tributarias, cuyos montos ascienden a M$ 6.214.809 y M$ 6.008.574, respectivamente.

NOTA 11 – PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

a) Composición de la deuda

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio de 2013, la deuda con el Banco del Desarrollo no presenta movimiento, por la ausencia de flujos relacionados con cobranza de contratos vendidos a Concrece.

			30.09.2013		31.12.2012	
RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	TIPO DE MONEDA	MONTO TOTAL	MONTO CAPITAL ADEUDADO	MONTO TOTAL	MONTO CAPITAL ADEUDADO
			M$	M$	M$	M$
97.051.000-1	BANCO DEL DESARROLLO	PESOS NO REAJUSTABLE	263.955	263.955	263.955	263.955
			263.955	263.955	263.955	263.955

Porcentaje obligación moneda extrangera %	-	-
Porcentaje obligación moneda nacional %	100%	100%
Tasa de interés	-	-

b) Antecedentes adicionales del crédito

La cancelación del crédito con el Banco del Desarrollo, se establece en el Convenio Judicial Preventivo, donde se indica lo siguiente:

Los acreedores valistas serán pagados en un 100% de sus créditos o, en su defecto, en las proporciones que corresponda, con la cantidad única y total de UF 5.000. Dichos fondos provendrán de la venta de los inmuebles de la proponente, los que deberán ser liquidados en el plazo de 180 días a contar de la fecha en que el convenio queda aprobado. El pago de los valistas deberá ser hecho dentro del plazo de 210 días a contar de la misma fecha. El saldo que subsista una vez extinguidos estos créditos valistas será destinado en la forma en que se indica más adelante, al regular el pago al acreedor Banco del Desarrollo.

La totalidad de los contratos de Leasing Habitacional que componen la Garantía Banco del Desarrollo sobre cartera se venderán como un todo. El producto total que se obtenga con la venta de estos contratos de Leasing Habitacional será imputado a la obligación. La venta deberá efectuarse dentro del plazo de 8 meses contados desde la fecha en que se certifique que la resolución que tuvo por aprobada el presente convenio, se encuentra ejecutoriada. La administración de los contratos de Leasing Habitacional ya referidos será ejercida por la Proponente. Adicionalmente, el acreedor Banco del Desarrollo recibirá en pago, tan pronto

estén disponibles los fondos, la cantidad equivalente en pesos UF 1.091. Dicha cantidad provendrá del saldo de los fondos de las 5.000 UF una vez aplicados éstos a la extinción de los créditos valistas. Ejecutadas las fórmulas de pagos precedentemente indicadas, toda y cualquier acreencia que pudiere subsistir para estos acreedores quedará íntegra e irrevocablemente extinguida para todos los efectos legales sin que en lo sucesivo exista saldo alguno que pudiera cobrarse a la proponente.

NOTA 12 – CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

La composición del rubro es la siguiente:

	30.09.2013 M$	31.12.2012 M$
Ingresos percibidos por adelantado	137.840	139.737
Retenciones	182	591
Total	138.022	140.328

NOTA 13 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2013, las deudas que se indican no presentan movimientos, por la ausencia de flujos relacionados con cobranza de contratos vendidos a Concrece.

	30.09.2013 M$	31.12.2012 M$
Credito Corfo (1) (2) (3)	1.391.493	1.391.493
Corporación interamericana de Inversiones (2) (3)	511.664	534.599
Finiquitos por pagar	-	286
Total	1.903.157	1.926.378

(1) Pagaré firmado a favor de Corfo garantizado con lo siguiente:

a) Bonos subordinados serie B, por U.F. 65.750

b) Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, celebrado entre la Sociedad y sus clientes, por U.F. 11.643,02, garantías que fueron levantadas de acuerdo con las condiciones establecidas en Convenio Judicial Preventivo.

(2) La imposibilidad de liquidar activos u obtener financiamiento impidió el servicio de las deudas, de las cuotas cuyos vencimientos estaban previstos para fines del 2008, situación se mantiene a la fecha de cierre de los presentes estados financieros, por lo cual se aceleró el

vencimiento total de los créditos indicados, procediéndose a clasificar a corto plazo la totalidad de la deuda.

(3) Créditos valorizados y regulados por Convenio Judicial Preventivo, cuyo detalle se indica en Nota de Compromisos y Contingencias. El convenio señala que todos los créditos son expresados en pesos chilenos (CH$) aun cuando se hayan pactados en moneda o unidades diversas a CH$.

NOTA 14 – CAPITAL

a) Número de acciones

Al 30 de septiembre de 2013, el número de acciones de la empresa se compone como:

NUMERO DE ACCIONES			
SERIE	ACCIONES SUSCRITAS	ACCIONES PAGADAS	ACCIONES CON DERECHO A VOTO
A	1.237.476	1.237.476	1.237.476

b) Accionistas

Al 30 de septiembre de 2013 los accionistas de la sociedad son los siguientes:

ACCIONISTAS			
ACCIONISTA	RUT	ACCIONES	%
Inversiones Holley Ltda	76.694.790-5	1.237.466	99,999192
Stehr y Compañía Ltda.	78.185.900-1	10	0,000808
		1.237.476	100,000000

NOTA 15 – COSTO DE VENTAS

La composición del costo de venta, es la siguiente:

	30/09/2013	30/09/2012
	M$	M$
Costo venta contratos (1)	-	219.267
Costo venta operacional	62.378	44.598
Amortización costo originación	6.272	6.272
	68.650	270.137

(1) Durante el año 2012, se realizaron ventas de contratos de leasing habitacional, procediéndose a registrar en resultado la disminución de los activos correspondientes.

NOTA 16 – CONTINGENCIAS Y REESTRICCIONES

a) Garantías directas

Las garantías directas entregadas por la Sociedad los acreedores valistas, es decir la Corfo, Corporación Interamericana de Inversiones y el Banco del Desarrollo, fueron levantadas de acuerdo con las condiciones establecidas en Convenio Judicial Preventivo.

En tanto permanecen como garantía directa los Bonos Subordinados derivados de la emisión de títulos securitizados BTRA1-5, entregados a Stehr y Cia.

b) Otras contingencias

La Sociedad suscribe contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, mediante los cuales promete transferir el dominio de los inmuebles, al término de los períodos de arriendo de cada contrato, en la medida que los arrendatarios hayan cumplido con las obligaciones de amortización pactadas.

c) Garantías, alzamiento y sustitución realizada por Corporación Interamericana de Inversiones

La Sociedad tenía constituida Prenda Comercial de Primer Grado a favor de la Corporación Interamericana de Inversiones, sobre los derechos de la Sociedad de cobrar las rentas de arrendamiento y los precios prometidos de las compraventas de los contratos de leasing habitacional, por un monto de U.F. 95.190,06 garantías que fueron levantadas de acuerdo con las condiciones establecidas en Convenio Judicial Preventivo.

d) Corporación de Fomento a la Producción

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad tiene entregado bonos series B , por un monto de U.F. 65.750 a objeto de garantizar los créditos otorgados por la Corporación de Fomento de la Producción.

Por otra parte, se tenía constituida Prenda Comercial de Primer Grado a favor de la Corfo, sobre los derechos que la Sociedad tenía por cobrar de rentas de arrendamiento y precios prometidos de las compraventas derivados de los contratos de leasing habitacional, por un monto de U.F. 11.643,02 garantías que fueron levantadas de acuerdo con las condiciones establecidas en Convenio Judicial Preventivo.

e) El contrato de préstamo con la Corporación Interamericana de Inversiones, al margen de las obligaciones habituales de información y transparencia, establece una restricción al pago de dividendos en caso de encontrarse en incumplimiento con el servicio del préstamo, y un límite al endeudamiento igual a 12 veces el patrimonio. Además, señala metas de operación y límites máximos de morosidad de cartera.

Actualmente la industria del Leasing Habitacional vive una compleja situación provocada por la crisis financiera mundial originada en las hipotecas subprime otorgadas en Estados Unidos, que ha congelado todos los procesos de securitización en el corto y mediano plazo, deteniendo la cadena de operación de las sociedades inmobiliarias de leasing habitacional, obligando a gran parte de ellas a suspender la originación de nuevos contratos, centrándolas exclusivamente en la administración de la cartera ya originada.

Este desfavorable escenario se ha visto agravado como consecuencia de dos hechos: i) la disminución en el número de subsidios asignados en el presupuesto al programa de leasing habitacional, que redujo de 4.000 a 2.000 la cantidad de subsidios disponibles para el año 2009; y ii) la exclusión del leasing habitacional en los planes extraordinarios de subsidios para el año 2009 anunciados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el marco de las medidas reactivadoras impulsadas por la autoridad.

La sociedad concordante con las medidas de la industria, y la falta de financiamiento que permitan acopio y venta de contratos de leasing habitacional, suspendió la originación de nuevos contratos a contar del mes de noviembre de 2008, a la espera de que la confianza retorne a los mercados. Lo anterior permite una reducción de costos operacionales concordante con los nuevos flujos de ingresos.

Por otra parte, la cartera propia ha seguido administrándose, permitiendo la cobranza normal de los clientes y la mantención de las gestiones a clientes morosos.

Esta situación ha llevado a la sociedad a solicitar un nuevo calendario de pagos a la Corporación Interamericana de Inversiones, lo anterior no se concretó debido a la solicitud de quiebra interpuesto por la Corfo.

f) A objeto de garantizar los créditos otorgados por Banco del Desarrollo, la Sociedad constituyó Prenda Comercial de Primer Grado sobre los derechos que la Sociedad tenía por cobrar de rentas de arrendamiento y precios prometidos de las compraventas derivados de los contratos de leasing habitacional, por un monto de U.F. 19.202, garantías que fueron levantadas de acuerdo con las condiciones establecidas en Convenio Judicial Preventivo.

g) Solicitud de quiebra y Convenio judicial

Con fecha 3 de junio de 2009, la Sociedad entrega respuesta a Oficio 11974 de la Superintendencia de Valores y Seguros, en los siguientes términos:

1.- Con fecha 15 de mayo de 2009 se presentó ante la Corte de Apelaciones de Santiago, el escrito para la designación del Tribunal Arbitral Unipersonal que conocería del Convenio. Con fecha 18 de mayo de este año dicha Corte designó en tal cargo a Don Rafael Gómez Balmaceda. El convenio fue presentado ante el mismo con fecha 25 de mayo de 2009.

2.- En cumplimiento a lo dispuesto en Art 101 de la ley de Sociedades Anónimas, mediante carta de fecha 3 de junio de 2009 fue informado a esa Superintendencia, que con fecha 29 de mayo de 2009, la sociedad fue notificada de una solicitud de quiebra, presentada por su acreedora la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), ante el Vigésimo Cuarto Juzgado Civil de Santiago. ROL: 11.731-2009.

3.- Sin perjuicio de lo anterior y tal como se informa en la referida carta, con fecha 2 de junio se acordó con CORFO y fue presentado en el Tribunal, un escrito de suspensión de la tramitación de la quiebra por 30 días, y del Convenio Judicial presentado por Delta Leasing Habitacional S.A., en la búsqueda de un arreglo entre las partes y los demás acreedores de Delta Leasing, a saber la Corporación Interamericana de Inversiones y el Bandesarrollo Leasing, todo ellos acreedores preferentes.

4.- La imposibilidad de liquidar activos u obtener financiamiento impidió el servicio de las deudas con la Corporación Interamericana de Inversiones, con la CORFO y con el Banco del Desarrollo, en las cuotas cuyos vencimientos estaban previstos para fines del 2008. Esta situación se mantiene hasta la fecha, no obstante las prórrogas o esperas concedidas por los tres acreedores. Desde entonces hemos buscado la mejor forma de liquidar activos para servir las deudas, en alguna fórmula conocida, consentida y aprobada por cada uno de los acreedores.

a) Tratándose de la CORFO, los esfuerzos han consistido en lo siguiente:

i. Con fecha 12 de diciembre del 2008 se realiza reunión con don Patricio Reyes, Subgerente de Intermediación Financiera, donde se propuso realizar una dación en pago del bono subordinado dado en prenda. Se solicitó formalizar esta propuesta.

ii. Con fecha 18 de diciembre del 2008 se entrega a la CORFO (mediante carta dirigida a don Patricio Reyes) propuesta formal de solución del crédito mediante la dación en pago del bono subordinado.

iii. Con fecha 8 de enero del 2009, mediante carta suscrita por don Cristián Palma solicita proporcionar mayor información acerca de los créditos dentro de un plazo de 30 días corridos.

iv. Con fecha 30 de enero del 2009 don Patricio Reyes reitera, mediante carta, la solicitud de un informe actualizado y completo de los créditos que representan los contratos.

v. Con fecha 5 de febrero del 2009 se entrega la información solicitada para resolver la propuesta de Delta Leasing.

vi. Con fecha 13 de marzo del 2009, mediante e-mail dirigido a doña Ruth Rain se entregó a CORFO información adicional acerca de la cartera de contratos de leasing habitacional, para los efectos de resolver nuestra propuesta de solución.

vii. A partir de entonces, no se obtuvo respuesta ni información alguna de parte de CORFO con respecto a la proposición efectuada el día 18 de diciembre del 2008, hasta la notificación antes señalada.

b) Tratándose del acreedor Banco del Desarrollo, los esfuerzos han consistido en lo siguiente:

i. Con fecha 28 de enero de 2009 se realiza reunión con los señores Fernando Guillen (Agente Sucursal Providencia) y Guillermo Ortiz (Gerente Zonal) a quienes se propone una fórmula de solución del pasivo. Se solicitó formalizar esta propuesta.

ii. Con fecha 11 de febrero del 2009, mediante carta dirigida a don Fernando Guillen, se formalizó propuesta al Banco del Desarrollo para la obtención de recursos destinados al pago de la deuda a través de la venta a Bandesarrollo Leasing Habitacional, de la cartera prendada al Banco del Desarrollo.

iii. El día 17 de marzo del 2009 el Banco del Desarrollo informó que el caso de Delta Leasing había sido asignado al ejecutivo de normalización Sr. Luis Carvallo.

iv. Con fecha 19 de marzo del 2009 se realiza reunión con el Sr. Carvallo, en donde se acuerda valorizar la cartera a efectos de establecer su precio y determinar la viabilidad de esta fórmula para el pago del crédito.

v. El día 23 de marzo del 2009, vía e-mail se entrega al Banco del Desarrollo información solicitada respecto de la cartera, y luego complementada vía e- mail del 31 de marzo del 2009.

c. Tratándose del acreedor Corporación Interamericana de Inversiones (CII), los esfuerzos han consistido en lo siguiente:

i. El día 24 de octubre del 2008, mediante carta, se informaron las dificultades para el servicio de la deuda solicitando un plazo de un año de gracia capitalizando intereses.

ii. Con fecha 19 de noviembre del 2008, vía e-mail, la CII informa que el Comité de Operaciones Especiales aprobó seguir adelante con la solicitud de Delta Leasing para lo cual previenen el pago de intereses de la cuota vencida.

iii. Con fecha 23 de febrero del 2009 la CII envía un e-mail con el borrador de un segundo convenio modificatorio del Contrato de Préstamo, para comentarios y observaciones.

iv. El día 8 de Abril del 2009 mediante carta se informa al acreedor acerca de una nueva y posible fórmula de solución consistente en la adquisición de su crédito por parte de un inversionista por lo que se pidió suspender las gestiones del segundo convenio modificatorio

del Contrato de Préstamo por un plazo de 90 días en tanto se formalizaba esta nueva proposición.

5.- Para los efectos del Art. 101 de la Ley de Sociedades anónimas, con fecha 29 de mayo de 2009 se realizó reunión de Directorio extraordinaria, en el cual se acordó citar a Junta Extraordinaria de accionistas para el 15 de Junio de 2009. Sin perjuicio de lo anterior los únicos dos accionistas de la sociedad se encuentran plenamente informados de la situación legal, económica y financiera de la sociedad.

6.- También, se entrega respuesta al punto 4 de Oficio 11974 de la Superintendencia de Valores y Seguros, resumiendo la trayectoria de la empresa en los siguientes términos:

Durante sus primeros 10 años la industria de leasing habitacional logró un desarrollo paulatino hasta alcanzar a originar 4.422 contratos en el año 2006, de los que aproximadamente un 85% contaba con subsidio habitacional para viviendas cuyo valor promedio era de UF 600.

En este escenario Delta Leasing, que fue creada en septiembre de 1996, obtuvo en 1997 financiamiento para el desarrollo de sus actividades de leasing habitacional a través de una línea de crédito CORFO (bajo el programa MINVU - AID) por valor equivalente a US$ 3.000.000.-, a 20 años plazo con 10 años de gracia. Se trataba de una línea de crédito que tenía el carácter de capital semilla de la AID (US Agency for International Development) para el estímulo de la industria de leasing habitacional destinado al segmento de la población de escaso acceso al crédito.

Una segunda etapa de desarrollo se logró mediante un crédito, en el primer semestre del 2000, de la Corporación Interamericana de Inversiones, filial del BID, por la suma de US$ 7.000.000.- a 10 años plazo con 3 años de gracia, acompañado de un aporte de capital por US$ 1.000.000.-, el que posteriormente fue recomprado por el patrocinador en el año 2006.

Apoyado en estos financiamientos, en el año 2003 la sociedad alcanzó una participación de mercado de un 16,5 %, con 581 contratos originados ese año.

Acto seguido efectuó una primera securitización, dando origen al bono BTRA1-5, cuya serie subordinada se mantiene en el activo hasta la fecha. Sobre parte de este bono subordinado se constituyó prenda a favor de CORFO.

Sin embargo el escenario de la industria cambió a partir del 2007 en razón de los siguientes factores:

a) La creciente competencia de algunos Bancos, incursionando agresivamente en el segmento de mercado de viviendas de menor valor asociadas a clientes de mayor riesgo, con una cada vez menor exigencia de ahorro previo efectivo.

b) La maduración del nuevo plan habitacional impulsado por el MINVU, que contempla subsidios individuales por montos mayores, permitiendo al quintil de menores ingresos de la población la adquisición de una vivienda sin endeudamiento. De esta manera, con un ahorro

de tan solo UF 10 se puede adquirir una vivienda de valor que en ocasiones supera a las UF 600, y sin deuda.

c) Resistencia del MINVU durante el año 2007 a permitir que estos importantes subsidios fueran aplicables a las operaciones de leasing, para atender a quienes requieren viviendas de mayor valor. Sólo en enero del 2008 se permitió su aplicación parcial, revirtiendo parcialmente la desventaja competitiva que se había generado.

d) Rebaja en el número de subsidios regulares de leasing desde 4.000 a 2.000 en la Ley de Presupuesto para el año 2009.

e) Rechazo por parte del MINVU de aplicar al mecanismo de leasing habitacional los nuevos subsidios y garantías decretadas a contar del último trimestre de 2008 para compradores de viviendas, en el marco de las medidas de reactivación económica.

En tal escenario la imposibilidad de acceder a financiamiento bancario local, y el comienzo del servicio de la deuda pactada con la Corporación Interamericana de Inversiones una vez terminado el período de gracia estipulado, comenzaron a erosionar la posición de liquidez de Delta Leasing, impidiéndole hacer el acopio para nuevas securitizaciones.

La búsqueda de alternativas de financiamiento consistió, inicialmente, en convenios de venta de cartera a Bandesarrollo Leasing, lo que implicó tener que ceder parte importante del negocio, afectando la generación de excedentes.

En este período se generó una deuda que la sociedad mantiene con el Banco del Desarrollo, deuda que se encuentra garantizada con prenda sobre contratos de leasing.

Tras un período de operación basado en un acuerdo de financiamiento de acopio con el Banco Boston, finalmente se llegó a un acuerdo de venta de cartera a Larraín Vial, empresa de servicios financieros, quienes formaron una sociedad de leasing habitacional destinada a adquirir cartera originada por Delta Leasing y luego securitizarla.

En octubre de 2008, producto de la crisis financiera, Larraín Vial suspendió tales operaciones quedando Delta Leasing sin poder vender la cartera originada, debiendo así paralizar nuevas operaciones desde octubre de 2008, siendo suscrito el último contrato de arrendamiento en diciembre del año 2008.

El día 15 de diciembre de 2009 fue presentado ante el Sr. Rafael Gómez Balmaceda, Juez arbitral Unipersonal designado al efecto, una proposición de convenio judicial preventivo, destinado a solucionar las obligaciones existentes entre Delta Leasing Habitacional S.A. y sus acreedores.

Con fecha 18 de marzo de 2010, fue publicado en el Diario Oficial la notificación de la proposición de convenio judicial preventivo de Delta Leasing Habitacional S.A., en lo fundamental la notificación realizada por el juez Albitro señor Rafael Gómez Balmaceda se resuelve:

a) Se designa como síndico titular al señor Cristián Herrera Rahilly, y como síndico suplente al señor Lionel Stone Cereceda,

b) El síndico deberá informar al tribunal albitral sobre las proposiciones de convenio dentro del plazo de 20 días.

c) Que todos los acreedores sin excepción alguna deben presentarse y verificar sus créditos con los documentos justificativos que correspondan.

d) Se cita a todos los acreedores a una Junta para conocer y deliberar sobre las proposiciones del presente convenio, fijándose para la celebración de ésta el día martes 4 de mayo de 2010 a las 12:00 horas.

e) No podrá solicitarse la quiebra de la sociedad, ni iniciarse en su contra juicios ejecutivos, ejecuciones de cualquier clase o restitución en los juicios de arrendamiento, y se suspenderán dichos procedimientos una vez iniciados, durante los noventa días siguientes a la notificación por aviso de la resolución que ordena la citación a la junta que se hace mención en el numeral precedente, toda vez que las proposiciones de convenio judicial preventivo fueron presentadas con el apoyo del 50% del total del pasivo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 177 bis del cuerpo legal referido.

f) Se propone como árbitro subrogante al señor Manuel Montt Dubournal

Con fecha 6 de mayo de 2010, se informa de la aprobación por la Junta de Acreedores, fechada el 4 de mayo de 2010, del Convenio Judicial Preventivo presentado por Delta Leasing Habitacional S.A., cuyos términos deben ser notificados por aviso en el Diario Oficial, y transcurrido el plazo de cinco días sin que exista impugnación, el convenio empezara a regir.

Con fecha 14 de mayo de 2010, se envía respuesta a Oficio 7337 de fecha 13 de mayo 2010, donde se indican los principales términos del Convenio Judicial, cuyo detalle es como sigue:

a) El convenio tiene por objeto la liquidación ordenada de todos los activos de la proponente, con la finalidad de imputar íntegramente el producido al pago de sus obligaciones. Este convenio regula el procedimiento para el pago a los acreedores valistas de la proponente. Asimismo, regula la forma en se extinguirán los saldos valistas de los acreedores preferentes, una vez aplicadas las garantías al pago de las acreencias caucionadas.

b) Los acreedores valistas serán pagados en un 100% de sus créditos o, en su defecto, en las proporciones que corresponda, con la cantidad única y total de UF 5.000. Dichos fondos provendrán de la venta de los inmuebles de la proponente, los que deberán ser liquidados en el plazo de 180 a contar de la fecha en que el convenio queda aprobado. El pago de los valistas deberá ser hecho dentro del plazo de 210 días a contar de la misma fecha. El saldo que subsista una vez extinguido estos créditos valistas será destinado en la forma en que se indica más adelante, al regular el pago al acreedor Banco del Desarrollo.

c) Con el acuerdo de los acreedores CORFO y CII, la totalidad de los contratos de Leasing Habitacional se venderán como un todo. El producto de la venta de los contratos de Leasing

Habitacional antes referidos será utilizado para pagar los créditos de los acreedores CII y CORFO en la proporción del 86,38% para CII y de un 13,62% para Corfo. La referida venta deberá efectuarse dentro del plazo de 8 meses contados desde la fecha en que se certifique que la resolución que tuvo por aprobado el presente convenio, se encuentra ejecutoriada. La administración de los contratos de Leasing Habitacional ya referidos será ejercida por la Proponente. Además el acreedor CII recibirá en pago, la Garantía CII sobre Subsidios, la Garantía CII sobre precio de Securización y la Garantía CII sobre depósito en efectivo ´por valor de UF 950, valores que serán destinados al pago y extinción total del saldo insoluto del crédito. El acreedor CORFO recibirá en pago, además, el valor que se recupere de 6 contratos de leasing habitacional por valor de hasta UF 3.389 no incluidos en la cartera de contratos que se venderán. El acreedor CORFO recibirá el pago, tan pronto estén disponible los fondos, el precio de venta de los referidos inmuebles de propiedad de la proponente neto de gastos de ventas y de recuperación de vivienda, en toda aquella parte que exceda de 5.000 unidades de fomento. Asimismo, Corfo recibirá en pago por parte de la Proponente y el acreedor Stehr y Compañía Limitada, la Garantía Corfo sobre los bonos subordinados BTRA1-5 serie B por un valor par de emisión de 65.750 UF, y además los bonos subordinados BTRA1-5 serie B por un valor par de emisión de UF13.750, bonos que, serán destinados al pago y extinción total del saldo insoluto de crédito. Ejecutadas las fórmulas de pago precedentemente indicada, toda y cualquier acreencia que pudieren mantener estos acreedores quedarán íntegras e irrevocablemente extinguida para todos los efectos legales, sin que subsista saldo alguno que pudiere cobrarse a la proponente.

d) La totalidad de los contratos de Leasing Habitacional que componen la Garantía Banco del Desarrollo sobre cartera se venderán como un todo. El producto total que se obtenga con la venta de estos contratos de Leasing Habitacional será imputado a la obligación. La venta deberá efectuarse dentro del plazo de 8 meses contados desde la fecha en que se certifique que la resolución que tuvo por aprobada el presente convenio, se encuentra ejecutoriada. La administración de los contratos de Leasing Habitacional ya referidos será ejercida por la Proponente. Adicionalmente, el acreedor Banco del Desarrollo recibirá en pago, tan pronto estén disponibles los fondos, la cantidad equivalente en pesos UF 1.091. Dicha cantidad provendrá del saldo de los fondos de las 5.000 UF una vez aplicados éstos a la extinción de los créditos valistas. Ejecutadas las fórmulas de pagos precedentemente indicadas, toda y cualquier acreencia que pudiere subsistir para estos acreedores quedará íntegra e irrevocablemente extinguida para todos los efectos legales sin que en lo sucesivo exista saldo alguno que pudiera cobrarse a la proponente.

e) El crédito de Stehr y Compañía Limitada será completamente pospuesta en lo que respecta al orden en que los pagos se efectuarán. Así, ella sólo podrá ser solucionada una vez que hay sido íntegra y cabalmente ejecutado el presente convenio. Llegado ese momento, al crédito de Stehr y Compañía Limitada se imputará todo y cualquier remanente de activos que en ese momento pudiere existir en el patrimonio de la proponente.

f) La administración de Delta durante la vigencia del presente Convenio no será objeto de intervención. No obstante lo señalado, Delta quedará sometida a la supervigilancia y control por parte de sus acreedores, quienes estarán representados por una comisión de acreedores,

compuesta por 3 miembros designados por la Junta de Acreedores. Cada uno de los acreedores CII, Corfo y Banco del Desarrollo designará un miembro de la comisión. La comisión de acreedores tendrá la atribución y el deber de supervigilar y controlar todas las actuaciones que realicen los órganos de administración de Delta, a lo largo de todo el período de vigencia del presente convenio judicial preventivo.

g) De conformidad con lo estipulado en el artículo 199 del Libro IV del Código de Comercio, el convenio judicial preventivo regirá desde que se certifique la ejecutoría de la resolución judicial de S.S que lo declare aprobado.

Con fecha 26 de enero de 2011, se realiza la venta y alzamiento de garantías de los contratos vendidos, el monto de la venta asciende a UF 48.012,75.

NOTA 17 – CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 30 de septiembre de 2013 la empresa mantiene el patrocinio nominal de Inversiones Holley Ltda. respecto del Contrato de Préstamo firmado entre Delta Leasing Habitacional S.A. y la Corporación Interamericana de Inversiones (CII) y modificado el 16 de junio de 2006, fecha en la cual la CII liberó al patrocinador de cualquier obligación pecuniaria.

NOTA 18 – SANCIONES

Durante los períodos 2013 y 2012, la Sociedad no ha tenido sanciones de ningún tipo.

NOTA 19 – MEDIO AMBIENTE

Durante los períodos 2013 y 2012, la Sociedad no ha efectuado desembolsos directos por este concepto, sin perjuicio de observar permanentemente las normas medio ambientales con respecto a los activos que adquiere para entregar en arrendamiento.

NOTA 20 – HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre el 30 de septiembre de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.