Estados Financieros

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Santiago, Chile
30 de junio de 2013, 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2012.

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Estados Financieros

30 de junio de 2013 (no auditado), 31 de diciembre de 2012 y 30 de junio de 2012 (no auditado)

Índice

Informe de Revisión del Auditor Independiente 1

Estados Financieros

Estados Intermedios de Situación Financiera 3
Estados Intermedios de Resultados Integrales 4
Estados Intermedios de Flujo de Efectivo 6
Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio 7
Notas a los Estados Financieros Intermedios 9

M$: Miles de pesos chilenos

EY
Building a better working world

EY Chile
Avda. Presidente Riesco 5435, piso 4,
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe de Revisión del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Unidad Leasing Habitacional S.A.

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de Unidad Leasing Habitacional S.A. al 30 de junio de 2013, y los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2013 y 2012 y los correspondientes estados intermedios de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestras revisiones de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de la información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestras revisiones, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY
Building a better working world

EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Otros asuntos, Informe sobre el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012

Con fecha 25 de enero de 2013, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de Unidad Leasing Habitacional S.A., en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 que se presenta en los estados financieros adjuntos, además de sus correspondientes notas.

Enrique Aceituno A. ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 28 de agosto de 2013

A member firm of Ernst & Young Global Limited

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Estados Intermedios de Situación Financiera
Correspondiente al período terminado el 30 de junio de 2013 (no auditado) y al ejercicio al 31 de diciembre de 2012.

ACTIVOS		30.06.2013 M$	31.12.2012 M$
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(6)	28.244	3.751
Otros activos financieros, corrientes	(7)	111.572	17
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	(8)	239.856	55.256
Otros activos no financieros, corrientes	(11)	91.117	71.120
Activos por impuestos, corrientes		-	-
Activos no corrientes mantenidos para venta	(10)	68.588	68.588
Total Activos corrientes		539.377	198.732
Activos No Corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	(11)	571.006	254.955
Propiedades, Planta y Equipos	(12)	13.418	-
Total Activos no corrientes		584.424	254.955
Total Activos		1.123.801	453.687
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(13)	115.832	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	(9)	-	3.663
Pasivos por Impuestos, corrientes	(16)	2.539	5.320
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(14)	510.775	7.057
Otras provisiones, corrientes	(15)	39.858	9.864
Total pasivos		669.004	25.904
Patrimonio			
Capital emitido		257.601	257.601
Ganancias (pérdidas) acumuladas		64.479	176.465
Aportes por enterar		139.000	-
Otras reservas		(6.283)	(6.283)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		454.797	427.783
Patrimonio total		454.797	427.783
Total de patrimonio y pasivos		1.123.801	453.687

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros.

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Estados Intermedios de Resultados Integrales

Correspondiente a los períodos terminados al 30 de junio de 2013 y 2012 (no auditados)

Estado de Resultados Integrales

		Acumulado		Trimestre	
Estados de Resultados		**01.01.2013 30.06.2013 M$**	**01.01.2012 30.06.2012 M$**	**01.04.2013 30.06.2013 M$**	**01.04.2012 30.06.2012 M$**
Ingresos de actividades ordinarias	(18)	21.508	25.746	12.736	6.136
Costo de ventas		-	-	-	-
		21.508	25.746	12.736	6.136
Gasto de administración	(19)	(138.523)	(19.085)	(98.955)	(8.856)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuas	(20)	156	16.432	156	8.412
Otros ingresos por función	(21)	9.835	5.025	8.916	2.626
Costos financieros	(13)	(1.603)	-	-	-
Resultados por unidades de reajuste	(22)	(3.359)	3.140	(1.748)	(13)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(111.986)	31.258	(78.895)	8.305
Gasto por impuesto a las ganancias		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(111.986)	31.258	(78.895)	8.305
Ganancia (pérdida)		(111.986)	31.258	(78.895)	8.305

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros.

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Estados Intermedios de Resultados Integrales

Correspondiente a los períodos terminados al 30 de junio de 2013 y 2012 (no auditados)

	Acumulado		Trimestre	
Estados del Resultado Integral	**01.01.2013 30.06.2013 M$**	**01.01.2012 30.06.2012 M$**	**01.04.2013 30.06.2013 M$**	**01.04.2012 30.06.2012 M$**
Ganancia (pérdida)	(111.986)	31.258	(78.895)	8.305
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos				
Total resultado integral	(111.986)	31.258	(78.895)	8.305

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros.

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Estado Intermedio de Flujo de Efectivos

Correspondiente a los períodos terminados al 30 de junio de 2013 y 2012 (no auditados)

	al 30 de junio de	
	2013	2012
	M$	M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	46.085	89.046
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(72.766)	(69.721)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(72.137)	-
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(5.511)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(104.329)	19.325
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión		
Compra de propiedades, planta y equipos	(13.418)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(111.000)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(124.418)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación		
Préstamos clasificados como Actividades de Financiación	114.240	-
Otros estados de efectivo clasificados como Actividades de Financiación	139.000	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	253.240	-
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	24.493	19.325
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-	-
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	24.493	19.325
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	3.751	3.831
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	28.244	23.156

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros.

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Estados Intermedios de cambios en el Patrimonio por los ejercicios terminados al 30 de junio de 2013 y 2012 (no auditados)

	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Aportes por enterar	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01.01.2013	257.601	(6.283)	(6.283)	176.465	-	427.783	-	427.783
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	257.601	(6.283)	(6.283)	176.465	-	427.783	-	427.783
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(111.986)	-	(111.986)	-	(111.986)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	(111.986)	-	(111.986)	-	(111.986)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios (*)	-	-	-	-	139.000	139.000	-	139.000
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final Período Actual 30.06.2013	**257.601**	**(6.283)**	**(6.283)**	**64.479**	**139.000**	**454.797**	**-**	**454.797**

(*) Corresponde a préstamos por capitalizar otorgados por los accionistas.

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros.

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Estados Intermedios de cambios en el Patrimonio por los ejercicios terminados al 30 de junio de 2013 y 2012 (no auditados)

	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01.01.2012	251.318	14.352	14.352	467.185	732.855	-	732.855
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	251.318	14.352	14.352	467.185	732.855	-	732.855
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	31.258	31.258	-	31.258
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	31.258	31.258	-	31.258
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final Período Actual 30.06.2012	**251.318**	**14.352**	**14.352**	**498.443**	**764.113**	**-**	**764.113**

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros.

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
30 de junio 2013 (no auditado), 31 de diciembre 2012 y 30 de junio 2012 (no auditado)

Nota 1 - Información Corporativa

Unidad Leasing Habitacional S.A., fue constituida en Chile bajo las leyes aceptadas en Chile, su dirección comercial se encuentra ubicada en Avenida Apoquindo número 3200 piso 6, Las Condes, Santiago.

El objeto de la Sociedad es la adquisición o construcción de viviendas para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa. Para la realización de este objeto, la Sociedad se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley número 19.281, sobre arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, su normativa complementaria y las que se establecieren o las modificaciones que se introduzcan en el futuro.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 12 de abril 2007, se acordó sustituir el nombre de la Sociedad de "Sociedad Inmobiliario La Construcción S.A." por "Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A."

Con fecha 25 de enero de 2013, los accionistas "IM Trust & CO. Holdings S.A." e "Inversiones IMT S.A." cedieron la totalidad de sus acciones a las sociedades "Asesorías e Inversiones MSD Ltda.", "Asesorías e Inversiones AU Ltda." e "Inversiones Isidora S.A."

En junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 20 de Marzo de 2013 se acordó sustituir el nombre de la Sociedad de "Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A." por "Unidad Leasing Habitacional S.A."

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

a) Base de preparación y presentación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 30 de junio de 2013, y representa la adopción integral, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que han sido aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en los estados financieros.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Unidad Leasing Habitacional S.A., ex Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A. al 30 de junio de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 30 de junio de 2012, y el resultado de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período en esa fecha.

b) Período cubierto

Los estados financieros comprenden los estados de situación financiera al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012.
Los estados de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero al 30 de junio de 2013 y 2012 respectivamente.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (Continuación)

c) Transacciones y saldos en moneda extranjera y unidades reajustables

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del estado de situación financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a resultados.

	30.06.2013	**31.12.2012**	**30.06.2012**
	$	**$**	**$**
Dólar Observado	507,16	479,96	501,84

d) Saldo de unidades reajustables (Base de conversión)

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los estados financieros y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda.

Los valores de la UF son los siguientes:

	30.06.2013	**31.12.2012**	**30.06.2012**
	$	**$**	**$**
Unidad de fomento	22.852,67	22.840,75	22.627,36

e) Moneda funcional

El estándar define como una moneda extranjera cualquier moneda diferente a la moneda funcional. Es decir, moneda extranjera se determina desde el punto de vista de la moneda funcional y no necesariamente según la moneda de un país.

La moneda funcional es la moneda del ámbito económico principal en el que opera la entidad. Por ello, es necesario identificar el negocio y los flujos de caja de una entidad, y no solamente el país de operación.

En Chile la Unidad de Fomento (UF) no es considerada una moneda funcional, sino que un factor de indexación que representa una unidad de cuenta reajustable de acuerdo con la inflación.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (Continuación)

Un negocio en el extranjero es una entidad dependiente o asociada, o una sucursal, cuyas actividades se realizan en una moneda funcional distinta a la de su matriz. Igual en este caso, la determinación se enfoca más en monedas funcionales que en el lugar de ubicación de una entidad.

En atención al análisis de los factores señalados en la NIC 21, la Sociedad ha determinado que la moneda funcional es el "Peso Chileno".

f) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalente del efectivo corresponderá al rubro "Efectivo y depósitos en bancos" más los instrumentos de negociación de alta liquidez y con riesgo poco significativo de cambio de valor cuyo plazo de vencimiento no supera los tres meses desde la fecha de adquisición.

g) Estado de flujo efectivo

La Sociedad utiliza el método directo para la preparación del estado de flujo de efectivo, y ha determinado como efectivo equivalente las inversiones en renta fija y en operaciones de compra con compromiso de venta, las cuales tienen un vencimiento desde la fecha de cierre de los estados financieros no superior a 90 días y sin ningún tipo de restricciones.

El concepto de operación, considera todo a lo inherente a su giro.

h) Activos financieros

La sociedad clasifica sus activos financieros en las categorías de instrumentos financieros a valor razonable o instrumentos financieros a costo amortizado según las definiciones contenidas en NIIF 9. La clasificación depende del modelo de negocios con el que se administran estos activos y las características contractuales de cada instrumento.

La Sociedad da de baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por la sociedad es reconocida como un activo o un pasivo separado.

La Sociedad elimina de su estado de situación financiera un pasivo financiero (o una parte del mismo) cuando, y sólo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o bien haya expirado.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (Continuación)

i) Activos financieros a costo amortizado

Estos corresponden a activos financieros con pagos fijos o determinables, que corresponden a la cancelación de intereses y capital solamente y que son mantenidos en un modelo de negocios cuyo principal objetivo es retenerlos con la finalidad de recuperar sus flujos contractuales.

Estos activos se contabilizan por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva menos su deterioro si es que hubiese.

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no tiene activos financieros a costo amortizado.

j) Activos no corrientes disponibles para la venta

Corresponden a aquellos activos bajo un arrendamiento financiero, que hayan sido clasificados como mantenido para la venta de acuerdo con la NIIF 5 "Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas"

La Sociedad valorizará los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta, al menor valor entre su valor de libros y su valor justo menos los costos de enajenación.

k) Propiedades, Planta y Equipos

Los activos fijos se presentas a su valor de adquisición.

l) Cuentas por cobrar y pagar con relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas, conforme a lo instruido en NIC 24 "Información a Revelar sobre Partes Relacionadas."

Estas son cuentas mercantiles con la sociedad matriz y corresponde a traspaso de dineros sin intereses ni reajustes, quedando el saldo a valor nominal.

Nota 2 -Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

m) Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el balance cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- Es una obligación actual como resultado de hechos pasados.
- Las provisiones se registran al valor de los pagos futuros, cuando el efecto del descuento es significativo.
- El monto puede estimarse confiablemente y existe una probabilidad cierta que se origine una salida de efectivo para la Sociedad.

n) Contratos de Leasing

La Sociedad ha entregado en arriendo con opción de compra viviendas, mediante la suscripción de contratos con personas naturales. De acuerdo a las características de las cláusulas de los contratos, se han registrado como operaciones de leasing financiero, clasificados como cuentas por cobrar, en activos de corto y largo plazo, de acuerdo la NIC 17. Dichos contratos se clasifican como financieros cuando son transferidos, sustancialmente, todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Para los contratos que califican como arriendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor justo del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el ingreso financiero y la reducción del activo de modo que se obtiene una tasa de interés constante sobre el saldo del activo. El bien adquirido, en régimen de arrendamiento financiero, no se deprecia ya que es un activo disponible para la venta. El contrato de leasing es presentado bajo el nombre de activos no financieros, corrientes y no corrientes.

ñ) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

La Sociedad determina la base imponible y calcula su impuesto a la renta de acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes en cada período.

La Sociedad reconoce, cuando corresponda, los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias deducibles o imponibles entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias.”

También se reconocerá activo por impuestos diferidos por las pérdidas y créditos tributarios no utilizados, siempre que sea probable que se puedan compensar con bases imponibles positivas en el futuro. Tanto activos como pasivos por impuestos diferidos se clasifican entre las partidas no corrientes.

Nota 2 -Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

El 27 de septiembre de 2012 se publicó en el Diario Oficial la Ley N°20.630 que "Perfecciona la Legislación Tributaria y Financia la Reforma Educacional" (reforma tributaria) que incluye, dentro de otros aspectos, el aumento de la tasa de Impuesto a la Renta de Primera Categoría en forma permanente a un 20%. Este aumento de tasa es aplicable a contar del ejercicio comercial 2012.

o) Política de dividendo

De acuerdo a los estatutos de la constitución de la sociedad, se distribuirá anualmente a sus accionistas los dividendos que en cada oportunidad acuerde la junta de accionista respectiva.

p) Estimaciones de la gerencia

No existen estimaciones que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo en los estados financieros.

q) Reconocimiento de ingresos

– Activos financieros

Los activos financieros incluyen los intereses y reajustes devengados hasta la fecha de cierre del ejercicio. Los ingresos por intereses y reajustes se reconocen contablemente en función a su período de devengo sobre la base de la tasa efectiva.

– Contratos Leasing Financiero

Los ingresos ordinarios se reconocerán considerando el grado de realización de la prestación del servicio respectivo a la fecha de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con fiabilidad, que sea probable que la empresa reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, que el grado de realización de la transacción, en la fecha del balance, pueda ser valorizado con fiabilidad y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.

Nota 2 -Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

r) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una 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 efectuará de manera simultánea al registro de incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumpla los requisitos necesarios para su registro como activo.

Por el contrario, si se espera que los desembolsos generen beneficios económicos futuros, se utilizará un procedimiento genérico y racional de distribución de los gastos, aplicándose las depreciaciones o amortizaciones correspondientes, de forma tal que permita una correlación entre ingresos y gastos.

s) Normas emitidas vigentes y no vigentes en el 2013

La Sociedad solo ha aplicado NIIF 9 en forma anticipada por requerimiento de la SVS.
El detalle de nuevas normas contables emitidas durante el año 2013, se presenta a continuación:

Nuevas normas contables

	Normas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRIC 21	Gravámenes	01-01-2014

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

s) Normas emitidas vigentes y no vigentes en el 2013 (continuación)

	Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 10	Estados financieros consolidados	01-01-2014
IFRS 12	Revelaciones de participación en otras entidades	01-01-2014
IAS 27	Estados financieros separados	01-01-2014
IAS 32	Instrumentos Financieros: Presentación	01-01-2014
IAS 36	Deterioro del Valor de los Activos	01-01-2014
IAS 39	Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición	01-01-2014

Nota 3 - Cambios Contables

Entre el 30 de junio de 2013 y 2012 no se han producido cambios contables que puedan afectar significativamente la interpretación de estos estados financieros.

Nota 4 - Nómina de Accionistas

De acuerdo al Registro de Accionistas de la Sociedad al 30 de junio de 2013, la Sociedad registra los siguientes accionistas vigentes:

Accionistas	Cantidad de Acciones	% del Capital
Asesorías e Inversiones MSD Limitada	998	99,80%
Inversiones AU Limitada	1	0,10%
Inversiones Isidora S.A.	1	0,10%
Total	1.000	100,00%

Nota 5 - Remuneración del Directorio

El Directorio de la Sociedad, al 30 de junio de 2013 y 2012 no recibe remuneraciones y beneficios por el ejercicio de su cargo.

Nota 6- Efectivo y Equivalente al Efectivo

El detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y equivalente al efectivo, es el siguiente:

Conceptos	30.06.2013 M$	31.12.2012 M$
Disponible	28.244	3.751
Total	28.244	3.751

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre 2012, el saldo corresponde a saldos en cuentas corrientes bancarias, por M$ 28.244 y M$ 3.751 respectivamente.

Nota 7 - Otros Activos Financieros, Corrientes

La composición de este rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

	30.06.2013 M$	31.12.2012 M$
Banchile Inversiones, Fondo Mutuo Liquidez Full	111.572	-
Fondo Mutuo IM Trust Liquidez	-	17
Total	**111.572**	**17**

AÑO 2013

Operación	Capital M$	Tasa Mensual	Fecha Origen	Total cierre
Inversión fondo mutuo	111.128	0,37%	11/06/13	111.572

AÑO 2012

Operación	Capital M$	Tasa Mensual	Fecha Origen	Total cierre
Inversión fondo mutuo	17	0,4%	31/12/12	17

Nota 8 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Corrientes

La composición de este rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Concepto	30.06.2013 M$	31.12.2012 M$
Subsidios por cobrar	160.174	-
Arriendos Leasing por cobrar	53.531	49.473
Cta por Cobrar	2.559	2.559
Seguros y subsidios	3.764	3.224
Gastos de originación anticipados	16.217	-
Otros	3.611	-
Total	239.856	55.256

Nota 9 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Vencimiento	30.06.2013 M$	31.12.2012 M$
IM Trust & Co. Holdings S.A.	Adm. Común	Chile	Más de 30 días	-	3.663
Total				**-**	**3.663**

Estas operaciones no devengan intereses y la moneda de origen es el peso chileno.

b) Transacciones

Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Vencimiento	Descripción de la transacción	30.06.2013 Monto M$	30.06.2013 Efecto en Resultado M$	31.12.2012 Monto M$	31.12.2012 Efecto en Resultado M$
IMT Holdings	Matriz	Chile	Más de 30 días	Dividendos por pagar	-	-	3.617	-
IMT Holdings	Matriz	Chile	Más de 30 días	Traspaso de fondos	-	-	46	-
Total					**-**	-	3.663	-

Estas operaciones no devengan intereses y la moneda de origen es el peso chileno.

Nota 9 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (continuación)

c) Remuneración y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad

El número de ejecutivos considerados como personal clave es de 5 personas, y se componen de la siguiente forma:

Cargo	N° de ejecutivos 30.06.2013
Directores	4
Presidente	1
Total	**5**

.

El Directorio de la Sociedad y el Presidente, al 30 de junio de 2013 no recibe remuneraciones y beneficios por el ejercicio de su cargo.

Nota 10 - Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta

Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificadas como mantenidas para la venta.

La composición de este rubro al 30 de junio de 2013 es la siguiente:

Dirección Casa	Fecha de Baja	Total M$
Pje. La Siembra 1760	13-07-2011	15.124
Paseo Rosa Ester Rodriguez 6877, Block B3, Depto. 110	13-07-2011	8.423
Av. Gran Avenida Altura 14.000 Block M 13 Depto. 42, La Portada	14-09-2011	8.261
Cardenal Raúl Silva Henríquez 175	14-09-2011	4.009
Pje. Rio Lluta 1551 Depto. 34, Pucara De Lasana	14-09-2011	9.301
San Luis 560, D. A 32	14-09-2011	9.788
Ramon rosales 1031 depto. 106, la pradera	24-11-2011	6.202
Pje. Ucayali 2530 A, Depto 11	27-04-2012	7.480
Total Casas Disponibles Para la Venta al 30.06.2013		**68.588**

Nota 10 - Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta (continuación)

La composición de este rubro al 31 de diciembre 2012 es la siguiente:

Dirección Casa	Fecha de Baja	Total M$
Pje. La Siembra 1760	13-07-2011	15.124
Paseo Rosa Ester Rodriguez 6877, Block B3, Depto. 110	13-07-2011	8.423
Av. Gran Avenida Altura 14.000 Block M 13 Depto. 42, La Portada	14-09-2011	8.261
Cardenal Raúl Silva Henríquez 175	14-09-2011	4.009
Pje. Rio Lluta 1551 Depto. 34, Pucara De Lasana	14-09-2011	9.301
San Luis 560, D. A 32	14-09-2011	9.788
Ramon 1031 depto. 106 la pradera	24-11-2011	6.202
Pje Ucayali 2530 a, depto. 11	27-04-2012	7.480
Total Casas Disponibles Para la Venta al 31.12.2012		**68.588**

Nota 11 - Activos no Financieros

a) Activos no Financieros, Corrientes y no Corrientes

La composición de los contratos de leasing al 30 de junio de 2013 es la siguiente:

Plazo	Valor Nominal M$	Intereses por recibir M$	Corto Plazo Valor Presente M$	Largo Plazo Valor Presente M$
1año	89.445	1.672	91.117	-
12 años	64.270	617	-	64.887
15 años	92.267	1.143	-	93.410
20 años	391.693	845	-	392.538
30 años	20.171	-	-	20.171
	657.846	**4.277**	**91.117**	**571.006**

El 12 de febrero de 2013 se dio de baja un contrato de leasing habitacional correspondiente al arrendatario prominente comprador don Roberto Carlos Ulloa Acevedo (LCH 9800927), lo que generó un margen de M$156.

Nota 11 - Activos no Financieros (continuación)

a) Activos no Financieros, Corrientes y no Corrientes (continuación)

La composición del contrato de leasing al 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Plazo	Valor Nominal M$	Intereses por recibir M$	Corto Plazo Valor Presente M$	Largo Plazo Valor Presente M$
1año	70.778	342	71.120	-
12 años	67.343	652	-	67.995
15 años	95.606	1.212	-	96.818
20 años	89.352	790	-	90.142
	323.079	**2.996**	**71.120**	**254.955**

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos, no Corrientes

La composición de este rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Conceptos	30.06.2013 M$	31.12.2012 M$
Equipos Computacionales	4.412	-
Muebles y Útiles	657	-
Desarrollo de software	8.349	-
Total	**13.418**	**-**

Los equipos computacionales, muebles y útiles, se adquirieron durante el mes de marzo de 2013, razón por la cual no existe evolución de esta cuenta entre los meses.

El desarrollo de software corresponde al desarrollo del simulador y del sistema de originación de contratos de Leasing Habitacional encargado a asesores externos.

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros, Corrientes

La composición de este rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

	Saldos	
Clase de pasivo financiero	**Al 30.06.2013 M$**	**Al 31.12.2012 M$**
Préstamos bancarios	115.832	-

13.1 – Préstamos Bancarios – Desglose de monedas y vencimientos
a) Créditos Bancarios al 30 de junio de 2013.

Banco	Moneda	Inicio	Vencimiento	Saldo al 30.06.2013 M$
Chile	Peso	15.05.2013	02.05.2014	115.832

Al 30 de Junio de 2013, se han devengado M$ 1.603 de intereses.

Nota 14 - Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corrientes

La composición de este rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Conceptos	**30.06.2013 M$**	**31.12.2012 M$**
Proveedores	9.567	5.424
Acreedores Varios	1.349	-
Seguros	1.112	423
Recaudaciones por aplicar	3.610	1.210
Cuentas por pagar Inmobiliarias	491.949	-
Retenciones	3.188	-
Total	**510.775**	**7.057**

Nota 15 - Otras Provisiones, Corrientes

La composición de este rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

	30.06.2013 M$	31.12.2012 M$
Provisión Morosos	11.429	9.864
Provisión de Gastos	28.429	-
Total	39.858	9.864

Nota 16 - Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos

a) Pasivos por Impuestos corrientes

El detalle de este rubro es el siguiente:

Conceptos

	30.06.2013 M$	31.12.2012 M$
Provisión impuesto renta	-	6.269
PPM	-	(1.011)
Impuesto único	2.219	-
Impuestos segunda categoría	320	62
Total	2.539	5.320

b) Impuestos Diferidos

No se han generado impuestos diferidos durante los ejercicios 2013 y 2012

Nota 16 - Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos (continuación)

c) Reconciliación de la Tasa de Impuesto Efectiva

Concepto	2012 M$
Utilidad financiera antes de impuesto	**62.888**

	Tasa de impuesto %	Otros resultados netos M$	Impuesto calculado M$
Impuesto a la Renta	20,00	-	12.578
Ingreso no renta (arriendos DFL2)	(12,19)	(7.669)	-
CM tributaria del patrimonio	(3,61)	(2.271)	-
Otros resultados netos (deducciones permanentes)	5,77	3.631	(6.309)
Tasa efectiva y gasto por impuesto a la renta	**9.97**		**6.269**

Nota 17 - Moneda Nacional y Extranjera

Activos	Moneda	30.06.2013 M$	31.12.2012 M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	28.244	3.751
Otros activos financieros, corrientes	Pesos	111.572	17
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Pesos	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	UF	239.856	55.256
Otros activos no financieros	Pesos	91.117	71.120
Activos por impuestos corrientes	Pesos	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Pesos	68.588	68.588
Otros activos no financieros, no corrientes	Pesos	571.006	254.955
Propiedades, plantas y equipos	Pesos	13.418	-
Total Activos		1.123.801	453.687

Nota 17 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

Pasivos	Moneda	30.06.2013 M$	31.12.2012 M$
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	115.832	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Pesos	-	3.663
Pasivos por impuestos corrientes	Pesos	2.539	5.320
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	510.775	7.057
Otras provisiones, corrientes	Pesos	39.858	9.864
Total Pasivos		669.004	25.904

Nota 18 – Ingresos de Actividades Ordinarias

El detalle de los ingresos por actividades ordinarias, se presenta a continuación:

Concepto	01.01.2013 30.06.2013 M$	01.01.2012 30.06.2012 M$	01.04.2013 30.06.2013 M$	01.04.2012 30.06.2012 M$
Ingresos por arriendo	21.508	25.746	12.736	6.136
Total	21.508	25.746	12.736	6.136

Nota 19 - Gastos de Administración

El detalle de los conceptos involucrados en este rubro, se presenta a continuación:

Concepto	01.01.2013 30.06.2013 M$	01.01.2012 30.06.2012 M$	01.04.2013 30.06.2013 M$	01.04.2012 30.06.2012 M$
Gastos legales	(624)	(5.853)	(279)	(3.447)
Morosidad	(1.564)	(493)	(536)	1.742
Remuneraciones administración de activos	(4.360)	(1.640)	(2.181)	(338)
Asesorías Externas	(13.438)	(11.099)	(3.758)	(6.813)
Arriendos	(7.640)	-	(4.754)	-
Remuneraciones	(97.052)	-	(76.586)	-
Otros	(13.845)	-	(10.861)	-
Total	(138.523)	(19.085)	(98.955)	(8.856)

Nota 20- Ganancia (pérdida) Procedente de Operaciones Discontinuadas

El detalle de los conceptos involucrados en este rubro, se presenta a continuación:

Concepto	01.01.2013 30.06.2013 M$	01.01.2012 30.06.2012 M$	01.04.2013 30.06.2013 M$	01.04.2012 30.06.2012 M$
Otros Ingresos	-	-	-	-
Ingresos venta de casas	156	16.432	156	8.412
Total	156	16.432	156	8.412

Nota 21 - Otros Ingresos

El detalle de los conceptos involucrados en este rubro, se presenta a continuación:

Concepto	01.01.2013 30.06.2013 M$	01.01.2012 30.06.2012 M$	01.04.2013 30.06.2013 M$	01.04.2012 30.06.2012 M$
Intereses fondo mutuo	572	5.025	19	2.626
Intereses penales y honorarios	589	-	223	-
Gastos originacion actividades	8.674	-	8.674	-
Otros	-	-	-	-
Total	9.835	5.025	8.916	2.626

Nota 22 - Resultado por Unidades de Reajuste

El detalle de los conceptos involucrados en este rubro, se presenta a continuación:

Concepto	01.01.2013 30.06.2013 M$	01.01.2012 30.06.2012 M$	01.04.2013 30.06.2013 M$	01.04.2012 30.06.2012 M$
Resultado por unidades de ajuste	(3.359)	3.140	(1.748)	(13)
Total	(3.359)	3.140	(1.748)	(13)

Nota 23 - Sanciones

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros

Durante el año 2012, y entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2013, no se han aplicado sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros a la sociedad, sus directores o administradores.

b) De otras autoridades administrativas

Durante el año 2012, y entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2013, no se han aplicado sanciones por parte de otras autoridades administrativas, a la sociedad, sus directores o administradores.

Nota 24 - Riesgos

Unidad Leasing Habitacional S.A., como toda Sociedad, se encuentra expuesta a una serie de riesgos, tanto de mercado, financieros, como operacionales inherentes al negocio en el que se desenvuelven. Sin embargo, la Sociedad identifica estos riesgos y elabora diversos controles efectivos a fin de manejar y minimizar posibles impactos o efectos adversos. Estos controles efectivos se aplican, para luego ser evaluados y corregidos o mejorados, procurando siempre su eficiencia.

El Directorio de la Sociedad determina la estrategia y el lineamiento general en que se debe concentrar la administración de los riesgos, la cual es implementada por las distintas unidades de negocio.

La Sociedad ha determinado que existe deterioro de los Contratos en Leasing, si existen indicios que el valor recuperable de estos es menor al valor contabilizado, de acuerdo a lo señalado en la NIC 39. Si este fuera el caso, el activo se presentaría como deteriorado, y se reconocerá una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

Los riesgos que enfrentan las operaciones de la sociedad se concentran principalmente en aquellos que son de carácter crediticio, es decir, la recuperación oportuna de las cuotas de leasing por cobrar originadas por las ventas de la operación. Para ello, nuestra empresa tiene claramente establecida políticas de crédito hacia sus clientes, las cuales se aplicaron para todas las operaciones realizadas.

A continuación mencionaremos las políticas de cobranza para minimizar este riesgo.

a) Políticas de cobranza

Antes del vencimiento de la cuota (pago hasta el día 10 de cada mes) el administrador primario envía cupones. Al quinto día siguiente del vencimiento se contacta telefónicamente a los clientes que se encuentran impagos y se les incentiva a realizar un compromiso para evitar el envío a cobranza prejudicial.

Nota 24 - Riesgos (continuación)

a) Políticas de cobranza (continuación)

Al día 26 de cada mes (15 días aproximadamente de morosidad) se envía el deudor moroso a cobranza prejudicial, quienes gestionan el pago de la deuda. Cuando el cliente cumple la tercera cuota impaga se le envía al estudio jurídico para el proceso cobranza judicial.

Si la deuda persiste y no es posible recuperar los flujos, la vivienda es recuperada con sentencia judicial donde vuelve a integrar nuestros activos.

b) Seguimiento de morosidad

Al cierre de cada mes, se revisan los avances en cuanto al pago de cuotas por parte de los clientes.
Se realizan gestiones de chequeo de morosidad temprana a los deudores con 1 dividendo en mora, enviando carta de morosidad y efectuando llamados telefónicos a estos deudores para minimizar el impacto que esto podría provocar en la cartera global.

c) Riesgo de crédito

Las inversiones de corto plazo mantenidas por la sociedad, se encuentran invertidas en instituciones de primer nivel, cuya clasificación de riesgo se sitúa mayoritariamente en las categorías BBB o superiores, y sus equivalentes.

d) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la incertidumbre que siempre existe respecto de la capacidad que puede llegar a tener la Sociedad, bajo condiciones normales o excepcionales, de responder a los requerimientos de pagos en efectivo, tanto a sus clientes, como a las entidades que le han otorgado financiamiento.

Como parte de la gestión de riesgos, Unidad Leasing Habitacional S.A, cuenta con políticas de gestión de liquidez que aseguran el cumplimiento oportuno de sus obligaciones, tanto en condiciones normales como en situaciones excepcionales, cuando estas últimas puedan alejarse en forma significativa de lo esperado. A este respecto, la empresa realiza un seguimiento diario a su situación de caja, tanto para cubrir sus necesidades inmediatas de fondos, como para aquellas necesidades de mediano y largo plazo, en diversos escenarios previsibles por la Administración.

Nota 24 - Riesgos (continuación)

d) Riesgo de liquidez (continuación)

Para mitigar estos riesgos de liquidez, Unidad Leasing Habitacional S.A., realiza permanentemente cálculos que les permitan establecer las fechas y montos del dinero que van a necesitar para sus obligaciones y del dinero que va a recibir por depósitos.
A continuación se muestra un análisis de la posición neta de la compañía en el corto plazo incluyendo lapsos de hasta dos meses, en los cuales se proyectan los flujos de ingresos y egresos para evaluar la liquidez en un período de tiempo determinado, análisis realizado para evaluación cuantitativa.

MONEDA LOCAL	**Hasta 7 días (M$)**	**Hasta 15 días (M$)**	**Hasta 30 días (M$)**	**Hasta 60 días (M$)**
DISPONIBLE E INVERSIONES	221.000	109.000	198.000	312.000
INGRESOS	6.394	17.894	25.553	680.800
EGRESOS	(25.845)	(63.436)	(186.138)	(958.985)
POSICION NETA	201.549	63.458	37.415	33.815

A continuación se muestra un análisis del perfil de flujos de pagos de pasivos incluyendo lapsos de hasta dos meses, en los cuales se proyectan los flujos de pago de los mismos en un período de tiempo determinado.

MONEDA LOCAL	**Hasta 7 días (M$)**	**Hasta 15 días (M$)**	**Hasta 30 días (M$)**	**Hasta 60 días (M$)**
PROVEEDORES Y ACREEDORES VARIOS	-	(9.567)	(10.916)	-
SEGUROS	-	-	(1.112)	-
RECAUDACIONES POR APLICAR	-	-	(3.610)	-
CUENTAS POR PAGAR INMOBILIARIAS	(16.300)	(43.900)	(142.000)	(357.709)
RETENCIONES	-	(3.188)	(3.188)	-
IMPUESTO UNICO Y SEGUNDA CATEGORIA	-	(2.539)	(2.539)	-
PERFILAMIENTO DE PASIVOS	(16.300)	(59.194)	(163.365)	(357.709)

Nota 24 - Riesgos (continuación)

e) Riesgo de Mercado

Las entidades controladas incurren en riesgos de mercado y liquidez en el curso habitual de sus negocios. La Sociedad no tiene riesgo de mercado porque sus activos son contabilizados a costo amortizado y no a valor de mercado.

Nota 25 - Contingencias

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios no existen compromisos ni contingencias.

Nota 26 - Medio Ambiente

Por la naturaleza de la industria, la Sociedad no produce ningún efecto sobre el medio ambiente.

Nota 27- Hechos Posteriores

En reunión de Directorio celebrada el 28 de agosto de 2013 se aprobó un aumento de capital de M$373.361 que quedará íntegramente aportado por la absorción de las cuentas "otras reservas" y la capitalización de utilidades acumuladas de M$ 58.196; más un aporte de M$315.165 de Asesorías e Inversiones MSD Limitada, su principal accionista, antes del término del mes de septiembre de 2013, aporte por el cual se anticipó, al 30 de Junio del 2013, un monto de M$139.000 el que se presenta dentro del patrimonio en la cuenta Aportes por enterar.

En el mismo Directorio se aprobaron los Estados Financieros de la Sociedad al 30 de junio de 2013 como también la FECU y se tomó conocimiento y aprobó el informe intermedio de los auditores externos.