

Datos Sociedad

Nombre de Entidad que Informa

SERVIHABIT S.A.

RUT de Entidad que Informa

96.783.540-4

Moneda de Presentación

Miles Pesos (CLP)

Estados Financieros Principales

Presentación de Estados Financieros

Estado presentado

Estado de Situación Financiera Clasificado

Clasificado

Estado de Situación Financiera por Liquidez

Naturaleza

Estado de Resultados Por Función

Estado de Resultados Por Naturaleza

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujo de Efectivo

Estado de Flujo de Efectivo Directo

Directo

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto

**Informe de los Auditores Independientes
Revisión de Estados Financieros Intermedios**

Señores Directores y Accionistas de
Servihabit S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios adjuntos de Servihabit S.A. y filiales, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 30 de junio de 2016, los correspondientes estados consolidados de resultados integrales por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2016 y 2015, de cambio en el patrimonio y de flujo de efectivo por el periodo de seis meses terminados a esa fecha y las correspondientes notas al estado financiero consolidado.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en realizar nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicable a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de 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 nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia consolidada para que esté de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2b a los estados financieros intermedios, en virtud de sus atribuciones, la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la ley N°20.780 cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Sin embargo, a pesar que fueron preparados sobre bases distintas, los estados consolidados intermedios de resultados integrales por los periodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2016 y 2015 y los correspondientes estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivos por los periodos de seis meses terminados en esas fechas, que se presentan para efectos comparativos, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, han sido registrados en los resultados de ambos periodos.

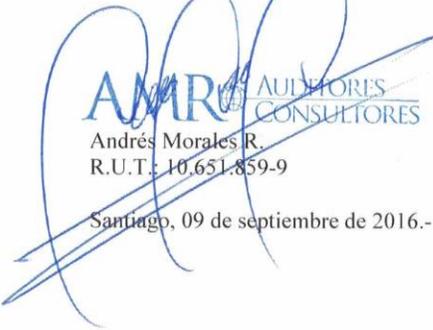
Otros asuntos

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2015

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2015, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades con fecha 24 de marzo de 2016.

Estados financieros intermedios al 30 de junio de 2015

Los estados intermedios de resultados integrales por los periodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2015 y los correspondientes estados intermedios de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminados en esa fecha y sus correspondientes notas, fueron revisados por otros auditores, quienes emitieron un informe de revisión de estados financieros intermedios sin observaciones con fecha 8 de septiembre de 2015.



AMR AUDITORES
CONSULTORES

Andrés Morales R.
R.U.T.: 10.651.859-9

Santiago, 09 de septiembre de 2016.-

AMR Auditores Consultores SPA
R.U.T.: 77.848.090-5

Estado de situación financiera, consolidados

Activos corrientes	30-06-2016	31-12-2015
Efectivo y equivalentes al efectivo	107.136	75.775
Otros activos financieros corrientes	810.006	916.091
Otros activos no financieros corrientes	222.394	203.027
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	629.232	475.084
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	281.240	257.190
Activos corrientes totales	2.050.008	1.927.167

Activos no corrientes		
Inversiones Contabilizadas utilizabdo el método de la participación	3.338	3.338
Propiedades, planta y equipo	208.501	281.125
Propiedades de inversión	70.000	-
Activos por impuestos diferidos	172.556	153.358
Total de activos no corrientes	454.395	437.821
Total de activos	2.504.403	2.364.988

Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	-	2.492
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.399.493	1.083.786
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	35.748	26.254
Otras provisiones a corto plazo	17.037	15.625
Pasivos por impuestos corrientes	-	2.506
Otros pasivos, no financieros corrientes	-	57.973
Pasivos corrientes totales	1.452.278	1.188.636

Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros no corrientes	452.554	586.646
Total de pasivos no corrientes	452.554	586.646
Total de pasivos	1.904.832	1.775.282

Patrimonio		
Capital emitido	245.400	245.400
Ganancias (pérdidas) acumuladas	133.957	108.408
Otras reservas	346	346
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	379.703	354.154
Participaciones no controladoras	219.868	235.552
Patrimonio total	599.571	589.706
Total de patrimonio y pasivos	2.504.403	2.364.988

Estado del resultado, por naturaleza consolidado

01-01-2016 01-01-2015
30-06-2016 30-06-2015

Ganancia (pérdida)

Ingresos de actividades ordinarias	497.963	378.126
Gastos por beneficios a los empleados	262.181	180.102
Gasto por depreciación y amortización	11.992	12.223
Otros gastos, por naturaleza	239.850	147.879
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	- 16.060	37.922
Costos financieros	-	29.742
Resultados por unidades de reajuste	17.116	10.523
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.056	18.703
Gasto por impuestos a las ganancias	- 8.809	12.750
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	9.865	5.953
Ganancia (Pérdida) procedentes de operaciones discontinuas	15.684	6.829
Ganancia (pérdida)	25.549	12.782

Ganancia (pérdida), atribuible a

Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	9.865	5.953
Ganancia (pérdida), atribuible a participación no controladoras	15.684	6.829
Ganancia (pérdida)	25.549	12.782

Ganancia por acción básica

Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	175,49	87,80
Ganancia (pérdida) por acción básica	175,49	87,80

01-01-2016 01-01-2015

Estado de Resultados Integral “ Estados financieros consolidados

30-06-2016 30-06-2015

Ganancia (pérdida)	25.549	12.782
Resultado integral total	25.549	12.782

Resultado integral atribuible a

Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	9.865	5.953
Resultado Integral atribuible a participación no controladoras	15.684	6.829
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	25.549	12.782

Estado de flujos de efectivo, método directo " Estados financieros consolidados"

01-01-2016 **01-01-2015**
30-06-2016 **30-06-2015**

Clases de cobros por actividades de operación

Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	970.743	459.175
--	---------	---------

Clases de pagos

Pago a Proveedores por el suministro de bienes y servicios	629.681	407.990
Pagos a y por cuenta de los empleados	260.181	170.711
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Intereses pagados, clasificados como actividades de la operación	-	29.411
Impuestos a las ganancias pagados	10.389	421
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	70.492	- 149.358

Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión

Compra de propiedades , planta y equipos	2.366	54.968
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	- 2.366	- 54.968

Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación

Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	-
Reembolso de préstamos, clasificados como actividades de financiación	13.520	-
Préstamos de entidades relacionadas	-	46.714
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	23.245	2.397
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	- 36.765	44.317
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	31.361	- 160.009
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	75.775	242.534
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	107.136	82.525

Estado de Cambio en el Patrimonio Estados financieros consolidados

	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participación no controladoras	Patrimonio
Estado de cambios en el patrimonio					
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2016	245.400	346	108.408	235.552	589.706
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)			25.549		25.549
Resultado integral			25.549		25.549
Incrementos (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control				- 15.684	- 15.684
Total incremento (disminución) en el patrimonio		346	25.549	- 15.684	9.865
Patrimonio al final del periodo 30/06/2016	245.400	346	133.957	219.868	599.571

Estado de Cambio en el Patrimonio Estados financieros consolidados

	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participación no controladoras	Patrimonio
Estado de cambios en el patrimonio					
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2015	245.400	346	60.501	260.460	566.707
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)			12.782		12.782
Resultado integral			12.782		12.782
Incrementos (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control				- 6.830	- 6.830
Total incremento (disminución) en el patrimonio		346	12.782	- 6.830	5.952
Patrimonio al final del periodo 30/06/2015	245.400	346	73.283	253.630	572.659

Nota 1. Información Corporativa

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

Con fecha 09 de mayo de 2010, la Sociedad fue inscrita en el Registro de Entidades Informantes bajo el N° 21, de la Superintendencia de Valores y Seguros y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

Transa Securitizadora S.A., subsidiaria, se constituyó con fecha 04 de agosto de 1995, como sociedad anónima especial cerrada de conformidad a las normas del Título Décimo Octavo de la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores, para adquirir créditos a que se refiere el artículo número 135 de dicha Ley y la emisión de títulos de deuda, de corto y largo plazo, originando cada emisión la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora.

Transa Securitizadora S.A., se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N° 0574 de fecha 05 de agosto de 1996 y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

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

Por resolución N° 321, de fecha 4 de octubre, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó la existencia de la Securitizadora Interamericana S.A. y aprobó sus estatutos.

La Sociedad se encuentra inscrita bajo el N° 799 de fecha 14 de marzo 2003 en el Registro de Valores.

La Sociedad tienen por objeto la adquisición de créditos a que se refiere el Artículo 135 de la Ley N° 18.045 o las normas que la sustituyan, reemplacen o complementen y la emisión de títulos de deuda, de corto y largo plazo, originando en cada emisión la formalización de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora, la cual se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La sociedad es controlada por Insigne S.A., sociedad de inversiones, quién posee el 21,74% del total de las acciones emitidas y pagadas.

Nota 2. Principales Criterios Contables Aplicados

a) Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros presentados por Servihabit S.A, al 30 de junio de 2016 son:

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

Los presentes estados financieros consolidados al 30 de junio de 2016, fueron preparados de acuerdo a las políticas contables diseñadas en función a las NIIF vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en Estados financieros consolidados.

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

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del Directorio de la Sociedad. Los estados financieros consolidados 30 de junio de 2016 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS).

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de diciembre de 2014, la única instrucción de la SVS que contraviene las NIIF se refiere al registro particular de los efectos del reconocimiento de los impuestos diferidos establecidos en el Oficio Circular N°856 de fecha 17 de octubre de 2014, el que establece una excepción, de carácter obligatoria y por única vez, al marco de preparación y presentación de información financiera que el organismo regulador ha definido como las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Dicho Oficio instruye a las entidades fiscalizadas, que: “las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.”, cambiando, en consecuencia, el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta la fecha anterior a la emisión de dicho Oficio, dado que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren ser adoptadas de manera integral, explícita y sin reservas.

c) Moneda Funcional

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

d) Bases de Conversión

Aquellas operaciones efectuadas en unidades reajustables, tales como la UF, se consideran denominadas en “unidades reajustables”, y se registran según los valores de cierre vigentes en las fechas de las respectivas operaciones.

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

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

	30/06/2016	31/12/2015
Unidades de fomento	26.052,07	25.629,09

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

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

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

Los presentes estados financieros correspondientes al período 2016, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

f) Cumplimiento y Adopción de NIIF

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

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

g) Uso de Estimaciones y Juicios

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

h) Consolidación

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

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

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

FILIALES	PAIS	MONEDA FUNCIONAL	RUT	% DE PARTICIPACION
Transa Securitizadora S.A.	Chile	Pesos chilenos	96.765.170-2	62,11%
Securitizadora Sudamericana S.A.	Chile	Pesos chilenos	96.972.780-3	100,00%

i) Efectivo y Efectivo Equivalente

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

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

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

- **i) Efectivo y Efectivo Equivalente (Continuación)**

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

j) Instrumentos Financieros

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

- Los activos financieros a Valor Razonable con cambios en Resultados.

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

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

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

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

2. Préstamos y Cuentas por Cobrar

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

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

3. Pasivos Financieros Valorados a Costo Amortizado

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

4. Acreedores y Otras Cuentas Por Pagar

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

k) Clasificación Entre Activos y Pasivos Corrientes y no Corrientes

Los activos que se clasifican como corrientes, son aquellos con vencimientos igual o inferior a doce meses o que se pretenden vender o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla Servihabit S.A. Así también se clasifican como activos corrientes aquellos activos que se adquieren con fines de negociación, al igual que aquellos activos clasificados como Efectivo y Efectivo Equivalente.

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

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

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

l) Propiedades Planta y Equipo

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

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

l) Propiedades Planta y Equipo (continuación)

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

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

m) Impuestos Diferidos

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

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

n) Provisiones

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

ñ) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios

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

o) Reconocimiento de Gastos

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

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

p) Deterioro

1. Activos no financieros

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

2. Activos financieros

Los activos financieros a Valor Razonable con cambios en Resultados.

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

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

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

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

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

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

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

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

q) Indemnización por Años de Servicio

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

r) Vacaciones del Personal

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

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

Nota 3. Efectivo y Efectivo Equivalente

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

Efectivo	30-06-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Efectivo en caja	506	506
Saldos en bancos	106.630	75.269
Efectivo	107.136	75.775

Nota 4. Otros Activos Financieros Corriente

La composición de este rubro, es el siguiente

Activos financieros corrientes	30-06-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Contratos de Mutuos Hipotecarios	508.825	258.295
Contratos de Arriendo compromiso de compraventa de	159.097	493.673
Bonos Minvu	-	10.328
Cuota fondo Inversiones	142.084	153.795
Total Activos financieros corrientes	810.006	916.091

- Contratos de Mutuos Hipotecarios y contratos de arriendo con compromiso de compraventa, son activos que la Sociedad mantiene en cartera para ser securitizados o vendidos.

Nota 5. Otros Activos Financieros No Corrientes

Esta cuenta esta compuesta por las viviendas (liquidación de garantías).

Cada vez que se lleva a remate un contrato de mutuo hipotecario endosable por incobrabilidad y no es adjudicado por un tercero la sociedad se lo adjudica para si el bien raíz que se encuentra respaldado con un contrato. Los que quedan disponibles para la venta.

Otros activos no financieros corrientes	30-06-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Patrimonio Común	222.394	203.027
Total Otros activos no financieros corrientes	222.394	203.027

Nota 6. Deudores Comerciales y Documentos por Cobrar

La composición de este rubro, es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	30-06-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Deudores Morosos	222.895	222.050
Provisión morosidad	- 201.999	- 165.741
Cta. Cte. Del Personal	32.691	5.001
Anticipo Honorarios	2.600	5.975
Fondos por rendir	13.338	5.181
Seguros por cobrar	1.901	15.993
Por Cobrar venta de propiedades	-	29.594
Pie Financiamiento propiedades	467.539	183.761
Otros Deudores	90.267	173.270
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	629.232	475.084

Nota 7. Partes Relacionadas

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

Los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas al cierre de cada período corresponden principalmente a operaciones comerciales propias del giro.

A la fecha de los presentes estados financieros se efectuó provisión por la deuda que Sociedad Inmobiliaria de Leasing habitacional Chile S.A. mantiene con la Sociedad Matriz.

No existen garantías otorgadas asociadas a los saldos entre entes relacionados.

a) Detalle de Partes relacionadas Por Cobrar Corto Plazo

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

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	VENCIMIENTOS	AMORTIZACIONES	30-06-2016	31-12-2015
						M\$	M\$
96.765.170-2	BTRA1-1	Adm. Comun	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	-	1.879
96.765.170-2	BTRA1-2	Adm. Comun	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	352	262
96.765.170-2	BTRA1-3	Adm. Comun	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	3.433	36
96.765.170-2	BTRA1-4	Adm. Comun	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	15.222	10.222
96.765.170-2	BTRA1-5	Adm. Comun	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	19.247	10.787
96.765.170-2	BTRA1-6	Adm. Comun	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	6.038	23.952
96.765.170-2	BTRA1-7	Adm. Comun	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	13.585	16.390
96.765.170-2	BTRA1-8	Adm. Comun	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	24.653	10.847
99.597.290-5	Mainco	ACC. COMUN	Préstamo	Mensual	Mensual	12.700	11.500
76.131.371-1	Cofrusec S.A.	ACC. COMUN	Préstamo	Mensual	Mensual	7.901	7.901
79.621.860-6	Productos Tres B	ACC. COMUN	Préstamo	Mensual	Mensual	5.957	5.957
76.464.570-7	Aisa	ADM. COMUN	Préstamo	Mensual	Mensual	743	615
96.598.280-9	Mutuocentro S.A.	ACC. COMUN	Préstamo	Mensual	Mensual	91.776	91.776
95.842.000-5	Insigne S.A.	Accionista	Préstamo	Mensual	Mensual	79.633	65.066
			TOTALES			281.240	257.190

b) Detalle de Partes relacionadas Por Pagar

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	VENCIMIENTOS	AMORTIZACIONES	30-06-2016	31-12-2015
						M\$	M\$
96.765.170-2	BTRA1-1	Adm. Comun	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	445	138
96.765.170-2	BTRA1-2	Adm. Comun	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	2.393	2.392
96.765.170-2	BTRA1-3	Adm. Comun	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	11.153	10.935
96.765.170-2	BTRA1-5	Adm. Comun	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	39	-
96.765.170-2	BTRA1-6	Adm. Comun	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	8.929	-
96.786.780-2	Leasing Chile S.A.	Accionista	Préstamo			12.789	12.789
			TOTALES			35.748	26.254

Nota 8. Propiedades Plantas y Equipos

La composición de este rubro, es el siguiente:

DETALLE	BASES DE PREPARACION	METODO DE DEPRECIACION	VIDA UTIL	30-06-2016	31-12-2015
				M\$	M\$
Agustinas 657	Método del costo	Lineal	240 meses	83.500	153.500
Otros Activos Fijos	Método del costo	Lineal	36 meses	19.129	16.763
Equipos y sistemas Informaticos	Método del costo	Lineal	36 meses	149.757	149.757
Depreciación acumulada				- 43.885	- 38.895
			TOTALES	208.501	281.125

Nota 9. Activos por Impuestos Diferidos

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

Concepto	Base M\$	Impuesto M\$
Impuesto por ajuste IFRS	419.055	100.573
Impuesto por Provisión Morosidad	201.999	48.480
Provisión incobrable relacionada	26.479	6.355
Impuesto por Provisión Honorarios	54.414	13.059
Impuesto por Provisión Vacaciones	17.037	4.089
Total otros activos financieros no corrientes	718.984	172.556

Nota 10. Pasivos Financieros, Corrientes

Se registran en este rubro los vencimientos hasta un año plazo de las obligaciones por préstamo otorgado por la Corporación de Fomento a la Producción. El Detalle es el siguiente:

Patrimonios	Moneda	Amortización	Tasa	30-06-2016	31-12-2015
60.706.069-k	UF	Semestral	8,42%		- 2.492

- La deuda con Corfo, se terminó de cancelar el 15 de 2016.

Nota 11. Cuentas Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar

La composición de este rubro, es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	30-06-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Facturas por pagar	2.508	538
Retenciones por pagar	13.312	10.908
Recaudaciones por liquidar	42.144	83.990
Administración por liquidar	133.927	132.027
Otras cuentas por pagar	125.228	143.713
Depósitos de terceros	32.709	12.597
Responsabilidad por prepagos	100.175	-
Reservas de propiedades	28.194	22.185
Seguros por pagar	13.879	-
Remuneraciones por pagar	-	1.830
Instrucciones Notariales	907.417	675.998
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.399.493	1.083.786

Nota 12. Otras Provisiones Corrientes

La composición de este rubro, es el siguiente:

Concepto	30-06-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Aporte Inicial	15.625	14.782
Provisión del Período	16.062	16.059
Importes utilizados	-	15.216
Total	17.037	15.625

Nota 13. Capital Emitido

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

La Sociedad mantiene un Capital Pagado, tal como lo indica el artículo N°32 del título XVIII de la ley N°18.045, superior a diez mil unidades de fomento.

El objetivo de Servihabit S.A. al administrar el capital, es el de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener su actual estructura de capital.

Durante los periodos 2016 y 2015, no se han producido cambios en el número de las acciones.

Accionista	RUT	Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones Pagadas	N° de acciones con derecho a voto	Porcentaje de participación
Douglas Crawfor Dimel	7.628.439 - 3	única	791	791	791	0,54%
Fernando Gardeweg Ried	7.044.467 - 4	única	791	791	791	0,54%
Fernando Gardeweg Leigh	4.044.713 - K	única	5.538	5.538	5.538	3,80%
Guillermo Marin Varas	4.778.118-3	única	9.495	9.495	9.495	6,52%
Marta Ried Undurraga	3.637.474 - 8	única	9.495	9.495	9.495	6,52%
Unión de America S.A.	96.402.000 - 0	única	9.495	9.495	9.495	6,52%
Soc. de Inv. Manuel Rengifo	96.528.320 - K	única	11.868	11.868	11.868	8,15%
Orlando Poblete Iturrate	6.949.187 - 1	única	12.660	12.660	12.660	8,70%
Carlos José Marin Varas	6.373693-7	única	15.825	15.825	15.825	10,87%
Inmob. E Inv. Westfalia S.A	78.435.720 - 1	única	18.989	18.989	18.989	13,04%
Inversiones Prime Time S.A.	96.969.460 - 3	única	18.989	18.989	18.989	13,04%
Insigne S.A.	95.842.000 - 5	única	31.649	31.649	31.649	21,74%
Totales			145.585	145.585	145.585	100%

Movimientos de Patrimonio.

Estado de Cambio en el Patrimonio Estados financieros consolidados

	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participación no controladoras	Patrimonio
Estado de cambios en el patrimonio					
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2016	245.400	346	108.408	235.552	589.706
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)			25.549		25.549
Resultado integral			25.549		25.549
Incrementos (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control				- 15.684	- 15.684
Total incremento (disminución) en el patrimonio		346	25.549	- 15.684	9.865
Patrimonio al final del periodo 30/06/2016	245.400	346	133.957	219.868	599.571

Estado de Cambio en el Patrimonio Estados financieros consolidados

	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participación no controladoras	Patrimonio
Estado de cambios en el patrimonio					
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2015	245.400	346	60.501	260.460	566.707
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)			12.782		12.782
Resultado integral			12.782		12.782
Incrementos (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control				- 6.830	- 6.830
Total incremento (disminución) en el patrimonio		346	12.782	- 6.830	5.952
Patrimonio al final del periodo 30/06/2015	245.400	346	73.283	253.630	572.659

Nota 14. Ingresos Ordinarios

Los ingresos de la sociedad y filiales al 30 de junio de 2016 y 2015 son los siguientes:

Rubro	30-06-2016	30-06-2015	Observación
	M\$	M\$	
Interés por activo a securitizar	21.108	6.860	(a)
Administración patrimonios separados	111.867	100.290	(b)
Interés por cartera	-	40.085	
Utilidad Inmobiliaria	196.888	109.671	(c)
Utilidad endoso de contratos	57.836	28.463	(d)
Interes y gastos de cobranza	-	18.316	
Administración cartera	105.511	59.733	
Otros ingresos	4.753	14.708	
Total	497.963	378.126	

(a) Corresponde al interés devengado por los contratos que mantiene en cartera para ser securitizados o vendidos.

(b) Corresponde a los honorarios que la Sociedad Matriz cobra por la administración de los Patrimonios Separados Transa BTRA1-4, BTRA1-5, BTRA1-6, BTRA1-7 - BTRA1-8 y Patrimonio N°2 de sudamericana

(c) Utilidad inmobiliaria es la diferencia entre el valor costo de una propiedad y el de venta de la misma, ya sea por contrato de compra venta o contrato de Arrendamiento con compromiso de compraventa.

(c) Utilidad por endoso es el resultado que se produce en la venta de un contrato de Mutuo Hipotecario o un contrato de Arrendamiento con compromiso de compra venta. (es la diferencia entre la tasa de emisión y la tasa de transferencia).

Nota 15. Retiros de Excedentes de los Patrimonios Separados

La sociedad no ha efectuado retiros de excedentes, de los Patrimonios Separados.

CLAUSULAS DE RETIROS

Patrimonio Separado	Destinatario de excedentes	Cláusulas de retiros de excedentes
BTRA1-2	Transa Securitizadora	El margen mínimo para el retiro será el 30% del ingreso neto de caja del semestre en que se efectuó el retiro, siempre y cuando el saldo deudor de la cuenta "valores negociables" al fin del periodo sea superior a 10.000 UF e inferior a 20.000 UF.
BTRA1-3	Transa Securitizadora	El margen máximo para el retiro será el 65% del ingreso neto de caja del semestre en que se efectuó el retiro, siempre y cuando el saldo deudor de la cuenta "valores negociables" al fin del periodo sea superior a 1.000 UF e inferior a 5.000 UF.

Nota 16. Retiros de Excedentes de los Patrimonios Separados (continuación)

Para efectuar retiros de excedentes se debe contar con la aprobación del Representante de los Tenedores de los Títulos de deuda, previo certificado de los Clasificadores de Riesgos vigentes, quienes certifican que el retiro no desmejora la categoría de clasificación vigente de la emisión de los Títulos.

Para los Patrimonios Separados BTRA1-2 Y BTRA1-3, no se cumple con las cláusulas de retiros de de excedentes de acuerdo a los contratos de emisiones respectivos.

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

Nota 17. Otros Gastos por Naturaleza

La composición de este rubro, es el siguiente:

Rubro	30-06-2016	30-06-2015
	M\$	M\$
Honorarios	17.647	41.590
Soporte Computacional	38.095	-
Insumos Oficina	6.659	1.138
Provisión Morosidad	36.258	2.585
Remuneración Auditores Externos	2.508	1.258
Gastos Judiciales	5.088	9.564
Gastos por administración	17.176	-
Seguros	12.040	-
Arriendos	23.683	21.068
Honorarios por comisiones	28.541	14.995
Gastos por firma de contratos	13.446	3.616
Otros Gastos	38.709	52.065
Total	239.850	147.879

Nota 18. Gastos por Beneficio a los Empleados

La composición de este rubro, es el siguiente:

Rubro	30-06-2016	30-06-2015
	M\$	M\$
Remuneraciones	260.770	185.569
Feriado Legal	1.411	5.467
Total	262.181	180.102

Nota 19 Resultado por Unidades de Reajuste

La composición de este rubro, es el siguiente:

Rubro	30-06-2016	30-06-2015
	M\$	M\$
Reajuste Inversiones	15.245	11.950
Reajuste Obligaciones títulos de deuda	-	14.151
Otros reajustes	1.871	12.724
Total	17.116	10.523

Nota 20. Conciliación del Patrimonio Neto desde PCGA a NIIF

Concepto	30-06-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Patrimonio Bajo PCGA en Chile	599.571	589.706
Ajuste Aplicación NIIF	-	-
Patrimonio de acuerdo a NIIF	599.571	589.706

Nota 21. Conciliación del Resultado Neto desde PCGA a NIIF

Concepto	30-06-2016	30-06-2015
	M\$	M\$
Resultado Bajo PCGA en Chile	25.549	12.782
Resultado Aplicación NIIF	-	-
Resultado de acuerdo a NIIF	25.549	12.782

Nota 22. Información de Patrimonios Separados**a) Información general de patrimonios separados**

Patrimonio Separado	Fecha inscripción	Número inscripción	Activos Securitizados	Administrador Primario	Administrador Maestro	Coordinador General
BTRA1-2	35.580	199	Mutuos Hipotecarios	Acfin, Penta y H y Muñoz	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-3	35.864	202	Mutuos Hipotecarios	Acfin, Penta y H y Muñoz	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-4	36.823	236	Leasing habitacional	Acfin y Conceses Leasing	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-5	37.252	283	Leasing habitacional	Acfin	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-6	38.293	392	Mutuos Hipotecarios	Acfin	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
			Leasing habitacional	Acfin	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-7	38.716	449	Mutuos Hipotecarios	Acfin	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
			Leasing habitacional	Acfin	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-8	39.239	501	Mutuos Hipotecarios	Acfin	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora

b) Detalle excedentes patrimonios separados

Patrimonio Separado	Fecha inscripción	Número inscripción	Retiros de excedentes	Excedentes del periodo	Excedentes acumulados
BTRA1-2	30-may-97	199	- M\$	-20.246	-93.271
BTRA1-3	10-mar-98	202	- M\$	-46.159	-171.380
BTRA1-4	24-oct-00	236	- M\$	-110.605	-2.044.448
BTRA1-5	27-dic-01	283	- M\$	-322.649	-7.431.299
BTRA1-6	02-nov-04	392	- M\$	-156.194	-1.845.606
BTRA1-7	30-dic-05	449	- M\$	-43.560	-1.287.613
BTRA1-8	06-jun-07	501	- M\$	-67.645	-1.492.824

Retiros de excedentes:

Para efectuar retiros de excedentes se debe contar con la aprobación del Representante de los Tenedores de los Títulos de deuda, previo certificado de los Clasificadores de Riesgos vigentes, quienes certifican que el retiro no desmejora la categoría de clasificación vigente de la emisión de los Títulos.

Para los Patrimonios Separados BTRA1-2 Y BTRA1-3, no se cumple con las cláusulas de retiros de de excedentes de acuerdo a los contratos de emisiones respectivos.

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

Patrimonio Separado	Destinatario de excedentes	Cláusulas de retiros de excedentes
BTRA1-2	Transa Securitizadora	El margen mínimo para el retiro será el 30% del ingreso neto de caja del semestre en que se efectuó el retiro, siempre y cuando el saldo deudor de la cuenta "valores negociables" al fin del periodo sea superior a 10.000 UF e inferior a 20.000 UF.
BTRA1-3	Transa Securitizadora	El margen máximo para el retiro será el 65% del ingreso neto de caja del semestre en que se efectuó el retiro, siempre y cuando el saldo deudor de la cuenta "valores negociables" al fin del periodo sea superior a 1.000 UF e inferior a 5.000 UF.
BTRA1-4	Bono Subordinado	No tiene
BTRA1-5	Bono Subordinado	No tiene
BTRA1-6	Bono Subordinado	No tiene
BTRA1-7	Bono Subordinado	No tiene
BTRA1-8	Bono Subordinado	No tiene

c) Detalle obligaciones por títulos de deuda de securitización.

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

Separado	Serie	Tasa	Iniciales	al 30/06/2016	Montos nominales	
					UF Saldo Inicial	UF Saldo Insoluto al 30/06/2016
BTRA1-2	A	6,50%	168	-	168.000,00	-
BTRA1-2	B	6,30%	143	136	143.000,00	34.674,33
BTRA1-3	A	7,40%	230	-	230.000,00	-
BTRA1-3	B	7,40%	317	244	317.000,00	56.972,80
BTRA1-4	A	7,00%	806	806	403.000,00	70.435,53
BTRA1-4	B	6,50%	710	710	35.500,00	97.234,86
BTRA1-5	A	6,00%	876	876	438.000,00	182.196,52
BTRA1-5	B	6,00%	2.456	2.456	122.800,00	285.846,72
BTRA1-6	A	3,50%	480	480	240.000,00	-
BTRA1-6	B1	4,50%	245	245	119.805,00	22.012,91
BTRA1-6	B2	4,50%	245	245	195	35,84
BTRA1-6	C	5,00%	245	245	146.837,81	239.183,31
BTRA1-7	A	4,80%	1.620	1.585	162.000,00	-
BTRA1-7	B	5,40%	500	500	50.000,00	45.263,20
BTRA1-7	C	4,50%	1	1	59.520,00	93.455,51
BTRA1-8	A	4,15%	1.563	1.525	156.300,00	-
BTRA1-8	B	4,50%	471	471	47.100,00	51.703,46
BTRA1-8	C	5,50%	114	114	11.400,00	18.706,40
BTRA1-8	D	5,00%	580	580	58.000,00	91.081,23

d) Gastos Patrimonios Separados

- La sociedad no incurre en gastos por concepto de administración de los patrimonios separados, ya que estos son de cargo de cada patrimonio de acuerdo a lo estipulado en cada contrato de emisión.

Al 30 de junio de 2016 y 2015, los patrimonios separados han efectuado gastos por el concepto costos de administración.

El valor incurrido por cada patrimonio se muestra en el siguiente detalle:

Patrimonio	30-06-2016	30-06-2015
	M\$	M\$
BTRA1-2	4.563	3.438
BTRA1-3	5.943	5.117
BTRA1-4	36.627	35.779
BTRA1-5	34.694	39.570
BTRA1-6	40.411	36.905
BTRA1-7	29.177	28.245
BTRA1-8	28.619	28.161
Totales	180.034	177.215

- Provisiones sobre activos a securitizar (valores negociables): Al 30 de junio de 2016 y 2015, el detalle por patrimonio de este rubro es el siguiente:

Patrimonio	Provisión total		Efecto en resultado	
	30-06-2016	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
BTRA1-2	13.864	17.288	- 3.108	- 11.349
BTRA1-3	-	4.375	-	245
BTRA1-4	32.322	38.014	- 3.705	- 12.754
BTRA1-5	57.798	55.351	1.599	7.919
BTRA1-6	21.358	-	4.035	-
Totales	125.342	106.278	- 1.179	- 16.429

- Provisiones sobre activos securitizados: Al 30 de junio de 2016 y 2015, el detalle es el siguiente:

Patrimonio	Provisión total		Efecto en resultado	
	30-06-2016	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
BTRA1-2	3.526	7.808	- 2.217	- 1.137
BTRA1-3	13.655	25.672	- 7.757	- 2.503
BTRA1-4	24.729	27.746	- 2.109	- 7.813
BTRA1-5	322.816	227.482	25.832	20.847
BTRA1-6	155.049	107.829	6.639	- 16.053
BTRA1-7	70.746	73.429	- 6.179	- 7.998
BTRA1-8	97.592	96.842	13.307	728
Totales	688.113	566.808	27.516	- 13.929

Nota 23. Administración de Riesgo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- b) Debido a la crisis financiera que experimentó la economía mundial y nacional a partir del año 2008 el desarrollo del mercado de leasing se contrajo fuertemente producto del aumento de la escasez relativa de las fuentes de financiamiento y el consiguiente aumento del costo de las mismas y por lado, la drástica reducción en la demanda por bonos securitizados debido al aumento en la rentabilidad de otros instrumentos de renta fija con niveles de riesgo similares o inferiores a las emisiones de deuda respaldada con contratos de leasing habitacional, esto trajo como consigo una disminución en la cantidad de contratos que el mercado nacional generaba en comparación con el mismo período del año anterior. La competencia que enfrenta son las otras empresas de leasing existentes en el mercado. Nuestra sociedad ha financiado durante el año 66 contratos de arriendo con promesa de compraventa y mantendrá su política de generar nuevos contratos en la medida que efectivamente los pueda financiar.

Nota 23. Administración de Riesgo (continuación)

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

Nota 24. Ganancia Básica por Acción.

La utilidad por acción es calculada dividiendo el resultado atribuible a los accionistas de la compañía con el promedio ponderado de las acciones comunes.

Ganancias (pérdidas) por Acción	2016	2015
	\$	\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación		
Resultado disponible para accionistas Comunes, básico	25.549.000	12.782.000
Promedio ponderado de Número de acciones	145.585	145.585
Ganancia (pérdida) por acción en M\$	175,49	87,80

Nota 25. Medio Ambiente

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

Nota 26. Cauciones

A la fecha la Sociedad no mantiene cauciones al respecto.

Nota 27. Compromisos y Contingencias

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

Nota 28. Sanciones

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

Nota 29. Hechos Posteriores

No existen otros hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 30 junio de 2016 y a la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados, que puedan afectar significativamente a los mismos.