

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Estados financieros intermedios

30 de septiembre de 2014

CONTENIDO

Informe de revisión del auditor independiente
Estado intermedio de situación financiera clasificado
Estado intermedio de resultados integrales por función
Estado intermedio de cambio en el patrimonio neto
Estado intermedio de flujos de efectivo - método directo
Notas a los estados financieros intermedios

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidad de fomento
US\$ - Dólar estadounidense

Índice

Página

Estados Financieros Intermedios

Estado Intermedio de Situación Financiera Clasificado	3
Estado Intermedio de Resultados Integrales por Función	5
Estado Intermedio de Cambios en el Patrimonio Neto	6
Estado Intermedio de Flujos de Efectivo - Método Directo.....	7

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Nota 1- Información General.	8
Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados	9
Nota 3 - Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Coberturas	26
Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31
Nota 5 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	32
Nota 6 - Otros Activos No Financieros	32
Nota 7 - Activos No Corrientes Clasificados como Mantenidos para la Venta - propiedades recuperadas	33
Nota 8 - Otros Activos Financieros No Corrientes - Bonos Subordinados.....	33
Nota 9 - Propiedades, Planta y Equipos	35
Nota 10 - Impuestos	36
Nota 11 - Otros Pasivos Financieros	37
Nota 12 - Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	39
Nota 13 - Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas.....	39
Nota 14 - Detalle de Activos y Pasivos por Moneda	41
Nota 15 - Propiedad, Control y Capital	42
Nota 16 - Ingresos de Actividades Ordinarias	43
Nota 17 - Gastos de Administración	43
Nota 18 - Costo de Ventas.....	44
Nota 19 - Otras ganancias (pérdidas)	44
Nota 20 - Política de Dividendos	44
Nota 21 - Remuneración del Directorio	44
Nota 22 - Contingencias y Restricciones	45
Nota 23 - Cauciones Obtenidas de Terceros	45
Nota 24- Sanciones.....	45
Nota 25 - Medio Ambiente.....	46
Nota 26 - Hechos Posteriores	46

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Estado Intermedio de Situación Financiera Clasificado

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

ACTIVOS	30.09.2014		31.12.2013
	Nota	M\$	M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(4)	353.262	47.910
Otros activos no financieros, corrientes	(6)	130.162	138.912
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(5)	5.389.203	4.740.835
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(13)	3.204.441	3.040.376
Activos por impuestos, corrientes		3.371	2.301
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		9.080.439	7.970.334
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	(7)	856.475	522.255
Total activo corriente		9.936.914	8.492.589
Activo no Corriente			
Otros activos financieros no corrientes	(8)	2.154.783	2.092.897
Otros activos no financieros no corrientes	(6)	4.998.137	5.956.416
Propiedades, planta y equipo	(9)	22	22
Activos por impuestos diferidos	(10)	92.147	290.932
Total activo no corriente		7.245.089	8.340.267
Total Activos		17.182.003	16.832.856

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Estado Intermedio de Situación Financiera Clasificado

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

PATRIMONIO Y PASIVOS		30.09.2014	31.12.2013
	Nota	M\$	M\$
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros, corrientes	(11)	1.526.423	1.085.331
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(12)	5.184.017	5.666.049
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(13)	1.830.219	2.133.092
Pasivos por Impuestos, corrientes		2.523	-
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		8.543.182	8.884.472
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Total de pasivos corrientes		8.543.182	8.884.472
Pasivo no Corriente			
Otras cuentas por pagar, no corrientes	(12)	1.222.866	1.276.936
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	(13)	684.662	1.059.385
Pasivo por impuestos diferidos	(10)	544.318	425.277
Total pasivo no corriente		2.451.846	2.761.598
Total pasivos		10.995.028	11.646.070
Patrimonio			
Capital emitido	(15)	5.551.808	5.551.808
Ganancias (pérdidas) acumuladas		546.505	(300.828)
Otras reservas		88.662	(64.194)
Total patrimonio		6.186.975	5.186.786
Total Patrimonio y Pasivos		17.182.003	16.832.856

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Estado Intermedio de Resultados Integrales por Función

Por los períodos de nueve y seis meses terminados al 30 de septiembre de 2014 y 2013

		01.01.2014	01.01.2013	01.07.2014	01.07.2013
	Nota	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	(16)	1.491.645	561.852	533.806	165.070
Costo de ventas	(18)	<u>(422.433)</u>	<u>(146.720)</u>	<u>(135.067)</u>	<u>137.013</u>
Ganancia bruta		<u>1.069.212</u>	<u>415.132</u>	<u>398.739</u>	<u>302.083</u>
Otros ingresos por función		95.472	3.942	(2)	-
Gasto de administración	(17)	(319.715)	(234.819)	(112.637)	(93.438)
Otras ganancias (pérdidas)	(19)	385.374	134.003	132.512	29.486
Costos financieros		(216.456)	(486.625)	(51.632)	(289.153)
Diferencias de cambio		<u>151.270</u>	<u>81.991</u>	<u>(4.827)</u>	<u>111.499</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		<u>1.165.157</u>	<u>(86.376)</u>	<u>362.153</u>	<u>60.477</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	(10)	<u>(231.635)</u>	<u>18.370</u>	<u>(93.055)</u>	<u>(26.071)</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		<u>933.522</u>	<u>(68.006)</u>	<u>269.098</u>	<u>34.406</u>
Ganancia (pérdida)		<u>933.522</u>	<u>(68.006)</u>	<u>269.098</u>	<u>34.406</u>
Estados de Resultado Integral					
Resultado del ejercicio		933.522	(68.006)	269.098	34.406
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		<u>-</u>	<u>38</u>	<u>-</u>	<u>0</u>
Total Resultado Integral		<u>933.522</u>	<u>(67.968)</u>	<u>269.098</u>	<u>34.406</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Estado Intermedio de Flujos de Efectivo – Método Directo

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2014 y 2013

	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$
2014				
Saldo inicial período actual 01.01.2014	5.551.808	(64.194)	(300.828)	5.186.786
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-
Cambios en Patrimonio				
Resultado Integral	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio (*)	-	152.856	(86.189)	66.667
Ganancia (pérdida)	-	-	933.522	933.522
Saldo final período actual 30.09.2014	5.551.808	88.662	546.505	6.186.975

	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$
2013				
Saldo inicial período anterior 01.01.2013	5.551.808	(64.194)	(521.871)	4.965.743
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-
Cambios en Patrimonio				
Resultado Integral	-	38	-	38
Cambios en patrimonio	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	(68.006)	(68.006)
Saldo final período anterior 30.09.2013	5.551.808	(64.156)	(589.877)	4.897.775

(*)

Corresponde a la realización con abono a otras reservas de capital, como consecuencia del resultado obtenido en la venta de activos durante el período 2014, que fueron ajustados según NIIF 5 a la fecha de transición a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Estado Intermedio de Flujos de Efectivo – Método Directo

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2014 y 2013

	01.01.2014	01.01.2013
	30.09.2014	30.09.2013
	M\$	M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	7.707.485	8.752.965
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(5.891.704)	(3.577.685)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(52.779)	(56.339)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(4.971)	(7.357)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(15.507)	(53.626)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>1.742.524</u>	<u>5.057.958</u>
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión		
Inversiones en instrumentos financieros	-	-
Ventas de Inversiones	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación		
Obtención de préstamos de entidades relacionadas	1.948.142	608.195
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(3.544.075)	(1.845.089)
Obtención préstamos bancarios	341.069	1.188.919
Pago préstamos bancarios	(182.308)	(5.097.107)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	<u>(1.437.172)</u>	<u>(5.145.082)</u>
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la tasa de Cambio	<u>305.352</u>	<u>(87.124)</u>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>305.352</u>	<u>(87.124)</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	<u>47.910</u>	<u>229.953</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Al Final del Período	<u>353.262</u>	<u>142.829</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 1 - Información General

Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., antes denominada Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., se constituyó por escritura pública de fecha 5 de agosto de 2004.

Con fecha 5 de noviembre de 2004, la Sociedad se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, quedando inscrita con el N°857 en dicho registro, por lo tanto está bajo la fiscalización de dicha Superintendencia.

Sus oficinas se ubican en Avda. Nueva Providencia N°1901, piso 2, Providencia.

El objeto social de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., es la adquisición o construcción de viviendas para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa.

Para la realización de su objeto, la Sociedad se registró por las disposiciones contenidas en la Ley N°19.281, del 27 de marzo de 1995, sobre "Arrendamientos de Viviendas con Promesa de Compraventa", su normativa complementaria y las que se establecieron o introduzcan en el futuro. La Sociedad podrá concurrir a la formación de nuevas personas jurídicas de cualquier tipo, o ingresar a ellas.

Con fecha 25 de septiembre de 2009, la Sociedad inscribió en el Registro de Comercio a fojas 46203 número 31960, el cambio de la razón social, pasando de Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. a Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.

Con fecha 9 de mayo de 2010, con la entrada en vigencia de la Ley N°20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción N°857 en el Registro de Valores y pasó a formar parte del Registro de Entidades Informantes, bajo el N°110.

Al 30 de septiembre de 2014 la distribución de la propiedad se desglosa de la siguiente manera:

Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	30,8306%
Hipotecaria La Construcción S.A.	69,1694%

El número de empleados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2014, asciende a 9 personas.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 2 -Principios de Contabilidad Aplicados

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros intermedios se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los períodos presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios han sido preparados en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 30 de septiembre de 2014, y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales, las que han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros intermedios.

2.2) Período cubierto de los estados financieros intermedios

Los estados financieros intermedios presentados por Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., cubren los siguientes períodos:

- **Estados intermedios de situación financieros**

El estado intermedio de situación financiera se presenta clasificando los saldos en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

El estado intermedio de situación financiera clasificado se presenta para el período terminado al 30 de septiembre de 2014 y para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013.

- **Estado intermedio integral de resultados**

El estado intermedio integral de resultados se presenta, por función, para los períodos de nueve y seis meses terminados al 30 de septiembre de 2014 y 2013.

- **Estado intermedio de flujos de efectivo**

El estado intermedio de flujos de efectivo se presenta, utilizando el método directo, para el período terminado al 30 de septiembre de 2014 y 2013.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)

2.2) Período cubierto de los estados financieros (continuación)

- Estado intermedio de cambios en el patrimonio neto

El estado de cambios en el patrimonio neto se presenta para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2014 y 2013.

2.3) Nuevas normas emitidas y no vigentes

a) Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2014:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>CINIIF 21 “Gravámenes”</i> - Indica el tratamiento contable para un pasivo para pagar un gravamen si ese pasivo está dentro del alcance de NIC 37. Propone que el pasivo sea reconocido cuando se produzca el hecho generador de la obligación y el pago no pueda ser evitado. El hecho generador de la obligación será el establecido en la correspondiente legislación y puede ocurrir a una fecha determinada o progresivamente en el tiempo. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2014
Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”</i> - Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Su adopción anticipada está permitida.	01/01/2014
<i>NIC 27 “Estados Financieros Separados” y NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades”</i> - Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.	01/01/2014
<i>NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”</i> - Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de NIIF 13. Su adopción anticipada está permitida.	01/01/2014

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” - Establece determinadas condiciones que debe cumplir la novación de derivados, para permitir continuar con la contabilidad de cobertura; esto con el fin de evitar que novaciones que son consecuencia de leyes y regulaciones afecten los estados financieros. Su adopción anticipada está permitida. 01/01/2014

NIC 19 “Beneficios a los empleados” - Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objetivo de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario. 01/0/2014

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012)
Emitidas en diciembre de 2013. 01/07/2014

NIIF 2 “Pagos basados en acciones” – Clarifica la definición de “Condiciones para la consolidación (o irrevocabilidad) de la concesión” y “Condiciones de mercado” y se definen separadamente las “Condiciones de rendimiento” y “Condiciones de servicio”. Esta enmienda deberá ser aplicada prospectivamente para las transacciones con pagos basados en acciones para las cuales la fecha de concesión sea el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida.

Enmiendas y mejoras

Obligatoria para
ejercicios iniciados
a partir de

NIIF 3, "Combinaciones de negocios" - Se modifica la norma para aclarar que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, y que toda contraprestación contingente no participativa (non equity), tanto financiera como no financiera, se mide por su valor razonable en cada fecha de presentación, con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Consecuentemente, también se hacen cambios a la NIIF 9, la NIC 37 y la NIC 39. La modificación es aplicable prospectivamente para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición es el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIIF 9 y NIC 37 emitidas también como parte del plan de mejoras 2012. 01/07/2014

NIIF 8 “Segmentos de operación” - La norma se modifica para incluir el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. La norma se modificó adicionalmente para requerir una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 13 "Medición del valor razonable" - El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no se elimina la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales si el efecto de no actualizar no es significativo.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

NIC 16, "Propiedad, planta y equipo", y NIC 38, "Activos intangibles" - Ambas normas se modifican para aclarar cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 24, "Información a revelar sobre partes relacionadas" - La norma se modifica para incluir, como entidad vinculada, una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa ("la entidad gestora"). Su adopción anticipada está permitida.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013)
Emitidas en diciembre de 2013.

01/07/2014

NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" - Clarifica que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los periodos presentados.

NIIF 3 "Combinaciones de negocios" - Se modifica la norma para aclarar que la NIIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un acuerdo conjunto bajo NIIF 11. La enmienda también aclara que sólo se aplica la exención del alcance en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.

NIIF 13 "Medición del valor razonable" - Se aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de NIC 39 o NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.

Enmiendas y mejoras

Obligatoria para
ejercicios iniciados a
partir de

NIC 40 "Propiedades de Inversión" - Se modifica la norma para aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. Al prepararse la información financiera, tiene que considerarse la guía de aplicación de NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. Es posible aplicar esta enmienda a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes de la fecha obligatoria, si y sólo si la información necesaria para aplicar la enmienda está disponible.

01/07/2014

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros intermedios de la Sociedad.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

b) Las nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2014, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas son las siguientes.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIIF 9 “Instrumentos Financieros”</i> - Modifica la clasificación y medición de activos financieros. Establece dos categorías de medición: costo amortizado y valor razonable. Todos los instrumentos de patrimonio son medidos a valor razonable. Posteriormente esta norma fue modificada para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. El principal cambio es que, en los casos en que se toma la opción del valor razonable de los pasivos financieros, la parte del cambio de valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad es reconocida en otros resultados integrales en lugar de resultados, a menos que esto cree una asimetría contable. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018
<i>NIIF 14 “Cuentas regulatorias diferidas”</i> - Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada (“cuentas regulatorias diferidas”). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF.	01/01/2016
<i>NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”</i> - Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.	01/01/2017
Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIIF 9 “Instrumentos Financieros”</i> - Las modificaciones incluyen una revisión sustancial de la contabilidad de coberturas para permitir a las entidades reflejar mejor sus actividades de gestión de riesgos en los estados financieros. Asimismo, esta modificación permite a las entidades adoptar anticipadamente el requerimiento de reconocer en otros resultados integrales los cambios en el valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad (para pasivos financieros que se designan bajo la opción del valor razonable). Dicha modificación puede aplicarse sin tener que adoptar el resto de la NIIF 9.	01/01/2018

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

NIIF 11 “Acuerdos conjuntos” – Esta enmienda incorpora a la norma en cuestión una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones. 01/01/2016

NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles” – Se clarifica que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. Asimismo se clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible. 01/01/2016

NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 41 “Agricultura” – Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las “plantas portadoras”, como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de “planta portadora” y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida. 01/01/2016

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros intermedios de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)

2.4) Moneda funcional y presentación

La Sociedad considera el Peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros intermedios son presentados en Pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

2.5) Bases de conversión

Las transacciones en unidades reajustables y moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en unidades reajustables y en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en unidades reajustables y moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

Moneda	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2013
	\$	\$	\$
Unidades de Fomento	24.168,02	23.309,56	23.091,03
Dólar Observado	599,22	524,61	504,20

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)

2.6) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros intermedios requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones, básicamente estas estimaciones realizadas en función de la mejor información disponible se refiere a:

- Impuesto a la renta e impuestos diferidos.
- Compromisos y contingencias.
- Pérdida por deterioro de determinados activos.
- Valor razonable de activos y pasivos financieros.

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2014, no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2013, distintas de las indicadas en estos estados financieros intermedios.

2.7) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los Estados Financieros Intermedios comprende el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias, y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que no están sujetos a un riesgo significativo de cambios en su valor.

2.8) Activos y pasivos financieros

De acuerdo a los criterios establecidos por la NIC 39 una sociedad debe categorizar sus instrumentos financieros de acuerdo a lo siguiente:

i) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si 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.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)

2.8) Activos y pasivos financieros (continuación)

ii) 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, los que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en estado de situación.

Se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción, posteriormente al reconocimiento inicial es valorizado al costo amortizado, deduciendo cualquier provisión por deterioro.

iii) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros disponibles para la venta se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación que se clasifican como activos corrientes.

iv) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son todos aquellos instrumentos que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)

2.8) Activos y pasivos financieros (continuación)

v) Pasivos financieros no derivados

Inicialmente, Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. reconoce los instrumentos de deuda emitidos y los pasivos subordinados en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros (incluidos los pasivos designados al valor razonable con cambios en resultados), son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Sociedad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Estos pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

vi) Baja de activos y pasivos

La Sociedad da de baja en su estado de situación un activo financieros 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 transfiere sustancialmente los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero.

Cuando la Sociedad transfiere un activo financiero, evalúa en qué medida retiene los riesgos y los beneficios inherentes a su propiedad. En este caso:

- Si se transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, da de baja en cuentas y reconocerá separadamente, como activos o pasivos, cualesquiera derechos y obligaciones creados o retenidos por efecto de la transferencia.
- Si se retiene de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero, continuará reconociéndolo.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)

2.8) Activos y pasivos financieros (continuación)

vi) Baja de activos y pasivos (continuación)

- Si no se transfiere ni retiene de manera sustancial todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, determinará si ha retenido el control sobre el activo financiero.

vii) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su monto neto, cuando y solo cuando Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar montos reconocidos y tenga la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los ingresos y gastos son presentados netos solo cuando lo permiten las normas de contabilidad, o en el caso de ganancias y pérdidas que surjan de un grupo de transacciones similares como la actividad de negociación de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.

2.9) Pérdidas por deterioro de valor

i) Activos financieros

Se evalúa en la fecha de cada cierre contable si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

En el caso de las cuentas por cobrar, de existir evidencia de deterioro y de determinarse un monto por deterioro, este se contabiliza directamente contra pérdidas o ganancias.

ii) Activos no financieros

Los activos no financieros sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)

2.9) Pérdidas por deterioro de valor (continuación)

ii) Activos no financieros (continuación)

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad, es revisado en cada fecha de cierre contable para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

iii) Determinación del valor razonable.

Los activos financieros disponibles para la venta se han valorizado a su valor razonable.

Las diferencias en la valorización son registradas con cargo y/o abono a otras reservas.

El valor de estos activos está determinado en base a un modelo que establece el monto del excedente de flujo acumulado por los activos una vez extinguida las obligaciones subyacentes.

Dado que el método de valorización incorpora indicadores de desempeño de los activos que internalizan los riesgos asociados a la generación de flujos, el excedente que se espera generen a la fecha de liquidación, una vez extinguidas las deudas preferentes, es descontado a la tasa libre de riesgo en UF de duración equivalente, ejercicio que determina el valor razonable actualizado de estos activos, en cada período.

2.10) Propiedades, planta y equipo

Reconocimiento y medición: Las partidas de propiedades, planta y equipo son valorizados al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de activos auto-construidos incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, y cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto. La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedades, planta y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)

2.10) Propiedades, planta y equipo (Continuación)

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales son las siguientes:

Item	Vida útil estimada (años)
Equipamiento de TI	1 a 3
Muebles y útiles	1 a 3
Otros activos fijos	3 a 5

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedades, planta y equipo son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores en libros de las propiedades, planta y equipo y se reconocen netas dentro de “otras ganancias” u “otras pérdidas” en resultados.

2.11) Cuenta corriente empresa relacionada, que devengan intereses

Estos préstamos se registran por el efectivo recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. Se valorizan a su costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo, conforme a lo instruido en NIC 24.

2.12) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, expresados en pesos según la unidad de reajustabilidad de la moneda pactada vigente al cierre de cada período, netos de intereses por devengar, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

La Sociedad ha entregado en arriendo con opción de compra viviendas, mediante 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 cuotas a cobrar, en activos a corto y largo plazo, netas de los intereses diferidos por leasing.

Según lo establecido en la NIC 17, se reconoce al inicio, del arrendamiento un activo y un pasivo en el balance al valor justo del bien arrendado, a su valor actual de los pagos mínimos

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)

2.12) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

del leasing si éste fuere menor. Los costos directos de la operación se incluirán como mayor valor del activo.

Los costos directos iniciales se incluyen en la medición inicial del saldo por cobrar de leasing financiero y reducen el monto de ingresos reconocidos en el plazo del leasing, debido a la determinación de la tasa efectiva.

2.13) Otros activos financieros - bonos subordinados

Los bonos subordinados nacen como parte integral del proceso de Securitización, producto de la venta de contratos.

Su valorización se efectúa a “valor justo” de acuerdo a lo establecido en NIC 39 bajo la clasificación de “activo financiero disponible para la venta”.

La determinación del valor justo se efectúa de acuerdo a técnicas de valorización, dado que no existe un mercado activo para este tipo de instrumentos. Dicha metodología consiste en verificar que los flujos proyectados que generan los patrimonios separados alcancen a cubrir los cupones de los bonos emitidos que respaldan y luego descontar el excedente de flujo acumulado con la tasa de descuento apropiada.

Para evaluar el comportamiento de los flujos de activos de cada patrimonio separado, respecto de los flujos de sus pasivos, se estiman sus ingresos y costos, de cuya diferencia se definen los excedentes destinados a pagar los cupones de los bonos en su orden de prelación, de acuerdo a su condición preferente o subordinado. Para determinar los flujos de caja neto, se estiman los tres factores que determinan los flujos de una cartera de esta naturaleza: La morosidad, prepagos y el default.

Para proyectar la morosidad, prepagos y default de cada cartera se consideró el promedio simple histórico mensual de cada uno de ellos, medidos como el total de activos morosos, prepago y default sobre el total de la cartera de cada patrimonio.

Adicionalmente, el método de valorización aplicado considera riesgo de liquidez que es un factor que también determina el precio de los bonos, que considera los bajos números y volúmenes transados de este tipo de instrumentos, y el riesgo país.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)

2.14) Otros activos financieros - activos no corrientes mantenidos para la venta (activos para leasing)

Según lo establecido en NIIF 5, los activos que se espera sean recuperados principalmente a través de ventas en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo, son medidos al menor valor entre el valor libro y el valor razonable menos los costos de ventas, se agregaran a este valor, los montos necesarios, para mantener la propiedad hasta el momento de su venta. Se registrará una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior. Estos activos no serán depreciados.

2.15) 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 imposables 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 imposables positivas en el futuro.

2.16) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando:

- i) La Sociedad tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado,
- ii) Es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación, y
- iii) Se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)

2.17) Beneficios a los empleados

i) Vacaciones del personal

El costo anual por vacaciones y otros beneficios del personal son reconocidos sobre la base devengada.

ii) Otros beneficios o incentivos

La Sociedad cuando está contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita, reconoce un pasivo por bonos a ejecutivos de administración y área comercial por cumplimiento de metas.

2.18) Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al momento en que la Junta extraordinaria de Accionistas lo aprueba en función de la política de dividendos acordada.

2.19) Reconocimiento de los ingresos y gastos

La Sociedad reconoce como ingresos de la explotación la utilidad realizada luego de un proceso de Securitización, o de un proceso de venta-endoso de contratos de leasing a inversionistas institucionales o terceros.

Se reconocen ingresos sobre la cartera administrada y se cobra una comisión mensual por la administración de estos créditos.

Se reconocen ingresos, sobre la administración de seguros que se realizan a las compañías de seguros, por los productos que se administran por ellos.

Los costos financieros son generalmente llevados a gastos cuando estos se incurren, excepto aquellos para financiar la construcción o el desarrollo de activos cualificados requiriendo un período sustancial para preparar el activo para su uso.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)

2.20) Transferencias de Activos Financieros Contabilizados como Ventas bajo NIC 39

La Sociedad ha determinado que se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos o securitizados y que no se posee un involucramiento posterior significativo. Adicionalmente, la Sociedad no posee posterior control sobre ellos ni tampoco cláusulas de recompra de esos activos a valores que no sean sus valores justos.

Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. no ha consolidado las entidades de cometido especial en las cuales se han transferido los activos financieros, ya que no poseen el control sobre estas compañías según la definición de control de SIC 12 y NIC 27.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 -Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Coberturas

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas por el Directorio de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad, así como una descripción de las medidas de mitigación vigentes.

3.1) Riesgo de mercado

La Sociedad mantiene en la actualidad 3 ámbitos de negocio claramente definidos:

- Originación de contratos de leasing habitacional.
- Administración de carteras de contratos de leasing habitacional.
- Venta de propiedades recuperadas.

a) Originación de contratos de leasing habitacional

Dentro de este ámbito se identifica la venta de contratos de leasing habitacional, ya sea a sociedades securitizadoras y/o inversionistas institucionales principalmente a compañías de seguros.

La venta a sociedades securitizadoras, implica la emisión de títulos de deuda desmaterializados con cargo a los flujos de los contratos cedidos, está determinada por las variaciones que experimente la tasa de estos instrumentos durante el proceso de acopio de contratos y a las variaciones en los factores que afectan su demanda.

La venta directa a inversionistas institucionales y/o compañías de seguros, se ve afectada por el riesgo de crédito asociado a la probabilidad de no pago de los arrendatarios durante el proceso de perfeccionamiento de los contratos previos a su venta. Sin embargo esta probabilidad es estadísticamente baja y se mitiga por un fuerte proceso de selección de riesgos.

Los riesgos de cesantía y fallecimiento están cubiertos por contratos de seguros.

b) Administración de carteras de contratos de leasing habitacional

Dentro de este ámbito se identifica la administración de carteras de contratos de leasing habitacional y la administración y recaudación de las primas de seguros asociadas a este tipo de contratos.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 -Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Coberturas (continuación)

3.1) Riesgo de mercado (continuación)

La administración de carteras está estrictamente regulada por contratos de administración primaria, lo que obliga a ambas partes a ejecutar en tiempo y forma un protocolo muy preciso de eventos y actividades, por lo que su incumplimiento se hace muy improbable. La administración de seguros también se regula de manera estricta y puede afectarse por ajustes en los márgenes de mercado.

c) Venta de propiedades recuperadas

Dentro de éste ámbito se identifica la venta y/o recolocación de activos que se han recuperado producto de un proceso de ejecución de garantías ante el total incumplimiento de pago de los arrendatarios promitentes compradores.

Existen estrictos procedimientos de control de gastos de mantención y selección de proveedores para la preparación y disponibilidad para la venta de las viviendas recuperadas.

Los riesgos de daños y deterioros a las propiedades están cubiertos por contratos de seguros.

3.2) Riesgo de tipo de cambio (UF)

Existen partidas de los estados financieros denominados en unidades de fomento (UF), que están expuestos a cambios en su valor en pesos, en la medida que se produzcan cambios en la paridad. Al 30 de septiembre de 2014 los activos expresados UF de la Sociedad son superiores en 259.876 unidades de fomento a sus pasivos expresados en UF. Lo anterior determina que por cada peso en que se incremente el valor de la paridad se registrará una ganancia neta de \$259.876. Asimismo, por cada peso en que disminuya el valor de la paridad se registrará una pérdida neta de \$259.876.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 -Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Coberturas (continuación)

3.3) Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de corto plazo de la Sociedad se basa en el flujo de caja generado por los ingresos de explotación y la venta de las propiedades mantenidas en el activo para la venta.

La estructura de financiamiento de largo plazo de la Sociedad considera financiamientos bancarios que se obtuvieron para generar la cartera de contratos de leasing habitacional mantenida en el activo disponible para la venta. Algunos de estos financiamientos están expresados en UF y otros en pesos y están sujetos a renovaciones periódicas. Están expresados a la tasa TAB de plazo y moneda equivalente más un determinado spread. Todo lo anterior se afecta ante variaciones del tipo de cambio y de la tasa de actividad bancaria.

Al 30 de septiembre los financiamientos expresados en UF mantenidos por la Sociedad presentan tasas fijas por todo el período de duración de las obligaciones, por lo que no existen escenarios de exposición ante cambios en la tasa de interés de estas obligaciones. La exposición asociada a los cambios en el valor de la paridad están descritos en los riesgos de tipo de cambio en el número 3.3) precedente.

Al 30 de septiembre la sociedad mantiene cinco financiamientos vigentes en pesos. Se estima que por cada punto base en que se incremente la tasa final del crédito, se incremente el costo financiero total de la obligación (expresado como la suma lineal de los intereses por devengar y pagar) en 0,12%. Asimismo se estima que por cada punto base en que disminuya la tasa final del crédito, disminuya el costo financiero total de la obligación (expresado como la suma lineal de los intereses por devengar y pagar) en 0,12%.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 -Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Coberturas (continuación)

3.4) Riesgo de crédito

Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con la Sociedad. Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen 2 categorías:

d) Activos financieros

Corresponde a los saldos de depósitos a plazo y valores negociables. La capacidad la Sociedad de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia de la institución en el que se encuentren depositados. Como mitigante a este riesgo, la Sociedad tiene una política financiera que especifica parámetros de calidad crediticia que deben cumplir las instituciones financieras para poder ser consideradas elegibles como depositarias de los productos ya indicados, así como límites máximos de concentración por institución.

e) Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar

El riesgo de incobrabilidad de los deudores por venta de la Sociedad se establece cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeuda de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperadas de los activos mantenidos:

Activo	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días y hasta 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total M\$
Facturas por cobrar	214.004	-	-	214.004
Subsidios por cobrar	-	2.419.738	-	2.419.738
Arriendos morosos	-	663.165	-	663.165
Deudores varios	-	706.189	-	706.189
Otros	-	1.410.318	-	1.386.107
Total	214.004	5.199.410	-	5.389.203

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 -Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Coberturas (continuación)

3.5) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Sociedad para amortizar o refinanciar a precios de mercado razonables los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

El siguiente cuadro corresponde a los flujos de efectivo contractuales de la Sociedad:

Item	Hasta 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 12 meses	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes	-	-	1.526.423	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	298.113	3.288.628	1.597.276	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	1.830.219	684.662	-

Por otra parte la Sociedad estima que el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidos en su plan financiero.

Para estimar el valor actual de los flujos de caja futuros estimados, la Sociedad prepara las provisiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por la Administración. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando tanto las mejores estimaciones como la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

3.6) Riesgo de Capital

Según normativa la Sociedad debe garantizar que en todo momento cuente con patrimonio neto mínimo de UF 10.000, y una relación deuda exigible total sobre patrimonio neto no superior a 12 veces. La estructura de balance y el cumplimiento de lo anterior es monitoreado permanentemente por el comité financiero de activos y pasivos implementado por la Sociedad.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 -Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Coberturas (Continuación)

3.7) Reclasificaciones

Se han efectuado reclasificaciones al 30 de septiembre de 2014 en comparación al 31 de diciembre y 30 de septiembre de 2013, para un mejor entendimiento de los presentes estados financieros intermedios. Estas reclasificaciones no afectan ni resultados ni patrimonio.

3.8) Categorías de Activos y Pasivos Financieros

Los activos financieros en cada período, clasificados según las categorías dispuestas por la NIC 39, son las siguientes:

Clases de activos financieros	Clasificación				
	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Activos financieros mantenidos hasta su vencimientos	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total activos financieros
Saldos al 30.09.2014	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalente efectivo	353.262				353.262
Deudores subsidio			2.419.738		2.419.738
Facturas por cobrar			214.004		214.004
Arrendos por percibir			663.165		663.165
Deudores varios			706.189		706.189
Gastos legales por recuperar			554.820		554.820
Otros			855.498		855.498
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	5.413.414	-	5.413.414
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	3.204.441	-	3.204.441
Bono subordinado	2.154.783	-	-	-	2.154.783
Otros activos financieros no corrientes	2.154.783	-	-	-	2.154.783
Préstamos bancarios	-	-	1.222.583	-	1.222.583
Otros pasivos financieros corrientes	-	-	1.222.583	-	1.222.583
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	2.514.881	-	2.514.881

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del rubro al cierre de cada período es la siguiente:

	30.09.2014	31.12.2013	Moneda
	M\$	M\$	Origen
Saldo en caja	19.017	16.357	\$
Saldo en banco	139.989	31.280	\$
Fondos mutuos	8.289	-	\$
Bonos renta fija	185.967	273	UF
Total	353.262	47.910	

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 5 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

En este rubro, Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. presenta los siguientes saldos:

	30.09.2014	31.12.2013	Moneda
	M\$	M\$	Origen
Deudores subsidio	2.419.738	2.472.477	UF
Facturas por cobrar	214.004	169.357	\$
Arriendos por percibir	663.165	553.297	UF
Deudores varios	706.189	1.096.658	UF
Gastos legales por recuperar	368.674	388.603	\$
Otros	1.041.644	84.654	\$
Provisión deudores incobrables	(24.211)	(24.211)	UF
Total	5.389.203	4.740.835	

De acuerdo a los criterios señalados en nota 2.9 se ha registrado una provisión de incobrabilidad para 7 operaciones de subsidios, con antigüedad mayor a 5 años, presentadas a cobro al SERVIU y que se encuentran en proceso de resolución.

Dentro de los deudores varios, se encuentran considerados los deudores por concepto de endoso de cartera al 30 de septiembre de 2014.

Al año 2013, también se registraban operaciones por este concepto concretadas en noviembre de dicho año.

Nota 6 - Otros Activos No Financieros

La partida corresponde a los saldos que se encuentran pendientes de cobro, los que corresponden a los futuros arriendos por cobrar que se generarán en la medida que estos se realicen como tal.

La Sociedad realizó una venta de 169 contratos de leasing habitacional durante el 2014. Lo anterior se enmarca dentro de las operaciones normales de la Empresa, las cuales se iniciaron durante el año 2012.

- Corrientes

	30.09.2014	31.12.2013	Moneda
	M\$	M\$	Origen
Corrientes			
Deudores por leasing corto plazo	620.939	720.430	UF
Rentas diferidas corto plazo	(490.777)	(581.518)	UF
Total	130.162	138.912	

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 6 - Otros Activos No Financieros (Continuación)

- No corrientes

	30.09.2014	31.12.2013	Moneda
	M\$	M\$	Origen
No Corrientes			
Deudores leasing largo plazo	10.023.336	12.212.986	UF
Rentas diferidas largo plazo	(5.051.974)	(6.290.039)	UF
Gastos diferidos por activos en proceso	26.775	33.469	UF
Total	4.998.137	5.956.416	
Total número de operaciones	362	441	

Nota 7 - Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios

Corresponden a 31 propiedades mantenidas en stock las cuales serán vendidas en el corto plazo y se encuentran valorizadas bajo NIIF 5.

	30.09.2014	31.12.2013	Moneda
	M\$	M\$	Origen
Propiedades recuperadas	926.755	714.360	UF
Provisión menor valor	(12.600)	(174.221)	UF
Provision viviendas recuperadas	(57.680)	(17.884)	UF
Total	856.475	522.255	

Nota 8 - Otros Activos Financieros No Corrientes- Bonos Subordinados

	30.09.2014	31.12.2013	Moneda
	M\$	M\$	Origen
Bono subordinados	2.154.783	2.092.897	UF
Total	2.154.783	2.092.897	

Los bonos subordinados se han clasificado como activos financieros disponibles para la venta y se han valorizado a su valor razonable. Las diferencias en la valorización son registradas con cargo y/o abono a otras reservas.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 8 - Otros Activos Financieros No Corrientes - Bonos Subordinados (continuación)

El detalle de estos bonos es el siguiente:

Nemotécnico	Monto nominal UF	Tasa carátula	Fecha inicio	Clasificación riesgo
BBOTS-5B	30.000	8,00%	25.07.06	C
BITAS-6D	37.000	4,00%	25.01.08	BBB

El valor de estos activos está determinado en base a un modelo que establece el monto del excedente el flujo de caja acumulado una vez extinguida la obligación preferente. Los parámetros que determinan el valor de estos excedentes son:

Indicadores de Desempeño de Cartera	Valor del Parámetro
Tasa de Prepago Acumulado.	5,00%
Tasa de Morosidad Friccional.	25,00%
Tasa de Default Acumulado.	15,00%
Porcentaje de Pérdida de Valor de las Garantías Hipotecarias.	25,00%
Tasa UF de Descuento de los Flujos de Caja (Tasa BCU 20 al 30-09-2014).	1,90%

Dado que el método de valorización incorpora indicadores de desempeño de los activos que internalizan los riesgos asociados a la generación de flujo de caja de la cartera, el excedente que se espera se genere a la fecha de liquidación, una vez extinguidas las deudas preferentes, es descontado a la tasa libre de riesgo en UF de duración equivalente, ejercicio que determina el valor justo actualizado de los bonos subordinados al cierre de cada período.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 9 - Propiedades, Planta y Equipos

Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Neto

Item	30-09-2014			31-12-2013		
	Valor bruto	Deprec. Acumulada	Valor neto	Valor bruto	Deprec. Acumulada	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Equipos de oficina	3.021	3.021	-	3.021	3.021	-
Equipos de computación	21.431	21.431	-	21.431	21.431	-
Muebles y útiles	14.527	14.527	-	14.527	14.527	-
Otros activos fijos	41.265	41.243	22	41.265	41.243	22
Total propiedades, planta y equipo	80.244	80.222	22	80.244	80.222	22

b) El detalle y los movimientos de las distintas categorías del rubro se muestran a continuación:

Año 2014:

	Equipos de oficina	Equipos de computación	Muebles y útiles	Otros activos fijos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2014	3.021	21.431	14.527	41.265	80.244
Cambios					
Adiciones	-	-	-	-	-
Desapropiaciones	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	(3.021)	(21.431)	(14.527)	(41.243)	(80.222)
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	-	-	-
Total cambios	(3.021)	(21.431)	(14.527)	(41.243)	(80.222)
Saldo al 30 de septiembre de 2014	-	-	-	22	22

Año 2013:

	Equipos de oficina	Equipos de computación	Muebles y útiles	Otros activos fijos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2013	3.021	21.431	14.527	41.265	80.244
Cambios					
Adiciones	-	-	-	-	-
Desapropiaciones	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	(3.021)	(21.431)	(14.527)	(41.243)	(80.222)
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	-	-	-
Total cambios	(3.021)	(21.431)	(14.527)	(41.243)	(80.222)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	-	-	-	22	22

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 9 - Propiedades, Planta y Equipos (Continuación)

No existen bienes del activo inmovilizado que estén afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones, ni en curso de construcción, ni tampoco hay compromisos de adquisición de bienes de inmovilizado material.

Nota 10 - Activos por Impuestos Diferidos

a) Impuestos diferidos

	30.09.2014	31.12.2013	Moneda
Activos por impuestos diferidos	M\$	M\$	Origen
Pérdidas tributarias	81.119	261.479	\$
Provisión deudores incobrables	5.084	4.842	\$
Provisión valores negociables	5.583	3	\$
Provisión vacaciones	361	459	\$
Prov. propiedades recuperadas	-	24.149	UF
Total activos por impuestos diferidos	92.147	290.932	

	30.09.2014	31.12.2013	Moneda
Pasivos por impuestos diferidos	M\$	M\$	Origen
Bonos subordinados	538.695	418.579	UF
Mayor valor cartera propia	-	4	\$
Prov. ingresos (gastos activados)	5.623	6.694	UF
Total pasivos por impuestos diferidos	544.318	425.277	

b) Gasto por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida

	Saldo	
Gasto por Impuesto a la Renta	30-09-2014	30-09-2013
	M\$	M\$
Impuesto diferido	(231.635)	18.370
Impuesto a la renta	-	-
Gasto por Impuesto a la Renta	(231.635)	18.370

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 10 - Activos por Impuestos Diferidos (Continuación)

c) Impuesto a la renta

Al 30 de septiembre de 2014 la Sociedad determina una renta líquida imponible negativa de M\$226.328 y para el período 30 de septiembre de 2013 de M\$1.758.019, por lo cual no se constituyó provisión de impuesto a la renta de primera categoría.

d) Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal como el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva

Conciliación del gasto por impuestos utilizando tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva		
	30.09.2014	30.09.2013
	M\$	M\$
Resultado antes de impuesto a la renta	1.165.157	(68.006)
Tasa vigente	21%	20%
Gasto por impuesto a la renta utilizando tasa legal	244.683	(29.363)
Diferencias permanentes	(143.549)	(28.348)
Otros	76.648	(4.046)
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	177.782	(61.757)
	15,26%	90,81%

Nota 11 - Otros Pasivos Financieros

	30.09.2014	31.12.2013	Moneda
Resumen	M\$	M\$	Origen
Préstamos bancarios	975.184	1.035.616	\$
Otras obligaciones financieras	551.239	49.715	\$
Total otros pasivos financieros	1.526.423	1.085.331	

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 11 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

a) Préstamos bancarios

La Sociedad, al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, registra las siguientes obligaciones bancarias:

Banco	Moneda	Tasa nominal	Tasa efectiva	Corriente			No corriente		
				Vencimiento menos de 90 días	Vencimiento más de 90 días	Total corriente al 30.09.2014	Vencimiento menos de 3 años	Vencimiento más de 3 años	Total no corriente al 30.09.2014
2014				\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
BBVA	\$	11,64%	11,64%	-	71.575	71.575	-	-	-
BBVA	\$	8,28%	8,28%	-	228.519	228.519	-	-	-
Scotiabank	\$	7,82%	7,82%	-	129.404	129.404	-	-	-
Scotiabank	\$	7,82%	7,82%	-	557.416	557.416	-	-	-
Santander	\$	9,12%	9,12%	292.109	-	292.109	-	-	-
Penta Vida	\$	10,69%	10,69%	247.400	-	247.400	-	-	-
Total				247.400	986.914	1.526.423	-	-	-

Banco	Moneda	Tasa nominal	Tasa efectiva	Corriente			No corriente		
				Vencimiento menos de 90 días	Vencimiento más de 90 días	Total corriente al 31.12.2013	Vencimiento menos de 3 años	Vencimiento más de 3 años	Total no corriente al 31.12.2013
2013				\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
BBVA	\$	8,28%	8,28%	-	73.151	73.151	-	-	-
BBVA	\$	11,64%	11,64%	-	230.499	230.499	-	-	-
Scotiabank	\$	7,92%	7,92%	-	731.966	731.966	-	-	-
Tanner	\$	14,75%	14,75%	-	49.715	49.715	-	-	-
Total				-	1.085.331	1.085.331	-	-	-

b) Vencimientos y Renovaciones Posteriores

La deuda con Banco Scotiabank debe renovarse en enero de 2015.

Para este caso se ha determinado un pago mensual, que comprende el capital e interés, calculados en base a cuotas fijas que consideran la amortización total de la deuda en un plazo de 9 años.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 12 – Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

	30.09.2014	31.12.2013	Moneda
	M\$	M\$	Origen
Depósitos por aclarar	218.462	295.467	\$
Arriendos por pagar	258.438	227.183	UF
Cartas de resguardo	13.090	4.847.274	UF
Provisiones	39.675	52.207	\$
Otras cuentas por pagar	3.070.166	175.095	\$
Otros	1.584.186	68.823	\$
Total	5.184.017	5.666.049	

Otras Cuentas por Pagar No Corrientes

	30.09.2014	31.12.2013	Moneda
	M\$	M\$	Origen
Paz Corp S.A.	1.222.866	1.276.936	\$
Total	1.222.866	1.276.936	

Nota 13 - Cuentas con Entidades Relacionadas

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad presenta el detalle de los saldos, transacciones y demás requerimientos establecidos por la NIC 24. A continuación desglosa información en el siguiente cuadro:

Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas			
	30.09.2014	31.12.2013	Moneda
	M\$	M\$	Origen
Constructora Pacal S.A.	742.514	2.440.749	\$
Hipotecaria La Construcción S.A.	-	599.627	\$
EF Securitizadora S.A.	21.178	-	\$
Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	2.440.749	-	\$
Total	3.204.441	3.040.376	

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 13 - Cuentas con Entidades Relacionadas (Continuación)

Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas			
	30.09.2014	31.12.2013	Moneda
	M\$	M\$	Origen
Pacal S.A.	684.662	729.385	\$
Hipotecaria La Construcción S.A.	1.830.219	2.133.092	\$
EF Securitizadora S.A.	-	330.000	\$
Total	2.514.881	3.192.477	

A juicio de la Administración todas las transacciones con entidades relacionadas son realizadas en condiciones normales de mercado.

El detalle de las transacciones con empresas relacionadas se presenta en cuadro siguiente:

Transacciones entre Empresas Relacionadas				30.09.2014		31.12.2013	
Entidad relacionada	RUT	Relación	Operación	M\$	Efecto en Rtdo. M\$	M\$	Efecto en Rtdo. M\$
Pacal S.A.	76.638.030-1	Accionista	Cobro Cta. Cte.	-	-	554.018	-
Pacal S.A.	76.638.030-1	Accionista	Préstamo	(14.826)	-	2.373.050	-
Hipotecaria La Construcción S.A.	96.546.470-0	Accionista	Cobro Cta. Cte.	46.965	-	605.503	-
Hipotecaria La Construcción S.A.	96.546.470-0	Accionista	Pago Préstamo	-	-	4.927.837	-
Hipotecaria La Construcción S.A.	96.546.470-0	Accionista	Cta. Cte. mercantil	(609.138)	63.222	(4.695.677)	327.464
Hipotecaria La Construcción S.A.	96.546.470-0	Accionista	Serv. De Administración	-	-	(71.327)	71.327

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 14 - Detalle de Activos y Pasivos por Moneda

Descripción del concepto		30-09-2014	31-12-2013
		M\$	M\$
Activos			
Activos corrientes (presentación)			
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ No reajutable	353.262	47.910
Otros activos no financieros, corrientes	\$ No reajutable	130.162	138.912
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	UF	5.389.203	4.740.835
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	\$ No reajutable	3.204.441	3.040.376
Activos por impuestos, corrientes	\$ No reajutable	3.371	2.301
Activos no corrientes	UF	856.475	522.255
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	UF	2.154.783	2.092.897
Otros activos no financieros, no corrientes	UF	4.998.137	5.956.416
Propiedades, Planta y Equipo	\$ No reajutable	22	22
Activos por impuestos diferidos	\$ No reajutable	92.147	290.932
Total de activos (resumen)	\$ No reajutable	3.783.405	3.520.453
	UF	13.398.598	13.312.403
Total activos clasificados por moneda		17.182.003	16.832.856

Descripción del concepto		30-09-2014	31-12-2013
		M\$	M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	UF	1.526.423	1.085.331
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	UF	5.184.017	5.666.049
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	\$ No reajutable	1.830.219	2.133.092
Pasivos por Impuestos, corrientes	\$ No reajutable	2.523	-
Pasivos no corrientes			
Otras cuentas por pagar, no corrientes	\$ No reajutable	1.222.866	1.276.936
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	\$ No reajutable	684.662	1.059.385
Pasivo por impuestos diferidos	\$ No reajutable	544.318	425.277
Total de pasivos (resumen)	\$ No reajutable	4.284.588	4.894.690
	UF	6.710.440	6.751.380
Total pasivos clasificados por moneda		10.995.028	11.646.070

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 15 - Propiedad, Control y Capital

Al 30 de septiembre de 2014, los Accionistas de la Sociedad son los siguientes:

Accionistas	Nº Acciones	%
Grupo Inmobiliario Pacal S.A. RUT N° 76.638.030-1	81.460 acciones	30,8306%
Hipotecaria La Construcción S.A. RUT N° 96.546.470-0	182.758 acciones	69,1694%
Total	264.218 acciones	100,0000%

Control de la Sociedad

El control de la Sociedad es ejercido por Hipotecaria La Construcción S.A.

Capital Social

Al 30 de septiembre de 2014 el capital suscrito y pagado de la Sociedad, alcanzaba a M\$ 5.551.808 dividido en 264.218 acciones suscritas y pagadas.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 16 - Ingresos de Actividades Ordinarias

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, la composición del rubro es la siguiente:

	01-01-2014 30-09-2014 M\$	01-01-2013 30-09-2013 M\$	01-07-2014 30-09-2014 M\$	01-07-2013 30-09-2013 M\$
Arriendos percibidos	347.023	241.195	116.921	101.025
Interés por arriendo en mora	417	2.163	166	593
Ingresos por administración	207.796	219.923	89.630	62.639
Otros ingresos operacionales	933.049	96.021	326.137	2
Ingresos por alzamientos	3.360	2.550	953	811
Total	<u>1.491.645</u>	<u>561.852</u>	<u>533.807</u>	<u>165.070</u>

Nota 17 - Gastos de Administración

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, la composición del rubro es la siguiente:

	01-01-2014 30-09-2014 M\$	01-01-2013 30-09-2013 M\$	01-07-2014 30-09-2014 M\$	01-07-2013 30-09-2013 M\$
Gastos y remuneraciones	70.085	84.459	17.694	32.556
Servicios administrativos	60.670	30.941	18.445	-4.043
Gastos generales	11.099	3.838	1.424	1.258
Otros egresos fuera de explotación	177.861	115.581	75.074	63.667
Total	<u>319.715</u>	<u>234.819</u>	<u>112.637</u>	<u>93.438</u>

Nota 18 – Costo de Ventas

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, la composición de los costos de ventas son:

	01-01-2014 30-09-2014 M\$	01-01-2013 30-09-2013 M\$	01-07-2014 30-09-2014 M\$	01-07-2013 30-09-2013 M\$
Gastos financieros	85.435	0	21.182	-34.657
Gastos legales	80.493	41.177	20.740	-128.882
Gastos recaudación	8.632	5.450	2.967	2.048
Prepagos	71.776	49.041	35.360	9.220
Otros	176.097	51.051	54.818	15.257
Total	<u>422.433</u>	<u>146.719</u>	<u>135.067</u>	<u>-137.014</u>

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 19 – Otras ganancias (pérdidas)

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, la composición de este rubro es el siguiente:

	01-01-2014	01-01-2013	01-07-2014	01-07-2013
	30-09-2014	30-09-2013	30-09-2014	30-09-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado venta propiedades recuperadas	385.374	134.003	132.512	29.486
Total	<u>385.374</u>	<u>134.003</u>	<u>132.512</u>	<u>29.486</u>

Nota 20 - Política de Dividendos

No se ha adoptado una política de dividendos distinta a la establecida en los estatutos de la Sociedad, consistente en el reparto de al menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

No obstante lo anterior, la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril de 2014, acordó no repartir las utilidades que se generaron en el ejercicio anterior.

Nota 21 - Remuneración del Directorio

Los Directores de la Sociedad no perciben remuneraciones ni dietas.

Nota 22 - Contingencias y Restricciones

Con fecha 07.06.2012 la Empresa fue notificada de una denuncia presentada por el Servicio Nacional del Consumidor – Sernac-, por supuesta infracción a las normas de la Ley N° 19.496, que establece Normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, ante el 1° Juzgado de Policía Local de Providencia, Rol 10460-11-2012. Esta denuncia fue fundada en una respuesta evacuada por la Compañía donde se informaba, a requerimiento de ese Servicio, respecto de las políticas de cobranza, particularmente los honorarios de cobranza judicial que aplica a los deudores morosos. En dicha denuncia, el Sernac pide como sanción multas por 50 UTM y cesación de la práctica observada. Actualmente la causa se encuentra en tramitación. Los descargos de la Empresa están dirigidos en orden a que la Ley del Consumidor sólo regula los honorarios de cobranza extrajudicial - respetados por la Empresa - y no así los honorarios de cobranza judicial.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Nota a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 23 - Caucciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de septiembre de 2014, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones con Instituciones bancarias, la Sociedad ha obtenido garantías para avalar préstamos recibidos, según el siguiente detalle:

Institución	Sociedad	Condición
Scotiabank	Constructora Pacal S.A.	Aval

Hipotecaria La Construcción Leasing S.A mantiene un crédito vigente con Banco Scotiabank avalado por Grupo Inmobiliario Pacal S.A., en un 100%.

Nota 24 - Sanciones

a) De la Superintendencia de Valores Y Seguros

Al 30 de septiembre de 2014, la Sociedad, sus Administradores y Directores, no han sido sancionados por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

b) De otras Autoridades Administrativas

Al 30 de septiembre de 2014, la Sociedad, sus Administradores y Directores, no han sido sancionados por parte de otras Autoridades administrativas.

Nota 25 - Medio Ambiente

Las actividades de la Sociedad no se encuentran dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

Nota 26 - Hechos Posteriores

Entre el 30 de septiembre de 2014 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudieran afectar en forma significativa a los mencionados estados financieros intermedios.