Datos Sociedad

Nombre de Entidad que Informa

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

RUT de Entidad que Informa

96.765.170-2

Moneda de Presentación

Miles Pesos (CLP)

Estados Financieros Principales

Presentación de Estados Financieros

Estado de Situación Financiera Clasificado

Estado de Situación Financiera por Liquidez

Estado de Resultados Por Función

Estado de Resultados Por Naturaleza

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujo de Efectivo

Estado de Flujo de Efectivo Directo

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto

Estado presentado

Clasificado

Naturaleza

Directo

**Estado de situación financiera, corriente/no corriente -
Estados financieros individuales**

Activos corrientes	30-09-2016	31-12-2015
Efectivo y equivalentes al efectivo	14.219	28.736
Otros activos financieros corrientes	234.060	279.660
Otros activos no financieros corrientes	203.027	203.027
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	63.752	137.908
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	125.467	88.874
Activos corrientes totales	640.525	738.205

Activos no corrientes

Otros activos financieros no corrientes		
Otros activos no financieros no corrientes		
Propiedades, planta y equipo	22.289	24.251
Activos por impuestos diferidos	160.021	144.953
Total de activos no corrientes	182.310	169.204
Total de activos	822.835	907.409

Pasivos corrientes

Otros pasivos financieros corrientes		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	214.286	241.235
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	35.740	39.754
Otras provisiones a corto plazo	5.911	4.748
Pasivos corrientes totales	255.937	285.737

Pasivos no corrientes

Otros pasivos financieros no corrientes		
Total de pasivos no corrientes		
Total de pasivos	255.937	285.737

Patrimonio

Capital emitido	1.914.063	1.914.063
Ganancias (pérdidas) acumuladas	- 1.003.920	- 949.146
Otras reservas	- 343.245	- 343.245
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	566.898	621.672
Patrimonio total		
Total de patrimonio y pasivos	822.835	907.409

Estado del resultado, por naturaleza	01-01-2016 30-09-2016	01-01-2015 30-09-2015	01-07-2016 30-09-2016	01-07-2015 30-09-2015
--------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Ganancia (pérdida)

Ingresos de actividades ordinarias	159.052	194.595	50.132	61.105
Gastos por beneficios a los empleados	139.276	125.677	46.256	44.896
Gasto por depreciación y amortización	2.699	2.596	898	1.044
Otros gastos, por naturaleza	95.459	65.612	14.159	20.805
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	- 78.382	710	- 11.181	- 5.640
Costos financieros	-	40.686	-	11.275
Participación en la Ganancias (pérdidas) Utilizando el método de la participación	-	-	-	-
Resultados por unidades de reajuste	8.540	6.822	1.526	3.368
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	- 69.842	- 33.154	- 9.655	- 13.547
Gasto por impuestos a las ganancias	-	9.765	3.726	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	- 54.774	- 23.389	- 13.381	- 5.365
Ganancia (pérdida)	- 54.774	- 23.389	- 13.381	- 5.365

Ganancia (pérdida), atribuible a

Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	-	54.774	-	23.389	-	13.381	-	5.365
Ganancia (pérdida)	-	54.774	-	23.389	-	13.381	-	5.365

Ganancia por acción básica

Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	-	67,30	-	28,74	-	16,44	-	6,59
Ganancia (pérdida) por acción básica	-	67,30	-	28,74	-	16,44	-	6,59

Estado de Resultados Integral “

Estado del resultado integral	01-01-2016 30-09-2016	01-01-2015 30-09-2015	01-07-2016 30-09-2016	01-07-2015 30-09-2015
-------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Ganancia (pérdida)	-	54.774	-	23.389	-	13.381	-	5.365
Resultado integral total	-	54.774	-	23.389	-	13.381	-	5.365

Resultado integral atribuible a

Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	-	54.774	-	23.389	-	13.381	-	5.365
--	----------	---------------	----------	---------------	----------	---------------	----------	--------------

Estado de flujos de efectivo, método directo “

01-01-2016 01-01-2015
30-09-2016 30-09-2015

Clases de cobros por actividades de operación

Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	261.650	485.372
--	---------	---------

Clases de pagos

Pago a Proveedores por el suministro de bienes y servicios	95.547	341.126
Pagos a y por cuenta de los empleados	139.276	125.677
Otros pagos por actividades de operación	-	29.411
Intereses pagados, clasificados como actividades de la operación	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	26.827	- 10.842

Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión

Compra de propiedades , planta y equipos	737	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	- 737	-

Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación

Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	-
Reembolso de préstamos, clasificados como actividades de financiación	-	-
Préstamos de entidades relacionadas	-	55.672
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	- 40.607	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	- 40.607	55.672
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	- 14.517	44.830
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	28.736	31.633
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	14.219	76.463

Estado de Cambio en el Patrimonio Estados financieros

	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio
Estado de cambios en el patrimonio				
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2016	1.914.063	- 343.245	- 949.146	621.672
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)			- 54.774	- 54.774
Resultado integral			- 54.774	- 54.774
Incrementos (disminuciones) por otros cambios patrimoniales				-
Total incremento (disminución) en el patrimonio		- 343.245	- 54.774	- 398.019
Patrimonio al final del periodo 30/09/2016	1.914.063	- 343.245	- 1.003.920	566.898

Estado de Cambio en el Patrimonio Estados financieros

	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio
Estado de cambios en el patrimonio				
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2015	1.914.063	- 343.245	- 883.408	687.410
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)			- 23.389	- 23.389
Resultado integral			- 23.389	- 23.389
Total incremento (disminución) en el patrimonio			- 23.389	- 23.389
Patrimonio al final del periodo 30/09/2015	1.914.063	- 343.245	- 906.797	664.021

Nota 1. Información Corporativa

Transa Securitizadora S.A. fue constituida con fecha 04 de agosto de 1995 ante el Notario Sr. René Benavente Cash como Sociedad Anónima especial.

La Sociedad se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N° 0574, de fecha 5 de agosto de 1996, y está sujeta a la fiscalización de dicha superintendencia.

Su objeto es la adquisición de créditos a que se refiere el artículo 135 de la ley 18.045 o las normas que la sustituyan, reemplacen o complementen, y a la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo originando cada emisión, la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora.

Las actividades de la Empresa son realizadas en Chile.

La empresa es una sociedad anónima cerrada y tiene su domicilio social en calles Agustinas 657 oficina 44, comuna de Santiago.

La sociedad es controlada por Servihabit S.A. quién posee el 62,11% del total de las acciones y por Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A. que posee el 37,89% de las acciones restantes. Estas sociedades son a la vez controladas por Insigne S.A. sociedad anónima cerrada quien posee un 21,74% y un 32,61% del capital de acciones de éstas respectivamente.

La Sociedad. Servihabit S.A. está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y seguros.

Nota 2. Principales Criterios Contables Aplicados

a) Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros presentados por Transa Securitizadora S.A., al 30 de septiembre de 2016 son:

- Estado de Situación Financiera – Clasificado
- Estado de Resultado por Naturaleza
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Flujo de Efectivo – Método Directo
- Información explicativa a revelar en Notas a los Estados Financieros.

Los presentes Estados Financieros Intermedios al 30 de septiembre fueron preparados de acuerdo a las políticas contables diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), vigentes a la fecha y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en Estados Financieros Intermedios.

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

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad. Los estados financieros consolidados al 30 de septiembre 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 Transa Securitizadora S.A., ha definido como moneda funcional el peso chileno, debido principalmente al entorno económico principal en el que opera la actividad de la Sociedad. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- Es la moneda del país (Chile)
- Es la moneda que influye fundamentalmente en las operaciones de la Sociedad.

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:

	30/09/2016	31/12/2015
Unidades de fomento	26.224,30	25.629,09

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

Los Estados Financieros correspondientes al período que comenzó a contar del 01 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.

f) Cumplimiento y Adopción de NIIF

Los estados Financieros de Transa Securitizadora 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, Gastos, cuentas de Patrimonio 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- Entidades con Cometido Especial

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2016 de la sociedad se presentan en una base individual, no consolidados con los Patrimonios Separados BTRA1, BTRA1-2 y BTRA1-3.

Sobre el Patrimonio separada BRTA-1 la sociedad solo tiene el derecho sobre sus excedentes si este finalmente los genera, no tiene obligaciones contingentes sobre el pago de los cupones a sus Tenedores. Este bono además terminó de pagarse en diciembre 2015l mismo.-

Sobre los Patrimonios Separados -2 y BTRA1-3 respectivamente la sociedad solo tiene el derecho sobre sus excedentes si estos finalmente los generan, no tiene obligaciones contingentes sobre el pago de los cupones a sus Tenedores. A la fecha de elaboración de estos estados financieros, ambos Patrimonios Separados presentan excedentes negativos, por lo que los estados financieros de esta sociedad no se presentan consolidados con estos Patrimonios Separados.

i) Efectivo y Efectivo Equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el disponible, más aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, de los cuales existe gran convicción de que su valor no cambiará significativamente.

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

- Flujos de Efectivo: Entradas y salidas de dinero en efectivo o efectivo equivalente.
- Flujos Operacionales: Representa principalmente aquellos flujos relacionados con las actividades ordinarias de la empresa las cuales representan la principal fuente de ingresos para la sociedad.
- 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, 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, si existe un mercado activo de ellos y se puede determinar su valor razonable en forma confiable.

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, en el período en que éstos ocurren. 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 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 de emisión de los estados financieros, 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 Valorizados a Costo Amortizado

Los préstamos, obligaciones por emisiones de bonos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable. Posteriormente se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de 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 valorizan por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

k) Clasificación Entre Activos y Pasivos Corrientes y no Corrientes

Son activos corrientes aquellos activos que cumplan con cualquiera de las siguientes características:

- Se pretenden liquidar consumir o vender dentro del ciclo operacional de la empresa.
- Se mantengan principalmente con fines de negociación.
- Se pretenden liquidar, consumir o vender dentro del periodo de un año a partir de los presentes Estados Financieros.
- Se trata específicamente de Efectivo y Equivalente de Efectivo, cuya utilización no esté restringida, por lo menos dentro de los próximos doce meses.

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

Los pasivos que la entidad ha clasificado como corrientes, son aquellos que cumplen con alguna de las siguientes condiciones:

- Se pretenden liquidar dentro del ciclo operacional de la empresa.
- Se mantengan principalmente con fines de negociación.
- Exista la obligación de liquidarlo dentro del período de doce meses a partir de la fecha de presentación de estos Estados Financieros.
- La entidad no posee el derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de presentación de estos Estados Financieros.

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

Par todos los efectos de información de los presentes Estados Financieros. Transa Securitizadora S.A. ha definido como ciclo normal de operaciones el período el período de un año calendario.

l) Propiedades Planta y Equipo

Las Propiedades, Plantas y Equipos están valorizadas de acuerdo al método del costo según lo indica la NIC 16 (Propiedades, Planta y Equipos), esto es, están presentados por su costo de adquisición, menos cualquier pérdida por depreciación y deterioros acumulados.

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

La determinación de la vida útil de las propiedades, plantas y equipos, se efectúa en base a las expectativas que tiene la empresa en cuanto al período en que gozará de los beneficios económicos que estos generen.

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 constructiva como consecuencia de hechos pasados, producto del cual al vencimiento de la misma, la empresa deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos, siempre y cuando éste importe pueda ser medido con fiabilidad. Este importe se cuantifica con la mejor estimación posible al cierre de cada período.

Provisiones Activos Securitizados en Mora

Corresponde a las provisiones contabilizadas por aquellos contratos con cuotas morosas que se estiman incobrables, según el criterio establecidos en los contratos de emisión de títulos de deuda de securitización, de acuerdo a lo siguiente:

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

Provisiones Activos Securitizados en Mora (continuación)

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

A la fecha de emisión de estos estados financieros la sociedad se encuentra evaluando el impacto que tendrá en los estados financieros el reconocimiento del deterioro de la cartera securitizada de aquellas partidas que se estimen incobrables definitivamente.

Paralelamente la sociedad mantiene garantías por hipoteca sobre las propiedades con el fin de cubrir aquella parte de la deuda insoluta no cancelada por el deudor, todo esto estipulado en escritura de compraventa, mutuo e hipoteca.

Se estima que el valor líquido por cada propiedad en garantía, logra cumplir en un 100% la deuda morosa y vigente de cada uno de los deudores que se encuentren en situación de morosidad.

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 Transa Securitizadora 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 produzca 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

Cuando el valor de libros de algún componente del rubro Propiedad, Planta y Equipos de Transa Securitizadora S.A. excede a su valor recuperable se reconocerá un gasto por concepto de deterioro en el resultado del ejercicio corriente.

Los importes de Propiedades, Planta y Equipo se someten a pruebas de deterioro siempre que existan indicadores internos o externos que indiquen 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 en libros supera el valor recuperable.

Cabe señalar que a la fecha de los presentes Estados Financieros, no se ha dado tal condición de manera significativa.

Una pérdida por deterioro previamente reconocida se puede revertir si se ha producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable. Sin embargo dicha reversión solo se hará hasta el monto o saldo de deterioro reconocido.

2. Activos financieros

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, si existe un mercado activo de ellos y se puede determinar su valor razonable en forma confiable.

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.

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.

Transa Securitizadora S.A. realiza provisiones a contar del primer dividendo moroso.

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.

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:

	M\$	M\$
Efectivo	30-09-2016	31-12-2015
Efectivo en caja	476	476
Saldos en bancos	13.743	28.260
Efectivo	14.219	28.736

Nota 4. Otros Activos Financieros Corrientes

La composición de este rubro, es el siguiente:

	M\$	M\$
Activos financieros corrientes	30-09-2016	31-12-2015
Contratos de Mutuos Hipotecarios de P.Común	213.313	242.506
Contratos de Arriendo compromiso de compraventa de P. Común	20.747	37.154
Total Activos financieros corrientes	234.060	279.660

- Contratos de Mutuos Hipotecarios y Contratos de Arriendo con compromiso de compra venta son activos que la Sociedad mantiene en cartera para ser securitizado o vendidos.

Nota 5. Otros Activos No Financieros Corrientes

Esta cuenta está 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 el contrato se adjudica para sí el bien raíz que respalda los contratos. Posteriormente estos bienes raíces quedan disponibles para la venta.

El detalle es el siguiente:

	M\$	M\$
	30-09-2016	31-12-2015
Otros activos no financieros corrientes		
Contratos Rematados o sentenciados	203.027	203.027
Total Otros activos no financieros corrientes	203.027	203.027

Nota 6. Deudores Comerciales y Documentos por Cobrar

La composición de este rubro, es el siguiente:

	M\$	M\$
	30-09-2016	31-12-2015
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		
Deudores Morosos	228.704	218.264
Provisión Morosidad	-	165.741
Cta. Cte. Del Personal	6.058	5.001
Fondos por rendir	4.891	5.181
Seguros por cobrar	8.222	15.993
Otras cuentas por cobrar	7.417	59.210
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	63.752	137.908

Nota 7. Saldos y transacciones con Partes Relacionadas

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

Los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas al cierre de cada período corresponden principalmente a operaciones comerciales propias del giro. Las cuales no devengan interés ni reajustes.

A la fecha de los presentes estados financieros no existen provisiones de deudas de dudoso cobro ni hay garantías otorgadas asociadas a los saldos entres 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	30-09-2016	31-12-2015
96.765.170-2	BTRA1-1	Adm. Común	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	-	1.879
96.765.170-2	BTRA1-2	Adm. Común	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	426	262
96.765.170-2	BTRA1-3	Adm. Común	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	3.531	36
96.765.170-2	BTRA1-4	Adm. Común	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	18.258	10.222
96.765.170-2	BTRA1-5	Adm. Común	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	23.226	10.787
96.765.170-2	BTRA1-6	Adm. Común	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	14.042	23.952
96.765.170-2	BTRA1-7	Adm. Común	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	21.493	16.390
96.765.170-2	BTRA1-8	Adm. Común	Pago de gastos y honorarios	Mensual	Mensual	32.585	10.847
95.842.000-5	Insigne S.A.	Accionista	Préstamo	Semestral	Semestral	11.906	14.499
RUT			TOTALES			125.467	88.874

b) Detalle de Partes relacionadas Por Pagar

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	VENCIMIENTOS	AMORTIZACIONES	30-09-2016	31-12-2015
96.783.540-4	Servihabit S.A.	Matriz	Préstamo	Mensual	Mensual	437	13.500
96.765.170-2	BTRA1-1	Adm. Comun	Recaudacion remesas	Mensual	Mensual	-	138
96.765.170-2	BTRA1-2	Adm. Comun	Recaudacion remesas	Mensual	Mensual	2.393	2.392
96.765.170-2	BTRA1-3	Adm. Comun	Recaudacion remesas	Mensual	Mensual	11.153	10.935
96.765.170-2	BTRA1-4	Adm. Comun	Recaudacion remesas	Mensual	Mensual	-	-
96.765.170-2	BTRA1-5	Adm. Comun	Recaudacion remesas	Mensual	Mensual	39	-
96.765.170-2	BTRA1-6	Adm. Comun	Recaudacion remesas	Mensual	Mensual	8.929	-
96.765.170-2	BTRA1-7	Adm. Comun	Recaudacion remesas	Mensual	Mensual	-	-
96.765.170-2	BTRA1-8	Adm. Comun	Recaudacion remesas	Mensual	Mensual	-	-
96.786.780-2	Leasing Chile S.A.	Accionista	Préstamo otorgado	Una cuota	Una cuota	12.789	12.789
			TOTALES			35.740	39.754

Nota 8. Propiedades Plantas y Equipos

La composición de este rubro, es el siguiente:

BASES DE PREPARACION	METODO DE DEPRECIACION	VIDA UTIL	30-09-2016	31-12-2015
Método del costo	Lineal	240 meses	30.000	30.000
Método del costo	Lineal	36 meses	3.967	3.230
Depreciación acumulada			-11.678	-8.979
		TOTALES	22.289	24.251

Nota 9. Impuesto a la renta y 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	191.540	45.969
Impuesto por Provisión Honorarios	50.247	12.060
Impuesto por Provisión Vacaciones	5.911	1.419
Total otros activos financieros no corrientes	666.753	160.021

Nota 10. Cuentas Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar

La composición de este rubro, es el siguiente:

	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	30-09-2016	31-12-2015
Retenciones por pagar	3.108	4.996
Recaudaciones por liquidar	56.024	83.990
Otras cuentas por pagar	112.027	139.652
Depósitos de terceros	29.248	12.597
Seguros por pagar	13.879	-
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	214.286	241.235

Nota 11. Otras Provisiones Corrientes

La composición de este rubro, es el siguiente:

Concepto	M\$	M\$
	30-09-2016	31-12-2015
Aporte Inicial	4.748	5.261
Provisión del Período	5.372	3.839
Importes utilizados	-4.209	-4.352
Total	5.911	4.748

Nota 12. Patrimonio

a) Capital Pagado

Al 30 de septiembre de 2016, el capital suscrito y pagado de la Sociedad es de M\$1.914.063.

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 Transa Securitizadora 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.

b) La composición accionaría es la siguiente:

Accionista	RUT	Serie	Nº de acciones suscritas	Nº de acciones pagadas	Nº de acciones con derecho a voto	Porcentaje de participación
Servihabit S.A.	96.783.540-4	única	505.497	505.497	505.497	62,11%
Leasing Chile S.A.	96.786.780-2	única	308.324	308.324	308.324	37,89%
TOTALES			813.821	813.821	813.821	100,00%

Durante los períodos 2016 y 2015, no hay cambios en el número de acciones.

c) Dividendos distribuidos.

La Sociedad no ha efectuado distribución de dividendos.

d) Descripción de los Componentes de Reservas.

El ítem patrimonial de Otras Reservas nace con la adopción de Normas internacionales de Información Financiera. Corresponden a las diferencias entre el valor par y el valor de colocación de títulos de deuda de securitización de los Patrimonios Separados BTRA1, BTRA1-2 y BTRA1-3 al momento de su colocación. Dichas diferencias se amortizaban en un período igual al plazo que restaba para el vencimiento de los títulos. Este concepto se presentaba en el rubro menor valor de inversiones. El cargo a resultados se exponía en el rubro amortización menor valor de inversiones.

e) Movimiento Patrimonial

Estado de Cambio en el Patrimonio Estados financieros

	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio
Estado de cambios en el patrimonio				
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2016	1.914.063	- 343.245	- 949.146	621.672
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)			- 54.774	- 54.774
Resultado integral			- 54.774	- 54.774
Incrementos (disminuciones) por otros cambios patrimoniales				-
Total incremento (disminución) en el patrimonio		- 343.245	- 54.774	- 398.019
Patrimonio al final del periodo 30/09/2016	1.914.063	- 343.245	- 1.003.920	566.898

Estado de Cambio en el Patrimonio Estados financieros

	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio
Estado de cambios en el patrimonio				
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2015	1.914.063	- 343.245	- 883.408	687.410
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)			- 23.389	- 23.389
Resultado integral			- 23.389	- 23.389
Total incremento (disminución) en el patrimonio			- 23.389	- 23.389
Patrimonio al final del periodo 30/09/2015	1.914.063	- 343.245	- 906.797	664.021

f) Ganancia por acción

	M\$	M\$
	30-09-2016	30-09-2015
	\$	\$
Ganancias (pérdidas) por Acción		
Ganancia (pérdida) atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación		
Resultado disponible para accionistas Comunes, básico	-54.774.000	-23.389.000
Promedio ponderado de Número de acciones	813.821	813.821
Ganancia (pérdida) por acción	- 67,30	- 28,74

Nota 14. Ingresos Ordinarios

Los ingresos de la sociedad al 30 de septiembre 2016 y 2015, son los siguientes:

Rubro	M\$	M\$
	30-09-2016	30-09-2015
Interés por activo a securitizar	15.014	9.092
Administración patrimonios separados	136.377	130.482
Interés por activos securitizados	-	25.005
Interés por cartera valores negociables	3.079	30.016
Otros ingresos	4.582	-
Total	159.052	194.595

La sociedad presta principalmente dos tipos de servicios:

- Estructuración de una operación de securitización por la cual cobra honorario único al término del proceso de securitización. (Durante el año 2016 a la fecha no se ha efectuado este servicio).
- Ingresos por la administración de patrimonios separados; éste se reconoce de acuerdo a lo estipulado en cada contrato de administración.

Nota 15. Retiros de Excedentes de los Patrimonios Separados.

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

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 efectúe 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 efectúe 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.

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 excedentes de acuerdo a los contratos de emisiones respectivos.

Nota 15. Retiros de Excedentes de los Patrimonios Separados. (continuación)

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 16. Gastos por Beneficio a los Empleados

La composición de este rubro, es el siguiente:

Rubro	M\$	
	30-09-2016	30-09-2015
Remuneraciones	138.732	126.190
Feriado Legal	544	513
Total	139.276	125.677

Nota 17. Otros Gastos por Naturaleza

La composición de este rubro, es el siguiente:

Rubro	M\$	
	30-09-2016	30-09-2015
Insumos Oficina	2.361	1.927
Provisión Morosidad (*)	25.799	7.545
Gastos Por administración	4.972	5.257
Gastos Judiciales	5.365	6.568
Pérdidas por prepagos	1.838	202
Seguros	13.027	-
Arriendos	6.224	13.063
Otros Gastos	35.873	31.050
Total	95.459	65.612

Nota 18. Resultado por Unidades de Reajuste

La composición de este rubro, es el siguiente:

Rubro	M\$	
	30-09-2016	30-09-2015
Reajuste Inversiones	8.540	31.526
Reajuste obligaciones por prepagos	-	-24.704
Total	8.540	6.822

Nota 19. Conciliación del Patrimonio Neto desde PCGA a NIIF

Concepto	M\$	M\$
	30-09-2016	31-12-2015
Patrimonio Bajo PCGA en Chile	910.143	964.917
Ajuste Aplicación NIIF	-343.245	-343.245
Patrimonio de acuerdo a NIIF	566.898	621.672

Nota 20. Conciliación del Resultado Neto desde PCGA a NIIF

Concepto	M\$	M\$
	30-09-2016	30-09-2015
Resultado Bajo PCGA en Chile	-54.774	-23.389
Resultado Aplicación NIIF	-	-
Resultado de acuerdo a NIIF	-54.774	-23.389

Nota 21. Información de Patrimonios Separados**a) Información general de patrimonios separados**

Patrimonio	Fecha	Número	Activos	Administrador	Administrador	Coordinador
Separado	inscripción	inscripción	Securitizados	Primario	Maestro	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 Concreces 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\$	-28.461	-102.060
BTRA1-3	10-mar-98	202	- M\$	-77.334	-203.540
BTRA1-4	24-oct-00	236	- M\$	-150.411	-2.099.466
BTRA1-5	27-dic-01	283	- M\$	-438.224	-7.602.792
BTRA1-6	02-nov-04	392	- M\$	-221.649	-1.924.350
BTRA1-7	30-dic-05	449	- M\$	-76.788	-1.330.627
BTRA1-8	06-jun-07	501	- M\$	-108.022	-1.544.412

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 30/09/2016	Montos nominales	
					UF Saldo Inicial	UF Saldo Insoluto al 30/09/2016
BTRA1-2	A	6,50%	168	-	168.000,00	-
BTRA1-2	B	6,30%	143	136	143.000,00	25.641,92
BTRA1-3	A	7,40%	230	-	230.000,00	-
BTRA1-3	B	7,40%	317	244	317.000,00	44.693,21
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	16.906,89
BTRA1-6	B2	4,50%	245	245	195	27,54
BTRA1-6	C	5,00%	245	245	146.837,81	242.118,63
BTRA1-7	A	4,80%	1.620	1.585	162.000,00	-
BTRA1-7	B	5,40%	500	500	50.000,00	42.251,75
BTRA1-7	C	4,50%	1	1	59.520,00	94.489,59
BTRA1-8	A	4,15%	1.563	1.525	156.300,00	-
BTRA1-8	B	4,50%	471	471	47.100,00	49.198,26
BTRA1-8	C	5,50%	114	114	11.400,00	18.958,46
BTRA1-8	D	5,00%	580	580	58.000,00	92.199,00

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 septiembre 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	M\$	M\$
	30-09-2016	30-09-2015
BTRA1-2	7.089	5.657
BTRA1-3	9.215	8.237
BTRA1-4	56.128	53.604
BTRA1-5	53.919	57.362
BTRA1-6	68.352	57.608
BTRA1-7	41.789	39.562
BTRA1-8	42.311	39.521
Totales	278.803	261.551

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

Patrimonio	Provisión total		Efecto en resultado	
	30-09-2016	30-09-2015	30-09-2016	30-09-2015
BTRA1-2	12.144	18.952	- 4.828	- 9.464
BTRA1-3	-	4.361	- -	224
BTRA1-4	30.553	37.558	- 5.474	- 12.820
BTRA1-5	56.940	60.998	742 -	1.784
BTRA1-6	25.759	-	8.435	-
Totales	125.396	121.869	- 1.125	- 24.292

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

Patrimonio	Provisión total		Efecto en resultado	
	30-09-2016	30-09-2015	30-09-2016	30-09-2015
BTRA1-2	2.555	5.931	- 3.188	- 2.945
BTRA1-3	11.196	25.158	- 10.217	- 2.800
BTRA1-4	24.886	25.754	- 1.952	- 9.532
BTRA1-5	295.514	288.504	- 1.470	83.456
BTRA1-6	140.255	118.341	- 8.154	- 4.590
BTRA1-7	74.165	77.891	- 2.757	- 2.910
BTRA1-8	93.757	89.539	9.472 -	5.839
Totales	454.814	452.040	- 18.266	54.840

Nota 22. Políticas de gestión de Riesgo.

La Sociedad tiene políticas de Gestión de Riesgo orientadas a resguardar los principios de habilidad y sustentabilidad, eliminando o mitigando las variables de incertidumbre que la afectan o pudiesen afectar

Riesgo de Crédito: riesgo de pérdida financiera originada 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 Sociedad.

Los Clientes de la empresa, 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 Sociedad 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, estos mediante políticas que logran el cumplimiento oportuno de los compromisos de nuestros clientes como así también el cumplimiento en el plazo de nuestra obligaciones, esto considerado en 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 Sociedad realiza gestiones que permiten 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 Sociedad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

La Sociedad 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).

Nota 23. Información Financiera por Segmentos.

La sociedad revela información por segmentos de acuerdo en NIIF 8 “Segmentos operativos”, que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones para los productos, servicios y áreas geográficas.

Los segmentos de negocios de la sociedad están compuestos:

- a) Estructuración de bonos securitizados
 - Estimación de flujos de caja que serán generados por los activos del patrimonio separado.
 - Diseño definitivo legal y financiero de la emisión de títulos de deuda.

- Elaboración del contrato de compraventa de activos entre la compañía originadora y la Securitizadora .
- Elaboración del contrato de emisión.
- b) Emisión y colocación de bonos securitizados
 - Elaboración del prospecto de emisión y de la documentación adicional requerida por la Superintendencia de Valores y Seguros.
 - Justificación y negociación de criterios de estructuración ante los inversionistas institucionales y clasificadores de riesgo de la estructura de la emisión y los modelos financieros.
 - Emisión y colocación de los títulos de deuda de securitización.
- c) Administración y coordinación de patrimonios separados
 - Coordinar las funciones de los distintos administradores de la cartera de créditos que integran el activo de cada patrimonio separado, debiendo conciliar la información suministrada con sus propios registros, de manera de verificar la corrección del proceso de percepción de los flujos de pagos de las carteras administradas.
 - Inversión y administración de los excedentes y recursos existentes en cada patrimonio.

Para cada uno de estos segmentos de negocio, existe información financiera que es regularmente utilizada por la administración para la toma de decisiones, la asignación de recursos y la evaluación de desempeño.

Cabe destacar que para los presentes estados financieros, se incluye información sólo por el segmento de negocios de administración y coordinación de patrimonios separados, ya que no se han realizado estructuraciones y emisión de bonos.

Nota 24. Ganancia Básica por Acción.

	M\$	M\$
Ganancias (pérdidas) por Acción	30-09-2016	30-09-2015
	\$	\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación		
Resultado disponible para accionistas Comunes, básico	-54.774.000	-23.389.000
Promedio ponderado de Número de acciones	813.821	813.821
Ganancia (pérdida) por acción	- 67,30 -	28,74

Nota 25. Medio Ambiente

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

Nota 26. Cauciones

A la fecha la Sociedad no mantiene cauciones al respecto.

Nota 27. Compromisos y Contingencias

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

Nota 28. Sanciones

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

Nota 29. Hechos Posteriores

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

Nota 30. Hechos Relevantes

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