

Informe de los Auditores Externos referido a los
Estados Financieros al 30 de Junio de 2011.

Razón Social: Raimundo López Auditores Consultores Asociados Ltda.
R.U.T.: 78.194.160-3

Señores Directores y Accionistas de Servihabit S.A.

Hemos revisado el Estado de Situación Financiera Consolidado intermedio de Servihabit S.A. y filiales al 30 de junio de 2011 y 2010, los Estados Consolidados Integrales intermedios de Resultados por los períodos de seis meses terminados el 30 de Junio de 2011 y 2010 y los correspondientes Estado de Flujo de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos de seis meses terminados en esas mismas fechas. La preparación y presentación de estos estados financieros consolidados intermedios y de sus correspondientes notas son de responsabilidad de la Administración de Servihabit S.A., y elaborados de acuerdo con N.I.C N° 34 "Información Financiera Intermedia" emitida por el International Accounting Standards Board (I.A.S.B.)

Hemos efectuado las revisiones de acuerdo con normas de auditoría establecidas en Chile para una revisión de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos de revisión analítica a los estados financieros y efectuar las indagaciones con el personal responsable de las materias financieras y de contabilidad. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. En consecuencia, los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2011 y 2010 no han sido auditados y por lo tanto, no estamos en condiciones de expresar, ni expresamos dicha opinión.

Basados en nuestras revisiones de los estados financieros consolidados intermedios al 30 de junio de 2011 y 2010, no tenemos conocimiento de otros ajustes significativos que debieran ser efectuados a los mismos, para que estén de acuerdo con N.I.C. N° 34 "Información Financiera Intermedia" emitida por el International Accounting Standards Board (I.A.S.B.)

Con fecha 30 de Marzo de 2011 emitimos nuestra opinión respecto de los estados financieros consolidados oficiales de Servihabit S.A. al 31 de Diciembre de 2010, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F), en el cual se incluye nuestra opinión de auditoría sin salvedades.

Los estados financieros de apertura y de cierre de 2010, se presentan de manera uniforme, -- y bajo todos sus aspectos significativos --, para efectos comparativos con los estados financieros de Servihabit S.A. al 30 de Junio de 2011.

Nombre de la persona autorizada que firma: Raimundo López
R.U.T. de la persona autorizada que firma: 6.467.623-9

Santiago, 8 de Septiembre de 2011



Datos Sociedad

Nombre de Entidad que Informa

SERVIHABIT S.A.

RUT de Entidad que Informa

96.783.540-4

Moneda de Presentación

Miles Pesos (CLP)

Estados Financieros Principales

IAS 1 Presentación de Estados Financieros

Estado presentado

Estado de Situación Financiera Clasificado

Clasificado

Estado de Situación Financiera por Liquidez

Estado de Resultados Por Función

Naturaleza

Estado de Resultados Por Naturaleza

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

IAS 7 Estados de Flujo de Efectivo

Estado de Flujo de Efectivo Directo

Directo

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto

SVS Estado de Situación Financiera Clasificado	30-06-2011	31-12-2010	01-01-2010
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	212.950	1.088.762	965.767
Otros activos financieros, corrientes	3.773.350	3.570.808	3.328.859
Otros activos no financieros, corrientes	247.632	372.020	435.050
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	850.241	882.698	641.291
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	205.115	146.915	187.140
Inventarios	-	-	-
Activos biológicos, corrientes	-	-	-
Activos por impuestos, corrientes	222	1.992	-
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	5.289.510	6.063.195	5.558.107
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	-	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir	-	-	-
Activos corrientes totales	5.289.510	6.063.195	5.558.107
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	4.612.825	5.052.832	6.049.041
Otros activos no financieros, no corrientes	179.993	193.838	221.529
Derechos por cobrar, no corrientes	-	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	-	-	35.362
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	951	796	796
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	221	221
Plusvalía	-	-	-
Propiedades, Planta y Equipo	28.658	23.339	24.832
Activos biológicos, no corrientes	-	-	-
Propiedad de inversión	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	91.172	75.199	71.239
Total de activos no corrientes	4.913.599	5.346.225	6.403.020
Total de activos	10.203.109	11.409.420	11.961.127
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	614.528	1.603.353	901.187
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	549.410	544.341	337.218
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	40.902	34.989	105.015
Otras provisiones, corrientes	9.351	16.406	4.313
Pasivos por Impuestos, corrientes	-	-	-
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	-	-	-
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	-	-
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1.214.191	2.199.089	1.347.733
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-	-
Pasivos corrientes totales	1.214.191	2.199.089	1.347.733
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	7.445.198	7.708.049	9.282.691
Otras cuentas por pagar, no corrientes	-	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	-	-	-
Otras provisiones, no corrientes	-	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	-	-	-
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	-	-	-
Otros pasivos no financieros, no corrientes	803.045	803.045	803.045
Total de pasivos no corrientes	8.248.243	8.511.094	10.085.736
Total pasivos	9.462.434	10.710.183	11.433.469
Patrimonio			
Capital emitido	245.400	245.400	245.400
Ganancias (pérdidas) acumuladas	75.002	9.240	201.287
Primas de emisión	-	-	-
Acciones propias en cartera	-	-	-
Otras participaciones en el patrimonio	-	-	-
Otras reservas	-	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	320.402	254.640	44.113
Participaciones no controladoras	420.273	444.597	483.545
Patrimonio total	740.675	699.237	527.658
Total de patrimonio y pasivos	10.203.109	11.409.420	11.961.127

SVS Estado de Resultados Por Naturaleza

ACUMULADO

01-01-2011 30-06-2011	01-01-2010 30-06-2010
--------------------------	--------------------------

Estado de resultados**Ganancia (pérdida)**

Ingresos de actividades ordinarias	679.719	816.869
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo	-	-
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo	-	-
Otros ingresos, por naturaleza	-	-
Cambios en inventarios de productos terminados y en proceso	-	-
Otros trabajos realizados por la entidad y capitalizados	-	-
Materias primas y consumibles utilizados	-	-
Gastos por beneficios a los empleados	- 41.468	- 48.682
Gasto por depreciación y amortización	- 1.329	- 1.994
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (Pérdidas por deterioro de valor)	-	-
Otros gastos, por naturaleza	- 630.229	- 518.522
Otras ganancias (pérdidas)	-	-
Ingresos financieros	31.943	-
Costos financieros	- 2.986	- 4.605
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se	156	-
Diferencias de cambio	-	-
Resultados por unidades de reajuste	- 8.350	- 13.780
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	27.456	229.286
Gasto por impuestos a las ganancias	13.982	3.209
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	41.438	232.495
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	24.324	22.678
Ganancia (pérdida)	65.762	255.173

Ganancia (pérdida), atribuible a

Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	41.438	232.495
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	24.324	22.678
Ganancia (pérdida)	65.762	255.173

Ganancias por acción**Ganancia por acción básica**

Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	452	1.753
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	452	1.753

Ganancias por acción diluidas

Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	452	452
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción	452	452

SVS Estado de Resultados Integral

ACUMULADO

	01-01-2011 31-03-2011	01-01-2010 31-03-2010
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	65.762	255.173
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de	-	-
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
Ajustes por importes transferidos al importe inicial en libros de las partidas cubiertas	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios	-	-
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral	-	-
Ajustes de reclasificación en el impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado	-	-
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	65.762	255.173
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	41.438	232.495
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	24.324	22.678
Resultado integral total	65.762	255.173

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2011 30-06-2011	01-01-2010 30-06-2010
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.251.814	1.183.681
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	-	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	-	-
Otros cobros por actividades de operación	6.624	15.225
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	- 1.887.576	- 1.141.721
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	- 41.468	- 42.797
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Dividendos pagados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses pagados	-	-
Intereses recibidos	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	- 670.606	14.388
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	- 34.744	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo	- 6.674	- 509
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-	-
Compras de activos intangibles	-	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	-
Compras de otros activos a largo plazo	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	-	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	-	-
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
Cobros a entidades relacionadas	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses recibidos	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 76.299	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	- 117.717	- 509
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	-	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	-	-
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	-	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	7.928	-
Total importes procedentes de préstamos	7.928	-
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Pagos de préstamos	- 18.004	- 15.989
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	- 25.272
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Dividendos pagados	-	-
Intereses pagados	- 2.015	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 75.398	- 15.225
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	- 87.489	- 56.486
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa	- 875.812	- 42.607
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	- 875.812	- 42.607
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.088.762	965.767
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	212.950	923.160

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superavit de revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2011	245,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,240	254,640	444,597	699,237
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reportado	245,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,240	254,640	444,597	699,237
Cambios en patrimonio														
Resultado Integral														
Ganancia (pérdida)														
Otro resultado integral														
Resultado integral														
Emisión de patrimonio														
Dividendos														
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios														
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios														
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios														
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera														
Incremento (disminución) por cambios en la participación de socios														
Total de cambios en patrimonio														
Saldo Final Periodo Actual 30/06/2011	245,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75,002	320,402	420,273	740,675

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superavit de revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Periodo Anterior 01/01/2010	245,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	201,287	44,113	483,545	527,658
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reportado	245,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	201,287	44,113	483,545	527,658
Cambios en patrimonio														
Resultado Integral														
Ganancia (pérdida)														
Otro resultado integral														
Resultado integral														
Emisión de patrimonio														
Dividendos														
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios														
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios														
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios														
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera														
Incremento (disminución) por cambios en la participación de socios														
Total de cambios en patrimonio														
Saldo Final Periodo Anterior 30/06/2010	245,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	255,173	255,173	299,286	760,153

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

Nota 1. Información Corporativa

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

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

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

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

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

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

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

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

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión de 09 de septiembre 2011.

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

Nota 2. Principales Criterios Contables Aplicados

a) Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros presentados por Servihabit S.A., al 30 de junio de 2011 son:

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

Los presentes estados financieros consolidados intermedios al 31 de diciembre de 2010 fueron preparados de acuerdo a las políticas contables diseñadas en función a las NIFF vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en Estados financieros consolidados.

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

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios de Servihabit S.A., comprenden el estado de situación financiera al 1º de enero y 31 de diciembre 2010, y al 30 de junio de 2011 de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses, terminados al 30 de junio de 2011 y al 30 de junio 2010.

Los Estados de Resultados integrales, comparan los períodos 01 de enero 2011 al 30 de junio 2011, enero 2010 al 30 de junio de 2010.

Los presentes Estados financieros Intermedios consolidados han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), las que han sido adoptadas en Chile bajo la denominación (NIIF).

c) Moneda Funcional

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

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

d) Bases de Conversión

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

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

	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
Unidad de fomento	21.889,89	21.455,55	20.939,49

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

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

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

La adopción de NIIF por parte de **Servihabit S.A.** rige en forma integral para los Estados Financieros referidos a contar del 1° de enero de 2010, 30 de junio de 2010.

Los Estados Financieros Intermedios de **Servihabit S.A.** correspondientes al 30 de junio de 2010, fueron los primeros Estados Financieros Intermedios preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera y presentados en forma comparativa con igual período del ejercicio anterior. Consecuentemente, los Estados Financieros Intermedios correspondientes al 30 de junio han sido preparados de acuerdo a lo anteriormente señalado.

f) Cumplimiento y Adopción de NIIF

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

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

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

g) Uso de Estimaciones y Juicios

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

h) Consolidación

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

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

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

FILIALES	PAIS	MONEDA FUNCIONAL	RUT	% DE PARTICIPACION
Transa Securitizadora S.A.	Chile	Pesos chilenos	96.765.170-2	62,110%
Securitizadora Sudamericana S.A.	Chile	Pesos chilenos	96.972.780-3	99,999%

i) Efectivo y Efectivo Equivalente

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

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

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

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

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

j) Instrumentos Financieros

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

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

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultado son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero 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 y la posición pasiva de estos instrumentos se presenta en el estado de situación financiera en la línea otros pasivos financieros.

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

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

2. Prestamos y Cuentas por Cobrar

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

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

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

3. Pasivos Financieros Valorados a Costo Amortizado

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

4. Acreedores y Otras Cuentas Por Pagar

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

k) Clasificación Entre Activos y Pasivos Corrientes y no Corrientes

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

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

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

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

l) Propiedades Planta y Equipo

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

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

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

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

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

m) Impuestos Diferidos

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

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

n) Provisiones

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

ñ) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios

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

o) Reconocimiento de Gastos

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

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

p) Deterioro

1. Activos no financieros

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

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

2. Activos financieros

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

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

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

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

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

q) Indemnización por Años de Servicio

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

r) Vacaciones del Personal

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

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

Nota 3. Efectivo y Efectivo Equivalente

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

Efectivo y efectivo equivalente	30-06-2011	31-12-2010	01-01-2010
Saldo caja	18.896	6.462	3.667
Depósito a plazo	93.228	166.939	15.225
Fondos Mutuos	4.903		
Saldo banco	95.923	915.361	946.875

TOTAL

212.950	1.088.762	965.767
---------	-----------	---------

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

Nota 4. Otros Activos Financieros Corrientes

La composición de este rubro, es el siguiente

INSTRUMENTO	30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Contratos de Mutuos Hipotecarios de P.Comun	42.964	5.591	12.244
Contratos de Mutuos Hipotecarios de P. separados	1.841.357	1.886.573	1.953.052
Provisión Cartera de Mutuos Hipotecarios	-121.063	-102.049	-77.273
Contratos de Arriendo compromiso de compraventa	154.905	163.412	146.744
Boleta de Garantía Banco de Chile	0	-	52.379
Cartera de Mutuos Hipotecarios Securitizados	878.910	872.340	848.352
Provisión Cartera Securitizada	-79.036	-94.151	-116.761
Fondos Mutuos Celfin	442.970	419.662	510.122
Fondos Mutuos Euroamerica	299.571	224.202	-
Fondos Mutuos Larraín Vial	23.284	-	-
Bonos Minvu	101.840		
Cuotas Fondo de Inversiones	187.648	195.228	-
Total Activos Financieros	3.773.350	3.570.808	3.328.859

- 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.
- Contratos de Mutuos Hipotecarios de Patrimonios Separados (Transa Securitizadora, subsidiaria), son inversiones de los Patrimonios BTRA1, BTRA1-2 y BTRA1-3, Estos son valorizados a tasa de compra.
- Cartera de Mutuos Hipotecarios securitizados, esta compuesta por contratos de mutuos hipotecarios endosables de los Patrimonios Separados BTRA1, BTRA1-2 y BTRA1-3, (Transa Securitizadora, subsidiaria), valorizados al valor presente de los contratos a la tasa de transferencia al patrimonio separado respectivo, La tasa de transferencia se determinó de manera tal, que la valorización de los activos fuera equivalente a la valorización de los títulos de deuda securitizada a la fecha de las emisiones. Se registra en el rubro corriente por que son vencimientos hasta el 30/06/2012.

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

- Provisión Cartera Mutuos Hipotecarios y Provisión cartera securitizada corresponde a las provisiones contabilizadas por aquellos contratos con cuotas morosas que se estiman incobrables, según el criterio establecido en el contrato de emisión de títulos de deuda de securitización, respectivo: La provisión se efectúa de acuerdo al siguiente detalle:

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

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

- Fondos Mutuos y Depósitos a plazo, son inversiones que los patrimonios separados tienen para Cancelar las obligaciones por títulos de deudas de securitización. Estos patrimonios tienen dos cortes de cupones los días 01 de enero y 01 de julio de cada año.

Nota 5. Otros Activos Financieros No Corrientes

Esta cuenta esta compuesta por las viviendas (liquidación de garantías), de los patrimonios separados. (Transa Securitizadora, subsidiaria).

Cada vez que se lleva a remate un contrato de mutuo hipotecario endosable por incobrabilidad y no es adjudicado por un tercero el patrimonio separado que es dueño de ese contrato se adjudica para si el bien raíz que respalda con contrato. Los que quedan disponibles para la venta.

Patrimonio Separado	30-06-2011	31-12-2010	01-01-2010
BTRA1-1	133.756	174.043	174.043
BTRA1-2	27.453	91.307	102.279
BTRA1-3	86.423	106.670	158.728
Totales	247.632	372.020	435.050

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

Nota 6. Deudores Comerciales y Documentos por Cobrar

La composición de este rubro, es el siguiente:

RUBRO	30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Deudores Morosos	487.922	439.033	390.908
Cta. Cte. Del Personal	5.265	5.734	4.608
Anticipo Honorarios	1.962	-	1.894
Administración Seguros por cobrar	15.890	16.814	26.827
Fondos por rendir	6.206	6.573	5.152
Seguros por cobrar	57.714	32.400	21.170
Pie Financiamiento propiedades	1.985	-	-
Por Cobrar Patrimonios separados	22.385	20.535	14.721
Por Cobrar Venta de Propiedades	53.500	218.739	104.835
Documentos en descuentos	91.408		
Otros Deudores	106.004	142.870	71.176
TOTALES	850.241	882.698	641.291

Nota 7. Partes Relacionadas

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

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

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

a) Detalle de Partes relacionadas Por Cobrar

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

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	30-06-2011	31-12-2010	01-01-2010
				M\$	M\$	M\$
96.765.170-2	BTRA1-4	ADM. COMUN	PAGO DE GASTOS	13.585	8.087	-
96.765.170-2	BTRA1-5	ADM. COMUN	PAGO DE GASTOS Y HONORARIOS	11.835	837	17.051
96.765.170-2	BTRA1-6	ADM. COMUN	PAGO DE GASTOS Y HONORARIOS	14.213	3.508	-
96.765.170-2	BTRA1-7	ADM. COMUN	PAGO DE GASTOS Y HONORARIOS	13.238	17.140	18.895
96.765.170-2	BTRA1-8	ADM. COMUN	PAGO DE GASTOS Y HONORARIOS	29.778	31.453	116.449
95.842.000-5	INSIGNE S.A.	ACCIONISTA COMUN	PRESTAMO	68.449	52.198	4.000
96.972.780-3	Patrimonio S. N° 2	ADM. COMUN	PAGO DE GASTOS Y HONORARIOS		10.530	
96.786.780-2	Leasing Chile S.A.	ACCIONISTA COMUN	PRESTAMO	11.094	-	29.271
99.597.290-5	Mainco	ACCIONISTA COMUN	PRESTAMO	1.500		
76.464.570-7	Aisa	ADM. COMUN	PRESTAMO	1.581		
96.563-250-6	Inmob. Del Sur S.A.	ACCIONISTA COMUN	PRESTAMO	6.300		
96.598.280-9	Mutuocentro S.A.	ACCIONISTA COMUN	PRESTAMO	33.542	23.162	1.474
TOTALES				205.115	146.915	187.140

b) Detalle de Partes relacionadas Por Pagar

El detalle de los saldos por pagar a entes relacionado es le siguiente:

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	30-06-2011	31-12-2010	01-01-2010
				M\$	M\$	M\$
96.765.170-2	BTRA1-4	ADM. COMUN	Recaudación remesas	9.483	3.569	13.785
96.765.170-2	BTRA1-5	ADM. COMUN	Recaudación remesas	3.617	3.617	23.617
96.765.170-2	BTRA1-6	ADM. COMUN	Recaudación remesas	11.845	11.845	32.612
96.765.170-2	BTRA1-8	ADM. COMUN	Recaudación remesas	3.167	3.168	3.430
96.786.780-2	LEASING CHILE S.A.	ACCIONISTA	Préstamo otorgado	12.790	12.790	31.571
TOTALES				40.902	34.989	105.015

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

Nota 8. Otros Activos Financieros No Corrientes

La cuenta otros activos financieros no corrientes, está compuesta por contratos de mutuos Hipotecarios endosables (cartera securitizada) de los Patrimonios Separados BTRA1, BTRA1-2 y BTRA1-3,(Transa Securitizadora, subsidiaria), valorizados al valor presente de los contratos a la tasa de transferencia al patrimonio separado respectivo. Se clasifica en no corriente lo vencimientos desde el 01/07/2012 en adelante.

Patrimonio Separado	30-06-2011	31-12-2010	01-01-2010
BTRA1-1	1.159.879	1.266.927	1.493.849
BTRA1-2	1.085.275	1.213.508	1.521.724
BTRA1-3	2.367.671	2.572.397	3.033.468
Totales	4.612.825	5.052.832	6.049.041

Nota 9. Propiedades Plantas y Equipos

La composición de este rubro, es el siguiente:

DETALLE	BASES DE PREPARACION	METODO DE DEPRECIACION	VIDA UTIL	30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Bien Raiz	Método del costo	Lineal	240 meses	37.501	37.501	37.501
Otros Activos Fijos	Método del costo	Lineal	36 meses	9.814	3.977	2.856
Depreciación Acumulada				-18.657	-18.139	-15.525
Total				28.658	23.339	24.832

Nota 10. Activos por Impuestos Diferidos

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

CONCEPTO	BASE M\$	IMPUESTO M\$
Impuesto por ajuste IFRS	419.055	83.811
Impuesto por Provisión Morosidad	18.628	3.726
Impuesto por Provisión Vacaciones	9.351	1.870
Otras Provisiones	8.825	1.765
Totales	455.859	91.172

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

Nota 11. Pasivos Financieros, Corrientes

Se registran en este rubro los vencimientos hasta un año plazo de las obligaciones por títulos de deuda de securitización de los patrimonios separados BTRA1, BTRA1-2 y BTRA1-3, préstamo bancario otorgado a Transa Securitizadora (subsidiaria) por el banco Monex y préstamo otorgado a la sociedad matriz por la Corporación de Fomento a la Producción. El Detalle es el siguiente:

				DEUDA		
				30-06-2011	31-12-2010	01-01-2010
PATRIMONIOS	SERIE	CUPONES	TASA	M\$	M\$	M\$
BTRA1	B	139	6,30%	167.688	553.882	223.531
BTRA1-2	A	168	6,50%		-	211.231
BTRA1-2	B	136	6,30%	149.745	359.229	-
BTRA1-3	B	244	7,40%	265.750	648.886	392.163
Total deudas por títulos securitizados				583.183	1.561.997	826.925
Préstamo Monex Chile Trade Finances S.A.				12,00%	19.101	37.105
Banco Santander				12,00%	7.928	
Préstamo Corfo				8,40%	4.316	4.251
Total pasivos financieros corrientes				614.528	1.603.353	901.187

Nota 12. Cuentas Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar

La composición de este rubro, es el siguiente:

RUBRO	30-06-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Facturas por pagar	14.376	5.852	4.119
Cheques depositados por terceros	-	-	-
Retenciones por pagar	3.293	2.606	2.485
Recaudaciones por liquidar	127.089	43.014	98.210
Cheques por pagar	8.821	21.071	20.746
Otras cuentas por pagar	22.139	20.744	67.653
Remuneraciones por pagar Administración y custodia de activos	2.161	4.438	4.462
Remuneraciones por pagar Auditores Externos	-	2.210	2.095
Remuneraciones Clasificadores de Riesgo	1.802	-	6.936
Remuneraciones Representante tenedores títulos de deuda	9.292	8.867	9.656
Por pagar a Patrimonios separados	36.224	19.325	1.600
Instrucciones Notariales	106.871	205.537	119.256
Remesas de Terceros	39.227	14.678	-
Préstamo Adeudado a un Tercero	178.115	195.999	-
TOTALES	549.410	544.341	337.218

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

Nota 13. Otras Provisiones Corrientes

La composición de este rubro, es el siguiente:

CONCEPTO	30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Importe Inicial	11.662	4.314	4.691
Provisión del Período	-2.311	12.092	-
Importes Utilizados	-	-	-378
Importes Final	9.351	16.406	4.313

Nota 14. Otros Pasivos Financieros No Corrientes

Se registran en este rubro los vencimientos a más de un año plazo de las obligaciones por títulos de deuda de securitización de los patrimonios separados BTRA1, BTRA1-2 y BTRA1-3 y Crédito con la Corporación de Fomento a la producción. El Detalle es el siguiente:

				DEUDA		
				30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
PATRIMONIOS	SERIE	CUPONES	TASA			
BTRA1	B	139	6,30%	1.966.948	1.927.920	2.496.757
BTRA1-2	B	136	6,30%	2.140.993	2.245.723	2.597.724
BTRA1-3	B	244	7,40%	3.320.292	3.515.697	4.165.891
Total deudas por títulos securitizados				7.428.233	7.689.340	9.260.372
Préstamo Corfo			8,40%	16.965	18.709	22.319
Total otros pasivos financieros no corrientes				7.445.198	7.708.049	9.282.691

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

Nota 15. Capital Emitido

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

El 100% del capital corresponde a acciones ordinarias sin serie

La composición accionaria es la siguiente:

ACCIONISTAS	Nº DE ACCIONES	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
Insigne S.A	31.649	21,76%
Inmobiliaria de Inversiones Wesfalia	18.989	13,04%
Inversiones Prime Time S.A.	18.989	13,04%
Carlos José Marín Varas	15.825	10,87%
Orlando Poblete Iturrate	12.660	8,70%
Soc. de Inversiones Rengifo S.A.	11.868	8,15%
Marta Ried Undurraga	9.495	6,52%
Unión de America S.A.	9.495	6,52%
Guillermo Marín Varas	9.495	6,52%
Fernando Gardeweg L	5.538	3,80%
Fernando Gardeweg R	791	0,54%
Douglas Crawford Dimel	791	0,54%
TOTAL	145.585	100,00%

Nota 16. Ingresos Ordinarios

Los ingresos de la sociedad y filiales al 30 de junio 2011 y 2010 son los siguientes:

	30-06-2011	30-06-2010
	M\$	M\$
Interés por activo a securitizar (a)	3.523	4.485
Administración patrimonios separados (b)	87.212	61.486
Administración seguros (c)	59.225	63.231
Interés por activos securitizados (d)	225.568	271.671
Interés por cartera paralela (e)	93.855	77.199
Utilidad inmobiliaria (f)	151.012	151.224
Utilidad Endosos de contratos (g)	28.070	1.706
Interes y gastos de cobranza	7.977	2.737
Otros ingresos	23.277	183.130
Total ingresos	679.719	816.869

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

- (a) Corresponde al interés devengado por los contratos que mantiene en cartera para ser securitizados o vendidos.
- (b) Corresponde a los honorarios que la Sociedad Matriz cobra por la administración de los Patrimonios Separados BTRA1-4, BTRA1-5, BTRA1-6, BTRA1-7 y BTRA1-8.
- (c) Corresponde a la remuneración pagada por las Cías de Seguros por la recaudación y administración de los seguros.
- (d) Corresponde al interés generado por las carteras securitizadas de los Patrimonios Separados BTRA1, BTRA1-2 y BTAR1-3.
- (e)) Corresponde al interés generado por las carteras paralelas (inversiones de contratos de mutuos hipotecarios) de los Patrimonios Separados BTRA1, BTRA1-2 y BTAR1-3.
- (f) Utilidad inmobiliaria es la diferencia entre el valor costo de una propiedad y el de venta de la misma.
- (g) Utilidad por endoso es el resultado que se produce en la venta de un contrato de Mutuo Hipotecario o un contrato de Arriendo con compromiso de compra venta. (es la diferencia entre la tasa de emisión y la tasa de transferencia).

Nota 17. Retiros de Excedentes de los Patrimonios Separados

La sociedad no ha efectuado retiros de excedentes, producto que aun no tiene derecho a retirar. Esto para el caso de los Patrimonios Separados BTRA1, BTRA1-2 y BTRA1-3.

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

Nota 18. Gastos por Beneficio a los Empleados

La composición de este rubro, es el siguiente:

CONCEPTO	30-06-2011	30-06-2010
	M\$	M\$
Remuneraciones	43.560	42.798
Feriado Legal	-2.092	4.553
Indemnizaciones	-	1.331
Totales	41.468	48.682

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

Nota 19. Otros Gastos por Naturaleza

La composición de este rubro, es el siguiente:

CONCEPTO	30-06-2011	30-06-2010
	M\$	M\$
Honorarios	53.795	53.282
Soporte Computacional	30.154	27.410
Insumos Oficina	9.171	7.013
Informes Comerciales	899	5.838
Provisión Morosidad	- 2.820	15.912
Remuneración por admin. y custodia de los activos	16.401	17.133
Remuneración clasificadores de riesgo	9.752	9.470
Rem. por representantes tenedores de títulos de deuda	9.712	5.365
Interés por títulos de deuda	299.825	325.424
Gastos Judiciales	20.474	5.642
Pérdidas por prepagos	774	- 140
Comisión administración valores negociables	222	159
Pérdida liquidación de garantías	45.309	9.843
Honorarios por comisiones	6.595	9.637
Gastos por firma de contratos	47.459	7.766
Gastos por mantención de propiedades	6.162	-
Cuotas impagas	3.216	-
Arriendos	7.680	-
Otros Gastos	65.449	18.768
Totales	630.229	518.522

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

Nota 20. Resultado por Unidades de Reajuste

La composición de este rubro, es el siguiente:

CONCEPTO	30-06-2011	30-06-2010
	M\$	M\$
Reajuste Activos securitizados	112.175	76.931
Reajuste Inversiones	34.825	31.631
Reajuste Obligaciones títulos de deuda	-40.966	-41.355
Reajuste obligaciones por prepagos	-130.181	-74.217
Otros reajustes	15.797	-6.770
Totales	-8.350	-13.780

Nota 21. Conciliación del Patrimonio Neto desde PCGA a NIIF

	30-06-2011	31-12-2010
Total Patrimonio neto según PCGA	740.675	699.237
Total Patrimonio neto según NIIF	740.675	699.237

Nota 22. Conciliación del Resultado Neto desde PCGA a NIIF

	30-06-2011	30-06-2010
Resultado Bajo PCGA en Chile	65.762	255.173
Resultado Aplicación NIIF	0	0
Resultado de acuerdo a NIIF	65.762	255.173

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

Nota 23. Información de Patrimonios Separados

a) Información general de patrimonios separados

Patrimonio Separado	Fecha inscripción	Número inscripción	Activos Securitizados	Administrador Primario	Administrador Maestro	Corrdinador General
BTRA1-1	10-12-1996	193	Mutuos Hipotecarios	Acfín, Penta y H y Muñoz	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-2	30-05-1997	199	Mutuos Hipotecarios	Acfín, Penta y H y Muñoz	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-3	10-03-1998	202	Mutuos Hipotecarios	Acfín, Penta y H y Muñoz	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-4	24-10-2000	236	Leasing habitacional	Acfín y Conceses Leasing	Acfín	Transa Securitizadora
BTRA1-5	27-12-2001	283	Leasing habitacional	Acfín	Acfín	Transa Securitizadora
BTRA1-6	02-11-2004	392	Mutuos Hipotecarios	Acfín	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
			y Leasing habitacional	Acfín		
BTRA1-7	30-12-2005	449	Mutuos Hipotecarios	Acfín	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
			y Leasing habitacional	Acfín		
BTRA1-8	06-06-2007	501	Mutuos Hipotecarios	Acfín	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
			y Leasing habitacional	Acfín		

b) Detalle excedentes patrimonios separados

Patrimonio Separado	Fecha inscripción	Número inscripción	Retiros de excedentes	Excedentes del periodo	Excedentes acumulados
BTRA1-1	10-12-1996	193	0	- 5.425	488.716
BTRA1-2	30-05-1997	199	0	- 61.159	117.423
BTRA1-3	10-03-1998	202	0	- 52.403	343.749
BTRA1-4	24-10-2000	236	0	- 91.956	- 730.541
BTRA1-5	27-12-2001	283	0	- 257.660	- 3.608.035
BTRA1-6	02-11-2004	392	0	- 61.653	- 699.219
BTRA1-7	30-12-2005	449	0	- 73.136	- 533.603
BTRA1-8	06-06-2007	501	0	- 82.830	- 611.219

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

Patrimonio Separado	Destinatario de excedentes	Cláusulas de retiros de excedentes
BTRA1-1	Transa Securitizadora	El margen mínimo para el retiro será aquel que permita mantener un saldo deudor en la cuenta "valores negociables" equivalente al resultado de multiplicar el saldo insoluto de los Títulos de deuda de corto y plazo por el factor definido en tabla de desarrollo
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

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

c) Detalle obligaciones por títulos de deuda de securitización.

Patrimonio Separado	Bono subordinado	Código nemotécnico	Tasa emisión anual	Condiciones de pago
BTRA1-1	no	BTRA1-A	6,50%	Completamente pagado
		BTRA1-B	6,30%	Pagos semestrales. Último pago el 01/07/2021
BTRA1-2	no	BTRA1-2A	6,50%	Completamente pagado
		BTRA1-2B	6,30%	Pagos semestrales. Último pago el 01/01/2022
BTRA1-3	no	BTRA1-3A	7,40%	Completamente pagado
		BTRA1-3B	7,40%	Pagos semestrales. Último pago el 01/01/2018
BTRA1-4	si	BTRA1-4A	7,00%	Pagos semestrales. Último 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. Último pago el 01/12/2023
		BTRA1-5B	6,00%	Pago único el 01/06/2024
BTRA1-6	si	BTRA1-6A	3,50%	Pagos trimestrales. Último 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. Último 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. Último 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

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

					Montos nominales	
Patrimonio Separado	Serie	Tasa	Cupones Iniciales	Cupones al 30-09-2010	UF Saldo Inicial	UF Saldo Insoluto al 30-06-2011
BTRA1-1	A	6,50%	163	-	163.000,00	-
BTRA1-1	B	6,30%	139	139	139.000,00	97.536,40
BTRA1-2	A	6,50%	168	-	168.000,00	-
BTRA1-2	B	6,30%	143	136	143.000,00	104.668,65
BTRA1-3	A	7,40%	230	-	230.000,00	-
BTRA1-3	B	7,40%	317	244	317.000,00	163.859,54
BTRA1-4	A	7,00%	806	806	403.000,00	187.870,70
BTRA1-4	B	6,50%	710	710	35.500,00	70.969,90
BTRA1-5	A	6,00%	876	876	438.000,00	306.932,97
BTRA1-5	B	6,00%	2.456	2.456	122.800,00	213.601,27
BTRA1-6	A	3,50%	480	480	240.000,00	5.057,33
BTRA1-6	B1	4,50%	245	245	119.805,00	149.298,81
BTRA1-6	B2	4,50%	245	245	195	242,97
BTRA1-6	C	5,00%	245	245	146.837,81	187.406,38
BTRA1-7	A	4,80%	1.620	1.585	162.000,00	55.062,42
BTRA1-7	B	5,40%	500	500	50.000,00	65.899,65
BTRA1-7	C	4,50%	1	1	59.520,00	74.993,47
BTRA1-8	A	4,15%	1.563	1.525	156.300,00	79.575,57
BTRA1-8	B	4,50%	471	471	47.100,00	56.789,08
BTRA1-8	C	5,50%	114	114	11.400,00	14.312,91
BTRA1-8	D	5,00%	580	580	58.000,00	71.364,53

Nota 24. Administración de Riesgo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SERVIHABIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2011

de compraventa lo que equivale a una participación de mercado del 0,018% y mantendrá su política de generar nuevos contratos en la medida que efectivamente los pueda financiar.

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

Nota 25. Medio Ambiente

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

Nota 26. Cauciones

A la fecha la Sociedad no mantiene cauciones al respecto.

Nota 27. Compromisos y Contingencias

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

Nota 28. Sanciones

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

Nota 29. Hechos Posteriores

No existen hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 30 de junio de 2011 y a la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados, que puedan afectar significativamente a los mismos.