

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Estados de Situación Financiera
Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre 2018

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificados

Estados de Resultados Integrales por Naturaleza

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo

Notas a los Estados Financieros

\$: Pesos chilenos

M\$: Miles de pesos chilenos

UF: Unidad de fomento

TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Estados de situación Financiera Clasificados
 Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre 2018

	30/09/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	525	42.448
Otros activos financieros corrientes	179.259	146.566
Otros activos no financieros corrientes	161.160	186.027
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	68.353	23.631
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	42.207	92.913
Activos corrientes totales	451.504	491.585
Activos no corrientes		
Propiedades, planta y equipo	14.313	14.887
Activos por impuestos diferidos	150.867	147.365
Total de activos no corrientes	165.180	162.252
Total de activos	616.684	653.837
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	137.110	163.546
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	13.277	17.538
Otras provisiones a corto plazo	3.685	8.358
Pasivos por impuestos corrientes, corriente	-	-
Pasivos corrientes totales	154.072	189.442
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-
Total de pasivos no corrientes	-	-
Total de pasivos	154.072	189.442
Patrimonio		
Capital emitido	1.914.063	1.914.063
Ganancias (pérdidas) acumuladas	- 1.108.206	- 1.106.423
Otras reservas	- 343.245	- 343.245
Total Patrimonio	462.612	464.395
Total de patrimonio y pasivos	616.684	653.837

TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Estados resultados Integrales Individual, por naturaleza
Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

	01/01/2019	01/01/2018	01/07/2019	01/07/2018
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Ganancia (pérdida)	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	109.725	122.683	32.123	40.229
Gastos por beneficios a los empleados	80.987	142.476	31.109	29.522
Gasto por depreciación y amortización	1.692	2.184	117	680
Otros gastos, por naturaleza	35.870	35.450	10.455	5.869
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	-8.824	-57.427	-9.558	4.158
Resultados por unidades de reajuste	3.539	4.847	1.228	1.718
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-5.285	-52.580	-8.330	5.876
Gasto por impuestos a las ganancias	-3.502	10.885	-1.226	13.124
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	-1.783	-63.465	-7.104	-7.248
Ganancia (Pérdida) procedentes de operaciones discontinuas	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-1.783	-63.465	-7.104	-7.248
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	-1.783	-63.465	-7.104	-7.248
Ganancia (pérdida)	-1.783	-63.465	-7.104	-7.248
Ganancia por acción básica				
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	-2,19	-77,98	-8,73	-8,90
Ganancia (pérdida) por acción básica	-2,19	-77,98	-8,73	-8,90
Estado de Resultados Integral				
	01/01/2019	01/01/2018	01/07/2019	01/07/2018
Estado del resultado integral	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Ganancia (pérdida)	- 1.783	- 63.465	- 7.104	- 7.248
Resultado integral total	- 1.783	- 63.465	- 7.104	- 7.248

TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Estados de flujos de efectivo, método directo
Al 30 de septiembre 2019 y 2018

	01/01/2019	01/01/2018
	30/09/2019	30/09/2018
Clases de cobros por actividades de operación	M\$	M\$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	109.725	193.931
Clases de pagos		
Pago a Proveedores por el suministro de bienes y servicios	111.315	48.214
Pagos a y por cuenta de los empleados	85.660	142.476
Otras entradas (salidas) de efectivo	46.445	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	-40.805	3.241
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		
Compra de propiedades , planta y equipos	1.118	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	-1.118	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		
Préstamos a entidades relacionadas	-	2.396
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	-	2.396
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-41.923	5.637
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	42.448	18.467
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	525	24.104

TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 30 de septiembre 2019 y 2018

Estado de Cambio en el Patrimonio	Capital emitido		Otras Reservas		Ganancias (pérdidas) acumuladas		Patrimonio
	M\$		M\$		M\$		M\$
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2019	1.914.063	-	343.245	-	1.106.423		464.395
Resultado integral							
Ganancia (pérdida)				-	1.783	-	1.783
Resultado integral				-	1.783	-	1.783
Dividendos							
Incrementos (disminuciones) por otros cambios patrimoniales							-
Total incremento (disminución) en el patrimonio				-	1.783	-	1.783
Patrimonio al final del periodo 30/09/2019	1.914.063	-	343.245	-	1.108.206		462.612

Estado de Cambio en el Patrimonio	Capital emitido		Otras Reservas		Ganancias (pérdidas) acumuladas		Patrimonio
	M\$		M\$		M\$		M\$
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2018	1.914.063	-	343.245	-	1.044.224		526.594
Resultado integral							
Ganancia (pérdida)				-	63.465	-	63.465
Resultado integral				-	63.465	-	63.465
Total incremento (disminución) en el patrimonio				-	63.465	-	63.465
Patrimonio al final del periodo 30/09/2018	1.914.063	-	343.245	-	1.107.689		463.129

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

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, hoy Comisión para el Mercado Financiero (C.M.F) con el N° 0574, de fecha 5 de agosto de 1996, y está sujeta a la fiscalización.

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 Comisión para el Mercado Financiero.

2. Criterios Contables Aplicados

a) Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros presentados por Transa Securitizadora S.A., al 30 de septiembre de 2019 son:

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

Los presentes Estados Financieros al septiembre de 2019 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 y normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (C.M.F).

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 30 de junio de 2019 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 hoy Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la CMF, priman estas últimas sobre las primeras. 30 de septiembre de 2019, la única instrucción de la CMF 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:

	30-09-2019	31-12-2018
Unidad de Fomento	28.048,53	27.565,79

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

e) 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.

f) Nuevos Pronunciamientos Contables

Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Características de pago anticipado con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Intereses de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificación a la NIC 19 Modificación, reducción o liquidación de un plan	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamientos de los impuestos a los ingresos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificación a la NIIF 9 Características de cancelación anticipada con compensación negativa (publicada en Octubre de 2017)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

g) Evaluación de los efectos de la NIIF 9 NIIF 15 en los estados financieros de la sociedad

La sociedad ha evaluado el impacto que tiene la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" en sus estados financieros y estima que la incorporación de esta norma a partir del 1 de enero de 2018 no tiene efectos significativos sobre las carteras que componen los patrimonios separados que se administran.-.

Sin perjuicio de ello, la determinación de pérdida por deterioro sobre los instrumentos financieros que aplican bajo esta norma, ha sido determinada de acuerdo al nuevo modelo propuesta por la norma.

Este modelo -que aplica a activos financieros valorados a coste amortizado, activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global, cuentas a cobrar por arrendamientos en el alcance de su norma, activos del contrato de acuerdo a la NIIF 15, y a ciertos contratos de garantía financiera y compromisos de préstamo- requiere que la sociedad realice una estimación de las pérdidas crediticias esperadas basada tanto en la experiencia histórica de incobrabilidad, como en las condiciones actuales y previsiones razonables de las condiciones económicas futuras.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es la estimación (aplicando una probabilidad ponderada, y no sesgada) del valor actual de la falta de pago al momento del vencimiento, considerando un horizonte temporal: de los próximos doce meses o bien durante la vida esperada del instrumento financiero.

El esquema básico de las fases del reconocimiento de deterioro es el siguiente, de menor a mayor deterioro en la calidad crediticia (fases 1 a 3):

Fase 1. Instrumentos cuyo riesgo crediticio no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial de la norma. En este caso la acción fue constituir una provisión para las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

Fase 2. Instrumentos cuyo riesgo crediticio ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial de la norma. En este caso la acción fue constituir una provisión para las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del instrumento.

Fase 3. Activos con evidencia de deterioro. En este caso la acción reconocer las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del instrumento.

La sociedad ha evaluado el impacto que tendrá la NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" en sus estados financieros y estimó que la incorporación de esta norma a partir del 1 de enero de 2018 no tendrá efectos significativos sobre los mismos.

Lo anterior está basado en la naturaleza de las operaciones comerciales que realiza la sociedad, cuyo objeto es la administración de instrumentos financieros Securitizados.

h) 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.

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

i) Exención de consolidación de los Patrimonios Separados.

Los fundamentos para que la Sociedad no consolide con su Patrimonio Separado BTRA1-2 según lo establecido en el párrafo en la Norma Internacional de información Financiera (NIIF) N°10, se basa principalmente en que:

- El Patrimonio Común no posee control efectivo sobre las políticas financieras y operativas, estratégicas y toma de decisiones del Patrimonio Separado, ya que son declaradas en forma independiente en sus escrituras de emisión.
- El Riesgo de los activos subyacentes y/o de pago a los tenedores de bonos nunca es transferido a estos y en ningún caso al patrimonio común en estas transacciones de financiamiento.
- Los excedentes del Patrimonio Separado si existieran, pasarían a ser de propiedad del Patrimonio Común, mientras que los déficits y pasivos son de cargo de los Tenedores de Bonos.

j) Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2019, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros.

k) Efectivo y Efectivo Equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y saldo en cuentas corrientes bancarias.

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido al cierre de los presentes estados financieros no está sujeto a un cambio de riesgo en su valor.

l) 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.

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

1) 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.

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los 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.

m) 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.

n) Impuestos a la Renta e Impuestos Diferidos

La Sociedad determina los efectos por impuesto a la renta de primera categoría al cierre de cada ejercicio, de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes.

De acuerdo con la aplicación de NIC 12 “Impuesto a las ganancias”, la Sociedad reconoce, cuando corresponde, activos y pasivos por impuestos diferidos por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias entre los valores contables y sus valores tributarios. La medición de los impuestos diferidos se efectúa en base a la tasa de impuesto que, de acuerdo a la legislación tributaria vigente, se deba aplicar en el año en que los impuestos diferidos sean realizados o liquidados.

Los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuestos son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la Ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

Al 31 de diciembre de 2016, los impuestos diferidos han sido ajustados a las nuevas tasas de impuesto a la renta de primera categoría, de acuerdo a lo establecido en la Ley N°20.780 publicada el 29 de septiembre de 2014. Esta norma señala que para el año 2014 la tasa de impuesto de primera categoría sube a 21%, el año comercial 2015 la tasa será de 22,5%, el año 2016 de 24%, a contar del año 2017 la tasa de impuesto será 25% para contribuyentes que tributen bajo el Sistema de Renta Atribuida. Sin embargo, quienes tributen bajo el Sistema Integrado Parcial, soportarán una tasa del 25,5% durante el año 2017 y a contar del año 2018 tributarán con tasa de 27%.

Para optar por alguno de los regímenes antes señalados, entre los meses de octubre y diciembre de 2016, la Sociedad, deberá presentar una declaración jurada ante SII, lo cual debe sustentarse en una aprobación previa por parte de una Junta Extraordinaria de Accionistas, con un quórum de a lo menos dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto.

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

En caso de no ejercer la opción anterior, la ley establece que las sociedades anónimas, quedaran sometidas al Régimen con imputación parcial del crédito por impuesto a la Primera Categoría denominada Sistema Integrado Parcial 14B (SIP) con tasas del 25,5% en 2017 y el 27% en 2018 y siguientes.

ñ) 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 en Mora

Corresponde a las provisiones contabilizadas por aquellos contratos con cuotas morosas son superiores a 3 dividendos impagos, se provisionan al 100%.

o) 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.

p) 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.

q) Deterioro

De acuerdo a lo requerido por las NIIF y a lo establecido en la NIC36, se evaluará en forma periódica, existencia de indicios de deterioro en los bienes, lo que implicaría que el valor libro de estos no pudiera recuperarse.

q.1 Activos no financieros

Al cierre de cada período financiero, o cuando se estime necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

En caso que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificados que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece.

En el caso que el importe sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del ejercicio.

q.2 Activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los Activos financieros individualmente significativos son examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares. Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultado.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si éste puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que éste fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado, el reverso es reconocido en el resultado.

r) Segmento de negocios.

La Sociedad basa su designación de segmentos en función del principal ítem de ingreso que es la administración cobrada a los patrimonios separados por su administración y la compra de activos para securitizar.

s) 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.

t) 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

TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Notas a los Estados Financieros

Nota 4 Efectivo y Efectivo Equivalente

La Composición al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre 2018, es la siguiente:

	M\$	M\$
Descripción	30/09/2019	31/12/2018
Efectivo en caja	-	100
Saldo en bancos	525	42.348
Total efectivo	525	42.448

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden los saldos de caja y cuentas corrientes bancarias.

Nota 5. Otros Activos Financieros Corrientes

La composición de este rubro, es el siguiente:

	M\$	M\$
Descripción	30/09/2019	31/12/2018
Contratos de Mutuos Hipotecarios	173.412	139.579
Contratos de Arriendo compromiso de compraventa	5.847	6.987
Total Activos financieros corrientes	179.259	146.566

Nota 6. 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 patrimonio separado que es dueño de ese 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\$
Descripción	30/09/2019	31/12/2018
Contratos de Mutuos Hipotecarios Rematados	186.027	186.027
Provisión Incobrable	-24.867	-
Total Otros activos no financieros corrientes	161.160	186.027

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 7. Deudores Comerciales y Documentos por Cobrar

La composición de este rubro, es el siguiente:

Descripción	M\$		M\$	
	30/09/2019		31/12/2018	
Deudores Morosos		203.134		194.193
Provisión Morosidad	-	186.971	-	194.193
Anticipo Honorarios		15.912		-
Cta. Cte. Del Personal		2.793		2.732
Fondos por rendir		3.023		2.805
Otras cuentas por cobrar		30.462		18.094
Total deudores comerciales y cuentas por cobrar		68.353		23.631

Nota 8. Propiedades Plantas y Equipos

La composición de este rubro, es el siguiente:

2019	Bienes Raíces	Otros activos fijos	TOTAL PPE
Saldo Inicial al 01.01.2019	30.000	4.252	34.252
Adiciones		1.118	1.118
Bajas	-	-	-
Depreciación acumulada al 01.01.2019	-15.313	-4.052	-19.365
Depreciación del Ejercicio	-1.260	-432	-1.692
Valor neto al 30.09.2019	13.427	886	14.313

2018	Bienes Raíces	Otros fijos	activos TOTAL PPE
Saldo Inicial al 01.01.2018	30.000	4.252	34.252
Adiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Depreciación acumulada al 01.01.2018	-12.796	-2.932	-15.728
Depreciación del Ejercicio	-2.517	-1.120	-3.637
Valor neto al 31.12.2018	14.687	200	14.887

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 9. Saldos y transacciones con Partes Relacionadas

Se consideran empresas relacionadas las entidades definidas según lo contemplado en NIC 24 y en normativa de la Comisión para el Mercado Financiero 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

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	PAGOS	MONEDA	M\$	M\$
						30/09/2019	31/12/2018
96.765.170-2	BTRA1-2	Adm. Común	Pago de gastos y honorarios	Mensuales	\$ Chilenos	3.581	73
96.765.170-2	BTRA1-4	Adm. Común	Pago de gastos y honorarios	Mensuales	\$ Chilenos	-	25.763
96.765.170-2	BTRA1-5	Adm. Común	Pago de gastos y honorarios	Mensuales	\$ Chilenos	33.626	14.106
96.765.170-2	BTRA1-7	Adm. Común	Pago de gastos y honorarios	Mensuales	\$ Chilenos	-	35.447
96.765.170-2	BTRA1-8	Adm. Común	Pago de gastos y honorarios	Mensuales	\$ Chilenos	-	17.524
96.783.540-4	Servihabit	Empresa Matriz	Cuenta comercial	Mensuales	\$ Chilenos	5.000	-
TOTALES						42.207	92.913

b) Detalle de Partes relacionadas Por Pagar Corto Plazo

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	PAGOS	MONEDA	M\$	M\$
						30/09/2019	31/12/2018
96.786.780-2	Leasing Chile S.A Accionista		Recaudacion remesas	Anual	\$ Chilenos	12.927	17.538
96.765.170-2	BTRA1-2	Adm. Común	Cuenta comercial	Mensuales	\$ Chilenos	350	-
TOTALES						13.277	17.538

Nota 10. Impuesto a la renta y diferidos

-El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

Rubro	M\$	M\$	M\$	M\$
	01/01/2019	01/01/2018	01/07/2019	01/07/2018
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Provisión Morosidad	17.645	16.834	3.580	3.730
Gastos de cobranza	510	2.009	498 -	5.235
Gtos. Administrativos	17.715	16.607	6.377	7.374
Total	35.870	35.450	10.455	5.869

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 11. Cuentas Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar

La composición de este rubro, es el siguiente:

Descripción	M\$	M\$
	30/09/2019	31/12/2018
Retenciones por pagar	1.724	1.778
Recaudaciones por liquidar	84.261	117.634
Depositos por imputar	29.367	29.248
Facturas por pagar	229	1.801
Seguros por pagar	13.668	-
Otras cuentas por pagar	7.861	13.085
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas	137.110	163.546

Nota 12. Otras Provisiones Corrientes

La composición de este rubro, es el siguiente:

Concepto	M\$	M\$
	30/09/2019	31/12/2018
Aporte Inicial	8.358	9.392
Provisión del Período	2.104	3.986
Importes utilizados	-6.777	-5.020
Total	3.685	8.358

Nota 13. Patrimonio

a) Capital Pagado

Al 30 de septiembre 2019, 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.

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

b) La composición accionaria 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%

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. Corresponde a las diferencias entre el valor par y el valor de colocación de títulos de deuda de securitización de los Patrimonios Separados al momento de su colocación.

Nota 14. Ingresos Ordinarios

Los ingresos de la sociedad al 30 de septiembre 2019 y 2018, son los siguientes:

	M\$ 01/01/2019 30/09/2019	M\$ 01/01/2018 30/09/2018	M\$ 01/07/2019 30/09/2019	M\$ 01/07/2018 30/09/2018
Rubro				
Interés por activo a securitizar	2.310	5.458	720	917
Otros Ingresos	2.336	-	2.336	-
Administración patrimonios separados	105.079	117.225	29.067	39.312
Total	109.725	122.683	32.122	40.229

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 2019 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.

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 15. Retiros de Excedentes de los Patrimonios Separados.

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

Patrimonio	Destinatario	Cláusulas de retiros
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.

No se cumple con las cláusulas de retiros de excedentes de acuerdo al contrato de emisión.

En el caso de los Patrimonios Separados BTRA1-5, 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\$	M\$	M\$	M\$
	01/01/2019	01/01/2018	01/07/2019	01/07/2018
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Remuneraciones	80.987	142.476	31.109	29.522
Total	80.987	142.476	31.109	29.522

Nota 17. Otros Gastos por Naturaleza

La composición de este rubro, es el siguiente:

Rubro	M\$	M\$	M\$	M\$
	01/01/2019	01/01/2018	01/07/2019	01/07/2018
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Provisión Morosidad	17.645	16.834	3.580	3.730
Gastos de cobranza	510	2.009	498 -	5.235
Gtos. Administrativos	17.715	16.607	6.377	7.374
Total	35.870	35.450	10.455	5.869

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 18. Resultado por Unidades de Reajuste

La composición de este rubro, es el siguiente:

	M\$	M\$	M\$	M\$
	01/01/2019	01/01/2018	01/07/2019	01/07/2018
Rubro	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Reajuste Inversiones	3.539	4.847	1.228	1.718
Total	3.539	4.847	1.228	1.718

Nota 19. Información de Patrimonios Separados

a) Información general de patrimonios separados

Patrimonio Separado	Fecha inscripción	Número inscripción	Activos Securitizados	Administrador Primario	Administrador Maestro	Coordinador General
BTRA1-2	30-05-1997	199	Mutuos Hipotecarios	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-5	27-12-2001	283	Leasing habitacional	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-7	30-12-2005	449	Mutuos Hipotecarios Leasing habitacional	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-8	06-06-2007	501	Mutuos Hipotecarios	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora

b) Detalle excedentes patrimonios separados

Patrimonio Separado	Fecha inscripción	Número inscripción	Retiros de excedentes	Excedentes del periodo M\$	Excedentes acumulados M\$
BTRA1-2	30-may-97	199	-	46.485	-239.678
BTRA1-5	27-dic-01	283	-	-569.590	-10.393.034
BTRA1-7	30-dic-05	449	-	-121.472	-1.808.908
BTRA1-8	06-jun-07	501	-	-122.501	-2.168.356

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.

En el Patrimonio Separado BTRA1-2 El Margen mínimo de 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 período sea superiora 10.000UF e inferior a 20.000UF.

En el caso de los Patrimonios Separados BTRA1-5, 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.

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

c) Detalle obligaciones por títulos de deuda de securitización.

Al 30 de septiembre de 2019 el detalle de vencimientos obligaciones por títulos de deuda de securitización es el siguiente:

Patrimonio	Código	Tasa Emisión	Condiciones de pago
BTRA1-2	BTRA1-2B	6,3%	Pagos Semestrales. Ultimo pago el 01/01/2022
BTRA1-5	BTRA1-5A	6,0%	Pagos Semestrales. Ultimo pago el 01/12/2023
BTRA1-5	BTRA1-5B	6,0%	Pago único el 01/06/2024
BTRA1-7	BTRA1-7B	4,5%	Pagos trimestrales. Ultimo pago el 01/10/2020
BTRA1-7	BTRA1-7C	4,5%	Pago único el 01/01/2021
BTRA1-8	BTRA1-8B	4,5%	Pagos trimestrales. Ultimo pago el 01/12/2021
BTRA1-8	BTRA1-8C	5,5%	Pago único el 01/03/2022
BTRA1-8	BTRA1-8D	5,0%	Pago único el 01/06/2022

Al 30 de septiembre de 2019 el saldo obligaciones por títulos de deuda de securitización es el siguiente:

Separado	Serie	Tasa	Iniciales	al 30/09/2019	Montos nominales	
					UF Saldo Inicial	UF Saldo Insoluto al 30/09/2019
BTRA1-2	A	6,50%	168	-	168.000,00	-
BTRA1-2	B	6,30%	143	136	143.000,00	8.786,92
BTRA1-5	A	6,00%	876	876	438.000,00	112.672,26
BTRA1-5	B	6,00%	2.456	2.456	122.800,00	340.448,26
BTRA1-7	B	5,40%	500	500	50.000,00	11.294,80
BTRA1-7	C	4,50%	1	1	59.520,00	107.828,32
BTRA1-8	A	4,15%	1.563	1.525	156.300,00	-
BTRA1-8	B	4,50%	471	471	47.100,00	21.370,87
BTRA1-8	C	5,50%	114	114	11.400,00	22.261,82
BTRA1-8	D	5,00%	580	580	58.000,00	106.731,89

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 2019 y 2018, 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\$
	30/09/2019	30/09/2018
BTRA1-2	-	601
BTRA1-5	49.559	51.913
BTRA1-7	33.418	34.620
BTRA1-8	33.954	35.569
Totales	116.931	122.703

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

- Provisiones sobre activos a securitizar (valores negociables): Al 30 de septiembre 2019 y 2018, el detalle por patrimonio de este rubro es el siguiente:

Patrimonio	Provisión total		Efecto en resultado	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
BTRA1-5	68.352	70.333 -	12.998	1.315
Totales	68.352	70.333 -	12.998	1.315

- Provisiones sobre activos securitizados: Al 30 de septiembre 2019 y 2018, el detalle es el siguiente:

Patrimonio	Provisión total		Efecto en resultado	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
BTRA1-5	84.428	163.555	-55.823	-10.519
BTRA1-7	55.587	68.353	-4.534	-1.040
BTRA1-8	56.331	76.119	-8.549	-4.365
Totales	196.346	308.027	-68.906	-15.924

Nota 20. 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.

Riesgo Operacional: 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 obligación, 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).

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 21. 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 Comisión para el Mercado Financiero.
- 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.

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 22. Ganancia Básica por Acción.

Ganancias (pérdidas) por Acción	30/09/2019	30/09/2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación		
Resultado disponible para accionistas Comunes, básico	- 1.783 -	63.465
Promedio ponderado de Número de acciones	814	814
Ganancia (pérdida) por acción	- 2,19 -	77,98

Nota 23. 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 24. Contingencias y Compromisos

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

Nota 25. Activos y Pasivos Contingentes

Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre 2018, no existían activos y pasivos contingentes significativos.

Nota 26. Cauciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad, no ha recibido cauciones de terceros para garantizar ningún tipo de obligaciones con terceros.

Nota 27. Sanciones

Durante el período finalizado al 30 de septiembre 2019, la Sociedad, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Nota 28. Hechos Posteriores

No existen hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 30 de septiembre 2019 y a la fecha de emisión de estos Estados Financieros, que puedan afectar significativamente a los mismos.

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 29. Hechos Relevantes

No existen hechos relevantes de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 30 de septiembre 2019, y a la fecha de emisión de estos Estados Financieros, que puedan afectar significativamente a los mismos.