Datos Sociedad

Nombre de Entidad que Informa	SECURITIZADORA SUDAMERICANA S.A.
RUT de Entidad que Informa	96.972.780-3
Moneda de Presentación	Miles Pesos (CLP)

Estados Financieros Principales

Presentación de Estados Financieros	**Estado presentado**
Estado de Situación Financiera Clasificado	Clasificado
Estado de Situación Financiera por Liquidez	
Estado de Resultados Por Función	Función
Estado de Resultados Por Naturaleza	
Estado de Resultados Integral	
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	
Estados de Flujo de Efectivo	
Estado de Flujo de Efectivo Directo	Directo
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto	

RAIMUNDO LOPEZ
AUDITORES • CONSULTORES ASOCIADOS

Informe de los Auditores Independientes
Revisión de Estados Financieros Intermedios

Señores Directores y Accionistas de
Securitizadora Sudamericana S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos revisado los estados financieros intermedios adjuntos de Securitizadora Sudamericana S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2014, los correspondientes estados de resultados integrales por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013, de cambio en el patrimonio y de flujo de efectivo por el periodo de seis terminados a esa fecha y las correspondientes notas al estado financiero consolidado.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en realizar nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicable a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia consolidada para que esté de acuerdo con NIC 34, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Con fecha 26 de marzo de 2014, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 de Securitizadora Sudamericana S.A., en los cuales se incluye el estado de situación financiera que se presenta en los estados financieros adjuntos, además de sus correspondientes notas.

Raimundo López
Auditores Consultores Asociados Ltda.

Santiago, 10 de septiembre de 2014.-

Estado de situación financiera, clasificado

Activos corrientes	**30-06-2014** **M$**	**31-12-2013** **M$**
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.973	1.219
Otros activos financieros corrientes	150.125	151.048
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	28.123	27.340
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	23.258	21.158
Activos corrientes totales	**203.479**	**200.765**
Activos no corrientes		
Propiedades, planta y equipo	67.503	68.814
Total de activos no corrientes	**67.503**	**68.814**
Total de activos	**270.982**	**269.579**

Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.581	4.897
Pasivos corrientes totales	**4.581**	**4.897**
Total de pasivos	**4.581**	**4.897**

Patrimonio		
Capital emitido	257.491	257.491
Ganancias (pérdidas) acumuladas	8.910	7.191
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	266.401	264.682
Patrimonio total	266.401	264.682
Total de patrimonio y pasivos	**270.982**	**269.579**

Estado de resultados integrales, por función

Ganancia (pérdida)	01-01-2014 30-06-2014 M$	01-01-2013 30-06-2013 M$
Ingresos de actividades ordinarias	17.187	21.549
Ganancia bruta	17.187	21.549
Otros gastos, por función	19.958	21.626
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	**(2.771)**	**(77)**
Resultados por unidades de reajuste	4.490	87
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.719	10
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	1.719	10
Ganancia (pérdida)	**1.719**	**10**
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.719	10
Ganancia (pérdida)	1.719	10
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	0,0089	0,0001
Ganancia (pérdida) por acción básica	**0,0089**	**0,0001**

Otros Resultados Integrales

Estado del resultado integral	01-01-2014 30-06-2014 M$	01-01-2013 30-06-2013 M$
Ganancia (pérdida)	1.719	10
Resultado integral total	**1.719**	**10**
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	**1.719**	**10**

Estado de flujos de efectivo, método directo

Clases de cobros por actividades de operación	**30-06-2014 M$**	**30-06-2013 M$**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	22.600	28.693
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos		
Pagos a y por cuenta de los empleados	16.921	11.746
Otros pagos por actividades de la operación	2.825	15.613
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	2.854	1.334
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**2.854**	**1.334**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	2.100	4.099
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**(2.100)**	**(4.099)**
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	754	(2.765)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	754	(2.765)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.219	4.550
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**1.973**	**1.785**

Estado de Cambio en el Patrimonio

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio
	M$	M$	M$
Patrimonio previamente reportado	257.491	7.191	264.682
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2014	257.491	7.191	264.682
Resultado integral			
Ganancia (pérdida)	--	1.719	1.719
Patrimonio al final del periodo 30/06/2014	257.491	8.910	266.401

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio
	M$	M$	M$
Patrimonio previamente reportado	257.491	9.452	266.943
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2013	257.491	9.452	266.943
Resultado integral			
Ganancia (pérdida)	--	10	10
Patrimonio al final del periodo 30/06/2013	257.491	9.462	266.953

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

Securitizadora Sudamericana S.A. es una sociedad anónima cerrada constituida por escritura pública el 17 de julio de 2001, otorgada ante el Notario don Rene Benavente Cash. Por Resolución Exenta Nº321, de fecha 04 de octubre de 2001, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó la existencia de Securitizadora Interamericana S.A. y aprobó sus estatutos. La Sociedad se inscribió en el Registro de Valores y Seguros con el Nº 799, el 14 de marzo de 2003.

El objeto de la Sociedad es celebrar y ejecutar todos los actos y contratos que, conforme a la legislación y normativa aplicable, puedan realizar en el presente o en el futuro las sociedades securitizadoras.

La Sociedad entró en explotación en enero de 2003.

La sociedad es controlada por Servihabit S.A., quién posee el 99,99% del total de las acciones emitidas y pagadas.
Servihabit S.A. es controlada por Insigne S.A., sociedad de inversiones, quién posee el 21,74% del total de las acciones emitidas y pagadas.

Servihabit S.A., 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.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Principios contables

Los estados financieros intermedios de Securitizadora Sudamericana S.A. han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 34) emitida por el International Accounting Standards Board (IASB), la que ha sido adoptada en Chile bajo la denominación de NIC N° 34 "Información Financiera", incorporada en las normas de Información Internacionales de información Financiera (NIFF), y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros de la Sociedad se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA).

2.2. Declaración de cumplimiento en NIIF

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el Peso Chileno la moneda funcional de la Sociedad.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.3. 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 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 de cada período son los siguientes:

	30/06/2014	**31/12/2013**
Unidades de fomento	24.023,61	23.309,56

2.4. Moneda funcional

Securitizadora Sudamericana S.A. ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad es el peso chileno, tomando éste como moneda funcional. 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.

Debido a lo anterior, podemos decir que el peso chileno refleja las transacciones, hechos y condiciones que son relevantes para la Sociedad.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

2.6. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen cuentas corrientes bancarias, e inversiones en cuotas de fondos mutuos, cuyo valor libro es igual a su valor razonable.

2.7. Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en los siguientes: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

a) 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 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.

b) Inversiones a mantener hasta su vencimiento

Las inversiones a mantener hasta su vencimiento, son aquellas que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, se contabilizan al costo amortizado, correspondiendo éste al valor de mercado, menos rescates efectuados, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

c) Activos financieros disponibles para la venta

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

2.8. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Se reconocen por su valor razonable. Cuando el valor nominal de la cuenta por cobrar no difiere significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

2.9. 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.

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.

2.10. Propiedades, plantas y equipos

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.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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.

2.11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. Cuando el valor nominal de la cuenta por pagar no difiera significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

2.12. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Se reconocen por su valor razonable. Cuando el valor nominal de la cuenta por pagar no difiere significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

2.13. Otras provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa valida de que la Sociedad asumirá ciertas responsabilidades.

2.14. Reconocimiento de ingreso

Los ingresos se imputan en función del criterio del devengo. Y corresponden a los ingresos obtenidos por las funciones que realiza como administrador de los activos que conforman los patrimonios separados.

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

La Sociedad no presenta cambios contables de un periodo a otro.

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre 2013, es la siguiente:

Efectivo	**30-06-2014**	**31-12-2013**
	M$	**M$**
Caja	30	30
Saldos en Banco	1.943	1.189
Efectivo	**1.973**	**1.219**

El detalle por cada concepto de efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente:

El efectivo y equivalente al efectivo está compuesto por dineros mantenidos en cuenta corriente bancaria y saldos disponibles en caja.

NOTA 5 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los instrumentos financieros es el siguiente, al cierre de cada ejercicio:

INSTRUMENTO	**Tipo de Fondos**	**Inversión del fondo**	**Nº de Cuotas**		**Valor por cuota UF**		**M$**	**M$**
			30-06-2014	**31-12-2013**	**30-06-2014**	**31-12-2013**	**30-06-2014**	**31-12-2013**
Cuota fondo de Inversiones	Privado	Contratos de Leasing Inmobiliario y Mutuos Hipotecarios	9	9	16.680	16.783	150.125	151.048
Total Activos Financieros			**9**	**9**	**16.680**	**16.783**	**150.125**	**151.048**

NOTA 6 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	**30-06-2014**	**31-12-2013**
	M$	**M$**
Pagares por cobrar	18.000	18.000
Otros Deudores	10.123	9.340
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**28.123**	**27.340**

NOTA 7 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se consideran empresas relacionadas las empresas definidas según lo contemplado en la NIC 24 y en la normativa de la Superintendencia de valores y Seguros.

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	VENCIMIENTOS	30-06-2014	31-12-2013
					M$	M$
99.597.290-5	Mainco S.A.	Acc. Común	Préstamo	Mensual	9.400	7.300
76.131.371-1	Cofrusec S.A.	Acc. Común	Préstamo	Mensual	7.901	7.901
79.621.860-6	Productos Tres B	Acc. Común	Préstamo	Mensual	5.957	5.957
			TOTALES		**23.258**	**21.158**

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 las partes relacionadas.

NOTA 8 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre 2013, la sociedad presenta en este rubro los siguientes conceptos:

DETALLE	BASES DE PREPARACION	METODO DE DEPRECIACION	VIDA UTIL	30-06-2014	31-12-2013
Bien Raíz	Método del costo	Lineal	240 meses	70.000	70.000
Otros Activos Fijos	Método del costo	Lineal	36 meses	1.728	1.728
Depreciación acumulada				(4.225)	(2.914)
			TOTALES	**67.503**	**68.814**

NOTA 9 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre 2013, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	30-06-2014	31-12-2013
	M$	M$
Facturas por pagar	3.496	3.496
Retenciones por pagar	1.085	562
Otras cuentas por pagar	-	839
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	**4.581**	**4.897**

NOTA 10 OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

Información a revelar sobre las provisiones:

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación como consecuencia de hechos pasados, es probable que exista un pago para liquidar esa obligación y se puede estimar en forma fiable el importe de la misma.

Para los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre 2013, la Sociedad no ha efectuado provisiones.

NOTA 11 CAPITAL EMITIDO

A la fecha de los presentes estados financieros, el capital suscrito y pagado de la Sociedad es de M$257.491.

Capital suscrito de la Sociedad corresponde a 192.307.560 acciones, nominales, sin valor nominal, las que se encuentran suscritas y pagadas en su totalidad.

La Sociedad mantiene un Capital Pagado, tal como lo indica el articulo Nº32 del título XIII de la ley Nº18.045, superior a diez mil unidades de fomento.

Los dueños de la Securitizadora tienen como objetivo principal salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, generar retornos a sus accionistas y mantener su actual estructura de capital.

Durante los periodos 2014 y 2013, no se han producido cambios en el número de acciones.

Al 30 de junio de 2014, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

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	192.307.368	192.307.368	192.307.368	99,99%
José Pedro Silva Prado	6.649.046-7	única	192	192	192	0,01%
TOTALES			**192.307.560**	**192.307.560**	**192.307.560**	**100%**

NOTA 12 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 30 de junio de 2014 y 30 de junio 2013, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Rubro	30-06-2014 M$	30-06-2013 M$
Administración patrimonios separados y otros	17.187	21.549
Total ingresos	**17.187**	**21.549**

NOTA 13 GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y OTROS GASTOS POR FUNCION

Al 30 de junio de 2014 y 30 de junio 2013, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Rubro	31-03-2014 M$	31-03-2013 M$
Honorarios	-	8.611
Remuneraciones	16.921	11.746
Depreciación	1.311	1.269
Otros gastos	1.726	-
Totales	**19.958**	**21.626**

NOTA 14 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 30 de junio de 2014 y 30 de junio 2013, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Rubro	31-03-2014 M$	31-03-2013 M$
Reajuste por inversiones	4.490	87
Totales	**4.490**	**87**

NOTA 15 GANANCIA BÁSICA POR ACCION

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

Ganancias (pérdidas) por Acción	2014 $	2013 $
Ganancia (pérdida) atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación		
Resultado disponible para accionistas Comunes, básico	1.719.000	10.000
Promedio ponderado de Número de acciones	192.307.560	192.307.560
Ganancia (pérdida) por acción en M$	0,0089	0,0001

NOTA 16 INFORMACIÓN 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 por:

a) Estructuración de bonos securitizados

- Estimación de flujos de caja que serán generados por los activos del patrimonio separado.
- Diseño definitivo legal y financiero de la emisión de títulos de deuda.
- Elaboración del contrato de compraventa de activos entre la compañía originadora y la Securitizadora.
- Elaboración del contrato de emisión.

b) Emisión y colocación de bonos securitizados

- Elaboración del prospecto de emisión y de la documentación adicional requerida por la Superintendencia de Valores y Seguros.
- Justificación y negociación de criterios de estructuración ante los inversionistas institucionales y clasificadores de riesgo de la estructura de la emisión y los modelos financieros.
- Emisión y colocación de los títulos de deuda de securitización.

c) Administración y coordinación de patrimonios separados

- Coordinar las funciones de los distintos administradores de la cartera de créditos que integran el activo del 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 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.

NOTA 17 MEDIO AMBIENTE

Por la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, no se han efectuado desembolsos relacionados con esta materia.

NOTA 18 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

NOTA 19 INGRESOS PATRIMONIOS SEPARADOS

Patrimonio	Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por activos securitizados
Patrimonio Nº2	Mutuos Hipotecarios Leasing habitacional y Leasing Inmobiliario	BBVA y BBVA Leasing Inmobiliario S.A.	ACFIN	Securitizadora Interamericana S.A.	338.235

Patrimonio	Nº Inscripción	Fecha Inscripción	Retiros de excedentes	excedentes del Período	excedentes acumulados	destinatario del excedente	Bono Subordinado
Patrimonio Nº2	383	29/09/2004	--	(294.370)	(2.146.693)	Bono Subordinado	Si

Patrimonio Separado	Serie	Tasa	Cupones Iniciales	Cupones al 30-06-2014	Montos nominales	
					UF Saldo Inicial	UF Saldo Insoluto
					al 30/06/2014	
Patrimonio Separado Nº2	A	4,50%	2.500	2.500	1.250.000.00	305.332,20
Patrimonio Separado Nº2	B	6,00%	161	161	161.000.00	281.411,80

En el caso de la serie B subordinada la amortización se pagará en una sola cuota el 10 de noviembre de 2026.

Subordinación de la serie B subordinada: La serie B subordinada recibirá después de pagados los títulos de deuda de la serie senior los fondos que tenga disponibles para el pago, Articulo 3.11 de la Escritura Especial.

El emisor deberá rescatar total y anticipadamente los títulos de deuda de la serie B Subordinada después que se hubiesen pagado completamente los títulos de deuda de la serie senior. En tal caso, el precio del rescate anticipado que se pagará al Tenedor de los Títulos de deuda de la serie B subordinada será igual al excedente generado por el patrimonio separado a la fecha de pago de rescate.

NOTA 20 ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

La administración del riesgo de la empresa es supervisada por el Directorio, el cual es el responsable por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la empresa. La empresa forma parte del grupo Interamericana cuya administración cuenta con el conocimiento del negocio y la experiencia de sus equipos de trabajo para adoptar las políticas de control y de riesgo necesarias para el buen funcionamiento de la empresa.

Riesgo de Liquidez: 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 flujo de efectivo anticipándose a las necesidades de liquidez o deuda cuando corresponda.

Riesgo de Mercado: 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 etc).

Riesgo de Crédito: Los clientes de la empresa son los mismos Patrimonios separados creados por misma Sociedad, por lo que no existe un riesgo en el cobro de los servicios prestados por la administración de estos.

NOTA 21 HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de junio de 2014 y a la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.