

Estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2014  
y al 31 de diciembre de 2013 y para los periodos de seis y tres meses  
terminados al 30 de septiembre de 2014 y 2013

## CONTENIDO

Informe de los auditores independientes  
Estado de situación financiera intermedios  
Estado de resultados integrales por función intermedios  
Estado de otros resultados integrales por función intermedios  
Estado de flujos de efectivo directo intermedios  
Estado de cambios en el patrimonio neto intermedios  
Notas a los estados financieros intermedios

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos  
UF - Unidad de Fomento

EF Securitizadora S.A.

Estados financieros

30 de septiembre de 2014

**ÍNDICE**

El presente documento consta de:

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES .....	3
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA .....	5
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN.....	6
ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION .....	7
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO .....	8
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO .....	9
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS.....	10
NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA.....	10
NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	10
NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....	17
NOTA 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	18
NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES .....	19
NOTA 6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	20
NOTA 7. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES .....	20
NOTA 8. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.....	21
NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR .....	22
NOTA 10. PROVISIONES A CORTO PLAZO.....	22
NOTA 11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES .....	22
NOTA 12. CAPITAL EMITIDO .....	23
NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....	25
NOTA 14. COSTO DE VENTAS.....	25
NOTA 15. GASTO DE ADMINISTRACIÓN.....	25
NOTA 16. INGRESOS FINANCIEROS .....	26
NOTA 17. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE.....	26
NOTA 18. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO .....	26
NOTA 19. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS .....	27
NOTA 20. COMBINACIONES DE NEGOCIOS .....	29
NOTA 21. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS .....	29
NOTA 22. MEDIO AMBIENTE .....	29
NOTA 23. PATRIMONIOS SEPARADOS .....	29
NOTA 24. HECHOS RELEVANTES .....	31
NOTA 25. HECHOS POSTERIORES .....	31

RUT: 96.971.830 -8  
N° INSCRIPCION: 782

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

RUT: 96.971.830 -8  
N° INSCRIPCION: 782

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 Al 30 de septiembre de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

	N° de Nota	30-09-2014 M\$	31-12-2013 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	121.804	1.191
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		-	26
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	4	309.568	400.247
Activos por impuestos, corrientes	5	11.847	7.167
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		443.219	408.631
Total de activos corrientes		443.219	408.631
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos por impuestos diferidos	7	23.721	14.774
Total de activos no corrientes		23.721	14.774
TOTAL DE ACTIVOS		466.940	423.405
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	9	7.647	11.846
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	4	4.265	-
Pasivos por impuestos, corrientes	8	8.976	1.584
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	10	174	3.756
Otros pasivos no financieros, corrientes	11	113.817	71.048
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		134.879	88.234
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Pasivos corrientes totales		134.879	88.234
PASIVOS NO CORRIENTES			
Total pasivos		134.879	88.234
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital emitido	12	287.032	287.032
Ganancias acumuladas	12	38.271	41.381
Otras reservas	12	6.758	6.758
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		332.061	335.171
Participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio neto		332.061	335.171
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		466.940	423.405

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**

Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2014 y 2013 (no auditados)

ESTADO DE RESULTADOS	N° de Nota	Para los períodos comprendidos entre:		Trimestres comprendidos entre:	
		01-01-2014 30-09-2014 M\$	01-01-2013 30-09-2013 M\$	01-07-2014 30-09-2014 M\$	01-07-2013 30-09-2013 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	13	115.653	112.451	77.308	75.059
Costo de ventas	14	<u>(36.125)</u>	<u>(33.670)</u>	<u>(22.887)</u>	<u>(16.885)</u>
Ganancia bruta		<u>79.528</u>	<u>78.781</u>	<u>54.421</u>	<u>58.174</u>
Gasto de administración	15	(86.208)	(78.129)	(59.971)	(44.207)
Ingresos financieros	16	372	6.766	372	6.641
Resultado por unidades de reajuste	17	<u>-</u>	<u>24</u>	<u>-</u>	<u>26</u>
Ganancia, antes de impuestos		<u>(6.308)</u>	<u>7.442</u>	<u>(5.178)</u>	<u>20.634</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	7	<u>3.199</u>	<u>654</u>	<u>21.995</u>	<u>(5.621)</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		<u>(3.109)</u>	<u>8.096</u>	<u>16.817</u>	<u>15.013</u>
<b>GANANCIA DEL PERIODO</b>		<u><u>(3.109)</u></u>	<u><u>8.096</u></u>	<u><u>16.817</u></u>	<u><u>15.013</u></u>
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		(3.109)	8.096	16.817	15.013
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia		(3.109)	8.096	16.817	15.013
<b>Ganancia por acción básica</b>					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		(0,31)	0,81	1,68	1,50
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia por acción básica		(0,31)	0,81	1,68	1,50

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION**

Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2014 y 2013 (no auditados)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	Para los períodos comprendidos entre:		Trimestres comprendidos entre:	
	01-01-2014 30-09-2014	01-01-2013 30-09-2013	01-07-2014 30-09-2014	01-07-2013 30-09-2013
<b>Ganancia</b>	(3.109)	8.096	16.817	15.013
<b>Resultado integral total</b>	(3.109)	8.096	16.817	15.013
<b>Resultado integral atribuible a</b>				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(3.109)	8.096	16.817	15.013
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado integral total	<u>(3.109)</u>	<u>8.096</u>	<u>16.817</u>	<u>15.013</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO**

Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2014 y 2013 (no auditados)

	<b>01.01.2014</b>	<b>01.01.2013</b>
	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	158.321	150.910
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	500
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(60.864)	(57.114)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(60.395)	(42.408)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(7.449)	(16.520)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>29.613</u>	<u>35.368</u>
<b>Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión</b>		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	(384.651)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	391.418
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>0</u>	<u>6.767</u>
<b>Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación</b>		
Préstamos de entidades relacionadas	-	(440.000)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	91.000	20.000
Pagos de dividendos	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>91.000</u>	<u>(420.000)</u>
<b>Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la tasa de Cambio</b>	<u>120.613</u>	<u>(377.865)</u>
<b>Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<u>120.613</u>	<u>(377.865)</u>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio</b>	<u>1.191</u>	<u>393.981</u>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo Al Final del Ejercicio</b>	<u>121.804</u>	<u>16.116</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2014 y 2013 (no auditados)

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/14	287.032	6.758	41.380	335.170	-	335.170
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	(3.109)	(3.109)	-	(3.109)
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(3.109)	(3.109)	-	(3.109)
Totales al 30/09/14	287.032	6.758	38.271	332.061	-	332.061

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/13	287.032	6.758	32.217	326.007	-	326.007
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	8.096	8.096	-	8.096
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	8.096	8.096	-	8.096
Totales al 30/09/13	287.032	6.758	40.313	334.103	-	334.103

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

### NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

EF Securitizadora S.A. antes Itaú Chile Securitizadora S.A., y antes Boston Securitizadora S.A., en adelante también, la Sociedad, es una sociedad anónima cerrada constituida por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2001, otorgada ante la Notario Suplente de la 48° Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. Por Resolución Exenta N°350, de fecha 30 de octubre de 2001, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó la existencia de Boston Securitizadora S.A. y aprobó sus estatutos. La Sociedad se inscribió en el Registro de Valores con el N° 782, el 30 de septiembre de 2002.

El objeto de la Sociedad 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 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, la cual se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad entró en explotación en enero de 2003.

Con fecha 26 de febrero de 2007, Banco Itaú Holding Financeira S.A. adquirió la totalidad de las acciones emitidas por BKB Chile Holdings, Inc., sociedad controladora de Boston Inversiones, Servicios y Administración S.A., quién es el accionista controlador de Boston Securitizadora S.A.

Como consecuencia de la referida adquisición, se produjo, por vía indirecta, un cambio en el control de Boston Securitizadora S.A., el que quedó radicado en Banco Itaú Holding Financeira S.A.

Con fecha 5 de marzo del 2007 se realizó el cambio de razón social de la Sociedad, llamándose desde esa fecha, Itaú Chile Securitizadora S.A.

En el mes de noviembre de 2008, Itausa, la empresa que controla el Banco Itaú y Unibanco Holding, firmaron un contrato de asociación apuntando a la unificación de sus operaciones. La asociación contempló una reorganización societaria en torno a una compañía que se denominó Itaú Unibanco Banco Múltiple S.A., cuya razón social fue posteriormente modificada por la de Itaú Unibanco Holding S.A.

Con fecha 19 de noviembre de 2012 los únicos accionistas de la sociedad, Itau Chile Inversiones Servicios y Administración S.A. y don Boris Buvinic Guerovich, vendieron la totalidad de las acciones en EF Securitizadora S.A. a las sociedades Hipotecaria La Construcción S.A. e Inversiones Santa Ursula S.A., quienes adquirieron 9.900 y 100 acciones, respectivamente.

El domicilio de EF Securitizadora S.A. es Avenida 11 de Septiembre N° 1901, Piso 2, Providencia, Santiago.

EF Securitizadora S.A. no posee filiales, ni subsidiarias. Su controladora directa es Hipotecaria La Construcción S.A.

### NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

#### 2.1. Principios contables

Los presentes estados financieros correspondientes al período comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2014, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2014 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

## 2.2. Bases de preparación

Los estados financieros correspondientes a los periodos terminados al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

## 2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es de responsabilidad del Directorio de la Sociedad, el cual manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

## 2.4. Método de conversión

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento se expresan en pesos equivalentes al 30 de septiembre de 2014, el valor de la unidad de fomento corresponde a \$ 24.168,02 (31 diciembre de 2013 \$ 23.309,56).

## 2.5. Moneda funcional

EF Securitizadora 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.

## 2.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos o plazos estimados de realización, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese ejercicio.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado, se reclasifican como no corrientes.

## 2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo, incluye cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones de gran liquidez, como las operaciones con pactos de retroventa, con vencimiento original de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización. Y las operaciones con pactos de retroventa, son valorizadas al costo de adquisición más intereses y reajustes devengados, determinados según la tasa de interés pactada al momento de suscribir el compromiso.

## 2.8. Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, 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.

### 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. 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 presentan en el estado de situación financiera en la línea otros pasivos financieros. Estos activos se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor razonable, reconociéndose los cambios de valor en la cuenta de resultados. No se mantienen activos financieros en esta categoría.

b) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas 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. No se mantienen activos financieros en esta categoría.

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

2.9. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

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

2.10. Clasificación de los activos instrumentos financieros

Instrumentos Financieros por categoría	Efectivo y equivalentes de efectivo	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total
30-09-2014					
<u>Equivalentes al efectivo</u>					
Bancos	21.433	-	-	-	21.433
Pactos de retroventa	100.371	-	-	-	100.371
Depósitos a plazo fijo	-	-	-	-	-
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>					
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	-	568	-	568
Cuenta por cobrar a Hipotecaria La Construcción S.A.	-	-	309.000	-	309.000
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>					
Deudores por venta	-	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>121.804</b>	<b>-</b>	<b>309.568</b>	<b>-</b>	<b>431.372</b>

Instrumentos Financieros por categoría	Efectivo y equivalentes de efectivo	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total
31-12-2013					
<u>Equivalentes al efectivo</u>					
Bancos	1.191	-	-	-	1.191
Pactos de retroventa	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo fijo	-	-	-	-	-
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>					
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	-	400.247	-	400.247
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>					
Deudores por venta	-	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.191</b>	<b>-</b>	<b>400.247</b>	<b>-</b>	<b>401.438</b>

2.11. Instrumentos financieros por moneda

Activos	30-09-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	121.804	1.191
Peso chileno	121.804	1.191
<u>Activos por impuestos corrientes</u>	11.847	7.167
Peso chileno	11.847	7.167
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>	309.568	400.247
Peso chileno	309.568	400.247
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>	-	26
Peso chileno	-	26
<u>Activos por impuestos diferidos</u>	23.721	14.774
Peso chileno	23.721	14.774
<b>Resumen activos</b>		
Peso chileno	466.940	423.405
<b>Totales</b>	<b>466.940</b>	<b>423.405</b>

Pasivos	30-09-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
<u>Cuentas por pagar a entidades relacionadas</u>	4.265	-
Peso chileno	4.265	-
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>	8.976	1.584
Peso chileno	8.976	1.584
<u>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</u>	7.647	11.846
Peso chileno	7.647	11.846
<u>Otros pasivos financieros corrientes</u>	113.817	71.048
Peso chileno	113.817	71.048
<u>Otros pasivos financieros corrientes</u>	174	3.756
Peso chileno	174	3.756
		-
Resumen pasivos	-	-
Peso chileno	134.879	88.234
<b>Totales</b>	<b>134.879</b>	<b>88.234</b>

## 2.12. Propiedades, plantas y equipos

Corresponde principalmente a mobiliario y equipos de oficina. Están presentados a su costo histórico menos su correspondiente depreciación. El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Los terrenos no son objeto de depreciación.

La depreciación es calculada utilizando el método lineal, considerando cualquier ajuste por deterioro. Lo presentado en balance representa el valor de costo menos la depreciación acumulada y cualquier cargo por deterioro. La vida útil se revisa periódicamente.

A continuación se presentan los principales ejercicios de vida útil utilizados para la depreciación de los activos:

	<b>Vida útil</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Mobiliario y equipos de oficina	10 años	5 años	10 años

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del ejercicio y se calculan como diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

## 2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en otros resultados integrales o en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas.

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

#### 2.14. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal. Cuando el valor nominal de la cuenta por pagar no difiera significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

#### 2.15. Provisiones

##### a) Indemnizaciones

EF Securitizadora S.A. no tiene pactado contractualmente ningún tipo de indemnizaciones por años de servicio.

##### b) Préstamos y cuentas por pagar

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 válida de que la Sociedad asumirá ciertas responsabilidades.

#### 2.16. Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden al cobro anticipado anual por concepto de coordinación y administración de los patrimonios separados, del cual se reconoce mensualmente una porción en resultado.

#### 2.17. Reconocimiento de ingresos

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.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios, se reconocerán igualmente considerando el grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de cierre de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con confiabilidad, que sea probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.

#### 2.18. Reconocimiento de gastos

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

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

2.19. Autorización estados financieros.

En sesión de directorio de fecha 28 de noviembre de 2014, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y autorizaron la publicación de los presentes estados financieros, referidos al 30 de septiembre de 2014.

Nombre	Cargo	Rut
GONZALO DUEÑAS SANHUEZA	Presidente	8.813.539-3
CARLOS JORGE RENATO RAMIREZ FERNANDEZ	Director	6.151.559-3
JOSE MIGUEL SAAVEDRA FLOREZ	Director	6.389.109-6
FRANCISCO JAVIER VERGARA GUTIERREZ	Director	7.018.913-5

2.20 Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2013
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2013
NIIF 12, Revelaciones de Participacion en Otras Sociedades	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2013
NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2013
NIC 19, Beneficios a lo empleados (2011)	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2013
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, Presentacion de Estados Financieros - Presentacion de Componentes de Otros Resultados Integrales.	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de julio de 2012
NIIF 7; Instrumentos Financieros: Revelaciones - Mofificaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2013
NIIF 10; NIIF 11 y NIIF 12 - Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de cParticipacion en Otras Entidades - Guías para la transicion	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2013
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20, Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie.	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2013

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo; podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aun no esta vigente:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2015

<b>Enmiendas a NIIFs</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIC 32; Instrumentos Financieros: Presentacion - Aclaracion de requerimientos para el neteo de activos y pasivos funancieros	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2014
Entidades de Inversion - Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2014
NIC 36, Deterioro de activos - Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2014
NIC 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medicion - Novacion de derivados y continuacion de contabilidad de cobertura	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2014

<b>Nuevas Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>CINIIF 21</b> , Gravámenes	Periodos anuales iniciados en o despues del 1 de enero de 2014

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

### NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al:	
	30-09-14	31-12-13
	M\$	M\$
Saldos en Bancos	21.433	1.191
Opciones con pactos de retroventa	-	-
Custodia Inversiones Corredora de Bolsa	100.371	-
<b>Total efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>121.804</b>	<b>1.191</b>

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

a) Saldos en bancos

El disponible está compuesto por dineros mantenidos en cuenta corriente bancaria y su valor libro es igual a su valor razonable.

b) Custodia Inversiones Corredora de Bolsa

No hay operaciones de custodia.

c) No hay operaciones con pactos de retroventa al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

**NOTA 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Se consideran empresas relacionadas las empresas y personas definidas según lo contemplado en la NIC 24 y en las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los saldos por cobrar y pagar a partes relacionadas se originan principalmente por servicios de contabilidad, remuneraciones y administración, pactadas en pesos chilenos cuyos plazos de cobro y/o pago, no exceden los 60 días no generando intereses.

A la fecha de los presentes estados de situación financiera no existen garantías otorgadas y recibidas asociadas a los saldos entre partes relacionadas ni provisiones de dudoso cobro.

**a) Cuentas por cobrar a partes relacionadas**

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la relación	Plazo y condiciones	Saldos al:	
						30-09-14 M\$	31-12-13 M\$
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción S.A.	CLP	Chile	Cuenta Corriente	60 días	309.000	400.000
96.971.830-8	Patrimonio separado 5	CLP	Chile	Relacionada	30 días	568	247
<b>Totales</b>						<b>309.568</b>	<b>400.247</b>

**b) Cuentas por pagar a partes relacionadas**

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la Relación	Plazo y condiciones	Saldos al:	
						30-09-14 M\$	31-12-13 M\$
96.546.470-0	Hipotecaria La Construcción S.A.	CLP	Chile	Controladora	5 días hábiles	4.265	-
<b>Totales</b>						<b>4.265</b>	<b>-</b>

CLP: pesos chilenos

\* Ver nota N° 24, la cual explica el cambio en la composición accionaria.

c) Transacciones con partes relacionadas

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Transacción	30-09-14	30-09-14	31-12-13	31-12-13
				Monto M\$	Utilidad (Pérdida) M\$	Monto M\$	Utilidad (Pérdida) M\$
Hipotecaria La Construcción S.A.	99.566.540-9	Matriz (*)	Cuenta Corriente	309.000	-	400.000	-
Patrimonio Separado V	96.971.830-8	Indirecta (*)	Cuenta Corriente	568	-	-	-

d) Directorio y personal clave de la gerencia

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por seis miembros, pudiendo ser reelegidos.

La remuneración percibida durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre por los ejecutivos principales de la Sociedad ascienden a:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-14 M\$	30-09-13 M\$
Remuneración ejecutivos principales Sociedad	(72.224)	(58.263)
<b>Totales</b>	<b>(72.224)</b>	<b>(58.263)</b>

e) Distribución de dividendos.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el ejercicio en que son declarados y aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad presenta los siguientes saldos en cuentas por cobrar por impuestos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-14 M\$	31-12-13 M\$
Pagos provisionales mensuales	10.906	6.252
Impuesto por recuperar renta	915	915
Otros	26	
<b>Totales</b>	<b>11.847</b>	<b>7.167</b>

**NOTA 6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la composición del activo fijo es el siguiente:

Tipo de activo	Saldo Inicial 01-01-14	Depreciación Acumulada	Meses remanentes al 01-01-14	Meses amortizados del ejercicio	Depreciación del ejercicio	Saldo activo neto al 30-09-14
Mobiliario y equipos de oficina	1.553	1.553	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>1.553</b>	<b>1.553</b>			<b>-</b>	<b>-</b>

Tipo de activo	Saldo Inicial 01-01-13 M\$	Depreciación Acumulada M\$	Meses remanentes al 01-01-13	Meses amortizados del ejercicio	Depreciación del ejercicio M\$	Saldo activo neto al 31-12-13 M\$
Mobiliario y equipos de oficina	1.553	1.553	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>1.553</b>	<b>1.553</b>			<b>-</b>	<b>-</b>

**NOTA 7. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES**

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

a) Los activos por impuestos diferidos son los siguientes:

Diferencias temporarias		
Activos por impuesto diferido	Saldo al 30-09-14 M\$	Saldo al 31-12-12 M\$
Vacaciones del personal	37	751
Pérdida tributaria	-	-
Ingresos anticipados	23.684	14.023
<b>Totales</b>	<b>23.721</b>	<b>14.774</b>

b) Ingresos y (gastos) por impuestos a las ganancias

Descripción	Saldos al:	
	30-09-14	30-09-13
	M\$	M\$
Provisión de ingreso por utilidad absorbida	-	-
(Gasto) ganancia por impuestos a la renta, neto	(5.748)	(7.535)
(Gasto) por impuestos diferido, neto	8.947	8.189
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en ejercicios anteriores	-	-
<b>Totales</b>	<b>3.199</b>	<b>654</b>

c) Conciliación del gasto por impuestos utilizando tasa legal con el gasto por impuestos utilizando tasa efectiva

Al 30 de septiembre de 2014, no se ha constituido provisión por impuesto a la renta debido a que presenta pérdida tributaria ascendente a M\$ 21.050.

Al 31 de diciembre de 2013, no se ha constituido provisión por impuesto a la renta por presentar pérdida tributaria ascendente a M\$ 1.961.

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	Saldos al:			
	30-09-14		30-09-13	
	%	M\$	%	M\$
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	(21,01)	653	(20,00)	(1.619)
Efecto impositivo de ingresos (PPUA)	-	-	-	-
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imposables	(111,30)	(3.460)	(17,22)	(7.692)
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	61,57	1.914	(5,65)	1.662
Efecto impositivo por impuesto diferido diferencias temporarias deducibles	(152,70)	4.747	(11,34)	8.172
Efecto impositivo de beneficio fiscal por pérdida tributaria	-	-	-	-
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en ejercicios anteriores	-	-	-	-
Otro incremento(decremento) en cargo por impuestos legales	(21,07)	(655)	2,89	131
<b>Ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal, Total</b>	<b>(223,50)</b>	<b>2.546</b>	<b>(31,32)</b>	<b>2.273</b>
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(244,51)	3.199	(51,32)	654

NOTA 8. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad presenta los siguientes saldos por este concepto.

Descripción	Saldos al:	
	30-09-14	31-12-13
	M\$	M\$
Impuestos Por Pagar	8.976	1.489
Retención 2ª categoría honorarios	-	95
<b>Totales</b>	<b>8.976</b>	<b>1.584</b>

**NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

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

Descripción	Saldos al:	
	30-09-14 M\$	31-12-13 M\$
Cuentas por pagar	7.647	11.846
<b>Totales</b>	<b>7.647</b>	<b>11.846</b>

Las cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, se encuentran compuestas básicamente por obligaciones con proveedores en el corto plazo y remuneraciones por pagar.

**NOTA 10. PROVISIONES A CORTO PLAZO**

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.

**10.1. Otras provisiones a corto plazo**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no presenta saldos en esta categoría, ni tampoco se han realizado castigos.

**10.2. Provisiones por beneficios a los empleados**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los saldos son los siguientes:

Clases de provisiones, Corriente	Saldos al:	
	30-09-14 M\$	31-12-13 M\$
Provisión vacaciones personal	174	3.756
<b>Totales</b>	<b>174</b>	<b>3.756</b>

**NOTA 11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES**

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

Descripción	Saldos al:	
	30-09-14 M\$	31-12-13 M\$
Remuneración anticipada administración por amortizar	112.784	70.116
Impuesto unico trabajadores	-	-
PPM por pagar	-	-
Descuento provisionales por pagar	1.033	932
<b>Totales</b>	<b>113.817</b>	<b>71.048</b>

## NOTA 12. CAPITAL EMITIDO

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el capital suscrito de la Sociedad corresponde a 10.000 acciones, nominales, sin valor nominal, las que se encuentran suscritas y pagadas en su integridad.

La Sociedad mantiene un Capital Pagado, tal como lo indica el artículo N° 132 del título XVIII de la ley N° 18.045, superior a diez mil unidades de fomento y a la vez el 50% de este mínimo legal, no está afecto a gravámenes, prohibiciones o embargos o integrados por bonos adquiridos en virtud de lo dispuesto en el último inciso de artículo precedentemente señalado.

En caso de no cumplir con los requerimientos externos de Capital, la Sociedad Securitizadora estará obligada, cada vez que esto ocurra, a completarlo dentro del plazo de 60 días. Si así no lo hiciera, se le revocará la autorización de existencia y se procederá a la liquidación de la sociedad.

El objetivo de EF 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, beneficios a otros grupos de interés y mantener su actual estructura de capital.

Como política se ha establecido que EF Securitizadora, los fondos por concepto de Capital deben ser invertidos en papeles de renta fija, de forma de mantener los montos nominales invertidos.

A la fecha, EF Securitizadora S.A. mantiene como Capital el aporte inicial y la acumulación del flujo de la operación.

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

Hipotecaria de la Construcción S.A.	99,00%
Inversiones Santa Ursula S.A.	1,00%
	<hr/>
Total	<b>100,00</b>
	<b>%</b>
	<hr/>

Durante el periodo al 30 de septiembre de 2014 y el ejercicio al 31 de diciembre de 2013, no hay cambios en el número de acciones.

a) Movimiento patrimonial:

El movimiento de las cuentas de patrimonio ha sido el siguiente:

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/14	287.032	6.758	41.380	335.170	-	335.170
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	(3.109)	(3.109)	-	(3.109)
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(3.109)	(3.109)	-	(3.109)
Totales al 30/06/14	287.032	6.758	38.271	332.061	-	332.061

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/13	287.032	6.758	32.217	326.007	-	326.007
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	10.668	10.668	-	10.668
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	10.668	10.668	-	10.668
Totales al 30/06/13	287.032	6.758	42.885	336.675	-	336.675

b) Resultado por acción

	Para los ejercicios comprendidos entre:	
	01-01-2014 30-09-2014 M\$	01-01-2013 30-09-2013 M\$
	GANANCIA DEL PERÍODO	(3.109)
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	(3.109)	8.096
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia	(3.109)	8.096
Ganancia por acción básica		
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	(0,31)	0,81
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia por acción básica	(0,31)	0,81

**NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

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

Descripción	Saldos al:	
	30-09-14 M\$	30-09-13 M\$
Ingresos por administración y coordinación de patrimonios separados	115.653	112.451
<b>Totales</b>	<b>115.653</b>	<b>112.451</b>

**NOTA 14. COSTO DE VENTAS**

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

Descripción	Saldos al:	
	30-09-14 M\$	30-09-13 M\$
Procesamiento de datos administrador maestro	(36.125)	(33.670)
<b>Totales</b>	<b>(36.125)</b>	<b>(33.670)</b>

**NOTA 15. GASTO DE ADMINISTRACIÓN**

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

Descripción	Saldos al:	
	30-09-14 M\$	30-09-13 M\$
Remuneraciones	(72.224)	(58.263)
Arriendos	-	-
Auditorías	-	(6.451)
Gastos de administración	(3.585)	(200)
Gastos de oficina	(72)	(9.158)
Gastos legales	(5.167)	(14)
Patentes municipales	(5.160)	(4.043)
<b>Totales</b>	<b>(86.208)</b>	<b>(78.129)</b>

#### NOTA 16. INGRESOS FINANCIEROS

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

Descripción	Saldos al:	
	30-09-14 M\$	30-09-13 M\$
Intereses ganados inversiones	372	6.766
Totales	372	6.766

#### NOTA 17. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

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

Descripción	Saldos al:	
	30-09-14 M\$	30-09-13 M\$
Reajustes ganados por inversiones	-	-
Reajustes ganados por PPM	-	-
Otros reajustes	-	24
Totales	-	24

#### NOTA 18. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

Riesgo de Crédito: La Sociedad administra su exposición al riesgo de crédito invirtiendo solamente en instrumentos con liquidez y cuyas contrapartes cuentan con calificaciones de riesgo de crédito de al menos A1, en instituciones que cuenten con respaldo bancario.

La exposición al riesgo de crédito de la Sociedad es baja, ya que el servicio de administración y coordinación de patrimonios separados, lo realiza sólo con sus propios patrimonios, por lo cual no existe riesgo de incumplimiento por parte de ellos.

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

La Sociedad mantiene una política de liquidez basada en la correcta administración de sus activos y pasivos, esto mediante políticas que logran el cumplimiento oportuno 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 Sociedad 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 Sociedad por 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).

Riesgo de tasa de interés: la Sociedad no presenta deudas financieras con ninguna institución externa, por lo cual no presenta riesgos por este concepto.

#### NOTA 19. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

La Sociedad revela información por segmentos de acuerdo a lo indicado en NIIF N°8 “Segmentos operativos”, que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para los productos, servicios y áreas geográficas.

Los segmentos de negocios de EF Securitizadora S.A. están compuestos de las siguientes operaciones:

- a) Estructuración de bonos securitizados
  - Estimaciones 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 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.
  - Recepción de pagos, recaudación y cobranza de pagarés.
  - Inversión y administración de los excedentes y recursos existentes en cada patrimonio.

En general, deberá velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas por ellos en virtud de los contratos de administración, ejerciendo acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para el cumplimiento o terminación de dichos contratos de administración y cobros de las indemnizaciones de perjuicios pactadas.

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 del desempeño.

Cabe destacar que para los ejercicios informados en el presente informe, se incluye información sólo por el segmento de negocios de administración y coordinación de patrimonios separados, ya que desde el año 2006 no se realiza estructuración y emisión de bonos securitizados.

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

	<b>30-09-2014</b> <b>M\$</b>	<b>31-12-2013</b> <b>M\$</b>
<b>ACTIVOS</b>		
Total de activos corrientes	<u>443.219</u>	<u>408.631</u>
Total de activos no corrientes	<u>23.721</u>	<u>14.774</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<u><b>466.940</b></u>	<u><b>423.405</b></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		
<b>PASIVOS</b>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Pasivos corrientes totales	<u>134.879</u>	<u>88.234</u>
PASIVOS NO CORRIENTES		
Total de pasivos no corrientes	<u>-</u>	<u>-</u>
Total pasivos	<u>134.879</u>	<u>88.234</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Capital emitido	287.032	287.032
Ganancias acumuladas	38.271	41.381
Otras reservas	<u>6.758</u>	<u>6.758</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	<u>332.061</u>	<u>335.171</u>
Total patrimonio neto	<u>332.061</u>	<u>335.171</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>	<u><b>466.940</b></u>	<u><b>423.405</b></u>

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR SEGMENTO

	Para los períodos comprendidos entre:	
	01-01-2014 30-09-2014 M\$	01-01-2013 30-09-2013 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	115.653	112.451
Costo de ventas	<u>(36.125)</u>	<u>(33.670)</u>
Ganancia bruta	<u>79.528</u>	<u>78.781</u>
Gasto de administración	(86.208)	(78.129)
Ingresos financieros	372	6.766
Resultado por unidades de reajuste	<u>-</u>	<u>24</u>
Ganancia, antes de impuestos	<u>(6.308)</u>	<u>7.442</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	<u>3.199</u>	<u>654</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas	<u>(3.109)</u>	<u>8.096</u>
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas	-	-
<b>GANANCIA DEL PERIODO</b>	<u><u>(3.109)</u></u>	<u><u>8.096</u></u>

NOTA 20. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 no se han realizado combinaciones de negocio.

NOTA 21. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

NOTA 22. MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 23. PATRIMONIOS SEPARADOS

INGRESOS PATRIMONIOS SEPARADOS

- a) Los ingresos ordinarios percibidos por la Sociedad provenientes de cada uno de sus patrimonios separados, están constituidos únicamente por administración y custodia de cada uno de ellos, según lo descrito en Nota 20 c).

Al 30 de septiembre de 2014, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Patrimonio	N° y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por Administración de Activos al 30/09/14 M\$
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concretes Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	32.021
5	486	29-11-06	Leasing Habitacional	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	27.658

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Patrimonio	N° y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por Administración de Activos al 30/09/13 M\$
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concretes Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	47.570
5	486	29-11-06	Leasing Habitacional	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	27.153

b) Ingresos o pérdidas por venta de activos a securitizar

La Sociedad no registra ingresos o pérdidas por venta de activos a securitizar en el ejercicio.

c) Intereses por activos a securitizar

La Sociedad no registra intereses asociados a dichos activos en el ejercicio.

d) Otros ingresos o pérdidas

La Sociedad no registra otros ingresos o pérdidas provenientes de los patrimonios separados.

#### GASTOS PATRIMONIOS SEPARADOS

Los gastos se reconocen cuando se incurren.

a) 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.

b) Provisiones sobre activos a securitizar.

La Sociedad no registra provisiones asociados a dichos activos en el ejercicio.

c) Pérdidas por venta de activos a securitizar

La Sociedad no registra pérdidas por venta de activos a securitizar en el ejercicio.

d) Pérdidas en liquidación de garantías.

La Sociedad no presenta perdidas por liquidación de garantías de los activos a securitizar en el ejercicio.

### RETIROS DE EXCEDENTES

Al 30 de septiembre de 2014, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

Patrimonio	N° y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	N° Bonos Subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337	10-07-03	0	(63.684)	(1.705.172)	Concretes Leasing S.A.	SI	3	01 cuota
5	486	29-11-06	0	(215.481)	(243.579)	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	SI	3	01 cuota

Al 30 de septiembre de 2013, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

Patrimonio	N° y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	N° Bonos Subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337	10-07-03	0	(323.578)	(1.381.593)	Concretes Leasing S.A.	SI	3	01 cuota
5	486	29-11-06	0	(95.082)	(148.497)	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	SI	3	01 cuota

(1) La condición de pago de los bonos subordinados está supeditada a la fecha de vencimiento de acuerdo a la tabla de desarrollo de cada emisión y que existan recursos para ello, luego de haber pagado a todos los acreedores y tenedores preferentes.

De acuerdo a los contratos de securitización, los excedentes son de propiedad de los tenedores de bonos subordinados, y al 30 de septiembre de 2014 no se han efectuado retiros.

### NOTA 24. HECHOS RELEVANTES

Durante el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2014 no hubo hechos relevantes que informar.

### NOTA 25. HECHOS POSTERIORES

Los presentes estados financieros han sido aprobados con fecha 11 de septiembre de 2014.

Con posterioridad al 30 de septiembre de 2014 y hasta esta fecha, no se han producido otros hechos posteriores que informar.