

**Nombre de Entidad que Informa**

|                            |
|----------------------------|
| TRANSA SECURITIZADORA S.A. |
|----------------------------|

**RUT de Entidad que Informa**

96.765.170-2

**Moneda de Presentación**

Miles Pesos

**Periodo**

01/01/2016

31/12/2016

**Estados Financieros Principales****Presentación de Estados Financieros****Estado de Situación Financiera Clasificado****Estado de Resultados Por Naturaleza****Estado de Resultados Integral****Estado de Cambios en el Patrimonio Neto****Estado de Flujo de Efectivo Directo**



**Informe de los Auditores Independientes  
Revisión de Estados Financieros**

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

***Informe sobre los estados financieros***

Hemos revisado los estados financieros adjuntos de Transa Securitizadora S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los periodos terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

***Responsabilidad de la Administración por los estados financieros***

La Administración de Transa Securitizadora S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

***Responsabilidad del Auditor***

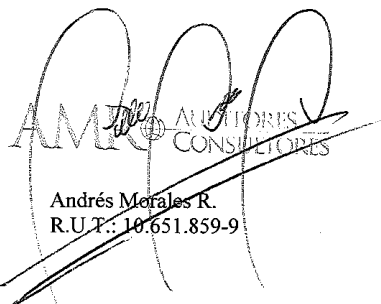
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo a normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representación incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y relevaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los Estados Financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación de los Estados Financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



### *Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados Estados Financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Transa Securitizadora S.A al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.



Andrés Morales R.  
R.U.T.: 10.651.859-9

AMR Auditores Consultores SpA  
R.U.T.: 77.848.090-5

Santiago, 28 de septiembre de 2017.-

**Estados de situación Financiera Clasificados.**  
**Al 31 de diciembre 2016 y 2015**

|                                                            | 31-12-2016     | 31-12-2015     | 01-01-2015     |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Activos corrientes</b>                                  | <b>M\$</b>     | <b>M\$</b>     | <b>M\$</b>     |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                        | 18.599         | 28.736         | 27.721         |
| Otros activos financieros corrientes                       | 217.978        | 279.660        | 118.840        |
| Otros activos no financieros corrientes                    | 203.027        | 203.027        | 17.000         |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | 40.564         | 137.908        | 37.292         |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes    | 131.160        | 88.874         | 111.163        |
| <b>Activos corrientes totales</b>                          | <b>611.328</b> | <b>738.205</b> | <b>312.016</b> |

|                                            |                |                |                |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Activos no corrientes</b>               |                |                |                |
| Otros activos financieros no corrientes    |                |                |                |
| Otros activos no financieros no corrientes |                |                | 508.101        |
| Propiedades, planta y equipo               | 21.391         | 24.251         | 26.223         |
| Activos por impuestos diferidos            | 147.334        | 144.953        | 107.513        |
| <b>Total de activos no corrientes</b>      | <b>168.725</b> | <b>169.204</b> | <b>641.837</b> |
| <b>Total de activos</b>                    | <b>780.053</b> | <b>907.409</b> | <b>953.853</b> |

|                                                         |                |                |                |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Pasivos corrientes</b>                               |                |                |                |
| Otros pasivos financieros corrientes                    |                |                |                |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 209.406        | 255.513        | 223.838        |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes  | 22.259         | 25.476         | 37.344         |
| Otras provisiones a corto plazo                         | 6.431          | 4.748          | 5.261          |
| <b>Pasivos corrientes totales</b>                       | <b>238.096</b> | <b>285.737</b> | <b>266.443</b> |

|                                         |                |                |                |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Pasivos no corrientes</b>            |                |                |                |
| Otros pasivos financieros no corrientes |                |                |                |
| <b>Total de pasivos no corrientes</b>   | -              | -              | -              |
| <b>Total de pasivos</b>                 | <b>238.096</b> | <b>285.737</b> | <b>266.443</b> |

|                                                                    |                |                |                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Patrimonio</b>                                                  |                |                |                |
| Capital emitido                                                    | 1.914.063      | 1.914.063      | 1.914.063      |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                    | -1.028.861     | -949.146       | - 883.408      |
| Otras reservas                                                     | -343.245       | -343.245       | - 343.245      |
| <b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b> | <b>541.957</b> | <b>621.672</b> | <b>687.410</b> |
| Patrimonio total                                                   |                |                |                |
| <b>Total de patrimonio y pasivos</b>                               | <b>780.053</b> | <b>907.409</b> | <b>953.853</b> |

**Estados resultados Integrales Individual, por naturaleza**  
**Al 31 de diciembre 2016 y 2015**

|                                                                                   | 01-01-2016<br>31-12-2016 | 01-01-2015<br>31-12-2015 | 01-10-2016<br>31-12-2016 | 01-10-2015<br>31-12-2015 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                         | <b>M\$</b>               | <b>M\$</b>               | <b>M\$</b>               | <b>M\$</b>               |
| Ingresos de actividades ordinarias                                                | 209.717                  | 185.776                  | 50.665                   | 46.202                   |
| Gastos por beneficios a los empleados                                             | 197.809                  | 171.072                  | 57.373                   | 45.908                   |
| Gasto por depreciación y amortización                                             | 3.598                    | 3.441                    | 899                      | 845                      |
| Otros gastos, por naturaleza                                                      | 103.784                  | 163.851                  | 9.485                    | 125.944                  |
| <b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>                          | <b>- 95.474</b>          | <b>- 152.588</b>         | <b>- 17.092</b>          | <b>- 126.495</b>         |
| Participación en la Ganancias (pérdidas) Utilizando el método de la participación |                          | 28.670                   | -                        | 55.555                   |
| Resultados por unidades de reajuste                                               | 13.379                   | 20.739                   | 4.839                    | 915                      |
| <b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>                                     | <b>- 82.095</b>          | <b>- 103.179</b>         | <b>- 12.253</b>          | <b>- 70.025</b>          |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                               | - 2.380                  | - 37.441                 | 12.688                   | - 27.676                 |
| <b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>                   | <b>- 79.715</b>          | <b>- 65.738</b>          | <b>- 24.941</b>          | <b>- 42.349</b>          |
| Ganancia (Pérdida) procedentes de operaciones discontinuas                        |                          |                          |                          |                          |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                         | <b>- 79.715</b>          | <b>- 65.738</b>          | <b>- 24.941</b>          | <b>- 42.349</b>          |

**Ganancia (pérdida), atribuible a**

|                                                                      |                 |                 |                 |                 |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora | - 79.715        | - 65.738        | - 24.941        | - 42.349        |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                            | <b>- 79.715</b> | <b>- 65.738</b> | <b>- 24.941</b> | <b>- 42.349</b> |

**Ganancia por acción básica**

|                                                                 |                |                |                |                |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas | - 97,95        | - 80,78        | - 30,65        | - 52,04        |
| <b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>                     | <b>- 97,95</b> | <b>- 80,78</b> | <b>- 30,65</b> | <b>- 52,04</b> |

**Estado de Resultados Integral “ Estados financieros**

|                                      | 01-01-2016<br>31-12-2016 | 01-01-2015<br>31-12-2015 | 01-10-2016<br>31-12-2016 | 01-10-2015<br>31-12-2015 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Estado del resultado integral</b> |                          |                          |                          |                          |
| Ganancia (pérdida)                   | - 79.715                 | - 65.738                 | - 24.941                 | - 42.349                 |
| Resultado integral total             | - 79.715                 | - 65.738                 | - 24.941                 | - 42.349                 |

**Resultado integral atribuible a**

|                                                                            |                 |                 |                 |                 |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora</b> | <b>- 79.715</b> | <b>- 65.738</b> | <b>- 24.941</b> | <b>- 42.349</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|

**Estados de flujos de efectivo, método directo**  
**Al 31 de diciembre 2016 y 2015**

|                                                                             | 31-12-2016     | 31-12-2015     |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>                        | <b>M\$</b>     | <b>M\$</b>     |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios        | 333.896        | 244.529        |
| <b>Clases de pagos</b>                                                      |                |                |
| Pago a Proveedores por el suministro de bienes y servicios                  | 86.181         | 116.702        |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                       | 197.809        | 171.072        |
| Otros pagos por actividades de operación                                    |                |                |
| Intereses pagados, clasificados como actividades de la operación            |                |                |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>     | <b>49.906</b>  | <b>-43.245</b> |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>           |                |                |
| Compra de propiedades , planta y equipos                                    | 737            | 1.469          |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión</b>     | <b>-737</b>    | <b>-1.469</b>  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación</b>        |                |                |
| Importes procedentes de préstamos de corto plazo                            | -              | -              |
| Préstamos de entidades relacionadas                                         | -              | 45.729         |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas                                 | -59.306        | -              |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                        | -              | -              |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>  | <b>-59.306</b> | <b>45.729</b>  |
| <b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b> | <b>-10.137</b> | <b>1.015</b>   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo                | 28.736         | 27.721         |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>             | <b>18.599</b>  | <b>28.736</b>  |

## Estado de Cambio en el Patrimonio Estados financieros

|                                                             | Capital<br>emitido | Otras<br>Reservas | Ganancias<br>(pérdidas)<br>acumuladas | Patrimonio     |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|---------------------------------------|----------------|
| <b>Estado de cambios en el patrimonio</b>                   |                    |                   |                                       |                |
| Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2016               | 1.914.063          | - 343.245         | - 949.146                             | 621.672        |
| <b>Resultado integral</b>                                   |                    |                   |                                       |                |
| Ganancia (pérdida)                                          |                    |                   | - 79.715                              | - 79.715       |
| Resultado integral                                          |                    |                   | - 79.715                              | - 79.715       |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios patrimoniales |                    |                   |                                       | -              |
| Total incremento (disminución) en el patrimonio             |                    | - 343.245         | - 79.715                              | - 422.960      |
| <b>Patrimonio al final del periodo 31/12/2016</b>           | <b>1.914.063</b>   | <b>- 343.245</b>  | <b>- 1.028.861</b>                    | <b>541.957</b> |

## Estado de Cambio en el Patrimonio Estados financieros

|                                                   | Capital<br>emitido | Otras<br>Reservas | Ganancias<br>(pérdidas)<br>acumuladas | Patrimonio     |
|---------------------------------------------------|--------------------|-------------------|---------------------------------------|----------------|
| <b>Estado de cambios en el patrimonio</b>         |                    |                   |                                       |                |
| Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2015     | 1.914.063          | - 343.245         | - 883.408                             | 687.410        |
| <b>Resultado integral</b>                         |                    |                   |                                       |                |
| Ganancia (pérdida)                                |                    |                   | - 65.738                              | - 65.738       |
| Resultado integral                                |                    |                   | - 65.738                              | - 65.738       |
| Total incremento (disminución) en el patrimonio   |                    |                   | - 65.738                              | - 65.738       |
| <b>Patrimonio al final del periodo 31/12/2015</b> | <b>1.914.063</b>   | <b>- 343.245</b>  | <b>- 949.146</b>                      | <b>621.672</b> |

## **Nota 1. Información Corporativa**

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

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

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

Las actividades de la Empresa son realizadas en Chile.

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

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

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

## **2. Criterios Contables Aplicados**

### **a) Presentación de Estados Financieros**

Los estados financieros presentados por Transa Securitizadora S.A., al 31 de diciembre de 2016 son:

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

Los presentes Estados Financieros al 31 de diciembre 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 SVS.

## **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 al 31 de diciembre de 2016 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS).

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de diciembre de 2014, la única instrucción de la SVS que contraviene las NIIF se refiere al registro particular de los efectos del reconocimiento de los impuestos diferidos establecidos en el Oficio Circular N°856 de fecha 17 de octubre de 2014, el que establece una excepción, de carácter obligatoria y por única vez, al marco de preparación y presentación de información financiera que el organismo regulador ha definido como las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Dicho Oficio instruye a las entidades fiscalizadas, que: “las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.”, cambiando, en consecuencia, el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta la fecha anterior a la emisión de dicho Oficio, dado que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren ser adoptadas de manera integral, explícita y sin reservas.

## **c) Moneda Funcional**

La administración de Transa Securitizadora S.A., ha definido como moneda funcional el peso chileno, debido principalmente al entorno económico principal en el que opera la actividad de la Sociedad. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

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

## **d) Bases de Conversión**

Aquellas operaciones efectuadas en unidades reajustables, tales como la UF, se consideran denominadas en “unidades reajustables”, y se registran según los valores de cierre vigentes en las fechas de las respectivas operaciones.

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

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

|                   | <b>30-12-2016</b> | <b>31-12-2015</b> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Unidad de Fomento | 26.347,98         | 25.629,09         |

### **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) 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.

### **g) Exención de consolidación de los Patrimonios Separados.**

Los fundamentos para que la Sociedad no consolide con sus Patrimonios Separados ( BTRA1-2 y BTRA1-3) 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 de los Patrimonios Separados, 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 de los Patrimonios Separados si existieran, pasarían a ser de propiedad del Patrimonio Común, mientras que los déficits y pasivos son de cargo de los Tenedores de Bonos.

A la fecha de elaboración de estos estados financieros, ambos Patrimonios Separados presentan excedentes negativos.

## **h) Cambios Contables**

La sociedad ha debido re enviar sus estados financieros a contar del (31/12/2016) debido a un cambio en el criterio contable de Consolidación de estados financieros ."Estados financieros Individuales"

Los fundamentos para que la Sociedad no consolide con sus Patrimonios Separados ( BTRA1-2 y BTRA1-3) 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 de los Patrimonios Separados, 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 de los Patrimonios Separados si existieran, pasarían a ser de propiedad del Patrimonio Común, mientras que los déficits y pasivos son de cargo de los Tenedores de Bonos.

A la fecha de elaboración de estos estados financieros, ambos Patrimonios Separados presentan excedentes negativos.

## **i) Efectivo y Efectivo Equivalente**

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

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

- Flujos de Efectivo: Entradas y salidas de dinero en efectivo o efectivo equivalente.
- Flujos Operacionales: Representa principalmente aquellos flujos relacionados con las actividades ordinarias de la empresa las cuales representan la principal fuente de ingresos para la sociedad.
- Flujos de Inversión: Flujos de efectivo u equivalente de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposiciones por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el Efectivo y Efectivo equivalente.
- Flujos de Financiamiento: Flujos de efectivo y equivalente de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

## **j) Instrumentos Financieros**

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

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo, si existe un mercado activo de ellos y se puede determinar su valor razonable en forma confiable.

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

Los activos- pasivos financieros, se reconocen a su valor justo y los costos de transacción se reconocen en el estado de resultados, en el período en que éstos ocurren. Posteriormente son registrados a su valor justo también con efecto en resultados.

### **2. Préstamos y Cuentas por Cobrar**

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

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

### **3. Pasivos Financieros Valorizados a Costo Amortizado**

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

### **4. Acreedores y Otras Cuentas Por Pagar**

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

## **k) Clasificación Entre Activos y Pasivos Corrientes y no Corrientes**

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

- Se pretenden liquidar consumir o vender dentro del ciclo operacional de la empresa.
- Se mantengan principalmente con fines de negociación.

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

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

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

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

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

Para 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 Atribuída. 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.

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 (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**

#### **1. Activos no financieros**

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

Los importes de Propiedades, Planta y Equipo se someten a pruebas de deterioro siempre que existan indicadores internos o externos que indiquen que el valor libros de los activos puede no ser recuperable

El valor recuperable de un activo se estima como el mayor valor entre el precio de venta neto y el valor de uso. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el importe en libros supera el valor recuperable.

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

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

## **2. Activos financieros**

Los activos financieros a Valor Razonable con cambios en Resultados, son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo, si existe un mercado activo de ellos y se puede determinar su valor razonable en forma confiable.

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

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

La provisión de incobrables de los deudores comerciales se determina cuando existe evidencia objetiva que la sociedad no recibirá los pagos de acuerdo a los términos originales de los contratos.

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

### **r) 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.

### **s) Vacaciones del Personal**

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

Este concepto se presenta en el Estado de Situación Financiera en la línea Otras provisiones, Corrientes

### Nota 3. Nuevos pronunciamientos contables

Los principales criterios contables utilizados en la preparación de los estados financieros son los siguientes:

Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2016

| Nuevas Normas                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas                                                                                                                                                                                         | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.                                 |
| Enmiendas a NIIFs                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                     |
| NIC 1: Iniciativa de revelación                                                                                                                                                                                                | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.                                 |
| NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i> : Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas                                                                                                              | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.                                 |
| NIC 16, <i>Propiedad, Planta y Equipo</i> , y NIC 38, <i>Activos Intangibles</i> : Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.                                                                     | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.                                 |
| NIC 27, Estados Financieros Separados, NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 28, Inversiones en Asociadas. Aplicación de la excepción de consolidación. | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.                                     |
| NIC 41, <i>Agricultura</i> , y NIC 16, <i>Propiedad, Planta y Equipo</i> : Plantas que producen frutos.                                                                                                                        | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada. |
| NIC 27, <i>Estados Financieros Separados</i> , Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.                                                                                                                     | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.                                 |
| Enmiendas a NIIFs                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                     |
| NIC 7: Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7.                                                                                                                                                                       | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada. |
| NIC 12, Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12).                                                                                                                | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada. |

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 9, <i>Instrumentos Financieros</i>                                                                                                                                                                                          | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada. |
| NIIF 15 <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i>                                                                                                                                          | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada. |
| NIIF 16: <i>Arrendamientos</i>                                                                                                                                                                                                   | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada. |
| Nuevas Interpretaciones                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                     |
| CINIIF 22: <i>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</i>                                                                                                                                            | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada. |
| NIIF 2, <i>Pagos Basados en Acciones</i> : Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.                                                                                         | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada. |
| NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i> , y NIC 28, <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> : Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.             | Fecha efectiva diferida indefinidamente.                                                            |
| NIIF 15, <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i> : Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma. | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada. |

#### Nota 4 Efectivo y Efectivo Equivalente

La Composición al 31 de diciembre 2016 y 2015, es la siguiente:

| Descripción           | M\$<br>31-12-2016 | M\$<br>31-12-2015 | M\$<br>01-01-2015 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Efectivo en caja      | 476               | 476               | 476               |
| Saldos en bancos      | 18.123            | 28.260            | 27.245            |
| <b>Total efectivo</b> | <b>18.599</b>     | <b>28.736</b>     | <b>27.721</b>     |

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:

| Descripción                                     | M\$<br>31-12-2016 | M\$<br>31-12-2015 | M\$<br>01-01-2015 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Contratos de Mutuos Hipotecarios                | 198.157           | 242.506           | 76.394            |
| Contratos de Arriendo compromiso de compraventa | 19.821            | 37.154            | 42.446            |
| <b>Total Activos financieros corrientes</b>     | <b>217.978</b>    | <b>279.660</b>    | <b>118.840</b>    |

#### Nota 6. Otros Activos No Financieros Corrientes

La composición de este rubro, es el siguiente:

| Descripción                                          | M\$<br>31-12-2016 | M\$<br>31-12-2015 | M\$<br>01-01-2015 |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Contratos de Mutuos Hipotecarios en cobranza         | 203.027           | 203.027           | 17.000            |
| <b>Total Otros activos no financieros corrientes</b> | <b>203.027</b>    | <b>203.027</b>    | <b>17.000</b>     |

## Nota 7. Deudores Comerciales y Documentos por Cobrar

La composición de este rubro, es el siguiente:

| Descripción                                            | M\$<br>31-12-2016 | M\$<br>31-12-2015 | M\$<br>01-01-2016 |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Deudores Morosos                                       | 236.475           | 218.264           | 45.210            |
| Provisión Morosidad                                    | - 213.966 -       | 165.741 -         | 45.048            |
| Cta. Cte. Del Personal                                 | 7.358             | 5.001             | 6.803             |
| Fondos por rendir                                      | 4.891             | 5.181             | 3.682             |
| Seguros por cobrar                                     | 5.792             | 15.993            | 21.407            |
| Otras cuentas por cobrar                               | 14                | 59.210            | 5.238             |
| <b>Total deudores comerciales y cuentas por cobrar</b> | <b>40.564</b>     | <b>137.908</b>    | <b>37.292</b>     |

## Nota 8. Propiedades Plantas y Equipos

La composición de este rubro, es el siguiente:

| 2015                                 | Bienes Raíces | Otros activos fijos | TOTAL PPE     |
|--------------------------------------|---------------|---------------------|---------------|
| Saldo Inicial al 01.01.2015          | 30.000        | 1.762               | 31.762        |
| Adiciones                            | -             | 1.468               | 1.468         |
| Bajas                                | -             | -                   | -             |
| Depreciación acumulada al 01.01.2015 | -5.245        | -294                | -5.539        |
| Depreciación del Ejercicio           | -2.517        | -923                | -3.440        |
| <b>Valor neto al 31.12.2015</b>      | <b>22.238</b> | <b>2.013</b>        | <b>24.251</b> |

| 2016                                 | Otros activos fijos | Otros activos fijos | TOTAL PPE     |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| Saldo Inicial al 01.01.2016          | 30.000              | 3.230               | 33.230        |
| Adiciones                            |                     | 736                 | 736           |
| Bajas                                |                     | -                   | -             |
| Depreciación acumulada al 01.01.2016 | -7.762              | -1.217              | -8.979        |
| Depreciación del Ejercicio           | -2.518              | -1.078              | -3.596        |
| <b>Valor neto al 31.12.2016</b>      | <b>19.720</b>       | <b>1.671</b>        | <b>21.391</b> |

## 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 Superintendencia de Valores y seguros y la Ley de Sociedades Anónimas, las que no difieren significativamente entre sí.

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

A la fecha de los presentes estados financieros no existen provisiones de deudas de dudoso cobro ni hay garantías otorgadas asociadas a los saldos entres entes relacionados.

### a) Detalle de Partes relacionadas Por Cobrar

| RUT            | SOCIEDAD     | RELACION   | TRANSACCION                 | MONEDA      | M\$            | M\$           | M\$            |
|----------------|--------------|------------|-----------------------------|-------------|----------------|---------------|----------------|
|                |              |            |                             |             | 31-12-2016     | 31-12-2015    | 01-01-2015     |
| 96.765.170-2   | BTRA1-1      | Adm. Común | Pago de gastos y honorarios | \$ Chilenos | -              | 1.879         | -              |
| 96.765.170-2   | BTRA1-2      | Adm. Común | Pago de gastos y honorarios | \$ Chilenos | -              | 262           | 190            |
| 96.765.170-2   | BTRA1-3      | Adm. Común | Pago de gastos y honorarios | \$ Chilenos | -              | 36            | 884            |
| 96.765.170-2   | BTRA1-4      | Adm. Común | Pago de gastos y honorarios | \$ Chilenos | 21.040         | 10.222        | 18.871         |
| 96.765.170-2   | BTRA1-5      | Adm. Común | Pago de gastos y honorarios | \$ Chilenos | 27.736         | 10.787        | 19.319         |
| 96.765.170-2   | BTRA1-6      | Adm. Común | Pago de gastos y honorarios | \$ Chilenos | 1.367          | 23.952        | 15.981         |
| 96.765.170-2   | BTRA1-7      | Adm. Común | Pago de gastos y honorarios | \$ Chilenos | 28.484         | 16.390        | 17.917         |
| 96.765.170-2   | BTRA1-8      | Adm. Común | Pago de gastos y honorarios | \$ Chilenos | 40.553         | 10.847        | 20.473         |
| 95.842.000-5   | Insigne S.A. | Accionista | Préstamo                    | \$ Chilenos | 11.980         | 14.499        | 17.528         |
| <b>TOTALES</b> |              |            |                             |             | <b>131.160</b> | <b>88.874</b> | <b>111.163</b> |

### b) Detalle de Partes relacionadas Por Pagar

| RUT            | SOCIEDAD           | RELACION   | TRANSACCION         | MONEDA      | M\$           | M\$           | M\$           |
|----------------|--------------------|------------|---------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
|                |                    |            |                     |             | 31-12-2016    | 31-12-2015    | 01-01-2015    |
| 96.765.170-2   | BTRA1-2            | Adm. Comun | Recaudacion remesas | \$ Chilenos | 1.916         | 1.753         | 165           |
| 96.765.170-2   | BTRA1-3            | Adm. Comun | Recaudacion remesas | \$ Chilenos | 7.554         | 10.934        | 10.112        |
| 96.765.170-2   | BTRA1-4            | Adm. Comun | Recaudacion remesas | \$ Chilenos | -             | -             | 3.160         |
| 96.765.170-2   | BTRA1-5            | Adm. Comun | Recaudacion remesas | \$ Chilenos | -             | -             | 1.477         |
| 96.765.170-2   | BTRA1-6            | Adm. Comun | Recaudacion remesas | \$ Chilenos | -             | -             | 2.828         |
| 96.765.170-2   | BTRA1-7            | Adm. Comun | Recaudacion remesas | \$ Chilenos | -             | -             | 2.925         |
| 96.765.170-2   | BTRA1-8            | Adm. Comun | Recaudacion remesas | \$ Chilenos | -             | -             | 3.888         |
| 96.786.780-2   | Leasing Chile S.A. | Accionista | Préstamo otorgado   | \$ Chilenos | 12.789        | 12.789        | 12.789        |
| <b>TOTALES</b> |                    |            |                     |             | <b>22.259</b> | <b>25.476</b> | <b>37.344</b> |

### Nota 10. Impuesto a la renta y diferidos

-El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

| Concepto                          | 31-12-2016     | 31-12-2016     | 31-12-2015     | 31-12-2015     | 01-01-2015     | 01-01-2015     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                   | Base M\$       | Impuesto M\$   | Base M\$       | Impuesto M\$   | Base M\$       | Impuesto M\$   |
| Impuesto por ajuste IFRS          | 343.245        | 82.380         | 419.055        | 94.287         | 419.055        | 88.002         |
| Impuesto por Provisión Morosidad  | 213.966        | 51.352         | 165.741        | 37.290         | 45.048         | 9.460          |
| Impuesto por Provisión Honorarios | 50.247         | 12.059         | 50.247         | 12.307         | 42.601         | 8.946          |
| Impuesto por Provisión Vacaciones | 6.431          | 1.543          | 4.748          | 1.069          | 5.261          | 1.105          |
| <b>TOTALES</b>                    | <b>613.889</b> | <b>147.334</b> | <b>639.791</b> | <b>144.953</b> | <b>511.965</b> | <b>107.513</b> |

### Nota 11. Cuentas Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar

La composición de este rubro, es el siguiente:

| Descripción                                              | 31-12-2016     | 31-12-2015     | 01-01-2015     |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Retenciones por pagar                                    | 2.924          | 4.996          | 1.842          |
| Recaudaciones por liquidar                               | 119.161        | 83.990         | 188.455        |
| Honorarios por pagar                                     | 1.573          | 705            | -              |
| Depósitos de terceros                                    | 29.248         | 12.597         | 9.301          |
| Otras cuentas por pagar                                  | 56.500         | 153.225        | 24.240         |
| <b>Total Ctas. por pagar comerciales y otras cuentas</b> | <b>209.406</b> | <b>255.513</b> | <b>223.838</b> |

### Nota 12. Otras Provisiones Corrientes

La composición de este rubro, es el siguiente:

| Concepto              | M\$          | M\$          | M\$          |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|
|                       | 31-12-2016   | 31-12-2015   | 01-01-2015   |
| Aporte Inicial        | 4.748        | 5.261        | 5.509        |
| Provisión del Período | 5.659        | 3.839        | 4.902        |
| Importes utilizados   | -3.976       | -4.352       | -5.150       |
| <b>Total</b>          | <b>6.431</b> | <b>4.748</b> | <b>5.261</b> |

### Nota 13. Patrimonio

#### a) Capital Pagado

Al 31 de diciembre de 2016, el capital suscrito y pagado de la Sociedad es de M\$1.914.063.

La Sociedad mantiene un Capital Pagado, tal como lo indica el artículo N°32 del título XVIII de la ley N°18.045, superior a diez mil unidades de fomento.

El objetivo de Transa Securitizadora S.A. al administrar el capital, es el de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener su actual estructura de capital.

#### b) La composición accionaria es la siguiente:

| Accionista         | RUT          | Serie | N° de acciones<br>suscritas | N° de acciones<br>pagadas | N° de acciones con<br>derecho a voto | Porcentaje de<br>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%                         |
| <b>TOTALES</b>     |              |       | <b>813.821</b>              | <b>813.821</b>            | <b>813.821</b>                       | <b>100,00%</b>                 |

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

#### c) Dividendos distribuidos.

La Sociedad no ha efectuado distribución de dividendos.

#### d) Descripción de los Componentes de Reservas.

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

### e) Movimiento Patrimonial

|                                                             | Capital emitido  | Otras Reservas   | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio     |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------|----------------|
| <b>Estado de cambios en el patrimonio</b>                   |                  |                  |                                 |                |
| Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2016               | 1.914.063        | - 343.245        | - 949.146                       | 621.672        |
| <b>Resultado integral</b>                                   |                  |                  |                                 |                |
| Ganancia (pérdida)                                          |                  |                  | - 79.715                        | - 79.715       |
| Resultado integral                                          |                  |                  | - 79.715                        | - 79.715       |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios patrimoniales |                  |                  |                                 | -              |
| Total incremento (disminución) en el patrimonio             |                  | - 343.245        | - 79.715                        | - 422.960      |
| <b>Patrimonio al final del periodo 31/12/2016</b>           | <b>1.914.063</b> | <b>- 343.245</b> | <b>- 1.028.861</b>              | <b>541.957</b> |

### f) Ganancia por acción

|                                                                                | M\$            | M\$            |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ganancias (pérdidas) por Acción                                                | 31-12-2016     | 31-12-2015     |
|                                                                                | M\$            | M\$            |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación |                |                |
| Resultado disponible para accionistas Comunes, básico                          | - 79.715       | - 65.738       |
| Promedio ponderado de Número de acciones                                       | 814            | 814            |
| <b>Ganancia (pérdida) por acción</b>                                           | <b>- 97,95</b> | <b>- 80,78</b> |

### Nota 14. Ingresos Ordinarios

Los ingresos de la sociedad al 31 de diciembre 2016 y 2015, son los siguientes:

|                                      | M\$            | M\$            | M\$           | M\$           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
|                                      | 01-01-2016     | 01-01-2015     | 01-10-2016    | 01-10-2015    |
| Rubro                                | 31-12-2016     | 31-12-2015     | 31-12-2016    | 31-12-2015    |
| Interés por activo a securitizar     | 19.838         | 10.434         | 4.823         | 1.342         |
| Administración patrimonios separados | 182.219        | 175.342        | 45.842        | 44.860        |
| Otros ingresos                       | 7.660          | -              | -             | -             |
| <b>Total</b>                         | <b>209.717</b> | <b>185.776</b> | <b>50.665</b> | <b>46.202</b> |

La sociedad presta principalmente dos tipos de servicios:

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

#### **Nota 15. Retiros de Excedentes de los Patrimonios Separados.**

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

| <b>Patrimonio Separado</b> | <b>Destinatario de excedentes</b> | <b>Cláusulas de retiros de excedentes</b>                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BTRA1-2                    | Transa Securitizadora             | El margen mínimo para el retiro será el 30% del ingreso neto de caja del semestre en que se efectuó el retiro, siempre y cuando el saldo deudor de la cuenta "valores negociables" al fin del periodo sea superior a 10.000 UF e inferior a 20.000 UF. |
| BTRA1-3                    | Transa Securitizadora             | El margen máximo para el retiro será el 65% del ingreso neto de caja del semestre en que se efectuó el retiro, siempre y cuando el saldo deudor de la cuenta "valores negociables" al fin del periodo sea superior a 1.000 UF e inferior a 5.000 UF.   |

Para efectuar retiros de excedentes se debe contar con la aprobación del Representante de los Tenedores de los Títulos de deuda, previo certificado de los Clasificadores de Riesgos vigentes, quienes certifican que el retiro no desmejora la categoría de clasificación vigente de la emisión de los Títulos.

Para los Patrimonios Separados BTRA1-2 Y BTRA1-3, no se cumple con las cláusulas de retiros de excedentes de acuerdo a los contratos de emisiones respectivos.

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

### Nota 16. Gastos por Beneficio a los Empleados

La composición de este rubro, es el siguiente:

|                | M\$            |   | M\$            |  | M\$           |  | M\$           |
|----------------|----------------|---|----------------|--|---------------|--|---------------|
|                | 01-01-2016     |   | 01-01-2015     |  | 01-10-2016    |  | 01-10-2015    |
| Rubro          | 31-12-2016     |   | 31-12-2015     |  | 31-12-2016    |  | 31-12-2015    |
| Remuneraciones | 195.085        |   | 171.585        |  | 55.193        |  | 45.908        |
| Feriado Legal  | 2.724          | - | 513            |  | 2.180         |  | -             |
| <b>Total</b>   | <b>197.809</b> |   | <b>171.072</b> |  | <b>57.373</b> |  | <b>45.908</b> |

### Nota 17. Otros Gastos por Naturaleza

La composición de este rubro, es el siguiente:

|                         | M\$            |  | M\$            |  | M\$          |  | M\$            |
|-------------------------|----------------|--|----------------|--|--------------|--|----------------|
|                         | 01-01-2016     |  | 01-01-2015     |  | 01-10-2016   |  | 01-10-2015     |
| Rubro                   | 31-12-2016     |  | 31-12-2015     |  | 31-12-2016   |  | 31-12-2015     |
| Insumos Oficina         | 2.851          |  | 2.731          |  | 490          |  | 804            |
| Provisión Morosidad (*) | 48.225         |  | 120.693        |  | -            |  | 118.558        |
| Gtos de cobranza        | 14.056         |  | 14.275         |  | 3.719        |  | 1.342          |
| Seguros                 | 13.623         |  | 1.837          |  | 596          |  | 469            |
| Arriendos               | 6.224          |  | 17.338         |  | -            |  | 4.275          |
| Otros Gastos            | 18.805         |  | 6.977          |  | 4.680        |  | 496            |
| <b>Total</b>            | <b>103.784</b> |  | <b>163.851</b> |  | <b>9.485</b> |  | <b>125.944</b> |

### Nota 18. Resultado por Unidades de Reajuste

La composición de este rubro, es el siguiente:

|                      | M\$           |  | M\$           |  | M\$          |  | M\$        |
|----------------------|---------------|--|---------------|--|--------------|--|------------|
|                      | 01-01-2016    |  | 01-01-2015    |  | 01-10-2016   |  | 01-10-2015 |
| Rubro                | 31-12-2016    |  | 31-12-2015    |  | 31-12-2016   |  | 31-12-2015 |
| Reajuste Inversiones | 13.379        |  | 20.739        |  | 4.839        |  | 915        |
| <b>Total</b>         | <b>13.379</b> |  | <b>20.739</b> |  | <b>4.839</b> |  | <b>915</b> |

## Nota 19. Información de Patrimonios Separados

### a) Información general de patrimonios separados

| <b>Patrimonio<br/>Separado</b> | <b>Fecha<br/>inscripción</b> | <b>Número<br/>inscripción</b> | <b>Activos<br/>Securitizados</b> | <b>Administrador<br/>Primario</b> | <b>Administrador<br/>Maestro</b> | <b>Coordinador<br/>General</b> |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| BTRA1-2                        | 35.580                       | 199                           | Mutuos<br>Hipotecarios           | Acfín, Penta y H y Muñoz          | Transa Securitizadora            | Transa Securitizadora          |
| BTRA1-3                        | 35.864                       | 202                           | Mutuos<br>Hipotecarios           | Acfín, Penta y H y Muñoz          | Transa Securitizadora            | Transa Securitizadora          |
| BTRA1-4                        | 36.823                       | 236                           | Leasing<br>habitacional          | Acfín y Concretes Leasing         | Transa Securitizadora            | Transa Securitizadora          |
| BTRA1-5                        | 37.252                       | 283                           | Leasing<br>habitacional          | Acfín                             | Transa Securitizadora            | Transa Securitizadora          |
| BTRA1-6                        | 38.293                       | 392                           | Mutuos<br>Hipotecarios           | Acfín                             | Transa Securitizadora            | Transa Securitizadora          |
|                                |                              |                               | Leasing<br>habitacional          | Acfín                             | Transa Securitizadora            | Transa Securitizadora          |
| BTRA1-7                        | 38.716                       | 449                           | Mutuos<br>Hipotecarios           | Acfín                             | Transa Securitizadora            | Transa Securitizadora          |
|                                |                              |                               | Leasing<br>habitacional          | Acfín                             | Transa Securitizadora            | Transa Securitizadora          |
| BTRA1-8                        | 39.239                       | 501                           | Mutuos<br>Hipotecarios           | Acfín                             | Transa Securitizadora            | Transa Securitizadora          |

### b) Detalle excedentes patrimonios separados

| <b>Patrimonio<br/>Separado</b> | <b>Fecha<br/>inscripción</b> | <b>Número<br/>inscripción</b> | <b>Retiros de<br/>excedentes</b> | <b>Excedentes<br/>del periodo</b> | <b>Excedentes<br/>acumulados</b> |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| BTRA1-2                        | 30-may-97                    | 199                           | - M\$                            | -28.461                           | -102.060                         |
| BTRA1-3                        | 10-mar-98                    | 202                           | - M\$                            | -77.334                           | -203.540                         |
| BTRA1-4                        | 24-oct-00                    | 236                           | - M\$                            | -150.411                          | -2.099.466                       |
| BTRA1-5                        | 27-dic-01                    | 283                           | - M\$                            | -438.224                          | -7.602.792                       |
| BTRA1-6                        | 02-nov-04                    | 392                           | - M\$                            | -221.649                          | -1.924.350                       |
| BTRA1-7                        | 30-dic-05                    | 449                           | - M\$                            | -76.788                           | -1.330.627                       |
| BTRA1-8                        | 06-jun-07                    | 501                           | - M\$                            | -108.022                          | -1.544.412                       |

#### Retiros de excedentes:

Para efectuar retiros de excedentes se debe contar con la aprobación del Representante de los Tenedores de los Títulos de deuda, previo certificado de los Clasificadores de Riesgos vigentes, quienes certifican que el retiro no desmejora la categoría de clasificación vigente de la emisión de los Títulos.

Para los Patrimonios Separados BTRA1-2 Y BTRA1-3, no se cumple con las cláusulas de retiros de excedentes de acuerdo a los contratos de emisiones respectivos.

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

| Patrimonio | Destinatario          | Cláusulas de retiros de excedentes                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BTRA1-2    | Transa Securitizadora | El margen mínimo para el retiro será el 30% del ingreso neto de caja del semestre en que se efectuó el retiro, siempre y cuando el saldo deudor de la cuenta "valores negociables" al fin del periodo sea superior a 10.000 UF e inferior a 20.000 UF. |
| BTRA1-3    | Transa Securitizadora | El margen máximo para el retiro será el 65% del ingreso neto de caja del semestre en que se efectuó el retiro, siempre y cuando el saldo deudor de la cuenta "valores negociables" al fin del periodo sea superior a 1.000 UF e inferior a 5.000 UF.   |
| BTRA1-4    | Bono Subordinado      | No tiene                                                                                                                                                                                                                                               |
| BTRA1-5    | Bono Subordinado      | No tiene                                                                                                                                                                                                                                               |
| BTRA1-6    | Bono Subordinado      | No tiene                                                                                                                                                                                                                                               |
| BTRA1-7    | Bono Subordinado      | No tiene                                                                                                                                                                                                                                               |
| BTRA1-8    | Bono Subordinado      | No tiene                                                                                                                                                                                                                                               |

**c ) Detalle obligaciones por títulos de deuda de securitización.**

| Patrimonio | Bono | Código   | Tasa emisión | Condiciones de pago                                  |
|------------|------|----------|--------------|------------------------------------------------------|
| BTRA1-2    | no   | BTRA1-2A | 6,50%        | Completamente pagado                                 |
|            |      | BTRA1-2B | 6,30%        | Pagos semestrales. Ultimo pago el 01/01/2022         |
| BTRA1-3    | no   | BTRA1-3A | 7,40%        | Completamente pagado                                 |
|            |      | BTRA1-3B | 7,40%        | Pagos semestrales. Ultimo pago el 01/01/2018         |
| BTRA1-4    | si   | BTRA1-4A | 7,00%        | Pagos semestrales. Ultimo pago el 01/06/2019         |
|            |      | BTRA1-4B | 6,50%        | Tres pagos semestrales. Primero el 01/06/2019        |
| BTRA1-5    | si   | BTRA1-5A | 6,00%        | Pagos semestrales. Ultimo pago el 01/12/2023         |
|            |      | BTRA1-5B | 6,00%        | Pago único el 01/06/2024                             |
| BTRA1-6    | si   | BTRA1-6A | 3,50%        | Pagos trimestrales. Ultimo pago el 01/09/2011        |
|            |      | BTRA1-6B | 4,50%        | Primer pago el 01/09/2011, último pago el 01/09/2017 |
|            |      | BTRA1-6C | 5,00%        | Pago único el 01/12/2017                             |
| BTRA1-7    | si   | BTRA1-7A | 4,15%        | Pagos trimestrales. Ultimo pago el 01/10/2013        |
|            |      | BTRA1-7B | 4,50%        | Primer pago el 01/01/2014, último pago el 01/10/2020 |
|            |      | BTRA1-7C | 5,50%        | Pago único el 01/01/2021                             |
| BTRA1-8    | si   | BTRA1-8A | 4,15%        | Pagos trimestrales. Ultimo pago el 01/12/2014        |
|            |      | BTRA1-8B | 4,50%        | Primer pago el 01/03/2015, último pago el 01/12/2021 |
|            |      | BTRA1-8C | 5,50%        | Pago único el 01/03/2022                             |
|            |      | BTRA1-8D | 5,00%        | Pago único el 01/06/2022                             |

| Separado | Serie | Tasa  | Iniciales | al 31/12/2016 | Montos nominales | UF Saldo | UF Saldo Insoluto |
|----------|-------|-------|-----------|---------------|------------------|----------|-------------------|
|          |       |       |           |               |                  | Inicial  | al 31/12/2016     |
| BTRA1-2  | A     | 6.50% | 168       | -             | 168,000.00       |          | -                 |
| BTRA1-2  | B     | 6.30% | 143       | 136           | 143,000.00       |          | 16,329.33         |
| BTRA1-3  | A     | 7.40% | 230       | -             | 230,000.00       |          | -                 |
| BTRA1-3  | B     | 7.40% | 317       | 244           | 317,000.00       |          | 32,129.80         |
| BTRA1-4  | A     | 7.00% | 806       | 806           | 403,000.00       |          | 58,059.08         |
| BTRA1-4  | B     | 6.50% | 710       | 710           | 35,500.00        |          | 100,345.29        |
| BTRA1-5  | A     | 6.00% | 876       | 876           | 438,000.00       |          | 170,482.83        |
| BTRA1-5  | B     | 6.00% | 2,456     | 2,456         | 122,800.00       |          | 294,297.08        |
| BTRA1-6  | A     | 3.50% | 480       | 480           | 240,000.00       |          | -                 |
| BTRA1-6  | B1    | 4.50% | 245       | 245           | 119,805.00       |          | 12,082.35         |
| BTRA1-6  | B2    | 4.50% | 245       | 245           | 195              |          | 19.67             |
| BTRA1-6  | C     | 5.00% | 245       | 245           | 146,837.81       |          | 245,089.96        |
| BTRA1-7  | A     | 4.80% | 1,620     | 1,585         | 162,000.00       |          | -                 |
| BTRA1-7  | B     | 5.40% | 500       | 500           | 50,000.00        |          | 36,423.50         |
| BTRA1-7  | C     | 4.50% | 1         | 1             | 59,520.00        |          | 96,592.21         |
| BTRA1-8  | A     | 4.15% | 1,563     | 1,525         | 156,300.00       |          | -                 |
| BTRA1-8  | B     | 4.50% | 471       | 471           | 47,100.00        |          | 46,673.37         |
| BTRA1-8  | C     | 5.50% | 114       | 114           | 11,400.00        |          | 19,213.94         |
| BTRA1-8  | D     | 5.00% | 580       | 580           | 58,000.00        |          | 93,330.53         |

#### 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 31 de diciembre de 2016 y 2015, los patrimonios separados han efectuado gastos por el concepto costos de administración.

El valor incurrido por cada patrimonio se muestra en el siguiente detalle:

| Patrimonio     | M\$<br>31-12-2016 | M\$<br>31-12-2015 |
|----------------|-------------------|-------------------|
| BTRA1-2        | 7,033             | 8,118             |
| BTRA1-3        | 9,283             | 11,614            |
| BTRA1-4        | 68,105            | 71,272            |
| BTRA1-5        | 65,401            | 75,634            |
| BTRA1-6        | 87,542            | 73,081            |
| BTRA1-7        | 56,497            | 51,034            |
| BTRA1-8        | 53,643            | 50,982            |
| <b>Totales</b> | <b>347,504</b>    | <b>341,735</b>    |

- Provisiones sobre activos a securitizar (valores negociables): Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el detalle por patrimonio de este rubro es el siguiente:

| Patrimonio     | Provisión      | total          | Efecto en  |               | resultado  |              |
|----------------|----------------|----------------|------------|---------------|------------|--------------|
|                | 31-12-2016     | 31-12-2015     | 31-12-2016 |               | 31-12-2015 |              |
| BTRA1-2        | 17,837         | 17,464         | -          | 5,135         | -          | 10,815       |
| BTRA1-3        | -              | -              | -          | -             | -          | 4,564        |
| BTRA1-4        | 35,118         | 37,073         | -          | 909           | -          | 13,062       |
| BTRA1-5        | 69,667         | 57,828         |            | 341           |            | 3,401        |
| BTRA1-6        | 38,976         | 17,827         |            | 21,653        |            | 17,826       |
| <b>Totales</b> | <b>161,598</b> | <b>130,192</b> |            | <b>15,950</b> | -          | <b>7,214</b> |

- Provisiones sobre activos securitizados: Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el detalle es el siguiente:

| Patrimonio     | Provisión      | total          | Efecto en  |               | resultado  |           |
|----------------|----------------|----------------|------------|---------------|------------|-----------|
|                | 31-12-2016     | 31-12-2015     | 31-12-2016 |               | 31-12-2015 |           |
| BTRA1-2        | 384            | 5,910          | -          | 5,359         | -          | 2,923     |
| BTRA1-3        | 10,321         | 22,034         | -          | 11,091        | -          | 5,789     |
| BTRA1-4        | 19,491         | 27,617         | -          | 7,347         | -          | 7,499     |
| BTRA1-5        | 217,282        | 305,598        |            | 13,470        | -          | 4,654     |
| BTRA1-6        | 162,558        | 152,714        |            | 14,148        |            | 30,378    |
| BTRA1-7        | 79,129         | 79,153         |            | 2,207         | -          | 1,257     |
| BTRA1-8        | 116,688        | 86,730         |            | 32,402        | -          | 8,186     |
| <b>Totales</b> | <b>605,853</b> | <b>679,756</b> |            | <b>38,430</b> |            | <b>70</b> |

## **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 obligaciones, esto considerado en el manejo eficiente de los excedentes de caja y de las alternativas de financiamiento permitiendo así flujos constantes en el tiempo.

La administración de la Sociedad realiza gestiones que permiten realizar proyecciones de flujos de efectivo anticipándose a las necesidades de liquidez o deuda cuando corresponda.

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

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

## **Nota 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 Superintendencia de Valores y Seguros.
- Justificación y negociación de criterios de estructuración ante los inversionistas institucionales y clasificadores de riesgo de la estructura de la emisión y los modelos financieros.
- Emisión y colocación de los títulos de deuda de securitización.

**c) Administración y coordinación de patrimonios separados**

- Coordinar las funciones de los distintos administradores de la cartera de créditos que integran el activo de cada patrimonio separado, debiendo conciliar la información suministrada con sus propios registros, de manera de verificar la corrección del proceso de percepción de los flujos de pagos de las carteras administradas.
- Inversión y administración de los excedentes y recursos existentes en cada patrimonio.

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

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

**Nota 22. Ganancia Básica por Acción.**

|                                                                                | M\$            |          | M\$          |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|--------------|
| Ganancias (pérdidas) por Acción                                                | 31-12-2016     |          | 31-12-2015   |
|                                                                                | M\$            |          | M\$          |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación |                |          |              |
| Resultado disponible para accionistas Comunes, básico                          | - 79.715       | -        | 65.738       |
| Promedio ponderado de Número de acciones                                       | 814            |          | 814          |
| <b>Ganancia (pérdida) por acción</b>                                           | <b>- 97,95</b> | <b>-</b> | <b>80,78</b> |

**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 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 31 de diciembre de 2016 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 31 de diciembre de 2016 y a la fecha de emisión de estos Estados Financieros, que puedan afectar significativamente a los mismos.

**Nota 29. Hechos Relevantes**

No existen hechos relevantes de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 31 de diciembre de 2016 y a la fecha de emisión de estos Estados Financieros, que puedan afectar significativamente a los mismos.