

Estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2014

CONTENIDO

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

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

EF Securitizadora S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2014

ÍNDICE

El presente documento consta de:

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	3
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	5
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN.....	6
ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION	7
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	8
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	9
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	10
NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA.....	10
NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	10
NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	22
NOTA 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	22
NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	24
NOTA 6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	24
NOTA 7. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES	25
NOTA 8. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.....	26
NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	26
NOTA 10. PROVISIONES A CORTO PLAZO.....	27
NOTA 11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	27
NOTA 12. CAPITAL EMITIDO	27
NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	29
NOTA 14. COSTO DE VENTAS.....	29
NOTA 15. GASTO DE ADMINISTRACIÓN.....	30
NOTA 16. INGRESOS FINANCIEROS	30
NOTA 17. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE.....	30
NOTA 18. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO	31
NOTA 19. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS	31
NOTA 20. COMBINACIONES DE NEGOCIOS.....	35
NOTA 21. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	35
NOTA 22. MEDIO AMBIENTE	35
NOTA 23. PATRIMONIOS SEPARADOS.....	35
NOTA 24. HECHOS RELEVANTES	37
NOTA 25. HECHOS POSTERIORES	37

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Señores
Presidente, Directores y Accionistas de
EF Securitizadora S.A.**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de EF Securitizadora S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.2 a los estados financieros. La Administración también es responsable por 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con 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 representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones 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 razonable 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 auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos la situación financiera de EF Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.2.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2.2 a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio 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 N°20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable también se describen en la Nota 2.2. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Otros asuntos

Anteriormente, hemos efectuado una auditoría, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, a los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 de EF Securitizadora S.A. adjuntos, y en nuestro informe de fecha 31 de marzo de 2014 expresamos una opinión de auditoría sin salvedades sobre tales estados financieros.


Eduardo Medina C.

Santiago, 24 de marzo de 2015

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

	Nº de Nota	31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	81.101	1.191
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		-	26
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	4	308.654	400.247
Activos por impuestos, corrientes	5	20.565	7.167
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		410.320	408.631
Total de activos corrientes		410.320	408.631
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos por impuestos diferidos	7	22.438	14.774
Total de activos no corrientes		22.438	14.774
TOTAL DE ACTIVOS		432.758	423.405
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	9	9.826	11.846
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	4	6.553	-
Pasivos por impuestos, corrientes	8	1.767	1.584
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	10	975	3.756
Otros pasivos no financieros, corrientes	11	74.253	71.048
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		93.374	88.234
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Pasivos corrientes totales		93.374	88.234
PASIVOS NO CORRIENTES			
Total pasivos		93.374	88.234
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	12	287.032	287.032
Ganancias acumuladas	12	45.594	41.381
Otras reservas	12	6.758	6.758
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		339.384	335.171
Participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio neto		339.384	335.171
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		432.758	423.405

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

Para los ejercicios
comprendidos entre:

ESTADO DE RESULTADOS

		01-01-2014 31-12-2014	01-01-2013 31-12-2013
	Nº de Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	13	155.233	150.178
Costo de ventas	14	<u>(49.258)</u>	<u>(46.534)</u>
Ganancia bruta		<u>105.975</u>	<u>103.644</u>
Gasto de administración	15	(117.460)	(102.189)
Ingresos financieros	16	1.006	6.766
Resultado por unidades de reajuste	17	<u>168</u>	<u>45</u>
Ganancia, antes de impuestos		<u>(10.311)</u>	<u>8.266</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	7	<u>14.524</u>	<u>898</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		<u>4.213</u>	<u>9.164</u>
GANANCIA DEL PERIODO		<u>4.213</u>	<u>9.164</u>
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		4.213	9.164
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia		4.213	9.164
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		0,42	0,92
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		0,42	0,92

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

RUT: 96.971.830 -8
Nº INSCRIPCION: 782

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

Para los ejercicios
comprendidos entre:

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	01-01-2014 31-12-2014	01-01-2013 31-12-2013
Ganancia	4.213	9.164
Resultado integral total	4.213	9.164
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	4.213	9.164
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	<u>4.213</u>	<u>9.164</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

	01.01.2014 31.12.2014 M\$	01.01.2013 31.12.2013 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	158.322	150.910
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	500
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(75.663)	(67.498)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(85.323)	(57.323)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	9.084	(26.145)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>6.420</u>	<u>444</u>
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	(59.035)	(384.652)
Otras entradas (salidas) de efectivo	41.380	391.418
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(17.655)</u>	<u>6.766</u>
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	111.145	(440.000)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(20.000)	40.000
Pagos de dividendos	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>91.145</u>	<u>(400.000)</u>
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la tasa de Cambio	<u>79.910</u>	<u>(392.790)</u>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>79.910</u>	<u>(392.790)</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio	<u>1.191</u>	<u>393.981</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Al Final del Ejercicio	<u>81.101</u>	<u>1.191</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/14	287.032	6.758	41.381	335.171	-	335.171
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	4.213	4.213	-	4.213
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	4.213	4.213	-	4.213
Totales al 31/12/14	287.032	6.758	45.594	339.384	-	339.384

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/13	287.032	6.758	32.217	326.007	-	326.007
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	9.164	9.164	-	9.164
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	9.164	9.164	-	9.164
Totales al 31/12/13	287.032	6.758	41.381	335.171	-	335.171

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

EF Securitizadora S.A. antes Itaú Chile Securitizadora S.A., y antes Boston Securitizadora S.A., en adelante también, la Sociedad, es una sociedad anónima cerrada constituida por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2001, otorgada ante la Notario Suplente de la 48ª Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. Por Resolución Exenta Nº350, de fecha 30 de octubre de 2001, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó la existencia de Boston Securitizadora S.A. y aprobó sus estatutos. La Sociedad se inscribió en el Registro de Valores con el Nº 782, el 30 de septiembre de 2002.

El objeto de la Sociedad es la adquisición de créditos a que se refiere el artículo 135 de la Ley 18.045 o las normas que la sustituyan, reemplacen o complementen, y la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo, originando cada emisión la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora, la cual se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad entró en explotación en enero de 2003.

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

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

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

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

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

El domicilio de EF Securitizadora S.A. es Avenida Nueva Providencia Nº 1901, Piso 2, Providencia, Santiago.

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

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Principios contables

Los presentes estados financieros correspondientes al ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2014, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2014 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros de EF Securitizadora, al 31 de diciembre de 2014 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) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 24 de marzo de 2015.

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas. Al 31 de diciembre de 2014, la única instrucción de la SVS que contraviene las NIIF se refiere al registro particular de efectos sobre impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley N° 20.780, estos deberán contabilizarse con cargo o abono a patrimonio en lugar de resultados del ejercicio (Circular N° 856 del 17 de octubre de 2014 de la Superintendencia de Valores y Seguros). La Sociedad no ha registrado un ajuste por este concepto.

2.3. Responsabilidad de la información

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

2.4. Método de conversión

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento se expresan en pesos equivalentes al 31 de diciembre de 2014, el valor de la unidad de fomento corresponde a \$ 24.627,17 (31 diciembre de 2013 \$ 23.309,56).

2.5. Moneda funcional

EF Securitizadora S.A. ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad es el peso chileno, tomando éste como moneda funcional. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

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

2.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.8. Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultado son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y la posición pasiva de estos instrumentos se presentan en el estado de situación financiera en la línea otros pasivos financieros. Estos activos se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor razonable, reconociéndose los cambios de valor en la cuenta de resultados. No se mantienen activos financieros en esta categoría.

b) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

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

c) Activos financieros disponibles para la venta

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

d) Préstamos y cuentas por cobrar

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

2.9. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

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

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

2.10. Clasificación de los activos instrumentos financieros

Instrumentos Financieros por categoría	Efectivo y equivalentes de efectivo	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total
31-12-2014					
<u>Equivalentes al efectivo</u>					
Bancos	21.059	-	-	-	21.059
Pactos de retroventa	60.042	-	-	-	60.042
Depósitos a plazo fijo	-	-	-	-	-
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>					
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	-	1.152	-	1.152
Cuenta por cobrar a Hipotecaria La Construcción S.A.	-	-	307.502	-	307.502
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>					
Deudores por venta	-	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	-	-	-
Total	81.101	-	308.654	-	389.755

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

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

2.11. Instrumentos financieros por moneda

Activos	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	81.101	1.191
Peso chileno	81.101	1.191
<u>Activos por impuestos corrientes</u>	20.565	7.167
Peso chileno	20.565	7.167
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>	308.654	400.247
Peso chileno	308.654	400.247
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>	-	26
Peso chileno	-	26
<u>Activos por impuestos diferidos</u>	22.438	14.774
Peso chileno	22.438	14.774
Resumen activos		
Peso chileno	432.758	423.405
Totales	432.758	423.405

Pasivos	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
<u>Cuentas por pagar a entidades relacionadas</u>	6.553	-
Peso chileno	6.553	-
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>	1.767	1.584
Peso chileno	1.767	1.584
<u>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</u>	9.826	11.846
Peso chileno	9.826	11.846
<u>Otros pasivos financieros corrientes</u>	74.253	71.048
Peso chileno	74.253	71.048
<u>Otros pasivos financieros corrientes</u>	975	3.756
Peso chileno	975	3.756
		-
Resumen pasivos	-	-
Peso chileno	93.374	88.234
Totales	93.374	88.234

2.12. Propiedades, plantas y equipos

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

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

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

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

		Mínimo	Máximo
	Vida útil		
Mobiliario y equipos de oficina	10 años	5 años	10 años

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

2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

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

2.14. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.15. Provisiones

a) Indemnizaciones

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

b) Préstamos y cuentas por pagar

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Sociedad asumirá ciertas responsabilidades.

2.16. Otros pasivos no financieros corrientes

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

2.17. Reconocimiento de ingresos

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

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

2.18. Reconocimiento de gastos

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

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

2.19. Autorización estados financieros.

En sesión de directorio de fecha 24 de Marzo de 2015, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y autorizaron la publicación de los presentes estados financieros, referidos al 31 de diciembre de 2014.

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

2.20 Nuevos pronunciamientos contables

- a)** Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2014.

Normas e interpretaciones

CINIIF 21 "Gravámenes"- Publicada en mayo 2013. Indica el tratamiento contable para un pasivo para pagar un gravamen si ese pasivo está dentro del alcance de NIC 37. Propone que el pasivo sea reconocido cuando se produzca el hecho generador de la obligación y el pago no pueda ser evitado. El hecho generador de la obligación será el establecido en la correspondiente legislación y puede ocurrir a una

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

fecha determinada o progresivamente en el tiempo. Su adopción anticipada es permitida.

Enmiendas

Enmienda a NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”, sobre compensación de activos y pasivos financieros - Publicada en diciembre de 2011. Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Su adopción anticipada está permitida.

Enmienda a NIC 27 “Estados Financieros Separados”, NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades”, para entidades de inversión - Publicada en octubre de 2012. Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.

Enmienda a NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos” - Publicada en mayo 2013. Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de NIIF 13. Su adopción anticipada está permitida.

Enmienda a NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”, sobre novación de derivados y contabilidad de cobertura – Publicada en junio de 2013. Establece determinadas condiciones que debe cumplir la novación de derivados, para permitir continuar con la contabilidad de cobertura; esto con el fin de evitar que novaciones que son consecuencia de leyes y regulaciones afecten los estados financieros. Su adopción anticipada está permitida.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2014, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 “Instrumentos Financieros”- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018
NIIF 14 “Cuentas regulatorias diferidas” – Publicada en enero 2014. Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada (“cuentas regulatorias diferidas”). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF.	01/01/2016
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la	01/01/2017

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados”, en relación a planes de beneficio definidos – Publicada en noviembre 2013. Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objetivo de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.	01/07/2014
Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2014. Esta enmienda incorpora a la norma una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.	01/01/2016
Enmienda a NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”, sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2014. Clarifica que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. Asimismo se clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.	01/01/2016
Enmienda a NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 41 “Agricultura”, sobre plantas portadoras – Publicada en junio 2014. Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las “plantas portadoras”, como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de “planta portadora” y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016
Enmienda a NIC 27 “Estados financieros separados”, sobre el método de participación - Publicada en agosto 2014. Esta modificación permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Su aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016
Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28	01/01/2016

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica sobre la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. La enmienda a NIIF 10 clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. La enmienda a NIC 28 permite, a una entidad que no es una entidad de inversión, pero tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, una opción de política contable en la aplicación del método de la participación. La entidad puede optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto). La aplicación anticipada es permitida.

01/01/2016

Enmienda a NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables. Las modificaciones forman parte de la Iniciativa sobre Divulgaciones del IASB. Se permite su adopción anticipada.

01/01/2016

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012)
Emitidas en diciembre de 2013.

01/07/2014

NIIF 2 “Pagos basados en acciones” – Clarifica las definición de “Condiciones para la consolidación (o irrevocabilidad) de la concesión” y “Condiciones de mercado” y se definen separadamente las “Condiciones de rendimiento” y “Condiciones de servicio”. Esta enmienda deberá ser aplicada prospectivamente para las transacciones con pagos basados en acciones para las cuales la fecha de concesión sea el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 3, "Combinaciones de negocios" - Se modifica la norma para aclarar que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, y que toda contraprestación contingente no participativa (non equity), tanto financiera como no financiera, se mide por su valor razonable en cada fecha de presentación, con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Consecuentemente, también se hacen cambios a la NIIF 9, la NIC 37 y la NIC 39. La modificación es aplicable prospectivamente para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición es el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIIF 9 y NIC 37

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

emitidas también como parte del plan de mejoras 2012.

NIIF 8 “Segmentos de operación” - La norma se modifica para incluir el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. La norma se modificó adicionalmente para requerir una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 13 “Medición del valor razonable” - El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no se elimina la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales si el efecto de no actualizar no es significativo.

NIC 16, “Propiedad, planta y equipo”, y NIC 38, “Activos intangibles” - Ambas normas se modifican para aclarar cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 24, “Información a revelar sobre partes relacionadas” - La norma se modifica para incluir, como entidad vinculada, una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa (“la entidad gestora”). Su adopción anticipada está permitida.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013)
Emitidas en diciembre de 2013.

01/07/2014

NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” - Clarifica que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los periodos presentados.

NIIF 3 “Combinaciones de negocios” - Se modifica la norma para aclarar que la NIIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un acuerdo conjunto bajo NIIF11. La enmienda también aclara que sólo se aplica la exención del alcance en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.

NIIF 13 “Medición del valor razonable” - Se aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de NIC 39 o NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.

NIC 40 “Propiedades de Inversión” - Se modifica la norma para aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. Al prepararse la información financiera, tiene que considerarse la guía de aplicación de NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. Es posible aplicar esta enmienda a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes de la fecha obligatoria, si y sólo si la información necesaria para aplicar la enmienda está disponible.

01/01/2016

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2014)
Emitidas en septiembre de 2014.

NIIF 5, "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas". La enmienda aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de "mantenidos para la venta" a "mantenidos para su distribución", o viceversa, esto no constituye una modificación de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. Esto significa que el activo (o grupo para disposición) no necesita ser reinstalado en los estados financieros como si nunca hubiera sido clasificado como "mantenidos para la venta" o "mantenidos para distribuir", simplemente porque las condiciones de disposición han cambiado. La enmienda también rectifica una omisión en la norma explicando que la guía sobre los cambios en un plan de venta se debe aplicar a un activo (o grupo para disposición) que deja de estar mantenido para la distribución, pero que no se reclasifica como "mantenido para la venta".

NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar". Hay dos modificaciones de la NIIF 7. (1) Contratos de servicio: Si una entidad transfiere un activo financiero a un tercero en condiciones que permiten que el cedente de baja el activo, la NIIF 7 requiere la revelación de cualquier tipo de implicación continuada que la entidad aún pueda tener en los activos transferidos. NIIF 7 proporciona orientación sobre lo que se entiende por implicación continuada en este contexto. La enmienda es prospectiva con la opción de aplicarla de forma retroactiva. Esto afecta también a NIIF 1 para dar la misma opción a quienes aplican NIIF por primera vez. (2) Estados financieros interinos: La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, "Compensación de activos financieros y pasivos financieros" no se requiere específicamente para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por la NIC 34. La modificación es retroactiva.

NIC 19, "Beneficios a los empleados" - La enmienda aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, lo importante es la moneda en que están denominados los pasivos, y no el país donde se generan. La evaluación de si existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad se basa en los bonos corporativos en esa moneda, no en bonos corporativos en un país en particular. Del mismo modo, donde no existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar los bonos del gobierno en la moneda correspondiente. La modificación es retroactiva pero limitada al comienzo del primer período presentado.

NIC 34, "Información financiera intermedia" - La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma a "información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia". La nueva enmienda modifica la NIC 34 para requerir una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva.

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

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al:	
	31-12-14	31-12-13
	M\$	M\$
SalDOS en Bancos	21.061	1.191
Opciones con pactos de retroventa	-	-
Custodia Inversiones Corredora de Bolsa	60.040	-
Total efectivo y equivalentes al efectivo	81.101	1.191

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

a) SalDOS en bancos

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

b) Custodia Inversiones Corredora de Bolsa

No hay operaciones de custodia.

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

NOTA 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

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

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

RUT: 96.971.830 -8

Nº INSCRIPCION: 782

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

a) Cuentas por cobrar a partes relacionadas

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la relación	Plazo y condiciones	Saldos al:	
						31-12-14 M\$	31-12-13 M\$
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción S.A.	CLP	Chile	Cuenta Corriente	60 días	307.502	400.000
96.971.830-8	Patrimonio separado 5	CLP	Chile	Relacionada	30 días	1.152	247
Totales						308.654	400.247

b) Cuentas por pagar a partes relacionadas

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la Relación	Plazo y condiciones	Saldos al:	
						31-12-14 M\$	31-12-13 M\$
96.546.470-0	Hipotecaria La Construcción S.A.	CLP	Chile	Controladora	5 días hábiles	6.553	-
Totales						6.553	-

CLP: pesos chilenos

* Ver nota Nº 24, la cual explica el cambio en la composición accionaria.

c) Transacciones con partes relacionadas

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Transacción	31-12-14 Monto M\$	31-12-14 Utilidad (Pérdida) M\$	31-12-13 Monto M\$	31-12-13 Utilidad (Pérdida) M\$
Hipotecaria La Construcción S.A.	99.566.540-9	Matriz (*)	Cuenta Corriente	307.502	-	400.000	-
Patrimonio Separado V	96.971.830-8	Indirecta (*)	Cuenta Corriente	1.152	-	247	-

d) Directorio y personal clave de la gerencia

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

La remuneración percibida durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre por los ejecutivos principales de la Sociedad ascienden a:

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

Descripción	Saldos al:	
	31-12-14 M\$	31-12-13 M\$
Remuneración ejecutivos principales Sociedad	(99.551)	(83.994)
Totales	(99.551)	(83.994)

e) Distribución de dividendos.

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

NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

Descripción	Saldos al:	
	31-12-14 M\$	31-12-13 M\$
Pagos provisionales mensuales	6.504	6.252
Impuesto por recuperar renta	7.201	915
Otros	6.860	
Totales	20.565	7.167

NOTA 6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

Tipo de activo	Saldo Inicial 01-01-14	Depreciación Acumulada	Meses remanentes al 01-01-14	Meses amortizados del ejercicio	Depreciación del ejercicio	Saldo activo neto al 31-12-14
Mobiliario y equipos de oficina	1.553	1.553	-	-	-	-
Totales	1.553	1.553			-	-

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

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

NOTA 7. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES

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

a) Los activos por impuestos diferidos son los siguientes:

Diferencias temporarias		
Activos por impuesto diferido	Saldo al 31-12-14 M\$	Saldo al 31-12-13 M\$
Vacaciones del personal	205	751
Pérdida tributaria	6.860	-
Ingresos anticipados	15.373	14.023
Totales	22.438	14.774

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

Descripción	Saldos al:	
	31-12-14 M\$	31-12-13 M\$
Provisión de ingreso por utilidad absorbida	6.860	-
(Gasto) ganancia por impuestos a la renta, neto	-	-
(Gasto) por impuestos diferido, neto	7.664	898
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en ejercicios anteriores	-	-
Totales	14.524	898

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

Al 31 de diciembre de 2014, no se ha constituido provisión por impuesto a la renta debido a que presenta pérdida tributaria ascendente a M\$ 32.668.

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

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	Saldos al:			
	31-12-14		31-12-13	
	%	M\$	%	M\$
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	(21,01)	(885)	(20,00)	(1.833)
Efecto impositivo de ingresos (PPUA)	-	-	-	-
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	15,38	(648)	1,59	(146)
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(131,70)	5.548	(19,63)	1.799
Efecto impositivo por impuesto diferido diferencias temporarias deducibles	281,33	11.851	9,80	898
Efecto impositivo de beneficio fiscal por pérdida tributaria	-	-	-	-
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en ejercicios anteriores	-	-	-	-
Otro incremento(decremento) en cargo por impuestos legales	(38,20)	1.609	(1,96)	180
Ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal, Total	126,81	18.360	(10,20)	2.731
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	105,80	17.475	(30,20)	898

NOTA 8. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

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

Descripción	Saldos al:	
	31-12-14 M\$	31-12-13 M\$
Impuestos Por Pagar	1.695	1.489
Retención 2ª categoría honorarios	72	95
Totales	1.767	1.584

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

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

Descripción	Saldos al:	
	31-12-14 M\$	31-12-13 M\$
Cuentas por pagar	9.826	11.846
Totales	9.826	11.846

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

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 10. PROVISIONES A CORTO PLAZO

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

10.1. Otras provisiones a corto plazo

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

10.2. Provisiones por beneficios a los empleados

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

Clases de provisiones, Corriente	Saldos al:	
	31-12-14 M\$	31-12-13 M\$
Provisión vacaciones personal	975	3.756
Totales	975	3.756

NOTA 11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

Descripción	Saldos al:	
	31-12-14 M\$	31-12-13 M\$
Remuneración anticipada administración por amortizar	73.203	70.116
Impuesto unico trabajadores	-	-
PPM por pagar	-	-
Descuento provisionales por pagar	1.050	932
Totales	74.253	71.048

NOTA 12. CAPITAL EMITIDO

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

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

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

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

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

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

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

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

Hipotecaria de la Construcción S.A.	99,00%
Inversiones Santa Ursula S.A.	1,00%
Total	100,00%

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

a) Movimiento patrimonial:

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

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/14	287.032	6.758	41.381	335.171	-	335.171
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	4.213	4.213	-	4.213
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	4.213	4.213	-	4.213
Totales al 31/12/14	287.032	6.758	45.594	339.384	-	339.384

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/13	287.032	6.758	32.217	326.007	-	326.007
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	9.164	9.164	-	9.164
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	9.164	9.164	-	9.164
Totales al 31/12/13	287.032	6.758	41.381	335.171	-	335.171

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

b) Resultado por acción

	Para los ejercicios comprendidos entre:	
	01-01-2014	01-01-2013
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
GANANCIA DEL PERÍODO	4.213	9.164
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	4.213	9.164
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia	4.213	9.164
Ganancia por acción básica		
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	0,42	0,92
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia por acción básica	0,42	0,92

NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

Descripción	Saldos al:	
	31-12-14 M\$	31-12-13 M\$
Ingresos por administración y coordinación de patrimonios separados	155.233	150.178
Totales	155.233	150.178

NOTA 14. COSTO DE VENTAS

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

Descripción	Saldos al:	
	31-12-14 M\$	31-12-13 M\$
Procesamiento de datos administrador maestro	(49.258)	(46.534)
Totales	(49.258)	(46.534)

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 15. GASTO DE ADMINISTRACIÓN

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

Descripción	Saldos al:	
	31-12-14 M\$	31-12-13 M\$
Remuneraciones	(99.551)	(83.994)
Arriendos	-	-
Auditorías	-	(8.765)
Gastos de administración	(4.805)	(214)
Gastos de oficina	(72)	(5.159)
Gastos legales	(6.819)	(14)
Patentes municipales	(6.213)	(4.043)
Totales	(117.460)	(102.189)

NOTA 16. INGRESOS FINANCIEROS

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

Descripción	Saldos al:	
	31-12-14 M\$	31-12-13 M\$
Intereses ganados inversiones	1.006	6.766
Totales	1.006	6.766

NOTA 17. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

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

Descripción	Saldos al:	
	31-12-14 M\$	31-12-13 M\$
Reajustes ganados por inversiones	-	-
Reajustes ganados por PPM	168	45
Otros reajustes	-	-
Totales	168	45

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 18. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 19. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

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

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

a) Estructuración de bonos securitizados

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

b) Emisión y colocación de bonos securitizados

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

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

c) Administración y coordinación de patrimonios separados

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

En general, deberá velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas por ellos en virtud de los contratos de administración, ejerciendo acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para el cumplimiento o terminación de dichos contratos de administración y cobros de las indemnizaciones de perjuicios pactadas. Para cada uno de estos segmentos de negocio, existe información financiera que es regularmente utilizada por la administración para la toma de decisiones, la asignación de recursos y la evaluación del desempeño.

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

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

	31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
ACTIVOS		
Total de activos corrientes	<u>410.320</u>	<u>408.631</u>
Total de activos no corrientes	<u>22.438</u>	<u>14.774</u>
TOTAL DE ACTIVOS	<u><u>432.758</u></u>	<u><u>423.405</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Pasivos corrientes totales	<u>93.374</u>	<u>88.234</u>
PASIVOS NO CORRIENTES		
Total de pasivos no corrientes	<u>-</u>	<u>-</u>
Total pasivos	<u>93.374</u>	<u>88.234</u>
PATRIMONIO NETO		
Capital emitido	287.032	287.032
Ganancias acumuladas	45.594	41.381
Otras reservas	<u>6.758</u>	<u>6.758</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	<u>339.384</u>	<u>335.171</u>
Total patrimonio neto	<u>339.384</u>	<u>335.171</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	<u><u>432.758</u></u>	<u><u>423.405</u></u>

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR SEGMENTO

	Para los ejercicios comprendidos entre:	
	01-01-2014 31-12-2014 M\$	01-01-2013 31-12-2013 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	155.233	150.178
Costo de ventas	<u>(49.258)</u>	<u>(46.534)</u>
Ganancia bruta	<u>105.975</u>	<u>103.644</u>
Gasto de administración	(117.460)	(102.189)
Ingresos financieros	1.006	6.766
Resultado por unidades de reajuste	<u>168</u>	<u>45</u>
Ganancia, antes de impuestos	<u>(10.311)</u>	<u>8.266</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	<u>14.524</u>	<u>898</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas	<u>4.213</u>	<u>9.164</u>
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas	-	-
GANANCIA DEL PERIODO	<u><u>4.213</u></u>	<u><u>9.164</u></u>

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 20. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

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

NOTA 21. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

NOTA 22. MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 23. PATRIMONIOS SEPARADOS

INGRESOS PATRIMONIOS SEPARADOS

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

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por Administración de Activos al 30/09/14 M\$
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concretes Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	98.744
5	486	29-11-06	Leasing Habitacional	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	56.489

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

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por Administración de Activos al 31/12/13 M\$
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concretes Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	95.602
5	486	29-11-06	Leasing Habitacional	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	54.576

- b) Ingresos o pérdidas por venta de activos a securitizar

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

- c) Intereses por activos a securitizar

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

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

d) Otros ingresos o pérdidas

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

GASTOS PATRIMONIOS SEPARADOS

Los gastos se reconocen cuando se incurren.

a) La Sociedad no incurre en gastos por concepto de administración de los patrimonios separados, ya que estos son de cargo de cada patrimonio de acuerdo a lo estipulado en cada contrato de emisión.

b) Provisiones sobre activos a securitizar.

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

c) Pérdidas por venta de activos a securitizar

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

d) Pérdidas en liquidación de garantías.

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

RETIROS DE EXCEDENTES

Al 31 de diciembre de 2014, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

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

Al 31 de diciembre de 2013, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

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

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

De acuerdo a los contratos de securitización, los excedentes son de propiedad de los tenedores de bonos subordinados, y al 31 de diciembre de 2014 no se han efectuado retiros.

RUT: 96.971.830 -8

Nº INSCRIPCION: 782

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 24. HECHOS RELEVANTES

Durante el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2014 no hubo hechos relevantes que informar.

NOTA 25. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 y hasta esta fecha, no se han producido otros hechos posteriores que informar.