

Estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de Septiembre de 2015
y al 31 de diciembre de 2014 y para los periodos de seis y tres meses
terminados al 30 de Septiembre de 2015 y 2014

CONTENIDO

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

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

EF Securitizadora S.A.
Estados Financieros
30 de Septiembre de 2015

ÍNDICE

El presente documento consta de:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	3
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	4
ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION.....	5
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	6
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	7
NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA	8
NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	8
NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	19
NOTA 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	20
NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	21
NOTA 6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	21
NOTA 7. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES.....	22
NOTA 8. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	23
NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	23
NOTA 10. PROVISIONES A CORTO PLAZO	24
NOTA 11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	24
NOTA 12. CAPITAL EMITIDO	24
NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	26
NOTA 14. COSTO DE VENTAS	26
NOTA 15. GASTO DE ADMINISTRACIÓN	27
NOTA 16. INGRESOS FINANCIEROS.....	27
NOTA 17. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE	27
NOTA 18. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO	27
NOTA 19. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS	28
NOTA 20. COMBINACIONES DE NEGOCIOS	31
NOTA 21. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS.....	31
NOTA 22. MEDIO AMBIENTE	31
NOTA 23. PATRIMONIOS SEPARADOS	31
NOTA 24. HECHOS RELEVANTES	33
NOTA 25. HECHOS POSTERIORES	33

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

	Nº de Nota	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	127.756	81.101
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		4.522	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	4	259.774	308.654
Activos por impuestos, corrientes	5	23.584	20.565
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		415.636	410.320
Total de activos corrientes		415.636	410.320
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos por impuestos diferidos	7	26.289	22.438
Total de activos no corrientes		26.289	22.438
TOTAL DE ACTIVOS		441.925	432.758
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	9	3.737	9.826
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	4	919	6.553
Pasivos por impuestos, corrientes	8	987	1.767
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	10	-	975
Otros pasivos no financieros, corrientes	11	120.419	74.253
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		126.062	93.374
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Pasivos corrientes totales		126.062	93.374
PASIVOS NO CORRIENTES			
Total pasivos		126.062	93.374
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	12	287.032	287.032
Ganancias acumuladas	12	22.073	45.594
Otras reservas	12	6.758	6.758
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		315.863	339.384
Participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio neto		315.863	339.384
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		441.925	432.758

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
Por los períodos terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014

ESTADO DE RESULTADOS		01-01-2015 30-09-2015	01-01-2014 30-09-2014	01-07-2015 30-09-2015	01-07-2014 30-09-2014
	Nº de Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	13	120.188	115.653	41.172	39.580
Costo de ventas	14	<u>(37.706)</u>	<u>(36.125)</u>	<u>(14.173)</u>	<u>(9.608)</u>
Ganancia bruta		<u>82.482</u>	<u>79.528</u>	<u>26.999</u>	<u>29.972</u>
Gasto de administración	15	(108.614)	(86.208)	(28.476)	(32.735)
Ingresos financieros	16	843	372	352	372
Resultado por unidades de reajuste	17	<u>59</u>	<u>-</u>	<u>(207)</u>	<u>-</u>
Ganancia, antes de impuestos		<u>(25.230)</u>	<u>(6.308)</u>	<u>(1.332)</u>	<u>(2.391)</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	7	<u>1.709</u>	<u>3.199</u>	<u>(635)</u>	<u>13.747</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		<u>(23.521)</u>	<u>(3.109)</u>	<u>(1.967)</u>	<u>11.356</u>
GANANCIA DEL PERIODO		<u>(23.521)</u>	<u>(3.109)</u>	<u>(1.967)</u>	<u>11.356</u>
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		(23.521)	(3.109)	(1.967)	11.356
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia		(23.521)	(3.109)	(1.967)	11.356
Ganancia por acción básica					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		(2,35)	(0,31)	(0,20)	1,14
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia por acción básica		(2,35)	(0,31)	(0,20)	1,14

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

Por los períodos terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	01-01-2015 30-09-2015	01-01-2014 30-09-2014	01-07-2015 30-09-2015	01-07-2014 30-09-2014
Ganancia	(23.521)	(3.109)	(1.967)	11.356
Resultado integral total	(23.521)	(3.109)	(1.967)	11.356
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(23.521)	(3.109)	(1.967)	11.356
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado integral total	<u>(23.521)</u>	<u>(3.109)</u>	<u>(1.967)</u>	<u>11.356</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
Por los períodos terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014

	01.01.2015 30.09.2015 M\$	01.01.2014 30.09.2014 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	166.499	-
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(50.096)	(44.832)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(78.693)	(38.152)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(20.312)	(7.449)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>17.398</u>	<u>(90.433)</u>
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	30.448	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(1.191)	91.000
Pagos de dividendos	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>29.257</u>	<u>91.000</u>
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la tasa de Cambio	<u>46.655</u>	<u>567</u>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>46.655</u>	<u>567</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio	<u>81.101</u>	<u>1.191</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Al Final del Ejercicio	<u><u>127.756</u></u>	<u><u>1.758</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 30 de septiembre de 2015 y 2014

	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 01/01/15	287.032	6.758	45.594	339.384	-	339.384
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	(23.521)	(23.521)	-	(23.521)
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(23.521)	(23.521)	-	(23.521)
Totales al 30/09/15	287.032	6.758	22.073	315.863	-	315.863

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

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

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 48º 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 período comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2015, 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 30 de septiembre de 2015 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros de EF Securitizadora, al 30 de septiembre de 2015 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 29 de mayo de 2015.

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas. Al 30 de septiembre de 2015, 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 30 de septiembre de 2015, el valor de la unidad de fomento corresponde a \$ 25.346,89 (31 diciembre de 2014 \$ 24.627,10).

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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

2.10. Clasificación de los activos instrumentos financieros

a) Clasificación de los activos instrumentos financieros

Instrumentos Financieros por categoría					
30-09-2015	Efectivo y equivalentes de efectivo	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total
<u>Equivalentes al efectivo</u>					
Bancos	27.404	-	-	-	27.404
Pactos de retroventa	100.352	-	-	-	100.352
Depósitos a plazo fijo	-	-	-	-	-
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>					
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	-	1.903	-	1.903
Cuenta por cobrar a Hipotecaria La Construcción S.A.	-	-	257.871	-	257.871
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>					
Deudores por venta	4.522	-	-	-	4.522
Deudores varios	-	-	-	-	-
Total	132.278	-	259.774	-	392.052

Instrumentos Financieros por categoría					
31-12-2014	Efectivo y equivalentes de efectivo	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total
<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	-	-	1.151	-	1.151
Cuenta por cobrar a Hipotecaria La Construcción S.A.	-	-	307.503	-	307.503
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>					
Deudores por venta	-	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	-	-	-
Total	81.101	-	308.654	-	389.755

2.11. Instrumentos financieros por moneda

b) Instrumentos financieros por moneda

Activos	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	127.756	81.101
Peso chileno	127.756	81.102
<u>Activos por impuestos corrientes</u>	23.584	20.565
Peso chileno	23.584	20.565
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>	259.774	308.654
Peso chileno	259.774	308.654
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>	4.522	-
Peso chileno	4.522	-
<u>Activos por impuestos diferidos</u>	26.289	22.438
Peso chileno	26.289	22.438
Resumen activos		
Peso chileno	441.925	432.758

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

Pasivos	30-09-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
<u>Cuentas por pagar a entidades relacionadas</u>	919	6.553
Peso chileno	919	6.553
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>	987	1.767
Peso chileno	987	1.767
<u>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</u>	3.737	9.826
Peso chileno	3.737	9.826
<u>Otros pasivos financieros corrientes</u>	120.419	74.253
Peso chileno	120.419	74.253
<u>Otros pasivos financieros corrientes</u>	-	975
Peso chileno	-	975
		-
Resumen pasivos	-	-
Peso chileno	126.062	93.374
Totales	126.062	93.374

2.12. Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

	Vida útil	Mínimo	Máximo
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

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas.

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

2.14. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.15. Provisiones

a) Indemnizaciones

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

b) Préstamos y cuentas por pagar

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

2.16. Otros pasivos no financieros corrientes

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

2.17. Reconocimiento de ingresos

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

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

2.18. Reconocimiento de gastos

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

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

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

2.19. Autorización estados financieros.

En sesión de directorio de fecha XX de noviembre de 2015, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y autorizaron la publicación de los presentes estados financieros, referidos al 30 de septiembre de 2015.

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 periodos financieros iniciados el 1 de enero de 2015.

Normas e interpretaciones

CINIIF 21 “Gravámenes”- Publicada en mayo 2014. 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 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 marzo 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 2014. 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 2014. 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 periodos financieros iniciados el 1 de enero de 2015, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones

Obligatoria para
periodos iniciados a

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

	partir de
<i>NIIF 9 “Instrumentos Financieros”</i>- Publicada en julio 2015. 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 2014. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018
<i>NIIF 14 “Cuentas regulatorias diferidas”</i> – Publicada en enero 2015. 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
<i>NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”</i> – Publicada en mayo 2015. 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 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.	01/01/2017
Enmiendas y mejoras	Obligatoria para periodos iniciados a partir de
Enmienda a <i>NIC 19 “Beneficios a los empleados”</i>, en relación a planes de beneficio definidos – Publicada en noviembre 2014. 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.	01/07/2015
Enmienda a <i>NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”</i>, sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2015. 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

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

Enmienda a NIC 16 “ <i>Propiedad, planta y equipo</i> ” y NIC 38 “ <i>Activos intangibles</i> ”, sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2015. 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 “ <i>Propiedad, planta y equipo</i> ” y NIC 41 “ <i>Agricultura</i> ”, sobre plantas portadoras – Publicada en junio 2015. 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 “ <i>Estados financieros separados</i> ”, sobre el método de participación - Publicada en agosto 2015. 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 “ <i>Estados Financieros Consolidados</i> ” y NIC 28 “ <i>Inversiones en asociadas y negocios conjuntos</i> ”. Publicada en septiembre 2015. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 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.	01/01/2016
Enmienda a NIIF 10 “ <i>Estados Financieros Consolidados</i> ” y NIC 28 “ <i>Inversiones en asociadas y negocios conjuntos</i> ”. Publicada en marzo 2015. 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

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

Enmienda a NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Publicada en marzo 2015. 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 marzo de 2014.

01/07/2015

NIIF 2 “Pagos basados en acciones” – Clarifica las definiciones 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 2015 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 2015 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIIF 9 y NIC 37 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.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

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

01/07/2015

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 NIIF 11. 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

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2015)
Emitidas en septiembre de 2015.

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:

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

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 periodo 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.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al:	
	30-09-15	31-12-14
	M\$	M\$
Salvos en Bancos	127.756	81.101
Total efectivo y equivalentes al efectivo	127.756	81.101

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

a) Salvos en bancos

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

b) Custodia Inversiones Corredora de Bolsa

No hay operaciones de custodia.

c) No hay operaciones con pactos de retroventa al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

NOTA 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

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

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

a) Cuentas por cobrar a partes relacionadas

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la relación	Plazo y condiciones	Saldos al:	
						30-09-15 M\$	31-12-14 M\$
96.546.470-0	Hipotecaria La Construcción S.A.	CLP	Chile	Cuenta Corriente	60 días	257.871	307.503
96.971.830-8	Patrimonio separado 5	CLP	Chile	Relacionada	30 días	1.903	1.151
Totales						259.774	308.654

b) Cuentas por pagar a partes relacionadas

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la Relación	Plazo y condiciones	Saldos al:	
						30-09-15 M\$	31-12-14 M\$
96.546.470-0	Hipotecaria La Construcción S.A.	CLP	Chile	Cuenta Corriente	-	919	6.553
Totales						919	6.553

CLP: pesos chilenos

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

c) Transacciones con partes relacionadas

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Transacción	30-09-15 Monto M\$	30-09-15 Utilidad (Pérdida) M\$	31-12-14 Monto M\$	30-09-14 Utilidad (Pérdida) M\$
Hipotecaria La Construcción S.A.	96.546.470-0	Matriz (*)	Cuenta Corriente	(49.549)	-	327.636	-
Patrimonio Separado V	96.971.830-8	Indirecta (*)	Cuenta Corriente	752	-	1.151	-

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

d) Directorio y personal clave de la gerencia

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

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

Descripción	Saldos al:	
	30-09-15 M\$	30-09-14 M\$
Remuneración ejecutivos principales Sociedad	(102.758)	(72.224)
Totales	(102.758)	(72.224)

e) Distribución de dividendos.

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

NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad presenta los siguientes saldos en cuentas por cobrar por impuestos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-15 M\$	31-12-14 M\$
Pagos provisionales mensuales	4.338	6.504
Impuesto por recuperar renta	17.888	7.201
Otros	1.357	6.860
Totales	23.584	20.565

NOTA 6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la composición del activo fijo es el siguiente:

Tipo de activo	Saldo Inicial 01-01-15	Depreciación Acumulada	Meses remanentes al 01-01-15	Meses amortizados del ejercicio	Depreciación del ejercicio	Saldo activo neto al 30-09-15
Mobiliario y equipos de oficina	1.553	1.553	-	-	-	-
Totales	1.553	1.553			-	-

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

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

NOTA 7. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

a) Los activos por impuestos diferidos son los siguientes:

Diferencias temporarias		
Activos por impuesto diferido	Saldo al 30-09-15 M\$	Saldo al 31-12-14 M\$
Vacaciones del personal	- 1.017	205
Pérdida tributaria	823	6.860
Ingresos anticipados	26.483	15.373
Totales	26.289	22.438

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

Descripción	Saldos al:	
	30-09-15 M\$	30-09-14 M\$
Provisión de ingreso por utilidad absorbida	(2.143)	-
(Gasto) ganancia por impuestos a la renta, neto	-	(5.748)
(Gasto) por impuestos diferido, neto	3.852	8.947
Totales	1.709	3.199

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

Al 30 de septiembre de 2015, se ha constituido provisión por impuesto a la renta por la suma de M\$ 823.

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

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	Saldos al:			
	30-09-15		30-09-14	
	%	M\$	%	M\$
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	(19,48)	4.581	(21,01)	653
Efecto impositivo de ingresos (PPUA)	-	-	-	-
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	18,27	4.297	(111,30)	(3.460)
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(7,51)	(1.767)	61,57	1.914
Efecto impositivo por impuesto diferido diferencias temporarias deducibles	(16,38)	3.852	(152,70)	4.747
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	(39,34)	(9.254)	(21,07)	(655)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal, Total	(44,97)	(2.872)	(223,50)	2.546
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(64,44)	1.709	(244,51)	3.199

NOTA 8. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad presenta los siguientes saldos por este concepto.

Descripción	Saldos al:	
	30-09-15 M\$	31-12-14 M\$
Impuestos Por Pagar	823	1.695
Retención 2ª categoría honorarios	163	72
Totales	987	1.767

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

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-15 M\$	31-12-14 M\$
Cuentas por pagar	3.737	9.826
Totales	3.737	9.826

Las cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

NOTA 10. PROVISIONES A CORTO PLAZO

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

10.1. Otras provisiones a corto plazo

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no presenta saldos en esta categoría, ni tampoco se han realizado castigos.

10.2. Provisiones por beneficios a los empleados

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, los saldos son los siguientes:

Clases de provisiones, Corriente	Saldos al:	
	30-09-15 M\$	31-12-14 M\$
Provisión vacaciones personal	-	975
Totales	-	975

NOTA 11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-15 M\$	31-12-14 M\$
Remuneración anticipada administración por amortizar	117.704	73.203
Impuesto unico trabajadores	1.686	-
PPM por pagar	-	-
Descuento provisionales por pagar	1.029	1.050
Totales	120.419	74.253

NOTA 12. CAPITAL EMITIDO

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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 período al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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 01/01/15	287.032	6.758	45.594	339.384	-	339.384
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	(23.521)	(23.521)	-	(23.521)
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(23.521)	(23.521)	-	(23.521)
Totales al 30/09/15	287.032	6.758	22.073	315.863	-	315.863

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

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

b) Resultado por acción

	Para los períodos comprendidos entre:		Trimestres comprendidos entre:	
	01-01-2015 30-09-2015	01-01-2014 30-09-2014	01-07-2015 30-09-2015	01-07-2014 30-09-2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
GANANCIA DEL PERÍODO	(23.521)	(3.109)	(1.967)	11.356
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	(23.521)	(3.109)	(1.967)	11.356
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Ganancia	(23.521)	(3.109)	(1.967)	11.356
Ganancia por acción básica				
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	(2,35)	(0,31)	(0,20)	1,14
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-	-	-
Ganancia por acción básica	(2,35)	(0,31)	(0,20)	1,14

NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 30 de septiembre de 2015 y 2014, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	SalDOS al:	
	30-09-15 M\$	30-09-14 M\$
Ingresos por administración y coordinación de patrimonios separados	120.188	115.653
Totales	120.188	115.653

NOTA 14. COSTO DE VENTAS

Al 30 de septiembre de 2015 y 2014, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	SalDOS al:	
	30-09-15 M\$	30-09-14 M\$
Procesamiento de datos administrador maestro	(37.706)	(36.125)
Totales	(37.706)	(36.125)

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

NOTA 15. GASTO DE ADMINISTRACIÓN

Al 30 de septiembre de 2015 y 2014, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-15 M\$	30-09-14 M\$
Remuneraciones	(102.758)	(72.224)
Auditorías	(3.737)	-
Gastos de administración	-	(3.585)
Gastos de oficina	(31)	(72)
Gastos legales	(1.104)	(5.167)
Patentes municipales	(983)	(5.160)
Totales	(108.614)	(86.208)

NOTA 16. INGRESOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2015 y 2014, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-15 M\$	30-09-14 M\$
Intereses ganados inversiones	843	372
Totales	843	372

NOTA 17. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 30 de septiembre de 2015 y 2014, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-15 M\$	30-09-14 M\$
Reajustes ganados por PPM	59	-
Totales	59	-

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.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

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

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

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

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

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

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

NOTA 19. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

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

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

a) Estructuración de bonos securitizados

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

b) Emisión y colocación de bonos securitizados

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

c) Administración y coordinación de patrimonios separados

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

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

- 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 periodos 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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
ACTIVOS		
Total de activos corrientes	<u>415.636</u>	<u>410.320</u>
Total de activos no corrientes	<u>26.289</u>	<u>22.438</u>
TOTAL DE ACTIVOS	<u><u>441.925</u></u>	<u><u>432.758</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Pasivos corrientes totales	<u>126.062</u>	<u>93.374</u>
PASIVOS NO CORRIENTES		
Total de pasivos no corrientes	<u>-</u>	<u>-</u>
Total pasivos	<u>126.062</u>	<u>93.374</u>
PATRIMONIO NETO		
Capital emitido	287.032	287.032
Ganancias acumuladas	22.073	45.594
Otras reservas	<u>6.758</u>	<u>6.758</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	<u>315.863</u>	<u>339.384</u>
Total patrimonio neto	<u>315.863</u>	<u>339.384</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	<u><u>441.925</u></u>	<u><u>432.758</u></u>

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR SEGMENTO

	Para los períodos comprendidos entre:		Trimestres comprendidos entre:	
	01-01-2015 30-09-2015 M\$	01-01-2014 30-09-2014 M\$	01-07-2015 30-09-2015 M\$	01-07-2014 30-09-2014 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	120.188	115.653	41.172	39.580
Costo de ventas	<u>(37.706)</u>	<u>(36.125)</u>	<u>(14.173)</u>	<u>(9.608)</u>
Ganancia bruta	<u>82.482</u>	<u>79.528</u>	<u>26.999</u>	<u>29.972</u>
Gasto de administración	(108.614)	(86.208)	(28.476)	(32.735)
Ingresos financieros	843	372	352	372
Resultado por unidades de reajuste	<u>59</u>	<u>-</u>	<u>(207)</u>	<u>-</u>
Ganancia, antes de impuestos	<u>(25.230)</u>	<u>(6.308)</u>	<u>(1.332)</u>	<u>(2.391)</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	<u>1.709</u>	<u>3.199</u>	<u>(635)</u>	<u>13.747</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas	<u>(23.521)</u>	<u>(3.109)</u>	<u>(1.967)</u>	<u>11.356</u>
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
GANANCIA DEL PERIODO	<u>(23.521)</u>	<u>(3.109)</u>	<u>(1.967)</u>	<u>11.356</u>

NOTA 20. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 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).

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

Al 30 de septiembre de 2015, 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 31/03/15 M\$
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	81.171
5	486	29-11-06	Leasing Habitacional	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	36.144

Al 30 de Septiembre 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 31/03/14 M\$
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concreces 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

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 periodo.

c) Intereses por activos a securitizar

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

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 periodo.

- c) Pérdidas por venta de activos a securitizar

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

- d) Pérdidas en liquidación de garantías.

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

RUT: 96.971.830 -8

Nº INSCRIPCION: 782

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

RETIROS DE EXCEDENTES

Al 30 de septiembre de 2015, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	Nº Bonos Subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337	10-07-03	0	(63.684)	(1.705.172)	Concretes Leasing S.A.	SI	3	01 cuota
5	486	29-11-06	0	(215.481)	(243.579)	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	SI	3	01 cuota

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

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	Nº Bonos Subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337	10-07-03	0	(323.578)	(1.381.593)	Concretes Leasing S.A.	SI	3	01 cuota
5	486	29-11-06	0	(95.082)	(148.497)	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	SI	3	01 cuota

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

De acuerdo a los contratos de securitización, los excedentes son de propiedad de los tenedores de bonos subordinados, y al 30 de septiembre de 2015 no se han efectuado retiros.

NOTA 24. HECHOS RELEVANTES

Durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2015 no hubo hechos relevantes que informar.

NOTA 25. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 30 de septiembre de 2015 y hasta esta fecha, no se han producido otros hechos posteriores que informar.