

MEMORIA

AÑO 2016

SERVIHABIT S.A.

MEMORIA SERVIHABIT S.A. Y FILIAL 2016

INDICE

- 2.- Identificación de la Entidad
 - 2.1. Generales
 - 2.2. Constitución de la Sociedad
 - 2.3.- Direcciones

- 3.- Propiedad y Control de la Sociedad

- 4.- Administración y Personal
 - 4.1. Organización
 - 4.2. Directores
 - 4.3. Administración
 - 4.4.- Personal

- 5.- Remuneraciones
 - 5.1. Directorio
 - 5.2. Administración

- 6.- Actividades y Negocios de la Entidad

- 7.- Factores de Riesgo

- 8.- Políticas de Inversiones y Financiamiento

- 9.- Informes Financieros
 - 9.1.- Estados Financieros de Servihabit S. A. y Filial
 - 9.2.- Informe de los Auditores Independientes de Servihabit S. A. y Filial

- 10.- Declaración de Responsabilidad

MEMORIA SERVIHABIT S.A. Y FILIAL 2016

2.- Identificación de la Entidad

2.1. Generales

Razón Social	Servihabit S. A.
Domicilio Legal	Agustinas 657, Oficina 43, Santiago
RUT	96.783.540-4
Tipo de Entidad	Sociedad Anónima Cerrada

2.2. Constitución de la Sociedad

La sociedad Matriz se constituyó por escritura pública de fecha 19 de diciembre de 1995, como sociedad anónima cerrada y su giro es la celebración de todos los actos o contratos propios del sistema de arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, establecidos en la Ley 19.281 del año 1993.

Servihabit S. A. Sociedad anónima cerrada se encuentra inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 16 de mayo de 1996, con el registro N° 0592 y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

2.3.- Direcciones

Domicilio	Agustinas 657, Oficina 43, Santiago
Teléfono	224998500
Fax	224998545

3.- Propiedad y Control de la Sociedad

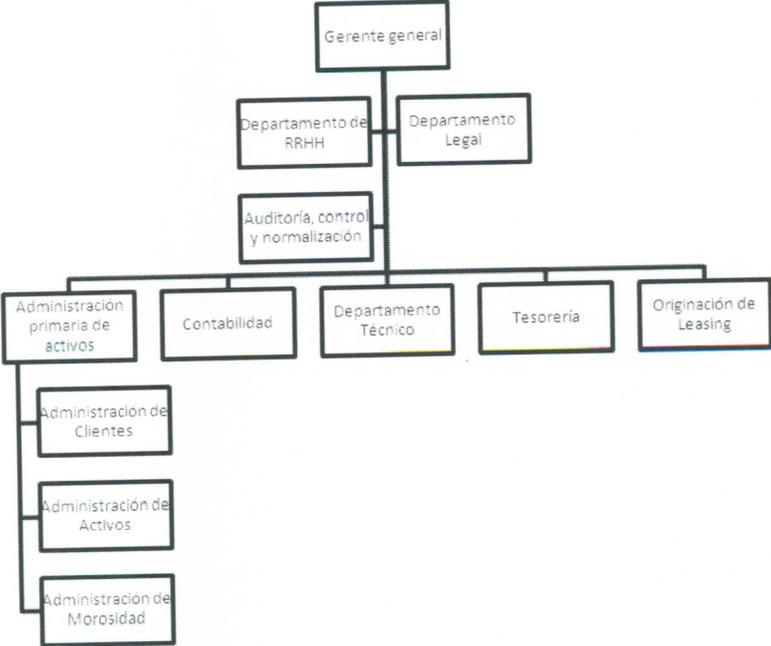
La distribución accionaria es la siguiente:

Accionistas	Porcentaje de participación	Acciones suscritas
Insigne S.A.	21,76	31.649
Inmobiliaria e Inversiones Wesfalia	13,04	18.989
Inversiones Prime Time S.A.	13,04	18.989
Carlos José Marín Varas	10,87	15.825
Orlando Poblete Iturrate	8,70	12.660
Sociedad de Inversiones Rengifo S.A.	8,15	11.868
Marta Ried Undurraga	6,52	9.495
Unión América S.A.	6,52	9.495
Guillermo Marín Varas	6,52	9.495
Fernando Gardeweg L	3,80	5.538
Fernando Gardeweg R	0,54	791
Douglas Crawford Dimel	0,54	791
	<u>100,000</u>	<u>145.585</u>
	=====	=====

MEMORIA SERVIHABIT S.A. Y FILIAL 2016

4.- Administración y Personal

4.1. Organización



MEMORIA SERVIHABIT S.A. Y FILIAL 2016

4.2. Directores

Presidente del Directorio

Carlos José Marín Varas
R.U.T. 6.373.693-7
Abogado

Directores

Sebastian Gardeweg Ried
R.U.T. 8.671.025-0
Abogado

Rodrigo Marín Larraín
R.U.T. 13.442.269-6
Abogado

4.3. Administración

Presidente Ejecutivo
Gerente General

Carlos José Marín Varas
Jorge Lalande Dellepiane

6.373.693-7
5.476.389-1

Abogado
Contador Auditor

MEMORIA SERVIHABIT S.A. Y FILIAL 2016

4.4.- Personal

Gerentes y Ejecutivos	3
Profesionales	3
Trabajadores	14

5.- Remuneraciones

5.1. Directorio

Los directores no han percibido remuneraciones por el desempeño de sus funciones durante el año 2016.

5.2. Administración

Las remuneraciones de los principales ejecutivos durante el año 2016 fueron de M\$ 131.689.-

6.- Actividades y Negocios de la Entidad

Desde la creación de la Sociedad, la actividad de la empresa consiste en la adquisición de viviendas para entregarlas en arriendo con promesa de compraventa, creando así una cartera, la cual se securitiza para poder financiar nuevas operaciones. Además, la sociedad a partir de este año se dedica al negocio de administración de carteras de deudores.

7.- Factores de Riesgo

Los principales riesgos que presenta la sociedad son las políticas financieras que dictan el Banco Central y el crecimiento y desarrollo de la economía.

8.- Políticas de Inversiones y Financiamiento

No existen restricciones en las inversiones exceptuando las legales y el financiamiento obtenido a través de Securitización.

MEMORIA SERVIHABIT S.A. Y FILIAL 2016

10.- Declaración de responsabilidad

Declaramos que toda la información contenida en esta Memoria es copia fiel de todos los antecedentes de Servihabit S.A. y Filial y sus Estados Financieros.



Carlos José Marín Varas



Sebastián Gardeweg Ried



Rodrigo Marín Larrain

SERVIHABIT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (EN MILES DE PESOS)

Directorio
 Presidente Sr.: Carlos José Marín Varas
 Directores Sres.: Sebastián Gardeweg Ried
 Rodrigo Marín Larrain
 Gerente General: Jorge Lalande Dellepiane

Estado de situación financiera, corriente/no corriente - Estados financieros consolidados	31-12-2016	31-12-2015	01-01-2015				
Activos corrientes					Pasivos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	180,086	93,907	258,324		Otros pasivos financieros corrientes	922,424	548,700
Otros activos financieros corrientes	1,299,310	1,757,602	2,481,226		Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1,945,788	1,168,251
Otros activos no financieros corrientes	379,105	351,454	418,013		Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	12,789	12,789
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	1,053,317	958,873	947,395		Otras provisiones a corto plazo	14,326	15,625
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	345,677	255,013	245,594		Pasivos por impuestos corrientes	-	2,506
Activos por impuestos corrientes	17,008	-	-		Pasivos corrientes totales	2,895,327	1,747,871
Activos corrientes totales	3,274,503	3,416,849	4,350,552		Pasivos no corrientes		
Activos no corrientes					Otros pasivos financieros no corrientes	354,376	1,802,625
Otros activos financieros no corrientes	61,453	614,941	1,580,963		Otros pasivos no financieros no corrientes	408,750	586,646
Otros activos no financieros no corrientes	495,454	257,237	152,369		Total de pasivos no corrientes	763,126	2,389,271
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	3,338	3,338	3,339		Total de pasivos	3,658,453	4,137,142
Propiedades, planta y equipo	218,173	281,125	211,375		Patrimonio		
Propiedad de inversión	70,000	-	-		Capital emitido	245,400	245,400
Activos por impuestos diferidos	155,584	153,358	115,073		Ganancias (pérdidas) acumuladas	168,958	108,408
Total de activos no corrientes	1,004,002	1,309,999	2,063,119		Otras reservas	346	346
Total de activos	4,278,505	4,726,848	6,413,671		Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	414,704	354,154
					Participaciones no controladoras	205,348	235,552
					Patrimonio	620,052	589,706
					Total de patrimonio y pasivos	4,278,505	4,726,848
							6,413,671

Estado del resultado, por naturaleza consolidado	01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015	01-10-2016 31-12-2016	01-10-2015 31-12-2015	Estado de flujos de efectivo, método directo "Estados financieros consolidados"	01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015
Ganancia (pérdida)					Clases de cobros por actividades de operación		
Ingresos de actividades ordinarias	1,129,867	918,867	237,497	196,055	Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2,634,364	2,037,026
Gastos por beneficios a los empleados	599,527	452,860	182,248	89,776	Clases de pagos		
Gasto por depreciación y amortización	24,109	23,375	6,200	4,051	Pago a Proveedores por el suministro de bienes y servicios	1,623,884	1,426,193
Otros gastos, por naturaleza	562,501	377,961	170,322	196,874	Pagos a y por cuenta de los empleados	599,527	452,860
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	-56,270	64,671	-121,273	-94,646	Otros pagos por actividades de operación	-	-
Costos financieros	172,461	239,581	42,856	16,445	Intereses pagados, clasificados como actividades de la operación	172,461	224,105
Participación en las ganancias (pérdidas) Utilizando el método de la participación	-	28,670	-	28,670	Impuestos a las ganancias pagados	10,389	12,779
Resultados por unidades de reajuste	6,987	14,474	3,150	14,608	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	228,103	-78,911
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-221,744	-131,766	-160,979	-67,813	Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		
Gasto por impuestos a las ganancias	8,165	-24,669	13,495	-28,253	Compra de propiedades, planta y equipos	24,156	93,126
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	-229,909	-107,097	-174,474	-39,560	Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Ganancia (Pérdida) procedentes de operaciones discontinuas	290,459	155,004	163,910	49,447	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	-24,156	-93,126
Ganancia (pérdida)	60,550	47,907	-10,564	9,887	Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		
Ganancia (pérdida), atribuible a					Reembolso de préstamos, clasificados como actividades de financiación	2,492	5,298
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	60,550	47,907	-10,564	9,887	Préstamos de entidades relacionadas	-	45,729
Ganancia (pérdida), atribuible a participación no controladoras	-	-	-	-	Pagos de préstamos a entidades relacionadas	115,276	32,811
Ganancia (pérdida)	60,550	47,907	-10,564	-9,887	Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Ganancia por acción básica					Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	-117,768	7,620
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	415,91	329,07	-72,56	67,92	Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	86,179	-164,417
Ganancia (pérdida) por acción básica	415,91	329,07	-72,56	67,92	Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	93,907	258,324
					Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	180,086	93,907
Estado de Resultados Integral **							
Estados financieros consolidados							
Estado del resultado integral							
Ganancia (pérdida)	60,550	47,907	-10,564	9,887			
Resultado integral total	60,550	47,907	-10,564	9,887			
Resultado integral atribuible a							
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	60,550	47,907	-10,564	9,887			
Resultado Integral atribuible a participación no controladoras	-	-	-	-			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	60,550	47,907	-10,564	9,887			

SERVIHABIT S.A.

Estado de Cambio en el Patrimonio Estados financieros consolidados	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participación no controladoras	Patrimonio	Estado de Cambio en el Patrimonio Estados financieros consolidados	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participación no controladoras	Patrimonio															
Estado de cambios en el patrimonio						Estado de cambios en el patrimonio																				
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2016	245,400	346	108,408	235,552	589,706	Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2015	245,400	346	60,501	260,460	566,707															
Resultado integral						Resultado integral																				
Ganancia (pérdida)			60,550		60,550	Ganancia (pérdida)			47,907		47,907															
Resultado integral			60,550		60,550	Resultado integral			47,907		47,907															
Incrementos (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control				-30,204	-30,204	Incrementos (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control				-24,908	-24,908															
Total incremento (disminución) en el patrimonio		346	60,550	-30,204	30,346	Total incremento (disminución) en el patrimonio		346	47,907	-24,908	22,999															
Patrimonio al final del periodo 31/12/2016	245,400	346	168,958	205,348	620,052	Patrimonio al final del periodo 31/12/2015	245,400	346	108,408	235,552	589,706															
Nota 1. Información Corporativa						c) Moneda Funcional																				
<p>Servihabit S.A., Sociedad Matriz se constituyó por escritura pública de fecha 19 de diciembre de 1995, como sociedad anónima cerrada y su giro es la celebración de todos los actos o contratos propios del sistema de arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, establecido en la Ley 19.281 del año 1993.</p> <p>Con fecha 09 de mayo de 2010, la Sociedad fue inscrita en el Registro de Entidades Informantes bajo el N° 21, de la Superintendencia de Valores y Seguros y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.</p> <p>Transa Securitizadora S.A., subsidiaria, se constituyó con fecha 04 de agosto de 1995, como sociedad anónima especial cerrada de conformidad a las normas del Título Décimo Octavo de la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores, para adquirir créditos a que se refiere el artículo número 135 de dicha Ley y la emisión de títulos de deuda, de corto y largo plazo, originando cada emisión la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora.</p> <p>Transa Securitizadora S.A., se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N° 0574 de fecha 05 de agosto de 1996 y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.</p> <p>Securitizadora Interamericana S.A., subsidiaria se constituyó según escritura pública de fecha 17 de julio de 2001, otorgada ante el Notario don René Benavente Cash.</p> <p>Por resolución N° 321, de fecha 4 de octubre, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó la existencia de la Securitizadora Interamericana S.A. y aprobó sus estatutos.</p> <p>La Sociedad se encuentra inscrita bajo el N° 799 de fecha 14 de marzo 2003 en el Registro de Valores.</p> <p>La Sociedad tienen por objeto la adquisición de créditos a que se refiere el Artículo 135 de la Ley N° 18.045 o las normas que la sustituyan, reemplacen o complementen y la emisión de títulos de deuda, de corto y largo plazo, originando en cada emisión la formalización de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora, la cual se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.</p> <p>La sociedad es controlada por Insigne S.A., sociedad de inversiones, quien posee el 21,74% del total de las acciones emitidas y pagadas.</p>						<p>La administración de Servihabit S.A., ha definido como moneda funcional el peso chileno. Consecuentemente, aquellas operaciones efectuadas en unidades reajustables, tales como la UF, se consideran denominadas en "unidades reajustables", y se registran según los valores de cierre vigentes en las fechas de las respectivas operaciones.</p>																				
Nota 2. Principales Criterios Contables Aplicados						d) Bases de Conversión																				
a) Presentación de Estados Financieros						<p>Aquellas operaciones efectuadas en unidades reajustables, tales como la UF, se consideran denominadas en "unidades reajustables", y se registran según los valores de cierre vigentes en las fechas de las respectivas operaciones.</p> <p>Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento (U.F.), han sido traducidos a moneda nacional, de acuerdo a los valores de conversión de estas unidades monetarias vigentes al cierre de cada período.</p> <p>Los valores de conversión al cierre de cada período son los siguientes:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31/12/2016</th> <th>31/12/2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Unidades de fomento</td> <td>26.347,98</td> <td>25.629,09</td> </tr> </tbody> </table>							31/12/2016	31/12/2015	Unidades de fomento	26.347,98	25.629,09									
	31/12/2016	31/12/2015																								
Unidades de fomento	26.347,98	25.629,09																								
b) Bases de Preparación y Periodo Cubierto por los Estados.						e) Primera Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)																				
<p>Los estados financieros presentados por Servihabit S.A., al 31 de diciembre de 2016 son:</p> <ul style="list-style-type: none"> Estado de Situación Financiera – Clasificado Estado de Resultado por naturaleza Estado de Resultado Integral Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Estado de Flujo de Efectivo – Método Directo Información explicativa a revelar. <p>Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016, fueron preparados de acuerdo a las políticas contables diseñadas en función a las NIIF vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en Estados financieros consolidados.</p>						<p>Los Estados Financieros correspondientes al período que comenzó a contar del 1 de enero de 2010, son los primeros elaborados de acuerdo a estas nuevas instrucciones. Esta normativa incorpora los siguientes aspectos relevantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Cambios en las políticas contables, criterios de valoración y formas de presentación de los Estados Financieros. Incorporación en los Estados Financieros de un nuevo estado financiero, correspondiente al estado de cambios en el patrimonio neto. <p>Los presentes estados financieros correspondientes al período 2016, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.</p>																				
c) Bases de Preparación y Periodo Cubierto por los Estados.						f) Cumplimiento y Adopción de NIIF																				
<p>La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del Directorio de la Sociedad. Los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2016 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS).</p> <p>De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de diciembre de 2014, la única instrucción de la SVS que contraviene las NIIF se refiere al registro particular de los efectos del reconocimiento de los impuestos diferidos establecidos en el Oficio Circular N°856 de fecha 17 de octubre de 2014, el que establece una excepción, de carácter obligatoria y por única vez, al marco de preparación y presentación de información financiera que el organismo regulador ha definido como las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Dicho Oficio instruye a las entidades fiscalizadas, que: "las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio", cambiando, en consecuencia, el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta la fecha anterior a la emisión de dicho Oficio, dado que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren ser adoptadas de manera integral, explícita y sin reservas.</p>						<p>Los estados Financieros de Servihabit S.A. presentan en todos sus aspectos significativos, la situación financiera, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.</p> <p>Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.</p>																				
d) Uso de Estimaciones y Juicios						g) Consolidación																				
<p>La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración haga estimaciones y supuestos subjetivos que afectan los montos reportados. Las estimaciones se basan en la experiencia histórica y varios otros supuestos que se cree que son razonables, aunque los resultados reales podrían diferir de las estimaciones.</p>						<p>Los estados financieros consolidados incluyen todas las sociedades sobre las cuales Servihabit S.A. tiene el poder sobre las políticas financieras y operacionales acompañado normalmente de una participación accionaria de más de la mitad de los derechos de voto.</p> <p>Los resultados no realizados de las subsidiarias han sido eliminados de los estados financieros consolidados intermedios y el interés minoritario es reconocido en el rubro Patrimonio del Estado de Situación Financiera.</p> <p>El grupo consolidado se compone de Servihabit S.A. (la sociedad Matriz) y de las siguientes subsidiarias directas:</p>																				
e) Filiales						h) Filiales																				
						<table border="1"> <thead> <tr> <th>FILIALES</th> <th>PAIS</th> <th>MONEDA FUNCIONAL</th> <th>RUT</th> <th>% DE PARTICIPACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Transa Securitizadora S.A.</td> <td>Chile</td> <td>Pesos chilenos</td> <td>96.765.170-2</td> <td>62,11%</td> </tr> <tr> <td>Securitizadora Sudamericana S.A.</td> <td>Chile</td> <td>Pesos chilenos</td> <td>96.972.780-3</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table>						FILIALES	PAIS	MONEDA FUNCIONAL	RUT	% DE PARTICIPACION	Transa Securitizadora S.A.	Chile	Pesos chilenos	96.765.170-2	62,11%	Securitizadora Sudamericana S.A.	Chile	Pesos chilenos	96.972.780-3	100,00%
FILIALES	PAIS	MONEDA FUNCIONAL	RUT	% DE PARTICIPACION																						
Transa Securitizadora S.A.	Chile	Pesos chilenos	96.765.170-2	62,11%																						
Securitizadora Sudamericana S.A.	Chile	Pesos chilenos	96.972.780-3	100,00%																						

SERVIHABIT S.A.

i) Cambios Contables

Conforme a NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", la sociedad ha debido re-expressar sus estados financieros a contar del (31/12/2014) debido a un cambio en el criterio contable de Consolidación de estados financieros de Transa Securitizadora S.A. (Filial) según IFRS N° 10 "Estados financieros Consolidados"

1. Naturaleza del error: la sociedad Transa Securitizadora S.A. (Filial) consideró que al no existir el concepto de control descrito en la IFRS N° 10, no procedía la consolidación con los estados financieros de los Patrimonios Separados denominados nemotécnicamente como BTRA 1-2 y BTRA 1.3-

Al no tener control sobre estos Patrimonio, tampoco tiene obligaciones contingentes sobre el pago de los cupones a sus Tenedores, o sobre cualquier otra obligación o contingencia que pudiere existir en el plazo de vigencia del mismo.-

Los Patrimonios BTRA 1-2 y BTRA 1.3 presentan un patrimonio o excedente negativo a partir del (31/12/2014) y por lo tanto la sociedad no percibirá ningún excedente cuanto estos lleguen a su fin.

Estado de situación financiera, corriente/no corriente - Estados financieros consolidados	sin consolidar 31-12-2014	consolidados 31-12-2014	Efecto Neto 31-12-2014
Activos corrientes			
Electivo y equivalentes al efectivo	242.534	258.324	15.790
Otros activos financieros corrientes	1.256.863	2.481.226	1.224.363
Otros activos no financieros corrientes	199.730	418.013	218.283
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	483.459	947.395	463.936
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	246.668	245.594	-1.074
Activos corrientes totales	2.429.254	4.350.552	1.921.298
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	334.425	1.580.963	1.246.538
Otros activos no financieros no corrientes		152.369	152.369
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	3.339	3.339	-
Propiedades, planta y equipo	211.375	211.375	-
Activos por impuestos diferidos	115.073	115.073	-
Total de activos no corrientes	664.212	2.063.119	1.398.907
Total de activos	3.093.466	6.413.671	3.320.205
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	239.026	741.312	502.286
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	891.525	924.663	33.138
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	37.344	27.067	-10.277
Otras provisiones a corto plazo	14.782	14.782	-
Pasivos corrientes totales	1.182.677	1.707.824	525.147
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	716.481	3.511.539	2.795.058
Otros pasivos no financieros no corrientes	627.601	627.601	-
Total de pasivos no corrientes	1.344.082	4.139.140	2.795.058
Total de pasivos	2.526.759	5.846.964	3.320.205
Patrimonio			
Capital emitido	245.400	245.400	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	60.501	60.501	-
Otras reservas	346	346	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	306.247	306.247	-
Participaciones no controladoras	260.460	260.460	-
Patrimonio	566.707	566.707	-
Total de patrimonio y pasivos	3.093.466	6.413.671	3.320.205

Estado del resultado, por naturaleza consolidado	01-01-2014 31-12-2014	01-01-2014 31-12-2014	01-01-2014 31-12-2014
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	827.116	1.074.739	247.623
Gastos por beneficios a los empleados	312.668	312.668	-
Gasto por depreciación y amortización	6.637	6.637	-
Otros gastos, por naturaleza	343.318	399.578	56.260
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	164.493	355.856	191.363
Costos financieros	97.446	386.095	288.649
Participación en la Ganancias (pérdidas) Utilizando el método de la participación	-	101.333	-
Resultados por unidades de reajuste	15.851	56.748	72.599
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	- 18.435	188.320	169.885
Gasto por impuestos a las ganancias	-	11.575	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	- 6.860	176.745	169.885
Ganancia (Pérdida) procedentes de operaciones discontinuas	53.988	223.873	169.885
Ganancia (pérdida)	47.128	47.128	-
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	47.128	47.128	-
Ganancia (pérdida)	47.128	47.128	-
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	323,18	323,18	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	323,18	323,18	-
Estado de situación financiera, corriente/no corriente - Estados financieros consolidados	sin consolidar 31-03-2015	consolidados 31-03-2015	Efecto Neto 31-03-2015
Activos corrientes			
Electivo y equivalentes al efectivo	356.595	420.251	63.656
Otros activos financieros corrientes	1.299.502	2.701.142	1.401.640
Otros activos no financieros corrientes	176.830	395.113	218.283
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	442.164	907.638	465.474
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	268.946	267.821	1.125
Activos corrientes totales	2.544.037	4.691.965	2.147.928
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	281.420	1.344.577	1.063.157
Otros activos no financieros no corrientes		163.999	163.999
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	3.339	3.339	-
Propiedades, planta y equipo	238.011	238.011	-
Propiedad de inversión		-	-
Activos por impuestos diferidos	115.519	115.519	-
Total de activos no corrientes	638.289	1.865.445	1.227.156
Total de activos	3.182.326	6.557.410	3.375.084
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	253.597	811.251	557.654
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	954.966	988.105	33.139
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	37.344	27.067	-10.277
Otras provisiones a corto plazo	6.887	6.887	-
Pasivos corrientes totales	1.252.794	1.833.310	580.516
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	716.354	3.510.922	2.794.568
Otros pasivos no financieros no corrientes	623.641	623.641	-
Total de pasivos no corrientes	1.339.995	4.134.563	2.794.568
Total de pasivos	2.592.789	5.967.873	3.375.084
Patrimonio			
Capital emitido	245.400	245.400	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	83.850	83.850	-
Otras reservas	346	346	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	329.596	329.596	-
Participaciones no controladoras	259.941	259.941	-
Patrimonio	589.537	589.537	-
Total de patrimonio y pasivos	3.182.326	6.557.410	3.375.084

SERVIHABIT S.A.

	sin consolidar 01-01-2015 31-03-2015	consolidados 01-01-2015 31-03-2015	Efecto Neto 01-01-2015 31-03-2015		sin consolidar 01-01-2015 30-06-2015	consolidados 01-01-2015 30-06-2015	Efecto Neto 01-01-2015 30-06-2015
Estado del resultado, por naturaleza consolidado				Estado del resultado, por naturaleza consolidado			
Ganancia (pérdida)				Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	198.269	245.106	-46.837	Ingresos de actividades ordinarias	378.126	475.543	97.417
Gastos por beneficios a los empleados	77.204	77.204	-	Gastos por beneficios a los empleados	160.102	160.102	-
Gasto por depreciación y amortización	4.614	4.614	-	Gasto por depreciación y amortización	12.223	12.223	-
Otros gastos, por naturaleza	81.641	83.517	-1.876	Otros gastos, por naturaleza	147.879	158.980	11.101
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	34.810	79.771	-44.961	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	37.922	124.238	86.316
Costos financieros	14.613	76.991	-62.378	Costos financieros	29.742	156.368	126.626
Participación en la Ganancias (pérdidas) Utilizando el método de la participación	-	-	-	Participación en la Ganancias (pérdidas) Utilizando el método de la participación	-	-	-
Resultados por unidades de reajuste	-88	-1.224	1.136	Resultados por unidades de reajuste	10.523	4.740	15.263
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	20.109	1.556	18.553	Ganancia (pérdida), antes de impuestos	18.703	36.870	55.573
Gasto por impuestos a las ganancias	-2.721	-2.721	-	Gasto por impuestos a las ganancias	12.750	12.750	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	22.830	4.277	18.553	Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	5.953	49.620	55.573
Ganancia (Pérdida) procedentes de operaciones discontinuas	519	19.072	-18.553	Ganancia (Pérdida) procedentes de operaciones discontinuas	6.829	62.402	55.573
Ganancia (pérdida)	23.349	23.349	-	Ganancia (pérdida)	12.782	12.782	-
Ganancia (pérdida), atribuible a				Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	23.349	23.349	-	Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	12.782	12.782	-
Ganancia (pérdida)	23.349	23.349	-	Ganancia (pérdida)	12.782	12.782	-
Ganancia por acción básica				Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	160.12	160.12	-	Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	87.80	87.80	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	160.12	160.12	-	Ganancia (pérdida) por acción básica	87.80	87.80	-
Estado de situación financiera, corriente/no corriente - Estados financieros consolidados				Estado de situación financiera, corriente/no corriente - Estados financieros consolidados			
Activos corrientes				Activos corrientes			
Electivo y equivalentes al efectivo	82.525	88.851	6.326	Electivo y equivalentes al efectivo	190.381	245.247	54.866
Otros activos financieros corrientes	1.370.297	2.417.479	1.047.182	Otros activos financieros corrientes	1.390.011	2.569.168	1.179.157
Otros activos no financieros corrientes	162.730	255.667	92.937	Otros activos no financieros corrientes	162.730	381.013	218.283
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	485.123	1.099.757	614.634	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	510.675	1.013.435	502.760
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	197.197	194.374	-2.823	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	201.615	201.380	-235
Activos corrientes totales	2.297.872	4.056.128	1.758.256	Activos corrientes totales	2.455.412	4.410.243	1.954.831
Activos no corrientes				Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	233.354	1.157.607	924.253	Otros activos financieros no corrientes	206.863	981.946	775.083
Otros activos no financieros no corrientes	-	194.971	194.971	Otros activos no financieros no corrientes	-	230.167	230.167
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	3.339	3.339	-	Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	3.339	3.339	-
Propiedades, planta y equipo	254.120	254.120	-	Propiedades, planta y equipo	266.706	266.706	-
Activos por impuestos diferidos	115.519	115.519	-	Activos por impuestos diferidos	125.107	125.107	-
Total de activos no corrientes	606.332	1.725.556	1.119.224	Total de activos no corrientes	602.015	1.607.265	1.005.250
Total de activos	2.904.204	5.781.684	2.877.480	Total de activos	3.057.427	6.017.508	2.960.081
Pasivos corrientes				Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	249.841	817.216	567.375	Otros pasivos financieros corrientes	264.861	848.133	583.272
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	938.584	1.009.151	70.567	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.045.548	1.112.715	67.167
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	32.630	16.677	-15.953	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	26.116	12.789	-13.327
Otras provisiones a corto plazo	9.315	9.315	-	Otras provisiones a corto plazo	13.064	13.064	-
Otros Pasivos, no financieros corrientes	13.071	13.071	-	Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	6.200	6.200	-
Pasivos corrientes totales	1.243.441	1.865.430	621.989	Pasivos corrientes totales	1.377.180	2.014.292	637.112
Pasivos no corrientes				Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	479.430	2.734.921	2.255.491	Otros pasivos financieros no corrientes	486.414	2.809.383	2.322.969
Otros pasivos no financieros no corrientes	608.674	608.674	-	Otros pasivos no financieros no corrientes	597.969	597.969	-
Total de pasivos no corrientes	1.088.104	3.343.595	2.255.491	Total de pasivos no corrientes	1.084.383	3.407.352	2.322.969
Total de pasivos	2.331.545	5.209.025	2.877.480	Total de pasivos	2.461.563	5.421.644	2.960.081
Patrimonio				Patrimonio			
Capital emitido	245.400	245.400	-	Capital emitido	245.400	245.400	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	73.283	73.283	-	Ganancias (pérdidas) acumuladas	98.521	98.521	-
Otras reservas	346	346	-	Otras reservas	346	346	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	319.029	319.029	-	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	344.267	344.267	-
Participaciones no controladoras	253.630	253.630	-	Participaciones no controladoras	251.597	251.597	-
Patrimonio	572.659	572.659	-	Patrimonio	595.864	595.864	-
Total de patrimonio y pasivos	2.904.204	5.781.684	2.877.480	Total de patrimonio y pasivos	3.057.427	6.017.508	2.960.081

SERVIHABIT S.A.

Estado del resultado, por naturaleza consolidado	sin consolidar 01-01-2015 30-09-2015	consolidados 01-01-2015 30-09-2015	Efecto Neto 01-01-2015 30-09-2015
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	592.548	722.812	130.264
Gastos por beneficios a los empleados	281.403	281.403	-
Gasto por depreciación y amortización	19.324	19.324	-
Otros gastos, por naturaleza	240.984	262.768	21.784
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	50.837	159.317	108.480
Costos financieros	41.123	223.136	182.013
Participación en la Ganancias (pérdidas) Utilizando el método de la participación	-	-	-
Resultados por unidades de reajuste	23.027	-134	-23.161
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	32.741	-63.953	-96.694
Gasto por impuestos a las ganancias	3.584	3.584	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	29.157	-67.537	-96.694
Ganancia (Pérdida) procedentes de operaciones discontinuas	8.863	105.557	96.694
Ganancia (pérdida)	38.020	38.020	-
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	38.020	38.020	-
Ganancia (pérdida)	38.020	38.020	-
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	261,15	261,15	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	261,15	261,15	-

Estado del resultado, por naturaleza consolidado	sin consolidar 01-01-2015 31-12-2015	consolidados 01-01-2015 31-12-2015	Efecto Neto 01-01-2015 31-12-2015
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	751.608	918.867	167.259
Gastos por beneficios a los empleados	452.860	452.860	-
Gasto por depreciación y amortización	23.375	23.375	-
Otros gastos, por naturaleza	355.234	377.961	22.727
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	-79.861	64.671	144.532
Costos financieros	564	239.581	239.017
Participación en la Ganancias (pérdidas) Utilizando el método de la participación	28.670	28.670	-
Resultados por unidades de reajuste	50.086	14.474	-35.612
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-1.669	-131.766	-130.097
Gasto por impuestos a las ganancias	-24.669	-24.669	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	23.000	-107.097	-130.097
Ganancia (Pérdida) procedentes de operaciones discontinuas	24.907	155.004	130.097
Ganancia (pérdida)	47.907	47.907	-
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	47.907	47.907	-
Ganancia (pérdida)	47.907	47.907	-
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	329,07	329,07	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	329,07	329,07	-

Estado de situación financiera, corriente/no corriente - Estados financieros consolidados	sin consolidar 31-12-2015	consolidados 31-12-2015	Efecto Neto 31-12-2015
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	75.775	93.907	18.132
Otros activos financieros corrientes	916.091	1.757.602	841.511
Otros activos no financieros corrientes	203.027	351.454	148.427
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	475.084	958.873	483.789
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	257.190	255.013	2.177
Activos corrientes totales	1.927.167	3.416.849	1.489.682
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	-	614.941	614.941
Otros activos no financieros no corrientes	-	257.237	257.237
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	3.338	3.338	-
Propiedades, planta y equipo	281.125	281.125	-
Activos por impuestos diferidos	153.358	153.358	-
Total de activos no corrientes	437.821	1.309.999	872.178
Total de activos	2.364.988	4.726.848	2.361.860
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	2.492	548.700	546.208
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.141.759	1.168.251	26.492
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	26.254	12.789	13.465
Otras provisiones a corto plazo	15.625	15.625	-
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	2.506	2.506	-
Pasivos corrientes totales	1.188.636	1.747.871	559.235
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	-	1.802.625	1.802.625
Otros pasivos no financieros no corrientes	586.646	586.646	-
Total de pasivos no corrientes	586.646	2.389.271	1.802.625
Total de pasivos	1.775.282	4.137.142	2.361.860
Patrimonio			
Capital emitido	245.400	245.400	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	108.408	108.408	-
Otras reservas	346	346	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	354.154	354.154	-
Participaciones no controladoras	235.552	235.552	-
Patrimonio	589.706	589.706	-
Total de patrimonio y pasivos	2.364.988	4.726.848	2.361.860

Estado de situación financiera, corriente/no corriente - Estados financieros consolidados	sin consolidar 31-03-2016	consolidados 31-03-2016	Efecto Neto 31-03-2016
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	366.465	439.969	73.504
Otros activos financieros corrientes	871.033	1.779.391	908.358
Otros activos no financieros corrientes	203.027	351.454	148.427
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	453.413	961.245	507.832
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	262.953	262.555	396
Activos corrientes totales	2.156.891	3.794.614	1.637.723
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	-	496.102	496.102
Otros activos no financieros no corrientes	-	275.033	275.033
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	3.338	3.338	-
Propiedades, planta y equipo	275.211	275.211	-
Propiedad de inversión	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	164.920	164.920	-
Total de activos no corrientes	443.469	1.214.604	771.135
Total de activos	2.600.360	5.009.218	2.408.858
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	2.564	1.157.490	1.154.926
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.377.282	1.407.213	29.931
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	40.532	13.704	26.828
Otras provisiones a corto plazo	11.124	11.124	-
Pasivos corrientes totales	1.431.502	2.589.531	1.158.029
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	-	1.250.829	1.250.829
Otros pasivos no financieros no corrientes	556.596	556.596	-
Total de pasivos no corrientes	556.596	1.807.425	1.250.829
Total de pasivos	1.988.098	4.396.956	2.408.858
Patrimonio			
Capital emitido	245.400	245.400	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	130.525	130.525	-
Otras reservas	346	346	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	376.271	376.271	-
Participaciones no controladoras	235.991	235.991	-
Patrimonio	612.262	612.262	-
Total de patrimonio y pasivos	2.600.360	5.009.218	2.408.858

SERVIHABIT S.A.

Estado del resultado, por naturaleza consolidado	sin consolidar 01-01-2016 31-03-2016	consolidados 01-01-2016 31-03-2016	Efecto Neto 01-01-2016 31-03-2016
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	203.344	249.089	45.745
Gastos por beneficios a los empleados	108.905	108.905	-
Gasto por depreciación y amortización	5.914	5.914	-
Otros gastos, por naturaleza	86.166	96.023	9.857
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	2.359	38.247	35.888
Costos financieros		47.077	47.077
Participación en la Ganancias (pérdidas) Utilizando el método de la participación		-	-
Resultados por unidades de reajuste	8.635	-3.336	-11.971
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	10.994	-12.166	-23.160
Gasto por impuestos a las ganancias	11.562	-11.562	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	22.556	-604	-23.160
Ganancia (Pérdida) procedentes de operaciones discontinuas	439	22.721	23.160
Ganancia (pérdida)	22.117	22.117	-
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	22.117	22.117	-
Ganancia (pérdida)	22.117	22.117	-
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	151.92	151.92	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	151.92	151.92	-
Estado de situación financiera, corriente/no corriente - Estados financieros consolidados	sin consolidar 30-06-2016	consolidados 30-06-2016	Efecto Neto 30-06-2016
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	107.136	152.547	45.411
Otros activos financieros corrientes	810.006	1.385.186	575.180
Otros activos no financieros corrientes	222.394	370.821	148.427
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	629.232	996.412	367.180
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	281.240	277.455	-3.785
Activos corrientes totales	2.050.008	3.182.421	1.132.413
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes		397.039	397.039
Otros activos no financieros no corrientes		313.111	313.111
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	3.338	3.338	-
Propiedades, planta y equipo	208.501	208.501	-
Propiedad de inversión	70.000	70.000	-
Activos por impuestos diferidos	172.556	172.556	-
Total de activos no corrientes	454.395	1.164.545	710.150
Total de activos	2.504.403	4.346.966	1.842.563
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes		914.874	914.874
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.399.493	1.423.671	24.178
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	35.748	21.757	-13.991
Otras provisiones a corto plazo	17.037	17.037	-
Pasivos corrientes totales	1.452.278	2.377.339	925.061
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes		917.502	917.502
Otros pasivos no financieros no corrientes	452.554	452.554	-
Total de pasivos no corrientes	452.554	1.370.056	917.502
Total de pasivos	1.904.832	3.747.395	1.842.563
Patrimonio			
Capital emitido	245.400	245.400	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	133.957	133.957	-
Otras reservas	346	346	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	379.703	379.703	-
Participaciones no controladoras	219.868	219.868	-
Patrimonio	599.571	599.571	-
Total de patrimonio y pasivos	2.504.403	4.346.966	1.842.563

Estado del resultado, por naturaleza consolidado	sin consolidar 01-01-2016 30-06-2016	consolidados 01-01-2016 30-06-2016	Efecto Neto 01-01-2016 30-06-2016
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	497.963	560.139	62.176
Gastos por beneficios a los empleados	262.181	262.181	-
Gasto por depreciación y amortización	11.992	11.992	-
Otros gastos, por naturaleza	239.850	260.647	20.797
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	-16.060	25.319	41.379
Costos financieros		95.048	95.048
Participación en la Ganancias (pérdidas) Utilizando el método de la participación		-	-
Resultados por unidades de reajuste	17.116	4.380	-12.736
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.056	-65.349	-66.405
Gasto por impuestos a las ganancias	8.609	-8.609	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	9.865	-56.540	-66.405
Ganancia (Pérdida) procedentes de operaciones discontinuas	15.684	82.089	66.405
Ganancia (pérdida)	25.549	25.549	-
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	25.549	25.549	-
Ganancia (pérdida)	25.549	25.549	-
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	175.49	175.49	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	175.49	175.49	-

i) Efectivo y Efectivo Equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo de caja y cuentas corrientes bancarias.

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo o efectivo equivalente; entendiéndose por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor
- Flujos operacionales: Flujos de efectivo o equivalente de efectivo originados en la adquisición, enajenación, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Flujos de inversión: Flujos de efectivo u equivalente de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposiciones por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y equivalente de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

k) Instrumentos Financieros

1. Activos - Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultado

- Los 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 financiero que se clasifica en esta categoría 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 que 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.

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

Los Activos- Pasivos Financieros, se reconocen a su valor justo y los costos de transacción se reconocen en el Estado de Resultados. Posteriormente son registrados a su valor justo también con efecto en resultados.

2. Préstamos y Cuentas por Cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros 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 balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

SERVIHABIT S.A.

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

3. Pasivos Financieros Valorados a Costo Amortizado

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

4. Acreedores y Otras Cuentas Por Pagar

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

l) Clasificación Entre Activos y Pasivos Corrientes y no Corrientes

Los activos que se clasifican como corrientes, son aquellos con vencimientos igual o inferior a doce meses o que se pretenden vender o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla Servihabit S.A. Así también se clasifican como activos corrientes aquellos activos que se adquieren con fines de negociación, al igual que aquellos activos clasificados como Efectivo y Efectivo Equivalente.

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

Los pasivos que se clasifican como corrientes, son aquellos con vencimientos igual o inferior a doce meses o que se pretenden liquidar en transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla Servihabit S.A.

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

m) Propiedades Planta y Equipo

Las propiedades, plantas y equipos están expuestos a su costo histórico menos su depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

La depreciación es calculada usando el método lineal, considerando cualquier ajuste por deterioro.

La determinación de la vida útil de las propiedades, plantas y equipos, se efectúa en base a las expectativas en que se espera utilizar el activo.

El valor residual y la vida útil de los activos son revisados y ajustados, si corresponde, en forma anual.

n) Impuestos Diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en los libros en las cuentas anuales consolidadas.

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

ñ) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación jurídica actual o por devengar como consecuencia de hechos pasados, que es probable que un pago sea necesario para liquidar la obligación y que se pueda estimar en forma fiable el importe de la misma. Este importe se cuantifica con la mejor estimación posible al cierre de cada período.

o) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios

Los ingresos se reconocen en base a servicios e intereses devengados y en el caso de venta de activos cuando la sociedad ha transferido los riesgos y beneficios del bien transado al comprador y Servihabit S.A. no tiene ningún derecho a disponer de los bienes, ni tiene control efectivo de estos, lo que significa que los ingresos se registran en el momento de la entrega de mercancías a los clientes de acuerdo a los términos de la prestación.

p) Reconocimiento de Gastos

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

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

q) Deterioro

1. Activos no financieros

Los importes de propiedades, planta y equipo se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias del negocio indique que el valor libros de los activos puede no ser recuperable. El valor recuperable de un activo se estima como el mayor valor entre el precio de venta neto y el valor de uso. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el importe contable supere el importe recuperable.

2. Activos financieros

Los 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 financiero se clasifica en esta categoría 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 presenta en el estado de situación financiera en la línea otros pasivos financieros.

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

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

La provisión de incobrables de los deudores comerciales se determina cuando existe evidencia objetiva que la sociedad no recibirá los pagos de acuerdo a los términos originales de los contratos. Se realizan provisiones a contar del primer dividendo moroso.

El detalle para el cálculo de la provisión es el siguiente:

De 1 a 6 cuotas morosas se provisiona el 1% del saldo insoluto del contrato a tasa de transferencia.

De 7 y más cuotas morosas se provisiona el 20% del saldo insoluto del contrato a tasa de transferencia.

r) Indemnización por Años de Servicio

La Sociedad no tiene pactada con su personal pagos por concepto de indemnización de años de servicio, en consecuencia, no se han provisionado valores de acuerdo al método del valor actual, el cual considera la utilización de técnicas actuariales para hacer una estimación fiable del importe de los beneficios que los empleados han acumulado (o devengado) en razón de los servicios que han prestado en el ejercicio corriente y en los anteriores.

s) Vacaciones del Personal

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

Este concepto se presenta en el Estado de situación financiera en la línea Otras provisiones, Corrientes.

Nota 3. Efectivo y Efectivo Equivalente

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden los saldos de caja y cuentas corrientes bancarias. el detalle es el siguiente:

Descripción	MS 31-12-2016	MS 31-12-2015	MS 01-01-2015
Efectivo en caja	2,817	506	26,942
Saldos en bancos	177,269	93,401	231,382
Total efectivo	180,086	93,907	258,324

Nota 4. Otros Activos Financieros Corriente

La composición de este rubro, es el siguiente

Descripción	MS 31-12-2016	MS 31-12-2015	MS 01-01-2015
Contratos de Mutuos Hipotecarios	800,279	1,143,934	2,042,902
Prov. Mora Mutuos Hipotecarios	-22,542	-44,128	-104,871
Contratos de Arriendo compromiso de compraventa	298,490	493,673	173,379
Cuota Fondo de Inversiones	127,204	153,796	162,959
Bonos Minvu	95,679	10,328	51,240
Inversiones en Fondos Mutuos BTG Pactual Chile	-	-	105,150
inversiones en Fondos Mutuos Larrain Vial	-	-	50,467
Total Activos financieros corrientes	1,299,310	1,757,602	2,481,226

Nota 5. Otros Activos Financieros No Corrientes

Esta cuenta está compuesta por las viviendas (liquidación de garantías).

Cada vez que se lleva a remate un contrato de mutuo hipotecario endosable por incobrabilidad y no es adjudicado por un tercero la sociedad se lo adjudica para si el bien raíz que se encuentra respaldado con un contrato. Los que quedan disponibles para la venta.

Descripción	MS 31-12-2016	MS 31-12-2015	MS 01-01-2015
Contratos de Mutuos Hipotecarios Rematados	379,105	351,454	418,013
Total Otros activos no financieros corrientes	379,105	351,454	418,013

Nota 6. Otros Activos No Financieros No Corrientes.

A raíz de los efectos de consolidación descritos en la Nota 2 h, la sociedad ha procedido a hacer una provisión en sus estados financieros, equivalentes al saldo negativo de los precedentes de los patrimonios separados BTRA1-2 y BTRA1-3 equivalente a .

Descripción	MS 31-12-2016	MS 31-12-2015	MS 01-01-2016
BTRA1-2 Excedente Negativo	194,259	71,805	32,566
BTRA1-3 Excedente Negativo	266,581	123,127	29,807
BTRA1-3 Pérdida en colocación	34,614	62,305	89,996
Total	495,454	257,237	152,369

Nota 7. Deudores Comerciales y Documentos por Cobrar

La composición de este rubro, es el siguiente:

Descripción	MS 31-12-2016	MS 31-12-2015	MS 01-01-2015
Deudores Morosos	474,286	633,112	633,433
Provisión Morosidad	-213,966	-165,741	-45,049
Cta. Cie. Del Personal	8,226	10,976	14,061
Fondos por rendir	10,538	5,181	11,438
Cuentas por Cobrar P. Separado	6,799	2,674	7,772
Seguros por cobrar	22,439	43,904	55,807
Por Cobrar venta de Propiedades	41,000	29,594	33,100
Pie Contratos de Arriendos	400,790	183,761	91,978
Otras cuentas por cobrar	303,205	215,412	144,855
Total deudores comerciales y cuentas por cobrar	1,053,317	958,873	947,395

SERVIHABIT S.A.

Estado de Cambio en el Patrimonio Estados financieros consolidados

	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participación no controladoras	Patrimonio
Estado de cambios en el patrimonio					
Patrimonio al comienzo del período 01/01/2016	245.400	346	108.408	235.552	589.706
Resultado integral			60.550		60.550
Ganancia (pérdida)			60.550		60.550
Resultado integral				-30.204	-30.204
Incrementos (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control					
Total incremento (disminución) en el patrimonio		346	60.550	-30.204	30.346
Patrimonio al final del período 31/12/2016	245.400	346	168.958	205.348	620.052

Estado de Cambio en el Patrimonio Estados financieros consolidados

	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participación no controladoras	Patrimonio
Estado de cambios en el patrimonio					
Patrimonio al comienzo del período 01/01/2015	245.400	346	60.501	260.460	566.707
Resultado integral			47.907		47.907
Ganancia (pérdida)			47.907		47.907
Resultado integral				24.908	24.908
Incrementos (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control					
Total incremento (disminución) en el patrimonio		346	47.907	24.908	22.999
Patrimonio al final del período 31/12/2015	245.400	346	108.408	235.552	589.706

Nota 16. Ingresos Ordinarios

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

Rubro	MS	MS	MS	MS
	01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015	01-07-2016 30-09-2016	01-07-2015 30-09-2015
Interés por activo a securitizar	19.838	38.247	4.824	4.150
Administración patrimonios separados	205.656	203.277	37.369	52.224
Interés por activo securitizados	75.000	121.241	11.685	27.977
Interés por cartera valores negociables	18.031	57.699	-797	-7.178
Utilidad Inmobiliaria	441.574	287.150	97.233	96.479
Utilidad Endosos de Contratos	124.438	63.563	43.658	2.782
Administración de Cartera	197.601	135.522	10.033	33.158
Otros ingresos	47.729	12.168	33.492	-13.537
Total	1.129.867	918.867	237.497	196.055

(a) Corresponde al interés devengado por los contratos que mantiene en cartera para ser securitizados o vendidos.

(b) Corresponde a los honorarios que la Sociedad Filial cobra por la administración de los Patrimonios Separados Transa BTRA1-4, BTRA1-5, BTRA1-6, BTRA1-7 - BTRA1-8 y Patrimonio N°2 de sudamericana

(c) Utilidad inmobiliaria es la diferencia entre el valor costo de una propiedad y el de venta de la misma, ya sea por contrato de compra venta o contrato de Arrendamiento con compromiso de compraventa.

(d) Utilidad por endoso es el resultado que se produce en la venta de un contrato de Mutuo Hipotecario o un contrato de Arrendamiento con compromiso de compra venta. (es la diferencia entre la tasa de emisión y la tasa de transferencia).

Nota 17. Retiros de Excedentes de los Patrimonios Separados

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

CLAUSULAS DE RETIROS

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

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

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

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

Nota 18. Otros Gastos por Naturaleza

La composición de este rubro, es el siguiente:

Rubro	MS	MS	MS	MS
	01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015	01-10-2016 31-12-2016	01-10-2015 31-12-2015
Insumos Oficina	14.601	13.836	5.086	11.909
Provisión Morosidad (*)	106.506	97.261	88.481	104.662
Remuneración Administración Activos	16.934	19.176	630	5.739
Rem. Clasificadores de Riesgo	13.078	14.280	4.444	3.647
Remuneración Auditores	7.162	8.745	5.130	4.925
Rem. Representante Tenedores de Bonos	3.738	4.035	-	-2.133
Gastos Judiciales	40.308	4.828	5.516	-10.246
Pérdidas por prepagos	8.691	1.020	4.376	-3.703
Seguros	23.739	6.578	4.821	6.578
Arendos	40.929	44.339	6.585	31.276
Honorarios por Comisiones	68.686	38.606	19.880	13.412
Gastos por Firma de contratos	40.705	9.461	16.002	2.629
Otros Gastos	177.424	117.616	18.403	28.179
Total	562.501	377.961	170.322	196.874

Nota 19. Gastos por Beneficio a los Empleados

La composición de este rubro, es el siguiente:

Rubro	MS	MS	MS	MS
	01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015	01-10-2016 31-12-2016	01-10-2015 31-12-2015
Remuneraciones	596.803	452.017	181.966	87.215
Feriado Legal	2.724	843	282	2.561
Total	599.527	452.860	182.248	89.776

Nota 20 Resultado por Unidades de Reajuste

La composición de este rubro, es el siguiente:

Rubro	MS	MS	MS	MS
	01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015	01-10-2016 31-12-2016	01-10-2015 31-12-2015
Reajuste Inversiones	51.978	81.131	12.067	4.153
Reajuste obligaciones por prepagos	-58.644	-96.004	-11.629	2.132
Otros Reajustes	13.653	29.347	2.712	8.323
Total	6.987	14.474	3.150	14.608

Nota 21. Conciliación del Patrimonio Neto desde PCGA a NIIF

Concepto	MS	MS	MS
	31-12-2016	31-12-2015	01-01-2015
Patrimonio Bajo PCGA en Chile	620.052	589.706	566.707
Ajuste Aplicación NIIF	-	-	-
Patrimonio de acuerdo a NIIF	620.052	589.706	566.707

Nota 22. Conciliación del Resultado Neto desde PCGA a NIIF

Concepto	MS	MS	MS	MS
	01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015	01-10-2016 31-12-2016	01-10-2015 31-12-2015
Resultado Bajo PCGA en Chile	60.550	47.907	-10.564	9.887
Resultado Aplicación NIIF	-	-	-	-
Resultado de acuerdo a NIIF	60.550	47.907	-10.564	9.887

SERVIHABIT S.A.

Nota 23. Información de Patrimonios Separados

a) Información general de patrimonios separados

Patrimonio Separado	Número inscripción	Activos Securitizados	Administrador Primario	Administrador Maestro	Coordinador General
BTRA1-2	199	Mutuos Hipotecarios	Actin Penta y H y Muñoz	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-3	202	Mutuos Hipotecarios	Actin Penta y H y Muñoz	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-4	236	Leasing habitacional	Actin y Congreses Leasing	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-5	283	Leasing habitacional	Actin	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-6	392	Mutuos Hipotecarios	Actin	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-7	449	Leasing habitacional	Actin	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora
BTRA1-8	501	Mutuos Hipotecarios	Actin	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora

b) Detalle excedentes patrimonios separados

Patrimonio Separado	Fecha inscripción	Número inscripción	Retiros de excedentes	Excedentes del periodo	Excedentes acumulados
BTRA1-2	30-may-97	199	-	MS -28.461	-102.060
BTRA1-3	10-mar-98	202	-	MS -77.334	-202.540
BTRA1-4	24-oct-00	236	-	MS -150.411	-2.039.466
BTRA1-5	27-dic-01	283	-	MS -438.224	-7.602.792
BTRA1-6	02-nov-04	392	-	MS -221.649	-1.924.350
BTRA1-7	30-dic-05	449	-	MS -76.786	-1.330.627
BTRA1-8	06-jun-07	501	-	MS -108.022	-1.544.412

Retiros de excedentes:

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

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

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

Patrimonio Destinatario Cláusulas de retiros de excedentes

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

c) Detalle obligaciones por títulos de deuda de securitización.

Patrimonio	Bono	Código	Tasa emisión	Condiciones de pago
BTRA1-2	no	BTRA1-2A	6,50%	Completamente pagado
		BTRA1-2B	6,30%	Pagos semestrales. Último pago el 01/01/2022
BTRA1-3	no	BTRA1-3A	7,40%	Completamente pagado
		BTRA1-3B	7,40%	Pagos semestrales. Último pago el 01/01/2016
BTRA1-4	s	BTRA1-4A	7,00%	Pagos semestrales. Último pago el 01/06/2019
		BTRA1-4B	6,50%	Tres pagos semestrales. Primero el 01/06/2019
BTRA1-5	si	BTRA1-5A	6,00%	Pagos semestrales. Último pago el 01/12/2023
		BTRA1-5B	6,00%	Pago único el 01/06/2024
BTRA1-6	si	BTRA1-6A	3,50%	Pagos trimestrales. Último pago el 01/09/2011
		BTRA1-6B	4,50%	Primer pago el 01/09/2011, último pago el 01/09/2017
		BTRA1-6C	5,00%	Pago único el 01/12/2017
BTRA1-7	si	BTRA1-7A	4,15%	Pagos trimestrales. Último pago el 01/10/2013
		BTRA1-7B	4,50%	Primer pago el 01/01/2014, último pago el 01/10/2020
		BTRA1-7C	5,50%	Pago único el 01/01/2021
BTRA1-8	si	BTRA1-8A	4,15%	Pagos trimestrales. Último pago el 01/12/2014
		BTRA1-8B	4,50%	Primer pago el 01/03/2015, último pago el 01/12/2021
		BTRA1-8C	5,50%	Pago único el 01/03/2022
BTRA1-8D	5,00%	Pago único el 01/06/2022		

Separado	Serie	Tasa Iniciales	al 31/12/2016	Montos nominales UF Saldo Inicial	UF Saldo Insoluto al 31/12/2016
BTRA1-2	B	6,30%	143	136	143.000,00
BTRA1-3	B	7,40%	317	244	317.000,00
BTRA1-4	A	7,00%	806	806	403.000,00
BTRA1-4	B	6,50%	710	710	35.500,00
BTRA1-5	A	6,00%	876	876	438.000,00
BTRA1-5	B	6,00%	2.456	2.456	122.800,00
BTRA1-6	B1	4,50%	245	245	119.800,00
BTRA1-6	B2	4,50%	245	245	195
BTRA1-6	C	5,00%	245	245	146.837,81
BTRA1-7	B	5,40%	500	500	50.000,00
BTRA1-7	C	4,50%	1	1	59.520,00
BTRA1-8	B	4,50%	471	471	47.100,00
BTRA1-8	C	5,50%	114	114	11.400,00
BTRA1-8	D	5,00%	580	580	58.000,00

d) Gastos Patrimonios Separados

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

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

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

Patrimonio	MS 31-12-2016	MS 31-12-2015
BTRA1-2	7.033	8.118
BTRA1-3	9.283	11.614
BTRA1-4	68.105	71.272
BTRA1-5	65.401	75.634
BTRA1-6	97.542	73.081
BTRA1-7	56.497	51.034
BTRA1-8	53.643	50.982
Totales	347.504	341.735

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

Patrimonio	Provisión 31-12-2016	total 31-12-2015	Efecto en 31-12-2016	resultado 31-12-2015
BTRA1-2	17.837	17.464	- 5.135	- 10.815
BTRA1-3	-	-	-	- 4.564
BTRA1-4	35.118	37.073	- 909	- 13.062
BTRA1-5	69.667	57.828	341	3.401
BTRA1-6	38.976	17.827	21.653	17.826
Totales	161.598	130.192	15.950	- 7.214

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

Patrimonio	Provisión 31-12-2016	total 31-12-2015	Efecto en 31-12-2016	resultado 31-12-2015
BTRA1-2	384	5.910	- 5.359	- 2.923
BTRA1-3	10.321	22.034	- 11.091	- 5.789
BTRA1-4	19.491	27.617	- 7.347	- 7.499
BTRA1-5	217.282	305.598	13.470	- 4.654
BTRA1-6	162.558	152.714	14.148	30.378
BTRA1-7	79.129	179.153	2.207	- 1.257
BTRA1-8	116.688	86.730	32.402	- 8.186
Totales	605.853	679.756	38.430	70

Nota 24. Administración de Riesgo

a) La administración del riesgo de la Empresa Matriz y subsidiarias son supervisadas por el Directorio, el cual es el responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Empresa.

SERVIHABIT S.A.

La Empresa Matriz y subsidiarias han desarrollado una Cultura de Riesgos que estimula el aprendizaje de la organización, la mejora continua y la confianza para que cualquier miembro comunique inmediatamente a sus jefaturas, luego de ocurridos y detectados: incidentes, errores, fallas, problemas, y eventos de riesgos que se materialicen ya sea que causen pérdidas o no.

Riesgo de Crédito: riesgo de pérdida financiera originado en el hecho que un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumpla con sus obligaciones, se origina principalmente de los deudores por ventas e instrumentos de inversión de la Empresa.

Los clientes de las empresas subsidiarias, son los patrimonios separados creados por la misma sociedad por lo que no existe riesgo en el cobro de los servicios prestados por administración.

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

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

La Administración de la Empresa realiza gestiones que permite realizar proyecciones de 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 Empresa o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

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

b) Debido a la crisis financiera que experimentó la economía mundial y nacional a partir del año 2008 el desarrollo del mercado de leasing se contrajo fuertemente producto del aumento de la escasez relativa de las fuentes de financiamiento y el consiguiente aumento del costo de las mismas y por lado, la drástica reducción en la demanda por bonos securitizados debido al aumento en la rentabilidad de otros instrumentos de renta fija con niveles de riesgo similares o inferiores a las emisiones de deuda respaldada con contratos de leasing habitacional, esto trajo como consiguiente una disminución en la cantidad de contratos que el mercado nacional generaba en comparación con el mismo período del año anterior. La competencia que enfrenta son las otras empresas de leasing existentes en el mercado. Nuestra sociedad ha financiado durante el año 164 contratos de arriendo con promesa de compraventa y mantendrá su política de generar nuevos contratos en la medida que efectivamente los pueda financiar.

Los principales riesgos a los cuales puede enfrentarse la sociedad son a las políticas financieras que dicta el Banco Central y al crecimiento y desarrollo de la economía del país. Los riesgos de cesantía, fallecimiento y daños a las propiedades de los deudores por leasing están cubiertos por sendos contratos de seguros.

Nota 25. Ganancia Básica por Acción.

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

	M\$	M\$
Ganancias (pérdidas) por Acción	31-12-2016	31-12-2015
	\$	\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación		
Resultado disponible para accionistas Comunes: básico	60.550.000	47.907.000
Promedio ponderado de Número de acciones	145.585	145.585
Ganancia (pérdida) por acción	415,91	329,07

Nota 26. Medio Ambiente

Debido al objeto social de Servihabit S.A., la Sociedad no se ve afectada directa o indirectamente por ordenanzas y leyes relativas a procesos de instalaciones industriales y cualquier otro que pudiera afectar a la protección del medio ambiente.

Nota 27. Cautiones

A la fecha la Sociedad no mantiene cauciones al respecto.

Nota 28. Compromisos y Contingencias

A la fecha de los presentes Estados Financieros no existen compromisos ni contingencias.

Nota 29. Sanciones

Servihabit S.A. y Filiales, no han sido objeto de sanciones por parte de organismos fiscalizadores ni otras autoridades administrativas.

Nota 30. Hechos Posteriores

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

AMR AUDITORES CONSULTORES

Informe de los Auditores Independientes

Señores Directores y Accionistas de Servihabit S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Servihabit S.A. y afiliadas, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los correspondientes estados consolidados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados 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 consolidados de acuerdo con normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y 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 consolidados.

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

Opinión

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

AMR AUDITORES CONSULTORES

Andrés Morales Romero
Rut: 10.651.859-9

AMR Auditores Consultores S.P.A.
Rut: 77.848.090-5

Santiago, 27 de marzo de 2017