



**MEMORIA ANUAL  
EJERCICIO 2023**

## ÍNDICE

Identificación de la Entidad
Información Histórica, Propiedades e Instalaciones, Planes de Inversión
Directorio y Ejecutivos Principales
Personal, Descripción del Sector Industrial Actividades y Negocios de la Sociedad
Factores de Riesgo que afectan el Negocio de la Sociedad
Propiedad y Control de la Sociedad
Política de Dividendos
Remuneración del Directorio
Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible
Información sobre Hechos Relevantes y Sanciones
Síntesis de Comentarios y Proposiciones de Accionistas
Suscripción de la Memoria
Informes Financieros

---

## Identificación de la Entidad

---

**RAZON SOCIAL**

Servihabit S.A.

**RUT**

96.783.540-4

**DIRECCION**

Agustinas 657, oficina 43, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

**TELEFONO CONTACTO**

2 2 499 8500

**INSCRIPCION**

Inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes N°21.

**AUDITORES EXTERNOS**

Kreston Macro Consultores Auditores SpA.

**PÁGINA WEB**

[www.servihabit.cl](http://www.servihabit.cl)

**CORREO ELECTRONICO**

[contacto@servih.cl](mailto:contacto@servih.cl)

---

## Información Histórica

---

Servihabit S.A. se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública de fecha 19 de diciembre de 1995, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, cuyo extracto se inscribió a fojas 606 número 511 de 1996 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial el 12 de enero de 1996.

La sociedad fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 16 de mayo de 1996, bajo el N°592. Posteriormente, con la entrada en vigencia de la Ley N°20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción N°592 en el Registro de Valores y la Sociedad pasó a formar parte del Registro Especial de Entidades Informantes con fecha 9 de mayo de 2010, bajo el N°21.

El objeto principal de la sociedad es la adquisición o construcción de viviendas para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa, según lo dispuesto en la Ley 19.281 y su normativa complementaria. Adicionalmente, la sociedad se dedica al negocio de administración de carteras de arrendadores.

---

## Propiedades e Instalaciones

---

La sociedad mantiene como Bien Raiz las siguientes oficinas.

<b>Bienes Raices</b>
Agustinas 657 Ofic.02, Santiago
Agustinas 657 Ofic.13, Santiago
Agustinas 657 Ofic.14, Santiago
Agustinas 657 Ofic.15, Santiago
Agustinas 657 Ofic.23, Santiago
Agustinas 657 Ofic.43, Santiago

La sociedad mantiene durante el año 2023, contrato de arriendo de oficinas las siguientes sociedades y Direcciones:

<b>Dueño</b>	<b>Direccion</b>
Inmobiliaria del Sur S.A.	Agustinas 657 Ofic.13, Santiago
Inmobiliaria del Sur S.A.	Agustinas 657 Ofic.16, Santiago
Inmobiliaria del Sur S.A.	Agustinas 657 Ofic.22, Santiago
Inmobiliaria del Sur S.A.	Agustinas 657 Ofic.33, Santiago
Leasing Urbano S.A.	Agustinas 657 Ofic.34, Santiago
Leasing Urbano S.A.	Agustinas 657 Ofic.41, Santiago
Sonia Rodriguez Ramirez	Jose Manuel Irrazabal N°168, Puente Alto
Soc. de Inv. Tacuari LTDA	Monumento N°2080, Local 4, Maipu

---

---

## Información Histórica

---

### Planes de Inversión

---

La sociedad no ha aprobado la implementación de un plan de inversión.

---

## Directorio y Ejecutivos Principales

---

### Directorio

**Presidente Ejecutivo**

CARLOS MARÍN VARAS  
6.373.693-7  
Abogado

**Director**

SEBASTIÁN GARDEWEG RIED  
8.671.025-0  
Abogado

**Director**

RODRIGO MARÍN LARRAÍN  
13.442.269-6  
Abogado

**Director**

ORLANDO POBLETE ORTÚZAR  
15.379.641-6  
Abogado

**Director**

ENRIQUE AMENÁBAR FIGUEROA  
15.382.613-7  
Abogado

**Director**

CARLOS MARÍN LARRAÍN  
13.241.506-4  
Ingeniero Comercial

**Director**

JAIME CARRASCO POBLETE  
10.379.098-0  
Abogado

### Ejecutivos Principales

**Gerente General**

ALEJANDRO RÍOS  
NAVARRO  
12.623.125-3  
Ingeniero Civil Industrial

---

## Personal

---

Al 31 de diciembre de 2023 la sociedad tiene una dotación constituida por 25 empleados distribuidos de acuerdo con el siguiente esquema:

<b>Cargo</b>	<b>N° Total de trabajadores</b>
Gerentes y Ejecutivos	3
Profesionales	6
Trabajadores	16

---

## Descripción del Sector Industrial

---

La Sociedad compete en el mercado del financiamiento habitacional dominado casi en un 99% por créditos hipotecarios y mutuos hipotecarios otorgados por bancos, instituciones financieras y agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables, siendo aproximadamente el 1,8% restante abarcado por sociedades de leasing habitacional a través de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa como alternativa a los créditos hipotecarios para convertirse finalmente en propietario de una vivienda.

Las actividades desarrolladas por la Sociedad se rigen por las disposiciones establecidas en la Ley N°19.281 y sus reglamentos promulgados por Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La industria de las sociedades de leasing habitacional está fuertemente orientada a la compra de propiedades, con el objeto de entregarlas en arriendo con promesa de compraventa, cuyos arrendatarios promitentes compradores son beneficiarios de subsidios estatales regulados por el D.S. 120 y sus reglamentos, por lo que los valores de las viviendas objeto de contratos de arrendamiento se ubican, en su gran mayoría, por debajo de las dos mil unidades de fomento.

---

## Actividades y Negocios de la Sociedad

---

Servihabit S.A. se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública de fecha 19 de diciembre de 1995, cuyo objeto es la celebración de contratos de compraventa y de arrendamiento con promesa de compraventa de todo tipo de inmuebles, nuevos o usados, destinados al uso habitacional, conforme a las normas establecidas en la Ley N°19.281, además de la venta de contratos de leasing habitacional.

El 27 de diciembre de 1993 se promulgó la Ley N°19.281, que regula las operaciones de arrendamiento con promesa de compraventa, sistema orientado a aquel segmento de la demanda que se encuentra calificada para obtener financiamiento en una entidad privada, pero que por diversas razones no tiene capacidad de ahorro y que sólo puede acceder a una vivienda mediante la modalidad de arrendamiento, lo que limita sus probabilidades de acceder a una vivienda propia.

La Sociedad es especialista en el otorgamiento y administración de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa regidos por la Ley N°19.281 y sus reglamentos. Estos representan, como activo de inversión, una real alternativa de inversión para inversionistas institucionales y, como forma de financiamiento, otorgan la posibilidad de acceder a una vivienda propia, nueva o usada, o a recursos de libre disponibilidad a los sectores medios y emergentes de la población.

La misión de Servihabit S.A. es ser un referente en la entrega de servicios inmobiliarios y financieros, mediante la oferta de productos y servicios de calidad reconocida en el ámbito nacional, satisfaciendo las necesidades y expectativas tanto de sus clientes y como de sus accionistas, manteniendo un crecimiento constante y sostenido en el tiempo.

---

## **Factores de riesgo que afectan a la Sociedad**

---

En el curso normal de los negocios realizados por la Sociedad, se ve expuesta a diferentes tipos de riesgo, los cuales pueden afectar el valor económico de sus activos y/o flujos, y en consecuencia sus resultados. Las principales categorías de riesgo a las cuales la Sociedad se ve afectada son:

### **Riesgo de mercado**

La Sociedad mantiene en la actualidad 2 ámbitos de negocio claramente definidos:

Originación de contratos de leasing habitacional: Dentro de este ámbito se identifica la venta de contratos de leasing habitacional, inversionistas institucionales (Compañías de Seguros, Sociedades Securitizadoras y/o Fondos de Inversión). La venta a Sociedades Securitizadoras, implica la emisión de títulos de deuda desmaterializados con cargo a los flujos de los contratos cedidos, y está determinada por las variaciones que experimente la tasa de estos instrumentos durante el proceso de acopio de contratos y a las variaciones en los factores que afectan su demanda. La venta directa a Compañías de Seguros y/o Fondos de Inversión, se ve afectada por el riesgo de crédito asociado a la probabilidad de no pago de los arrendatarios durante el proceso de perfeccionamiento de los contratos previos a su venta. Sin embargo, esta probabilidad es estadísticamente baja y se mitiga por un fuerte proceso de selección de riesgos. Los riesgos de cesantía y fallecimiento están cubiertos por contratos de seguros.



Administración de carteras de contratos de leasing habitacional: La Administración de carteras está estrictamente regulada por contratos de Administración primaria, lo que obliga a ambas partes a ejecutar en tiempo y forma un protocolo muy preciso de eventos y actividades, por lo que su incumplimiento se hace muy improbable. La Administración de seguros también se regula de manera estricta y puede afectarse por ajustes en los márgenes de mercado.

### **Riesgo de tipo de cambio (UF)**

Por la Naturaleza del negocio, La Sociedad posee en su balance activos y pasivos que están expresados en Unidades de Fomento (UF), asimismo los ingresos y principales gastos, por lo tanto, la variación del valor de ésta no representa riesgos relevantes, aunque un descalce entre activos y pasivos podría impactar en los resultados de la Sociedad.

### **Riesgo de tasa de interés**

La estructura de financiamiento de corto plazo de la Sociedad se basa en el flujo de caja generado por los ingresos de explotación. La estructura de financiamiento de largo plazo de la Sociedad podría considerar financiamientos bancarios que se obtendrían para generar la cartera de contratos de leasing habitacional mantenida en el activodisponible para la venta. Algunos de estos financiamientos estarán expresados en UF y otros en pesos y quedarán sujetos a renovaciones periódicas. Todo lo anterior se afecta ante variaciones del tipo de cambio, de la tasa de actividad bancaria y la prima o spread de riesgo de crédito asignado por las instituciones a la Sociedad.

### **Riesgo de crédito**

Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con la Sociedad. Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen 2 categorías:

Activos Financieros: Corresponde a los saldos de depósitos a plazo y valores negociables. La capacidad de la Sociedad de recuperar estos Fondos a su vencimiento depende de la solvencia de la institución en el que se encuentren depositados. Como mitigante a este riesgo, la Sociedad elaborará una política de inversión que especificará parámetros de calidad crediticia que deberán cumplir las instituciones financieras para poder ser consideradas elegibles como depositarias de los productos ya indicados, así como límites máximos de concentración por institución.

Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar: El riesgo de incobrabilidad de los deudores por venta de la Sociedad se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeuda de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El riesgo de crédito deriva de la capacidad que tengan sus clientes de cumplir sus planes de pagos de los activos financieros que origina. Dicho riesgo se puede suscitar a partir de una inadecuada política de crédito que no permita determinar la real capacidad de pago

de los clientes que solicitan financiamiento a través de leasing habitacional. El riesgo de crédito es mitigado por una política de crédito, la cual es aplicada exhaustivamente a cada operación analizada. Dicha política establece como mínimo una evaluación financiera del cliente, evaluación laboral, evaluación de la estructura de financiamiento a otorgar, evaluación de la propiedad a adquirir, entre otras.

### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez está asociado a la capacidad de hacer frente a las obligaciones oportunamente. La Sociedad, con el fin de hacer frente al riesgo de liquidez, trata de mantener abiertos contratos de venta de leasing habitacional con terceros, lo cual permite vender los activos originados oportunamente y hacer caja necesaria para cumplir con sus obligaciones. También procurará mantener líneas de financiamiento con instituciones bancarias y financieras necesarias y suficientes para financiar el ciclo operacional.

### **Propiedad y Control de la Sociedad**

Al 31 de diciembre de 2023, los accionistas de la sociedad son los siguientes:

<b>Accionista</b>	<b>RUT</b>	<b>Serie</b>	<b>Nº de acciones suscritas</b>	<b>Nº de acciones pagadas</b>	<b>Nº de acciones con derecho a voto</b>	<b>Porcentaje de participación</b>
Fernando Gardeweg Leigh	4.044.713 - K	única	5.538	5.538	5.538	3,81%
Cristobal Marín Larraín	14.123.233-9	única	3.165	3.165	3.165	2,17%
Patricio Marín Larraín	16.212.549-4	única	3.165	3.165	3.165	2,17%
Carlos José Marín Larraín	13.241.506-4	única	3.165	3.165	3.165	2,17%
Rodrigo Marín Larraín	13.442.269-6	única	3.165	3.165	3.165	2,17%
Marta Ried Undurraga	3.637.474 - 8	única	9.495	9.495	9.495	6,52%
Soc. de Inv. Manuel Rengifo	96.528.320 - K	única	11.868	11.868	11.868	8,15%
Carlos José Marín Varas	6.373.693 - 7	única	17.407	17.407	17.407	11,96%
Insigne S.A.	95.842.000 - 5	única	88.617	88.617	88.617	60,86%
<b>Totales</b>			<b>145.585</b>	<b>145.585</b>	<b>145.585</b>	<b>100%</b>

### **Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2023, el capital suscrito y pagado de la Sociedad es de M\$245.400.

## Control de la Sociedad

El control de la sociedad está radicado en Insigne S.A.

## Cambios en la propiedad

No se han presentado cambios importantes en la propiedad.

---

## Política de Dividendos

---

En junta ordinaria de accionistas de fecha de 21 de abril de 2023, se acordó por unanimidad de los accionistas presentes, no distribuir dividendos y que las utilidades obtenidas por la Sociedad incrementen el fondo de utilidades acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2023, la sociedad presentó una utilidad a nivel consolidado de M\$111.846.-. En consecuencia, el patrimonio consolidado de la sociedad al 31 de diciembre de 2023 queda compuesto de la siguiente manera:

Capital suscrito y pagado:	M\$ 245.400
Utilidades acumuladas:	M\$ 1.379.007
Otras reservas de capital:	M\$ 78.063
Participaciones no controladoras:	M\$ 188.352
Utilidades del ejercicio:	M\$ 111.846
<b>Patrimonio neto:</b>	<b>M\$ 2.002.668</b>

---

## Remuneración del Directorio

---

Durante el ejercicio 2023, se pagaron a los señores directores, por su asistencia a las sesiones de Directorio, un total de \$2.325.850.-. Asimismo, el Presidente Ejecutivo de la sociedad recibió un total de \$164.906.981.- por concepto de remuneraciones brutas asociadas a las funciones ejecutivas que desempeña en la sociedad.

---

## Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible

---

a) **Diversidad en el directorio.**

i) Número de Personas por Género.

<b>Género</b>	<b>Nº Personas en Directorio</b>
Hombres	7
Mujeres	0

ii) Número de Personas por Nacionalidad.

<b>Nacionalidad</b>	<b>Nº Personas en Directorio</b>
Chilena	7
Extranjera	0

iii) Número de Personas por Rango de Edad.

<b>Rango Edad</b>	<b>Nº Personas en Directorio</b>
Menor a 30 años	0
Entre 30 y 40 años	0
Entre 41 y 50 años	5
Entre 51 y 60 años	1
Entre 61 y 70 años	0
Mayor a 71 años	1

iv) Número de Personas por Antigüedad.

<b>Rango Antigüedad</b>	<b>Nº Personas en Directorio</b>
Menor a 3 años	0
Entre 3 y 6 años	0
Entre 6 y 9 años	5
Entre 9 y 12 años	2
Mayor a 12 años	0

**b) Diversidad de la gerencia general y demás gerencias que reportan a esta gerencia o al directorio.**

i) Número de Personas por Género.

<b>Género</b>	<b>Nº Personas en Organización</b>
Hombres	3
Mujeres	0

ii) Número de Personas por Nacionalidad.

<b>Nacionalidad</b>	<b>Nº Personas en Organización</b>
Chilena	3
Extranjera	0

iii) Número de Personas por Rango de Edad.

<b>Rango Edad</b>	<b>Nº Personas en Organización</b>
Menor a 30 años	0
Entre 30 y 40 años	1
Entre 41 y 50 años	1
Entre 51 y 60 años	1
Entre 61 y 70 años	0
Mayor a 71 años	0

iv) Número de Personas por Antigüedad.

<b>Rango Antigüedad</b>	<b>Nº Personas en Organización</b>
Menor a 3 años	0
Entre 3 y 6 años	2
Entre 6 y 9 años	1
Entre 9 y 12 años	0
Mayor a 12 años	0

**c) Diversidad en la organización.**

i) Número de Personas por Género.

<b>Género</b>	<b>Nº Personas en Organización</b>
Hombres	12
Mujeres	13

ii) Número de Personas por Nacionalidad.

<b>Nacionalidad</b>	<b>Nº Personas en Organización</b>
Chilena	19
Extranjera	6

iii) Números de Personas por Rango de Edad.

Rango Edad	Nº Personas en Organización
Menor a 30 años	1
Entre 30 y 40 años	5
Entre 41 y 50 años	5
Entre 51 y 60 años	7
Entre 61 y 70 años	5
Mayor a 71 años	2

iv) Número de Personas por Antigüedad.

Rango Antigüedad	Nº Personas en Organización
Menor a 3 años	8
Entre 3 y 6 años	7
Entre 6 y 9 años	2
Entre 9 y 12 años	8
Mayor a 12 años	0

d) Brecha Salarial por Género.

Cargo o Función	Nº Hombres por Cargo o Función	Nº Mujeres por Cargo o Función	Sueldo Bruto Promedio Mujeres como Proporción de Sueldo Bruto Promedio Hombres
GERENCIA	3	0	No Aplica
SUBGERENTE VENTAS	1	0	No Aplica
EJECUTIVO COMERCIAL	1	3	85,59
TASADOR	1	0	No Aplica
ASISTENTE COMERCIAL	0	1	No Aplica
ASISTENTE EJECUTIVO	0	1	No Aplica
EJECUTIVO RECAUDACION	0	1	No Aplica
EJECUTIVO ATENCION CLIENTES	0	3	No Aplica
CONTADOR	0	1	No Aplica
TESORERO	1	0	No Aplica
ASEO Y MANTENCION	0	1	No Aplica
ENCARGADO PLATAFORMA TI	1	0	No Aplica
ENCARGADA DE RECAUDACION	0	1	No Aplica
CONTADOR GENERAL	0	1	No Aplica
ANALISTA DE RIESGO	1	0	No Aplica
ENCARGADA DE FORMALIZACION	0	1	No Aplica
ASISTENTE DE TRAMITES	1	0	No Aplica
PORTERO	1	0	No Aplica

---

## Información sobre Hechos Relevantes y Sanciones

---

Con fecha 31 de mayo de 2023 renuncia el Gerente General quien es reemplazado desde el 1 de julio de 2023 por don Alejandro Ríos Navarro.

---

## Síntesis de comentarios y proposiciones de los Accionistas

---

No se registran en el ejercicio 2023.

---

## Suscripción de la Memoria

---

La presente memoria ha sido suscrita por los directores de la sociedad, por la misma mayoría requerida para la adopción de los acuerdos del Directorio.

<b>Nombre</b>	<b>Rut</b>	<b>Cargo</b>	<b>Firma</b>
Carlos José Marín Varas	6.373.693-7	Presidente	
Sebastián Gardeweg Ried	8.671.025-0	Director	
Enrique Amenabar Figueroa	15.382.613-7	Director	
Orlando Poblete Ortuzar	15.379.641-6	Director	
Rodrigo Marín Larraín	13.442.269-6	Director	
Carlos Marín Larraín	13.241.506-4	Director	
Jaime Carrasco Poblete	10.379.098-0	Director	
Alejandro Rios Navarro	12.623.125-3	Gerente General	



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Señores  
Directores y Accionistas de  
Servihabit S.A.**

### Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados de Servihabit S.A. y filial, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, y los correspondientes estados consolidados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo directo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Servihabit S.A. y filial al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo directo por los años terminados a esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

### Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados” del presente informe. De acuerdo con los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros consolidados se nos requiere ser independientes de Servihabit S.A. y filial y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo con tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### Responsabilidades de la Administración por los estados financieros Consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

**knowing you.**

Kreston Macro Consultores Auditores SpA  
Registro CMF N°95

Román Díaz #205, Piso 7,  
Providencia, Santiago, Chile  
Phone: + 56 2 2963 9100  
CP 750 0618  
[www.krestonmca.cl](http://www.krestonmca.cl)

An independent member of the  
Kreston Global network

 MEMBER OF THE  
FORUM OF FIRMS

Al preparar los estados financieros consolidados se requiere que la Administración evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Servihabit S.A. y filial, para continuar como una empresa en marcha en un futuro previsible.

## **Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros Consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 Servihabit S.A. y filial, en consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.

**knowing you.**

Kreston Macro Consultores Auditores SpA  
Registro CMF N°95


Román Díaz #205, Piso 7,  
Providencia, Santiago, Chile  
Phone: + 56 2 2963 9100  
CP 750 0618  
[www.krestonmca.cl](http://www.krestonmca.cl)

An independent member of the  
Kreston Global network

 MEMBER OF THE  
FORUM OF FIRMS

- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros consolidados.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Servihabit S.A. y filial, para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Powered by  
 ecert  
Firma electronica Avanzado  
**JUAN REINALDO MARIN  
HERNANDEZ**  
2024.03.25 20:30:17 -0300

**Juan Marín Hernández**

Santiago, 25 de marzo de 2024

*Kreston MCA SpA*

**knowing you.**

Kreston Macro Consultores Auditores SpA  
Registro CMF N°95

Román Díaz #205, Piso 7,  
Providencia, Santiago, Chile  
Phone: + 56 2 2963 9100  
CP 750 0618  
[www.krestonmca.cl](http://www.krestonmca.cl)

An independent member of the  
Kreston Global network

 MEMBER OF THE  
**FORUM OF FIRMS**

## **SERVIHABIT S.A.**

### CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificados Consolidados

Estados de Resultados Integrales por Naturaleza Consolidados

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados, Método Directo

Notas a los Estados Financieros Consolidados

\$: Pesos chilenos

M\$: Miles de pesos chilenos

UF: Unidad de fomento

## Índice

<b>Estados de Situación Financiera Consolidado.....</b>	<b>5</b>
<b>Estados de Resultados Integrales por Naturaleza Consolidados .....</b>	<b>6</b>
<b>Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados .....</b>	<b>7</b>
<b>Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados .....</b>	<b>8</b>
(1) Información Corporativa .....	9
(2) Resumen de Principales Criterios Contables .....	10-21
(3) Nuevos Pronunciamientos Contables .....	21-22
(4) Efectivo y equivalentes al efectivo .....	22
(5) Otros Activos Financieros Corrientes.....	22
(6) Otros Activos No Financieros Corrientes.....	23
(7) Deudores Comerciales y Documentos por Cobrar.....	23
(8) Partes Relacionadas .....	24-25
(9) Otro Activos No Financieros No Corrientes.....	25
(10) Propiedad Planta y Equipo .....	25
(11) Activos y Pasivos por Arrendamientos.....	26
(12) Activos por Impuestos Diferidos e Impuesto Renta .....	27
(13) Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar.....	27
(14) Activos (Pasivos) por Impuestos Corrientes.....	28
(15) Provisiones Corrientes por Beneficios a los Empleados.....	28
(16) Otros Pasivos no Financieros Corrientes .....	28
(17) Otras Provisiones no Corrientes .....	28
(18) Capital .....	29
(19) Ingresos de Actividades Ordinarios.....	29-30
(20) Otros Gastos por Naturaleza.....	30
(21) Gastos por Beneficios a los Empleados.....	30

<b>Índice</b>	Resultado por Unidades de Reajuste .....	31
(23)	Información Patrimonios Separados .....	31
(24)	Políticas de Gestión de Riesgo .....	32-33
(25)	Ganancia Básica por Acción.....	33
(26)	Medio Ambiente.....	33
(27)	Contingencia y Compromisos.....	33
(28)	Cauciones Obtenidas de Terceros.....	33
(29)	Sanciones.....	34
(30)	Hechos Posteriores .....	34
(31)	Remuneración del Directorio.....	34
(32)	Aprobación Estados Financieros .....	34
(33)	Hechos Relevantes.....	34

**SERVIHABIT S.A.**  
**Estados de Situación Financiera Consolidados**  
**Al 31 de diciembre 2023 y 2022**

<b>Activos corrientes</b>		<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>Nota N°</b>	<b>MS</b>	<b>MS</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	494.601	755.542
Otros activos financieros corrientes	5	489.104	578.483
Otros activos no financieros corrientes	6	294.719	229.213
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	2.997.985	2.915.088
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8a)	659.885	736.536
Activos por impuestos corrientes	14	106.751	102.198
<b>Activos corrientes distintos de los activos mantenidos para la venta</b>		<b>5.043.045</b>	<b>5.317.060</b>
Activos no corrientes como mantenidos para la venta		-	-
<b>Total Activos corrientes</b>		<b>5.043.045</b>	<b>5.317.060</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos no financieros no corrientes	9	1.140.240	1.348.237
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	8a)	663.967	663.967
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		6.969	4.838
Propiedades, planta y equipo	10	472.747	529.513
Activos por derecho de uso	11	15.180	101.019
Activos por impuestos diferidos	12	327.928	320.400
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>2.627.031</b>	<b>2.967.974</b>
<b>Total de activos</b>		<b>7.670.076</b>	<b>8.285.034</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes		6.124	11.930
Pasivos por arrendamiento, corriente	11	16.253	90.562
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	2.101.895	2.069.619
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8b)	106.642	156.521
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	92.064	95.791
Otros pasivos no financieros corrientes	16	574.080	600.227
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>2.897.058</b>	<b>3.024.650</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes		-	6.123
Otras provisiones no corrientes	17	2.656.007	3.225.970
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8b)	114.053	118.645
Pasivos por arrendamiento, no corriente	11	-	17.046
Pasivo por impuestos diferidos	12	290	1.778
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>2.770.350</b>	<b>3.369.562</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>5.667.408</b>	<b>6.394.212</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	18	245.400	245.400
Ganancias acumuladas		1.513.462	1.379.007
Otras reservas		78.063	78.063
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>1.836.925</b>	<b>1.702.470</b>
Participaciones no controladoras		165.743	188.352
<b>Patrimonio</b>		<b>2.002.668</b>	<b>1.890.822</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>7.670.076</b>	<b>8.285.034</b>

**SERVIHABIT S.A.**  
**Estados de resultados Integrales, por naturaleza Consolidados**  
**Por los ejercicios al 31 de diciembre 2023 y 2022**

		<b>01/01/2023</b>	<b>01/01/2022</b>
		<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>Nota N°</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	19	2.147.736	2.264.284
Gastos por beneficios a los empleados	21	(1.065.730)	(1.055.012)
Gasto por depreciación y amortización	10 y 11	(150.249)	(138.336)
Otros gastos, por naturaleza	20	<u>(860.393)</u>	<u>(1.066.917)</u>
<b>Ganancia de actividades operacionales</b>		<b>71.364</b>	<b>4.019</b>
Costos financieros		(3.649)	(2.258)
Participación en las pérdidas Utilizando el método de la participación		2.131	(1.009)
Resultados por unidades de reajuste	22	<u>78.030</u>	<u>185.768</u>
<b>Ganancia, antes de impuestos</b>		<b>147.876</b>	<b>186.520</b>
Ganancia (pérdida) por impuestos a las ganancias	12	<u>(36.030)</u>	<u>(38.113)</u>
<b>Ganancia</b>		<b>111.846</b>	<b>148.407</b>
<b>Ganancia atribuible a:</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		134.455	179.962
Ganancia (pérdida), atribuible a participación no controladoras		<u>(22.609)</u>	<u>(31.555)</u>
<b>Ganancia</b>		<b>111.846</b>	<b>148.407</b>
<b>Estado de Resultados Integral</b>			
<b>Ganancia</b>		<u>111.846</u>	<u>148.407</u>
<b>Resultado Integral total</b>		<b>111.846</b>	<b>148.407</b>
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		134.455	179.962
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>(22.609)</u>	<u>(31.555)</u>
<b>Resultado integral total</b>		<b>111.846</b>	<b>148.407</b>
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	26	<u>768,26</u>	<u>1.019,38</u>
<b>Ganancia por acción básica</b>		<b>768,26</b>	<b>1.019,38</b>



**SERVIHABIT S.A.**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado**  
**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2023 y 2022**

	<b>Capital emitido</b>	<b>Otras Reservas</b>	<b>Ganancias acumuladas</b>	<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>Participación no controladoras</b>	<b>Patrimonio</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Diciembre 2023</b>						
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2023	245.400	78.063	1.379.007	1.702.470	188.352	1.890.822
<b>Resultado integral</b>						
Ganancia	-	-	134.455	134.455	(22.609)	111.846
Resultado integral			134.455	134.455	(22.609)	111.846
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	134.455	134.455	(22.609)	111.846
<b>Patrimonio al final del periodo 31/12/2023</b>	<b>245.400</b>	<b>78.063</b>	<b>1.513.462</b>	<b>1.836.925</b>	<b>165.743</b>	<b>2.002.668</b>
	<b>Capital emitido</b>	<b>Otras Reservas</b>	<b>Ganancias acumuladas</b>	<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>Participación no controladoras</b>	<b>Patrimonio</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Diciembre 2022</b>						
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2022	245.400	347	1.199.045	1.444.792	172.496	1.617.288
<b>Resultado integral</b>						
Ganancia	-	-	179.962	179.962	(31.555)	148.407
Resultado integral			179.962	179.962	(31.555)	148.407
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio		77.716		77.716	47.411	125.127
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	77.716	179.962	257.678	15.856	273.534
<b>Patrimonio al final del periodo 31/12/2022</b>	<b>245.400</b>	<b>78.063</b>	<b>1.379.007</b>	<b>1.702.470</b>	<b>188.352</b>	<b>1.890.822</b>

**SERVIHABIT S.A.**  
**Estados de Flujos de Efectivo, Consolidado, Método Directo**  
**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2023 y 2022**

	<b>01/01/2023</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	8.504.752	13.634.467
<b>Clases de pagos</b>		
Pago a Proveedores por el suministro de bienes y servicios	(7.753.083)	(12.458.376)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.076.571)	(1.024.621)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de operación	-	-
Interés pagado, clasificados como actividades de la operación	(446)	(6.273)
Impuestos a las ganancias pagados	(11.380)	(135.896)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones</b>	<b>(336.728)</b>	<b>9.301</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Compra de propiedades, planta y equipos	(7.644)	(4.610)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(7.644)</b>	<b>(4.610)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos	-	-
Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación	(11.931)	(11.518)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	95.362	77.231
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(22.688)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>83.431</b>	<b>43.025</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(260.941)</b>	<b>47.716</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	755.542	707.826
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>494.601</b>	<b>755.542</b>

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA**

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.

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 hoy Comisión para el Mercado Financiero (CMF) y está sujeta a la fiscalización.

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.

Transa Securitizadora S.A., se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros hoy Comisión para el Mercado Financiero (CMF) con el N° 0574 de fecha 05 de agosto de 1996 y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

La sociedad es controlada por Insigne S.A., sociedad de inversiones, quién posee el 60,86% del total de las acciones emitidas y pagadas.

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

## **NOTA 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados, los cuales se presentan en miles de pesos chilenos.

Los estados financieros consolidados, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre de 2023, y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios o ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados anteriores y por normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero y en el caso de existir discrepancias, primarán las últimas sobre las primeras.

### **2.1 Período contable**

Los estados financieros presentados por Servihabit S.A, al 31 de diciembre de 2023 son:

- Estados consolidados de situación financiera, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados consolidados de resultados por naturaleza y estados consolidados de resultados integrales, por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero al 31 de diciembre 2023 y 2022.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022
- Estados consolidados de flujos de efectivo bajo el método directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

### **2.2 Declaración de cumplimiento con NIIF**

La Administración de Servihabit S.A. declara que, en la preparación de estos estados financieros al 31 de diciembre de 2023, ha dado cumplimiento a las normas contenidas en las NIIF que le eran aplicables en el período comprendido por los estados financieros indicados.

### **2.3 Bases de Preparación**

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo, con excepción de las partidas que se reconocen a valor razonable, como es el caso de algunos instrumentos financieros tales como los instrumentos financieros.

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)**

**2.3 Bases de Preparación (continuación)**

En la preparación de los estados financieros consolidados, se han utilizado estimaciones contables para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos, además se requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo, las cuales son consistentes con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Se han efectuado reclasificaciones menores a los estados financieros consolidados de situación financiera del ejercicio anterior para efectos de una mejor comparabilidad de la información expuesta.

**2.4 Bases de consolidación**

**a) Subsidiaria**

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que Servihabit S.A. tiene control, el cual se logra cuando la Sociedad está expuesta, o tiene derechos, a los rendimientos variables procedentes de su implicación en la sociedad participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre esta.

Específicamente, la Sociedad controla una participada sí y sólo sí tiene todo lo siguiente:

- Poder sobre la participada, es decir, derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada en las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de esta.
- Exposición o derecho, a rendimientos variables, procedentes de su implicación en la participada.
- Capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre ella, cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

- El número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;
- Derechos que surgen de otros acuerdos contractuales;

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)**

**2.4 Bases de consolidación (continuación)**

**a) Subsidiaria (continuación)**

- Cualquier hecho y/o circunstancia adicional que indiquen que el inversor tiene o no, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad analizará si tiene o no control en una participada, si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada cesando cuando pierda el control sobre esta. Para contabilizar la adquisición de una subsidiaria, Servihabit S.A. utiliza el método de adquisición.

El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonios emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se miden inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición.

El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de Servihabit S.A. en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como plusvalía comprada. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, se reconsiderará la identificación y medición de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquirente, así como la medición del costo de la adquisición, la diferencia que continúe existiendo, se reconoce directamente en el estado de resultados.

Las sociedades subsidiarias se consolidan mediante la combinación línea a línea de todos sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo. Las participaciones no controladoras de las sociedades subsidiarias son incluidas en el patrimonio de la sociedad Matriz. Se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y ganancias no realizadas por transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

**b) Transacciones y participaciones no controladoras**

En el caso de adquisiciones de participaciones no controladoras, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor libro de los activos netos adquiridos de la subsidiaria, se reconoce en el Patrimonio. Las ganancias y pérdidas por ventas de participación, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el Patrimonio.

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)**

**2.4 Bases de consolidación (continuación)**

**c) Participaciones en inversiones contabilizadas bajo el método de la participación**

Las participaciones del Grupo en las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, incluyen las participaciones en asociadas y acuerdos conjuntos. Una asociada es una entidad sobre la que el Grupo tiene una influencia significativa, pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación. Un acuerdo conjunto es una cuenta en participación en la que el Grupo tiene control conjunto, mediante el cual tiene derecho a los activos netos del acuerdo y no derechos sobre sus activos y obligaciones por sus pasivos.

**d) Entidades subsidiarias directas**

La sociedad incluida en la consolidación 2023 y 2022, es la siguiente:

<b>FILIALES</b>	<b>PAIS</b>	<b>MONEDA FUNCIONAL</b>	<b>RUT</b>	<b>% DE PARTICIPACION</b>
Transa Securitizadora S.A.	Chile	Pesos chilenos	96.765.170-2	62,11%

**2.5 Conversión de saldos, transacciones y estados financieros en moneda extranjera**

**a) Moneda de presentación y moneda funcional**

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las entidades del Grupo, se miden utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros consolidados se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad Matriz y todas sus subsidiarias.

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.

**b) Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado consolidado de resultados en el rubro de diferencias de cambio, excepto que, corresponda su diferimiento en el patrimonio neto, como es el caso de las derivadas de estrategias de coberturas de flujos de efectivo.

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)**

**2.5 Conversión de saldos, transacciones y estados financieros en moneda extranjera (continuación).**

**c) Tipos de cambio**

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

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

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Unidad de fomento	36.789,36	35.110,98
Dólar	884,59	859,51

**2.6 Uso de Estimaciones y Juicios**

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Sociedad efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las principales estimaciones contables se describen a continuación:

**a) Vida útil de propiedades, planta y equipos**

La Sociedad revisa las vidas útiles estimadas de propiedades, planta y equipo al final de cada ejercicio anual. Durante el período actual la Sociedad ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en el período presentado.

**b) Estimación de incobrables**

Las estimaciones por dudas de dudoso cobro son evaluadas por cada uno de los clientes con morosidad. Se reconocen las provisiones en el período en que la estimación es revisada y se tiene clara evidencia de que existe un riesgo de que el valor de recuperabilidad del activo sea inferior al valor contable, por lo que en ese momento se procede a realizar una provisión por el diferencial del valor de recuperación versus el contable.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando la normativa y las tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de cierre de los estados financieros y que se esperan aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.



**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)**

**2.7 Efectivo y Efectivo Equivalente**

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y saldo en cuentas corrientes bancarias, con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido al cierre de los presentes estados financieros no está sujeto a un cambio de riesgo en su valor.

**2.8 Instrumentos Financieros**

**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.

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.

**2.9 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.

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.

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**  
**NOTA 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)**

**2.10 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.

**2.11 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.

**2.12 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 corresponda clasificar como pasivos corrientes.

**2.13 Activos no corrientes como mantenidos para venta**

Se utilizará el modelo del valor razonable, según lo establecido en la NIIF 5, ya que los activos mantenidos para la venta se valorizarán al menor valor entre sus valores libros y sus valores justos (tasación), menos los costos de venta, se agregarán a este valor, los montos necesarios para mantener la propiedad hasta el momento de su venta. Se registrará una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior. Posteriores incrementos sólo se reconocen hasta el monto de las pérdidas por deterioros reconocidas anteriormente. Estos activos no serán depreciados

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)**

**2.14 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.

**2.15 Activos en uso**

Servihabit S.A., registra los contratos de arrendamiento de acuerdo a NIIF 16, en conformidad con los requisitos establecidos para este tipo de contratos, previamente clasificados como arrendamientos, para que de este modo los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo, similar a la contabilización de los arrendamientos financieros establecidos en la NIC 17. Esto es, en la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, el arrendatario reconoce en el estado de situación financiera un activo por el derecho de uso del bien y un pasivo por las cuotas futuras a pagar. Además, deberá presentar en el estado de resultado la depreciación por el activo involucrado, separadamente del interés correspondiente al pasivo relacionado.

La norma incluye dos exenciones de reconocimiento voluntarios para los arrendamientos iguales o menores a US\$5.000 y arrendamientos de corto plazo igual o menor a doce meses.

En base a lo anterior se evaluó el impacto de la adopción de esta norma NIIF 16 en los estados financieros consolidados de Servihabit S.A., de acuerdo al detalle que sigue:

- i) Análisis de los contratos de arrendamiento formalizados por Servihabit S.A., con el objetivo de identificar si éstos están dentro del alcance de la norma. Este análisis incluyó los contratos en que Servihabit S.A. actúa como arrendatario.
- ii) Análisis de los contratos de arrendamiento que pudieran acogerse a la exención de la aplicación de esta Norma, por tratarse de contratos con un vencimiento inferior a 12 meses, o que tienen activos subyacentes de bajo valor individual.

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)**

**2.15. Activos en uso (continuación)**

iii) Plazo de los arrendamientos

Servihabit S.A. posee contratos de arriendos con terceros que contienen cláusulas de renovación anual una vez vencido el período de vigencia, en vista de ello y considerando la continuidad operativa de los mismos, además de la certeza razonable que se ejercerá la opción de renovación, se ha definido un horizonte de vigencia de estos contratos de 5 años en promedio. El plazo de arrendamiento de cada contrato será evaluado en el momento en que ocurra un suceso o cambio significativo en las circunstancias que están bajo el control del arrendatario y/o afecten la certeza razonable de ejercer una opción no incluida previamente en la determinación del plazo del arriendo.

Los activos por derecho de uso registrados a la fecha de aplicación inicial de esta norma van a incurrir en gastos de depreciación mientras se encuentre vigente el contrato de arrendamiento o su vida útil.

**2.16 Estados de flujos de efectivo**

La Sociedad considera como efectivo el disponible existente en caja, cuentas corrientes bancarias.

La Sociedad considera como flujo operacional los ingresos y egresos relacionados directamente con el giro; este es la originación de contratos de arriendos con promesa de compraventa de bienes inmuebles, enajenación de contratos de arriendos, administración de cartera a los inversionistas, interés que generan los contratos, las comisiones de administración y la venta de viviendas.

Se considera como flujo de inversión los recursos destinados a infraestructura y sistemas computacionales de la sociedad.

La Sociedad considera como flujo de financiamiento los ingresos y egresos relacionados con los recursos para adquirir nuevas propiedades.

**2.17 Impuestos a la Renta e Impuestos Diferidos**

**Impuesto a las ganancias**

Los impuestos a la renta de primera categoría, se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que sean diferencia entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo a las normas establecidas en la NIC 12. Por lo tanto, estos se determinan utilizando las tasas de impuestos aplicables, a la fecha en que se esperan revertir los correspondientes activos o pasivos por impuestos diferidos.

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)**

**2.17 Impuestos a la Renta e Impuestos Diferidos (continuación)**

**Impuesto a las ganancias**

La tasa de impuestos para ambas partes, es de un 27%, correspondiente a la tasa de impuesto de primera categoría, aplicable a la sociedad que quedo acogida, por defecto al “Régimen de Imputación Parcial de los Créditos”, según disposición de la letra B) del artículo 14 de la Ley de Impuestos a la Renta 2017.

**2.18 Provisiones**

Las provisiones según NIC 37 son reconocidas cuando se tiene una obligación presente 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.

Políticas de provisiones:

La metodología para determinar la provisión de morosidad contempla, como principio básico, que la garantía asociada al contrato de arriendo con promesas de compra y venta permita cubrir el valor del activo en la contabilidad, caso contrario, se realiza una provisión por la diferencia.

**2.19 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios.**

De acuerdo a lo establecido en la NIIF 15, la Sociedad reconoce como ingresos de la explotación las siguientes actividades, cuando estos se encuentran devengados de acuerdo al siguiente detalle:

- Se reconocen reajustes e intereses devengados respecto de los contratos de arrendamiento de la cartera propia, durante el plazo de cada operación y de acuerdo a tabla de desarrollo.
- La venta de contratos de arrendamiento a terceros, se reconoce como ingresos de la explotación, dado que una de los principales negocios de la Sociedad es tener la intención de vender estos contratos en el corto plazo. El precio de venta se determina descontando los flujos futuros a una tasa de venta que es menor a la tasa de inicio del contrato de leasing.
- Se reconocen los ingresos provenientes por la administración de cada contrato que compone la cartera de contratos de arrendamiento a terceros.
- Se reconoce ingresos por concepto de venta de viviendas recuperadas, las cuales se obtienen luego de haberse efectuado los procesos de cobranza judicial de los contratos de leasing.
- Se reconocen ingresos por la venta de Bonos Vivienda Leasing (BVL) cuando estos se venden a terceros. Estos bonos son el instrumento por el cual el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) usa para pagar los subsidios al pie de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa (subsidio de leasing habitacional).

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)**

**2.20 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.

**2.21 Deterioro**

De acuerdo a lo requerido por las NIIF y a lo establecido en la NIC36, se evaluará en forma periódica, existencia de indicios de deterioro en los bienes, lo que implicaría que el valor libro de estos no pudiera recuperarse.

**a) Activos no financieros**

En cada fecha de presentación, o cuando se estime necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

En caso que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificados que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece.

En el caso que el importe sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del ejercicio.

**b) Activos financieros**

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectivo.

Los Activos financieros individualmente significativos son examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares. Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultado.

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)**

**2.21 Deterioro (continuación)**

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si éste puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que éste fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado, el reverso es reconocido en el resultado.

**2.22 Beneficio a los empleados**

**a) 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.

**b) 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 por beneficios a los empleados.

**NOTA 3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas enmiendas, normas, mejoras e interpretaciones contables.

Estas normas, interpretaciones y enmiendas son de aplicación obligatoria a partir de la fecha indicada a continuación:

a) Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

	<b>Normas y Enmiendas</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>IFRS 17</b>	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023
<b>IAS 8</b>	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
<b>IAS 1</b>	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
<b>IAS 12</b>	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
<b>IAS 12</b>	Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar	1 de enero de 2023

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES (continuación)**

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tuvo un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

b) Nuevos pronunciamientos contables.

Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
<b>IAS 1</b>	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
<b>IFRS 16</b>	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
<b>IAS 7 e IFRS 7</b>	Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	1 de enero de 2024
<b>IFRS 10 e IAS 28</b>	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

**NOTA 4. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE**

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

	31/12/2023	31/12/2022
Descripción	M\$	M\$
Efectivo en caja	782	884
Saldos en bancos	493.819	754.658
<b>Total</b>	<b>494.601</b>	<b>755.542</b>

**NOTA 5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTE**

La composición de este rubro, es el siguiente

	31/12/2023	31/12/2022
Descripción	M\$	M\$
Contratos de Mutuos Hipotecarios	443.308	543.981
Cuota fondo de inversiones	5.709	5.999
Bonos Minvu	128.655	106.718
Provisión Incobrable	(88.568)	(78.215)
<b>Total</b>	<b>489.104</b>	<b>578.483</b>



**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES**

La composición de este rubro, es el siguiente

<b>Descripción</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cta. Cte. Del Personal	59.658	36.735
Anticipo Honorarios	23.742	27.138
Fondos por rendir	35.494	43.045
Anticipo proveedores	37.574	15.325
Remanente crédito fiscal	90.598	117.525
Otras cuentas por cobrar	61.858	3.650
Provisión	(14.205)	(14.205)
<b>Total</b>	<b>294.719</b>	<b>229.213</b>

**NOTA 7. DEUDORES COMERCIALES Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

La composición de este rubro, es el siguiente:

<b>Descripción</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pie Contratos de Arriendos (**)	708.929	1.380.271
Contratos de Leasing en Cartera (*)	1.079.457	982.433
Deudores Morosos	1.308.004	1.014.108
Seguros por cobrar	352.403	44.756
Otras ctas. por cobrar	320	13.312
Facturas por cobrar	166.250	401
Documentos por depositar	9.299	8.518
Provisión Morosidad	(626.677)	(528.711)
<b>Total</b>	<b>2.997.985</b>	<b>2.915.088</b>

(\*): Corresponde a contratos de arrendamiento con compromiso de compraventa (Leasing Habitacional).

(\*\*): Corresponde principalmente a subsidios por cobrar otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a quienes adquieren una vivienda mediante la modalidad de “Leasing Habitacional”

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 8. PARTES RELACIONADAS**

Se consideran empresas relacionadas las entidades definidas según lo contemplado en NIC 24 en normativa de la Superintendencia de Valores y seguros y la Ley de Sociedades Anónimas, las que no difieren significativamente entre sí.

Los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas al cierre de cada período corresponden principalmente a operaciones comerciales propias del giro.

A la fecha de los presentes estados financieros se efectuó provisión por la deuda que Sociedad Inmobiliaria de Leasing habitacional Chile S.A., Mutuocentro S.A. y Jorge Lalande, mantienen con la Sociedad Matriz.

No existen garantías otorgadas asociadas a los saldos entre entes relacionados.

**a) Detalle de partes relacionadas por cobrar corto plazo**

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	Corto plazo		Largo Plazo	
				31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
				M\$	M\$	M\$	M\$
96.765.170-2	BTRA1-5	Adm. Común	Gastos y honorarios	43.812	25.522	-	-
96.978.760-1	Infovalor S.A.	Adm. Común	Préstamos	-	2.204	-	-
76.464.570-7	Aisa S.A.	Acc. Común	Préstamos	-	382	-	-
6.373.693-7	Carlos Marín Varas	Accionista	Préstamos	2.004	2.004	-	-
95.842.000-5	Insigne S.A.	Accionista	Préstamos	254.906	247.121	437.939	437.939
5.476.389-1	Jorge Lalande D.	Laboral	Por rendir y otros	7.368	7.368	-	-
5.476.389-1	Jorge Lalande D.	Laboral	Por rendir y otros	(7.368)	-	-	-
76.526.639-4	Fondo de Inversiones Weg	Comercial	Facturas por cobrar	3.917	4.820	-	-
76.777.712-4	Gestión Financiera GFI	Comercial	Facturas y otros	109.415	73.948	-	-
99.597.290-5	Mainco S.A.	Comercial	Por rendir y otros	32.520	31.920	-	-
13.241.506-4	Carlos Marín Larrain	Administración	Cuentas por cobrar	42.261	42.261	56.507	56.507
13.442.269-6	Rodrigo Marín L.	Administración	Cuentas por cobrar	25.027	20.027	56.507	56.507
16.212.549-4	Patricio Marín L.	Administración	Cuentas por cobrar	19.127	19.127	56.507	56.507
14.123.233-9	Crsitobal Marín Marín L.	Administración	Cuentas por cobrar	19.127	19.127	56.507	56.507
77.048.001-9	Leasing Urbano S.A.	Administración	Arriendos	-	1.709	-	-
96.563.250-6	Inmobiliaria del Sur S.A.	Accionista	Préstamos	107.769	238.996	-	-
96.598.280-9	Mutuocentro S.A.	Acc. Común	Préstamos	91.777	91.777	-	-
96.598.280-9	Mutuocentro S.A.	Acc. Común	Préstamos	(91.777)	(91.777)	-	-
96.786.780-2	Leasing Chile S.A.	Acc. Común	Recaudación	26.478	26.478	-	-
96.786.780-2	Leasing Chile S.A.	Acc. Común	Recaudación	(26.478)	(26.478)	-	-
			<b>TOTALES</b>	<b>659.885</b>	<b>736.536</b>	<b>663.967</b>	<b>663.967</b>

**b) Detalle de partes relacionadas por pagar**

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	Corto plazo		Largo Plazo	
				31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
				M\$	M\$	M\$	M\$
96.786.780-2	Leasing Chile S.A.	Acc. Común	Recaudación	2.076	2.076	-	-
79.151.180-7	Inversiones Playa Tongoy	Acc. Común	Préstamos	6.840	7.378	114.053	118.645
76.526.639-4	Fondo de Inversiones Weg	Comercial	Recaudación	70.170	146.779	-	-
99.597.290-5	Mainco S.A.	Comercial	Gtos de Cobranza	288	288	-	-
77.048.001-9	Leasing Urbano S.A.	Administración	Recaudación	5.268	-	-	-
79.621.860-6	Securizadora Sudamericana	Adm. Común	Transacción comercia	22.000	-	-	-
			<b>TOTALES</b>	<b>106.642</b>	<b>156.521</b>	<b>114.053</b>	<b>118.645</b>

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 8. PARTES RELACIONADAS (continuación)**

**c) Detalle de Partes relacionadas con efecto en resultado**

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	31/12/2023	31/12/2022
				M\$	M\$
96.563.250-6	Inmob. del Sur S.A.	Acc. Común	Gastos por arriendos	60.000	60.000
77.048.001-9	Leasing Urbano S.A.	Administración	Gastos por arriendos	20.793	19.226
77.048.001-9	Leasing Urbano S.A.	Administración	Ingresos por servicio	16.883	7.384
77.048.001-9	Leasing Urbano S.A.	Administración	Ingresos por servicio	51.479	65.481
76.777.712-4	GFI S.A.	Administración	Gastos por comisione	53.839	104.598

**NOTA 9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES**

Corresponde a los recursos destinados a garantizar la responsabilidad de prepago por endosos de “Contratos de Arriendo con compromiso de compraventa”. Responsabilidad que se extingue a medida que las cuotas de arriendo se cancelan.

Concepto	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Valores en garantía	736.636	664.571
Viviendas (*)	403.604	683.666
<b>Total</b>	<b>1.140.240</b>	<b>1.348.237</b>

(\*) Corresponden a viviendas adquiridas para otorgar contratos de arrendamiento con compromiso de compraventa.

**NOTA 10. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

La composición del rubro es la siguiente:

	Bienes Raíces	Otros activos fijos	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>2023</b>			
Saldo Inicial al 01.01.2023	542.657	354.853	897.510
Adiciones y otros	-	7.644	7.644
Depreciación acumulada al 01.01.2023	(98.893)	(269.104)	(367.997)
Depreciación del Ejercicio	(33.495)	(30.915)	(64.410)
<b>Valor neto al 31.12.2023</b>	<b>410.269</b>	<b>62.478</b>	<b>472.747</b>
<b>2022</b>			
Saldo Inicial al 01.01.2022	417.530	350.243	767.773
Depreciación acumulada al 01.01.2022	(78.010)	(237.490)	(315.500)
Depreciación del Ejercicio	(20.883)	(31.614)	(52.497)
Adiciones	-	4.610	4.610
Valor neto antes de revalorización	318.637	85.749	404.386
Ajuste valor razonable	125.127	-	125.127
<b>Valor neto al 31.12.2022</b>	<b>443.764</b>	<b>85.749</b>	<b>529.513</b>

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 11. ACTIVOS Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS**

a) Activos por derechos de uso

A continuación, se presenta la información al 31 de diciembre 2023 y 2022, los arrendamientos en los cuales la Sociedad actúa como arrendatario:

<b>2023</b>	<b>Oficinas</b>
	<b>M\$</b>
Saldo al 1 de enero 2023	272.696
Adiciones	-
Amortización acumulada al 01.01.2023	(171.677)
Amortización del ejercicio	<u>(85.839)</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre 2023</b>	<b><u>15.180</u></b>

<b>2022</b>	<b>Oficinas</b>
	<b>M\$</b>
Saldo al 1 de enero 2022	272.696
Adiciones	-
Amortización del ejercicio	<u>(171.677)</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre 2022</b>	<b><u>101.019</u></b>

b) Pasivos por arrendamientos

La Composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

<b>31/12/2023</b>	<b>Rut acreedor</b>	<b>Tasa anual</b>	Pasivos corrientes Hasta un año	Pasivos no corrientes De uno a dos años	Total Pasivos
<b>Acreedor</b>					
Inmobiliaria del Sur S.A.	96.563.250-2	3,48%	-	-	-
Soc. De Inversiones Tacuari Ltda.	78.347.710-6	3,48%	-	-	-
Sofía Rodríguez Ramirez	4.143.830-4	3,48%	-	-	-
Leasing Urbano S.A.	77.048.001-9	3,48%	6.564	-	6.564
Leasing Urbano S.A.	77.048.001-9	3,48%	9.689	-	9.689
<b>Total</b>			<b><u>16.253</u></b>	<b>-</b>	<b><u>16.253</u></b>

<b>31/12/2022</b>	<b>Rut acreedor</b>	<b>Tasa anual</b>	Pasivos corrientes Hasta un año	Pasivos no corrientes De uno a dos años	Total Pasivos
<b>Acreedor</b>					
Inmobiliaria del Sur S.A.	96.563.250-2	3,48%	58.884	-	58.884
Soc. De Inversiones Tacuari Ltda.	78.347.710-6	3,48%	7.773	-	7.773
Sofía Rodríguez Ramirez	4.143.830-4	3,48%	8.995	-	8.995
Leasing Urbano S.A.	77.048.001-9	3,48%	6.895	6.564	13.459
Leasing Urbano S.A.	77.048.001-9	3,48%	8.015	10.482	18.497
<b>Total</b>			<b><u>90.562</u></b>	<b><u>17.046</u></b>	<b><u>107.608</u></b>

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 12. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS RENTA**

a) El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2022
<b>Activos por impuestos diferidos</b>				
<b>Concepto</b>	<b>Base M\$</b>	<b>Impuesto M\$</b>	<b>Impuesto M\$</b>	<b>Impuesto M\$</b>
Impuesto por ajuste IFRS y revaluó	222.688	60.126	293.272	79.183
Impuesto por Provisión Morosidad e incobrables	779.128	210.365	725.181	195.799
Prov. Gastos	58.236	15.724	14.205	3.835
Otras Provisiones	62.430	16.856	58.215	15.719
Impuesto por Provisión Vacaciones	92.064	24.857	95.791	25.864
<b>TOTALES</b>	<b>1.214.546</b>	<b>327.928</b>	<b>1.186.664</b>	<b>320.400</b>

	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2022
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>				
<b>Concepto</b>	<b>Base M\$</b>	<b>Impuesto M\$</b>	<b>Impuesto M\$</b>	<b>Impuesto M\$</b>
Arriendos	1.073	290	6.585	1.778
<b>TOTALES</b>	<b>1.073</b>	<b>290</b>	<b>6.585</b>	<b>1.778</b>

b) La composición de la cuenta gastos por impuestos a las ganancias es la siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Impuesto Renta	45.173	(29.941)
Impuesto Diferidos	(9.143)	(8.172)
Gastos por Impuestos a la Renta	<b>36.030</b>	<b>(38.113)</b>

**NOTA 13. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

La composición de este rubro, es el siguiente:

<b>Descripción</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Instrucciones Notariales	773.418	1.015.395
Documentos por pagar	365.935	294.334
Otras cuentas por pagar	87.047	151.045
Recaudaciones por liquidar	336.893	41.348
Impuestos por pagar	0	26.612
Proveedores	394.256	390.673
Reserva de Arriendos	42.978	43.382
Provisión gastos	44.031	58.215
Retenciones por pagar	49.675	35.576
Honorarios por pagar	7.663	13.039
<b>Total</b>	<b>2.101.895</b>	<b>2.069.619</b>

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 14. ACTIVOS (PASIVOS) POR IMPUESTOS CORRIENTES**

La composición de este rubro, es el siguiente:

<b>Descripción</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pagos Provisionales Mensuales	151.924	132.139
Provisión Impuestos renta	(45.173)	(29.941)
<b>Activos (pasivos) por impuestos corrientes</b>	<b>106.751</b>	<b>102.198</b>

**NOTA 15. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS**

La composición de este rubro, es el siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Aporte Inicial	95.791	67.877
Provisión del Período	48.972	52.265
Importes utilizados	(52.699)	(24.351)
<b>Total</b>	<b>92.064</b>	<b>95.791</b>

**NOTA 16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES**

La composición de este rubro, es el siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Administración por liquidar	350.832	334.167
Seguros por pagar	110.882	168.454
Transferencias por imputar	112.366	97.606
<b>Total</b>	<b>574.080</b>	<b>600.227</b>

**NOTA 17. OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES**

Corresponde a responsabilidad de prepago por endosos de “Contratos de Arriendo con compromiso de compraventa”. Responsabilidad que se extingue a medida que las cuotas de arriendo se cancelan.

La composición de este rubro, es el siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Obligaciones por Prepagos	2.656.007	3.225.970
<b>Total</b>	<b>2.656.007</b>	<b>3.225.970</b>

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 18. CAPITAL**

A la fecha de los presentes estados financieros el capital suscrito y pagado de la Sociedad es de M\$245.400.

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

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

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

Accionista	RUT	Serie	N° de acciones		N° de acciones con derecho a voto	Porcentaje de participación
			suscritas	Pagadas		
Fernando Gardeweg Leigh	4.044.713 - K	única	5.538	5.538	5.538	3,81%
Cristobal Marín Larráin	14.123.233-9	única	3.165	3.165	3.165	2,17%
Patricio Marín Larráin	16.212.549-4	única	3.165	3.165	3.165	2,17%
Carlos José Marín Larráin	13.241.506-4	única	3.165	3.165	3.165	2,17%
Rodrigo Marín Larráin	13.442.269-6	única	3.165	3.165	3.165	2,17%
Marta Ried Undurraga	3.637.474 - 8	única	9.495	9.495	9.495	6,52%
Soc. de Inv. Manuel Rengifo	96.528.320 - K	única	11.868	11.868	11.868	8,15%
Carlos José Marín Varas	6.373.693 - 7	única	17.407	17.407	17.407	11,96%
Insigne S.A.	95.842.000 - 5	única	88.617	88.617	88.617	60,86%
Totales			145.585	145.585	145.585	100%

**Distribución de dividendos.**

En junta ordinaria de accionistas de fecha de 28 de abril de 2023, se acordó por unanimidad de los accionistas presentes, no distribuir dividendos y que las utilidades obtenidas por la Sociedad incrementen el fondo de utilidades acumuladas.

**NOTA 19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIOS**

Los ingresos de la sociedad y filiales al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

Rubro	01/01/2023	01/01/2022
	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Interés por activo a securitizar (a)	116.186	149.853
Administración patrimonios separados (b)	32.271	50.035
Utilidad Inmobiliaria (c)	488.352	542.109
Utilidad Endosos de Contratos (d)	1.159.718	1.180.254
Administración de Cartera	250.535	240.999
Utilidad en Venta de Bonos Minvu	(28.230)	(10.455)
Otros ingresos	128.904	111.489
<b>Total</b>	<b>2.147.736</b>	<b>2.264.284</b>

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIOS (continuación)**

- (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 del Patrimonio Separado Transa BTRA1-5.
- (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 20 OTROS GASTOS POR NATURALEZA**

La composición de este rubro, es el siguiente:

<b>Rubro</b>	<b>01/01/2023</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión Morosidad y otros	100.050	(14.734)
Honorarios	83.719	89.085
Soporte Computacional	103.026	112.821
Gtos. De Administración	10.929	10.348
Arriendos	8.636	7.971
Honorarios por Comisiones	174.774	311.343
Gastos por Firma de contratos	230.566	249.268
Remuneración Clasificador de riesgo	5.772	1.263
Contribuciones e impuesto sobre tasa	33.332	49.222
Publicidad	-	19.810
Deudores Incobrables	-	52.956
Otros Gastos	109.589	177.564
<b>Total</b>	<b>860.393</b>	<b>1.066.917</b>

**NOTA 21. GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

El rubro se compone de la siguiente manera:

<b>Rubro</b>	<b>01/01/2023</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneraciones	1.052.994	1.027.011
Indemnización	4.238	-
Feriado legal	8.498	28.001
<b>Total</b>	<b>1.065.730</b>	<b>1.055.012</b>



**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 22. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE**

La composición de este rubro, es el siguiente:

<b>Rubro</b>	<b>01/01/2023</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Reajustes varios	<u>78.030</u>	<u>185.76</u>
<b>Total</b>	<u><b>78.030</b></u>	<u><b>185.76</b></u>

**NOTA 23. INFORMACION PATRIMONIOS SEPARADOS**

**a) Información general de patrimonios separados**

<b>Patrimonio Separado</b>	<b>Fecha inscripción</b>	<b>Número inscripción</b>	<b>Activos Securitizados</b>	<b>Administrador Primario</b>	<b>Administrador Maestro</b>	<b>Coordinador General</b>
BTRA1-5	27/12/2001	283	Leasing Habitacional	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora	Transa Securitizadora

**b) Detalle excedentes patrimonios separados**

<b>Patrimonio Separado</b>	<b>Fecha inscripción</b>	<b>Número inscripción</b>	<b>Excedentes del periodo</b>	<b>Excedentes acumulados</b>
			<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
BTRA1-5	27-dic-01	283	(846.156)	(17.197.056)

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

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo obligaciones por títulos de deuda de securitización es el siguiente:

<b>Separado</b>	<b>Serie</b>	<b>Tasa</b>	<b>Iniciales</b>	<b>al 31/12/2023</b>	<b>Montos nominales</b>	
					<b>UF Saldo Inicial</b>	<b>UF Saldo Insoluto al 31/12/2023</b>
BTRA1-5	A	6,00%	876	876	438.000,00	26.313,64
BTRA1-5	B	6,00%	2.456	2.456	122.800,00	442.149,50

**d) Gastos Patrimonios Separados**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el patrimonio separado ha efectuado gastos por el concepto costos de administración.

El valor incurrido por costo de administración es el siguiente detalle:

<b>Patrimonio</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
BTRA1-5	<u>21.433</u>	<u>44.079</u>
<b>Totales</b>	<u><b>21.433</b></u>	<u><b>44.079</b></u>

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 24. POLITICAS DE GESTION DE RIESGO**

En el curso normal de los negocios realizados por la Sociedad, se ve expuesta a diferentes tipos de riesgo, los cuales pueden afectar el valor económico de sus activos y/o flujos, y en consecuencia sus resultados. Las principales categorías de riesgo a las cuales la Sociedad se ve afectada son:

**Riesgo de Mercado**

**Riesgo de tipo de Cambio.**

Por la Naturaleza del negocio, Servihabit S.A. posee en su balance activos y pasivos que están expresados en unidades de fomento (UF) por lo tanto, la variación del valor de ésta, ante un descalce entre los activos y pasivos expresados en UF, podría impactar en los resultados de la Sociedad.

**Riesgo de tasa de interés**

La actividad principal, corresponde a la originación de contratos de leasing habitacional, los cuales tienen plazos de vigencia promedio cercano a 20 años. La tasa de originación de los contratos de leasing es relativamente estable e independiente de los ciclos económicos.

**Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito deriva de la capacidad que tenga sus clientes de cumplir sus planes de pagos de los activos financieros que origina. Dicho riesgo se puede suscitar a partir de una inadecuada política de crédito que no permita determinar la real capacidad de pago de los clientes que solicitan en financiamiento para el leasing habitacional.

El riesgo de crédito es mitigado por una política de crédito, la cual es aplicada exhaustivamente a cada operación analizada. Dicha política establece como mínimo una evaluación financiera del cliente, evaluación laboral, evaluación de la estructura de financiamiento a otorgar, evaluación de la propiedad a adquirir, entre otras.

El riesgo de crédito se ve mitigado, con la recuperación del activo en cuestión a través de un proceso judicial, una vez que los clientes han dejado de pagar el contrato de arrendamiento. En el caso de contratos sentenciados, se prefiere buscar al deudor y llegar a un acuerdo voluntario de termino de contrato (resciliación), con el fin de evitar procesos como desalojos y/o incurrir en gastos adicionales para mantener las viviendas.

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 24. POLITICAS DE GESTION DE RIESGO (continuación)**

**Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez, está asociado a la capacidad de hacer frente a las obligaciones oportunamente.

La Sociedad con el fin de hacer frente al riesgo de liquidez, trata de mantener abiertos contratos de venta de leasing habitacional con terceros, lo cual permite vender los activos originados oportunamente y hacer caja necesaria para cumplir con sus obligaciones.

**NOTA 25. GANANCIA BASICA 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.

	<b>01/01/2023</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Resultado disponible para accionistas Comunes	111.846	148.407
Promedio ponderado de Número de acciones	<u>146</u>	<u>14</u>
<b>Ganancia por acción</b>	<b><u>768,26</u></b>	<b><u>1.019,3</u></b>

**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. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

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

**NOTA 28. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

Con fecha 29 de noviembre de 2019 se realizó Junta Extraordinaria de Accionistas, donde se acordó constituir a la Sociedad Servihabit S.A. en fiadora y codeudora solidaria de la sociedad Insigne S.A., para garantizar el pago exacto, integro y oportuno del saldo de precio de la compraventa de acciones de la misma sociedad.

**SERVIHABIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**NOTA 29. SANCIONES**

Con fecha 14 de febrero 2022 la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), aplica a Servihabit S.A. sanción de multa, ascendente a UF750, por infracción al artículo 40 del D.F.L N° 251 de 1931 y Sección III de la Norma de Carácter General N°330.

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

**NOTA 30. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 01 de enero 2024 y a la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.

**NOTA 31. REMUNERACION DEL DIRECTORIO**

En junta ordinaria de accionistas de fecha de 28 de abril de 2023, se acordó pagar a cada director por el desempeño de sus funciones durante el ejercicio 2023, la suma de UF8 líquidas por asistencia a cada sesión.

**NOTA 32. APROBACION ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros de Sociedad Servihabit S.A. correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2023, fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 25 de marzo 2024.

**NOTA 33. HECHOS RELEVANTES**

Entre el 01 de enero 2023 y a la fecha de emisión de estos estados financieros, no existen hechos relevantes de carácter financiero o de otra índole, que puedan afectar significativamente a los mismos.