*Estados Financieros*

***SECURITIZADORA SECURITY S.A.***

*Santiago, Chile*
*31 de marzo de 2010*

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

Página


Estado de Situación Financiera Clasificado ..... 1
Estados de Resultados Integral por Función ..... 2
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto ..... 3
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas ..... 4

Notas a los Estados Financieros
1. Información de la Sociedad ..... 5
2. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y Criterios Contables Aplicados ..... 6
3. Adopción por primera vez de Normas Internacionales de Información Financiera ..... 14
4. Efectivo y Equivalentes al Efectivo ..... 18
5. Activos Financieros corrientes ..... 18
6. Otros Activos No financieros, Corrientes ..... 19
7. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar ..... 19
8. Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas, Corriente ..... 20
9. Cuentas por Cobrar por Pagar por Impuestos Corrientes y Diferidos ..... 22
10. Activos Intangibles ..... 24
11. Propiedades, Planta y Equipo ..... 26
12. Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar ..... 27
13. Otras Provisiones a corto plazo ..... 28
14. Otros Pasivos no financieros corrientes ..... 29
15. Movimientos de Patrimonio ..... 30
16. Ganancia Básica por Acción ..... 31
17. Remuneración del Directorio ..... 31
18 Medio Ambiente ..... 31
19. Política de Dividendos ..... 31
20. Contingencias y Restricciones ..... 32
21. Sanciones ..... 32
22. Valor Razonable de Activos y Pasivos Financieros ..... 33
23. Política de Administración del Riesgo Financiero ..... 34
24. Hechos Posteriores ..... 34
25 Nota adicional según NCG N° 286 ..... 35

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estado de Situación Financiera Clasificado

## Al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre 2009 y 01 de enero 2009

| ACTIVOS | Nota | 31.03.2010 M$ | 31.12.2009 M$ | 01.01.2009 M$ |
|---|---|---|---|---|
| **Activos Corrientes** | | | | |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo | (4) | 1.151.742 | 1.110.538 | 1.506.660 |
| Otros activos financieros corrientes | (5) | 310.867 | 310.098 | 135.077 |
| Otros Activos No Financieros, Corriente | (6) | 6.213 | 167.813 | 943.632 |
| Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes | (7) | 28.086 | 30.105 | 8.378.435 |
| Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente | (8) | - | 24 | 1.906 |
| Activos por Impuestos Corrientes | (9) | 804 | 804 | 860 |
| Total activos corrientes | | 1.497.712 | 1.619.382 | 10.966.570 |
| **Activos no Corrientes** | | | | |
| Otros Activos no financieros no corrietes | (6) | 0 | 0 | 8.879 |
| Activos Intangibles distintos de la plusvalía | (10) | 5.094 | 5.923 | 7.615 |
| Propiedades, Planta y Equipo | (11) | 10.218 | 10.802 | 12.842 |
| Activos por Impuestos Diferidos | (9) | 508.966 | 488.341 | 465.367 |
| Total activos no corrientes | | 524.278 | 505.066 | 494.703 |
| Total Activos | | 2.021.990 | 2.124.448 | 11.461.273 |
| **PATRIMONIO Y PASIVO** | | | | |
| **Pasivos Corrientes** | | | | |
| Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar | (12) | 37.307 | 1.421 | 9.001 |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente | (8) | 88 | 515 | 10.948 |
| Otras Provisiones a corto plazo | (13) | 22.764 | 69.230 | 22.243 |
| Pasivos por Impuestos Corrientes | (9) | 5.347 | 6.557 | 7.736 |
| Otros Pasivos no financieros corrientes | (14) | 1.871 | 1.899 | 8.352.105 |
| Total pasivos corrientes | | 67.377 | 79.622 | 8.402.033 |
| **Pasivos no Corrientes** | | | | |
| Pasivos por Impuestos Diferidos | (9) | 347.594 | 347.759 | 331.086 |
| Total Pasivos No Corrientes | | 347.594 | 347.759 | 331.086 |
| **Patrimonio Neto** | | | | |
| Capital Emitido | | 2.086.071 | 2.086.071 | 3.538.676 |
| Otras Reservas | | 30.903 | 30.903 | 30.903 |
| Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas) | | (509.955) | (419.907) | (841.425) |
| Patrimonio Neto, Total | | 1.607.019 | 1.697.067 | 2.728.154 |
| Total Patrimonio y Pasivos | | 2.021.990 | 2.124.448 | 11.461.273 |

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

Estado de Resultados Integral por Función

31 de marzo de 2010 y 2009

| | Nota | 31.03.2010<br>M$ | 31.03.2009<br>M$ |
|---|---|---|---|
| **Margen Bruto** | | | |
| Ingresos Ordinarios | (25) | 28.066 | 42.023 |
| Costo de Ventas (menos) | | 0 | 0 |
| Total Margen Bruto | | 28.066 | 42.023 |
| **Otras partidas de operación** | | | |
| Otros Ingresos por función | | 9.340 | 22.101 |
| Gastos de Administración | | (148.924) | (132.324) |
| Costos Financieros | | (2) | (209) |
| Resultados por Unidades de Reajuste | | 847 | 24.004 |
| Total otras partidas de operación | | (138.739) | (86.428) |
| Resultado antes de Impuestos | | (110.673) | (44.405) |
| Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias | (9) | 20.625 | 15.811 |
| Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuadas después de Impuesto | | (90.048) | (28.594) |
| Pérdida del Ejercicio | | (90.048) | (28.594) |

**Ganancia por Acción (Presentación)**

| **Acciones comunes (Presentación)** | | **M$** |
|---|---|---|
| Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción | (16) | (21,3637) |

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estado de Flujo de Efectivo Indirecto

## 31 de marzo de 2010 y 2009

| | 31.03.2010 | 31.03.2009 |
|---|---|---|
| | M$ | |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilidades en ) actividades de operación** | | |
| Perdida del Ejercicio | (90.048) | (28.594) |
| Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias | (20.625) | (15.811) |
| Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial | 2.019 | (129.026) |
| Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de ope | 160.856 | 6.735 |
| Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por pagar de origen comercial | 35.459 | 1.004.599 |
| Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de opera | (1.404) | (707.206) |
| Ajustes por gastos de depreciación y amortización | 1.903 | 3.488 |
| Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado | - | - |
| Ajustes por provisiones | (46.466) | (2.184) |
| Otros ajustes por partidas distinta al efectivo | - | (49.109) |
| Total de ajustes por concilación de ganancias (pérdidas) | 131.742 | 111.486 |
| Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 41.694 | 82.892 |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilidades en ) actividades de inversión** | | |
| Compra de activos intangibles | (490) | - |
| Compra de otroa activos a largo plazo | - | - |
| Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | (490) | - |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilidades en ) actividades de financiación** | | |
| Préstamos de entidades relacionadas | - | - |
| Pagos de préstamos | - | - |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros | - | - |
| Pagos de prestamos a entidades relacionadas | - | - |
| Importes procedentes de subvenciones de gobierno | - | - |
| Dividendos pagados | - | - |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | - | (1.000.000) |
| Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | - | (1.000.000) |
| **Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio** | 41.204 | (917.108) |
| **Efectos de las variaciones en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo** | | |
| Efectos de las variaciones en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | - | - |
| **Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo** | 41.204 | (917.108) |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período** | 1.110.538 | 1.506.660 |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período** | 1.151.742 | 589.552 |

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
de los Accionistas

31 de marzo de 2010 y 2009

| | Capital Pagado M$ | Resultados Acumulados M$ | Otras Reservas M$ | Total M$ |
|---|---|---|---|---|
| Saldo Inicial al 1 de Enero de 2010 | 2.086.071 | (419.907) | 30.903 | 1.697.067 |
| Resultado del ejercicio | | (90.048) | | (90.048) |
| Reducción de Capital | - | - | - | - |
| Tranferencias a (desde) Resutados Retenido | - | - | - | - |
| Otro Incremento en Patrimonio Neto | - | - | - | - |
| Saldos al 31 de Marzo de 2010 | 2.086.071 | (509.955) | 30.903 | 1.607.019 |

| | Captital Pagado M$ | Resultados Acumulados M$ | Otras Reservas M$ | Total M$ |
|---|---|---|---|---|
| Saldo Inicial al 1 de Enero de 2009 | 3.538.676 | (841.425) | 30903 | 2.728.154 |
| Resultado del ejercicio | - | (28.594) | - | (28.594) |
| Reducción de Capital | (1.403.496) | - | - | (1.403.496) |
| Tranferencias a (desde) Resutados Retenido | - | 403.496 | - | 403.496 |
| Otro Incremento en Patrimonio Neto | (49.109) | - | - | (49.109) |
| Saldos al 31 de Marzo de 2009 | 2.086.071 | (466.523) | 30.903 | 1.650.451 |

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2010, al 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero 2009

## Nota 1 - Información de la Sociedad

La Sociedad Securitizadora Security S.A., se constituyó como sociedad cerrada, por escritura pública el 21 de octubre de 1997, con el objeto exclusivo de adquirir los créditos a que se refiere el artículo Nº135 de la ley Nº18.045 del año 1981 y las normas legales complementarias, y la emisión de títulos de deuda de corto y largo plazo.

Por Resolución Exenta número trescientos sesenta y nueve del 12 de diciembre de 1997 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se autorizo la existencia de la Sociedad y se aprobaron sus estatutos. La Sociedad se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 640, el 1 de abril de 1998.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el 29 de noviembre de 2005, se acordó modificar el nombre de la Sociedad, pasando a ocupar, a contar de esta fecha, el nombre de Securitizadora Security GMAC-RFC S.A.

En Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 22 de septiembre de 2008, se acordó modificar el nombre de la Sociedad, pasando a ocupar, a contar de esta fecha, el nombre de "Securitizadora Security S.A.", escritura protocolizada con fecha 25 de septiembre de 2008 en notaria Guillermo Le-Fort Campo.

La sociedad tiene su domicilio social y oficina central (casa matriz) ubicado en la ciudad de Santiago en Av. Apoquindo N° 3.150 Piso 7, y su página web es www.securitizadorasecurity.cl.

Para el ejercicio 2010 la sociedad tuvo un promedio de 5 trabajadores, terminando al cierre del ejercicio con 5.

## Nota 2 - Bases de Preparación y Presentación de los Estados Financieros y Criterios Contables Aplicados

### a) Período contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera por el período terminado al 31 de marzo de 2010, al ejercicio terminado al 31 de diciembre 2009, y al 1 de enero de 2009.

- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminado al 31 de marzo 2010 y 2009.

- Estados de Resultados Integrales por los períodos terminados al 31 de marzo 2010 y 2009.

- Estados de Flujo de Efectivo Indirecto por los períodos terminado al 31 de marzo de 2010 y 2009.

### b) Base preparación

Los Estados Financieros de Securitizadora Security S.A. correspondientes al períodos terminado al 31 de marzo de 2010 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de Securitizadora Security S.A. al 31 de marzo de 2010, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha al nuevo marco contable.

Las exenciones señaladas en NIIF 1 que la sociedad ha decidido aplicar en su proceso de adopción son las siguientes:

a) Considerar como costo atribuido de Propiedades, Plantas y Equipos e Intangibles el costo amortizado al 1 de enero de 2009.

b) Algunos efectos por adopción por primera vez de NIIF son reconocidos en cuentas de resultados acumulados u otras reservas en el patrimonio de la sociedad.

## Nota 2 – Bases de Preparación y Presentación de los Estados Financieros y criterios Contables Aplicados (continuación)

### c) Moneda funcional

Las partidas incluidas en los Estados Financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que entidad opera (Peso Chileno). La moneda funcional de la sociedad es el peso chileno, que constituye además la moneda de preparación y presentación de los estados financieros de la entidad.

### d) Uso de estimaciones y juicio

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de la sociedad, al respecto dicho Directorio manifiesta expresamente que se han aplicado íntegramente todos los principales principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad.

En la preparación de los Estados Financieros 31 de marzo de 2010 se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la administración de la Sociedad, para cuantificar algunas partidas de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

**Deterioro de activos:** La sociedad revisa el valor libro de los activos tangibles e intangibles para determinar si existe cualquier indicio que su valor libro no puede ser recuperable, de existir algún indicio, dicho valor del activo se estima para determinar el deterioro de valor.

**Deterioro de intangibles:** La sociedad a través del tiempo ha adquirido paquetes computacionales que permiten el desarrollo de las operaciones normales, estas aplicaciones requieren habitualmente de actualizaciones y mejoras que le permiten mantenerse vigentes, en el desarrollo de estas actualizaciones los costos incurridos son capitalizados y amortizados en el plazo en que se estima los beneficios futuros asociados se recuperaran, considerando su obsolescencia tecnológica.

### e) Cuentas por cobrar

En el rubro deudores y cuentas por cobrar la sociedad presenta principalmente las operaciones de cobranza de la administración maestra a los patrimonios separados.

## Nota 2 – Bases de Preparación y Presentación de los Estados Financieros y criterios Contables Aplicados (continuación)

### f) Otras cuentas por cobrar

De acuerdo a lo establecido en Circular 287 de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo este rubro se presentan los activos a securitizar al 31 de diciembre de 2008, los cuales se presentan a su valor de compra y corresponden a Contratos de Leasing Habitacional suscritos bajo el marco regulatorio de la Ley Nº19.281. Estos activos son adquiridos de acuerdo al artículo Nº135 de la ley Nº18.045 de Mercado de Valores, es decir, su adquisición es con el propósito de formar un Patrimonio Separado con emisión de Títulos de Deuda Desmaterializada.

### g) Propiedades, planta y equipo

Propiedades, Planta y Equipo de Securitizadora Security S.A., se contabilizan utilizando el modelo del costo, que corresponde a un método contable en el cual las propiedades, planta y equipo se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

La depreciación será determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual, entendiéndose que los terrenos sobre los que se encuentran construidos los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

La depreciación de cada período se registrará contra el resultado del período y será calculada en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libro del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados.

La vida útil estimada de cada uno de los ítems del activo fijo es la siguiente:

| | Explicación de la tasa | Vida o Tasa mínima | Vida o Tasa máxima |
|---|---|---|---|
| Vida o Tasa para planta y equipo | Meses | 36 | 120 |

## Nota 2 – Bases de Preparación y Presentación de los Estados Financieros y criterios Contables Aplicados (continuación)

### h) Activos intangibles

Los activos intangibles corresponden principalmente a licencias de software y software computacionales que han sido adquiridos como paquetes computacionales, su valorización se realiza a su costo de adquisición menos amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro de valor que experimenten. La amortización se calcula usando el método lineal, distribuyéndose a lo largo de la vida útil estimada del activo, dicha vida útil estimada es de 3 años, y ha sido determinada en función del plazo que se espera se obtenga los beneficios económicos futuros.

Los desembolsos posteriores son activados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros del activo. Todos los otros desembolsos, tales como marcas, plusvalía, capacitaciones u otros generados internamente, son reconocidos en resultado cuando se incurre en ellos.

### i) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La provisión para impuesto a la renta se ha determinado en conformidad con las disposiciones legales vigentes. Los efectos futuros por cambios en la legislación tributaria vigente o cambios en la tasa de impuestos serán reconocidos por la sociedad a partir de la fecha en que la ley que apruebe dichos cambios sea publicada.

Los impuestos diferidos corresponden a los impuestos sobre las ganancias que la sociedad deberá pagar o impuestos por recuperar en ejercicios futuros, en consecuencia a lo anterior la sociedad reconoce activos y pasivos por impuesto diferidos por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias temporales entre los valores contables de los activos o pasivos y sus valores tributarios. La medición de los pasivos por impuestos diferidos se realiza en base a la tasa de impuesto que se deba aplicar en el año en que los pasivos por impuestos sean realizados o liquidados.

**Nota 2 – Bases de Preparación y Presentación de los Estados Financieros y criterios Contables Aplicados (continuación)**

**j) Beneficios a los Empleados**

k.1) Vacaciones del personal

El costo anual por vacaciones y otros beneficios del personal son reconocidos sobre la base devengada.

k.2) Otros beneficios o incentivos

La sociedad cuando está contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita, reconoce un pasivo por bonos a ejecutivos de administración y área comercial por cumplimiento de metas.

k.3) Indemnizaciones por años de servicio

La sociedad no tiene acordado este beneficio contractualmente y, por tanto, no se ha constituido provisión por dicho concepto.

**k) Provisiones generales**

Las provisiones son reconocidas por la sociedad cuando:

- Se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de hechos pasados.
-
- Es probable que sea necesario desembolsar recursos para cancelar una obligación y que el monto de dichos recursos sea posible medir de manera fiable.

Las provisiones se registran a valor actual de los desembolsos que se estiman sean necesarios para liquidar la obligación, para lo anterior se utilizan las mejores estimaciones posibles para determinar el valor actual de las mismas.

## Nota 2 – Bases de Preparación y Presentación de los Estados Financieros y criterios Contables Aplicados (continuación)

### l) Reconocimiento de ingresos y gastos

#### l.1) Ingresos por prestación de servicios

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

#### l.2) Gastos

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

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

## Nota 2 - Bases de Preparación y Presentación de los Estados Financieros y Criterios Contables Aplicados (continuación)

### m) Efectivo y Equivalente de efectivo

El efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos, el efectivo equivalente comprende inversiones de corto plazo de liquidez inmediata, fácil de convertir en efectivo y que no están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor**.**

En la preparación del estado de flujos de efectivo de la sociedad, se utilizaron las siguientes definiciones:

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

### n) Valorización de Instrumentos Financieros

Los activos financieros se reconocerán en los estados financieros cuando se lleve a cabo su adquisición y se registrarán inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros mantenidos por Securitizadora Security se clasificarán de la siguiente forma:

- Activos financieros para negociación: Corresponderán a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.

## Nota 2 - Bases de Preparación y Presentación de los Estados Financieros y Criterios Contables Aplicados (continuación)

### n) Valorización de Instrumentos Financieros (continuación)

Los activos financieros para negociación se valorizarán a su valor razonable a la fecha de cada cierre de estados financieros, en donde, de acuerdo con NIC 39, es decir las utilidades y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se incluirán en los resultados netos del ejercicio.

Se entenderá por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada el monto por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes, en condiciones de independencia mutua y debidamente informadas, que actuasen libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero será el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo. Si este precio de mercado no pudiese ser estimado de manera objetiva y confiable para un determinado instrumento financiero, se recurrirá para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o al valor actual descontado de todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), aplicando un tipo de interés de mercado de instrumentos financieros similares (mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y calificación de riesgo equivalente).

### ñ) Clasificación corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de su plazo de vencimiento, es decir, aquellos cuyo vencimientos es inferior a un año se clasifican como corriente y los cuyo vencimientos es superior a un año como no corrientes.

### o) Transacciones con partes relacionadas

La sociedad revela al cierre en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con empresas relacionadas, conforme a lo instruido en IAS 24.

### p) Ganancia por acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período atribuido a la sociedad con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

## Nota 3 - Adopción por primera vez de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Las normas establecidas de adopción por primera vez de IFRS están contenidas en IFRS 1 (NIIF 1 en español) "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", emitidas por el Internacional Accounting Standar Borrad (IASB), y en Oficio Circular N° 456 de fecha 20 de junio de 2008, en el cual la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) precisa algunas materias y establece alcances y criterios en relación con el proceso de adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A partir del ejercicio 2010, se presentará la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2009, incluyendo una nota explicativa a los Estados Financieros, una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

La fecha de transición fue el 1 de enero de 2009, y el 1 de enero de 2010 es la fecha de convergencia a la Normas Internacionales de Información Financiera

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio que comenzará el 1 de enero de 2010, constituiyen los primeros Estados Financieros de la sociedad preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) emitidas por el Internacional Accounting Standard Board (IASB).

## Nota 3 - Adopción por primera vez de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (continuación)

A continuación se muestran los principales ajustes al patrimonio por efectos de las principales diferencias entre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la sociedad al cierre de los Estados Financieros.

### a) Principales Ajustes Aplicados

### a.1) Corrección monetaria

Los principios contables en Chile requieren que los Estados Financieros sean ajustados para reflejar el efecto de la pérdida en el poder adquisitivo del peso chileno en la posición financiera y los resultados operacionales de las entidades informantes. El método descrito anteriormente, estaba basado en un modelo que requiere el cálculo de la utilidad o pérdida por inflación neta atribuida a los activos y los pasivos monetarios expuestos a variaciones en el poder adquisitivo de la moneda local. Los costos históricos de los activos y pasivos no monetarios, cuentas de patrimonio y cuentas de resultados son corregidos para reflejar las variaciones en el IPC desde la fecha de adquisición hasta el cierre del ejercicio.

La ganancia o pérdida en el poder adquisitivo, incluido en utilidades o pérdidas netas, reflejan los efectos de la inflación en los activos y pasivos monetarios mantenidos por la Sociedad.

NIIF no considera indexación por inflación, en países que no son hiperinflacionarios como Chile. Por lo tanto, las cuentas de resultados y de balance no se reajustan por inflación, y las variaciones son nominales. El efecto de corrección monetaria, afecta principalmente a las partidas de activos, depreciación y patrimonio. Los efectos de la aplicación de la corrección monetaria, descritos anteriormente, están incluidos en la reconciliación.

## Nota 3 - Adopción por primera vez de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (continuación)

### a.2) Activo Fijo

El Activo Fijo hasta el ejercicio 2009, se presentaba valorizado al costo corregido monetariamente y neto de las depreciaciones acumuladas. A partir del presente ejercicio, los ítems del activo fijo quedaron valorados según su costo histórico, con la corrección monetaria aplicada hasta el 31 de diciembre de 2008.

### b) Conciliación del Patrimonio Neto desde PCGA a NIIF

| | 31.03.2009 M$ | 31.12.2009 M$ | 01.01.2009 M$ | Ref. |
|---|---|---|---|---|
| Patrimonio bajo PCGA en Chile | 1.650.001 | 1.696.769 | 2.728.154 | |
| **Ajustes a resultado** | | | | |
| Eliminación Corrección Monetaria Sobreprecio en venta de acciones propias | (711) | (711) | - | (a.1) |
| Eliminación Corrección Monetaria Pérdidas Acumuladas | 10.072 | 10.072 | - | (a.1) |
| Corrección Monetaria Activos Fijos | 503 | 488 | - | (a.2) |
| Corrección Monetaria Depreciaciones Activos Fijos | (53) | (190) | - | (a.2) |
| Subtotal Ajustes a resultado | 9.811 | 9.659 | - | |
| **Ajustes a Patrimonio** | | | | |
| Corrección Monetaria | (9.361) | (9.361) | | (a.1) |
| Sub total ajuste a Patrimonio | (9.361) | (9.361) | | |
| Patrimonio de acuerdo a NIIF | 1.650.451 | 1.697.067 | 2.728.154 | |

## c) Conciliación del Resultado bajo PCGA a NIIF

| | **31.03.2009 M$** | **Ref.** |
|---|---|---|
| Resultado bajo PCGA en Chile | (38.405) | |
| Eliminación Corrección Monetaria Sobreprecio en venta de acciones propias | (711) | (a.1) |
| Eliminación Corrección Monetaria Pérdidas Acumuladas | 10.072 | (a.1) |
| Corrección Monetaria Activos Fijos | 503 | (a.2) |
| Corrección Monetaria Depreciaciones Activos Fijos | (53) | (a.2) |
| Subtotal Ajustes IFRS | 9.811 | |
| Resultado de acuerdo a NIIF | (28.594) | |

## c) Conciliación del Estado de Flujo de Efectivo al 31 de marzo de 2009

| AJUSTES IFRS FLUJO DE EFECTIVO | **Resultado 31.03.2009 M$** | |
|---|---|---|
| Total Flujo de Efectivo Neto de acuerdo a PCGA | 589.552 | |
| Ajustes a resultado | | |
| Amortizacones y Depreciaciones | 53 | (a.2) |
| Corrección monetaria | (9.864) | (a.1) |
| Otros ajustes de resultado | 9.811 | |
| Subtotal ajustes | - | |
| Total Flujo de Efectivo Neto de acuerdo a NIIF | 589.552 | |

## Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos, el efectivo equivalente comprende inversiones de corto plazo de liquidez inmediata, fácil de convertir en efectivo y que no están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor**.**

La composición del rubro efectivo y equivalente de efectivo al 31 de marzo de 2010, al 31 de diciembre 2009 y al 01 de enero de 2009, es la siguiente:

| | **31.03.2010 M$** | **31.12.2009 M$** | **01.01.2009 M$** |
|---|---|---|---|
| Banco | 2.888 | 1.137 | 8.430 |
| Pacto con retro venta | 145.543 | 121.785 | 483.166 |
| Depósito a plazo | 861.026 | 795.418 | 1.015.064 |
| Cuotas de Fondos Mutuos | 142.285 | 192.198 | - |
| Total | 1.151.742 | 1.110.538 | 1.506.660 |

Al 31 de marzo de 2010, el flujo neto originado por Actividades de Inversión corresponde a la adquisición de Licencia para la administración de inversiones de M$490,

Al 31 de marzo de 2009, el flujo neto originado por Actividades de Financiamiento corresponde principalmente a la disminución de Capital por M$1.000.000.

## Nota 5 – Otros Activos Financieros corrientes

Corresponden a aquellos Bonos obtenidos en el proceso de Securitización con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precio de compra y venta.

Según lo señalado en Nota 2 n), la composición de este rubro al 31 de marzo de 2010, al 31 de diciembre de 2009 y al 01 de enero de 2009, es la siguiente

| | **Valor Costo 31.03.2010 M$** | **Valor Costo 31.12.2009 M$** | **Valor Razonable 01.01.2009 M$** |
|---|---|---|---|
| BSECS-9E1 Y BSECS-11C2, D2 Y E2 | 310.867 | 310.098 | 135.077 |
| Total | 310.867 | 310.098 | 135.077 |

## Nota 6 - Otros Activos No financieros, Corrientes

**a)** La composición del rubro Otros Activos Corriente es el siguiente:

| | 31.03.2010 M$ | 31.12.2009 M$ | 01.01.2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Deudores Varios (a) | 6212 | 270 | 6.412 |
| Servicio de Securitización BSECS-13 (b) | - | 167.543 | 0 |
| Cuenta por cobrar bonos de patrimonio separado BSECS-11 (c) | - | - | 937.220 |
| Total | 6.212 | 167.813 | 943.632 |

a) Al 31 de marzo de 2009 corresponde a préstamos al personal, y al 01 de enero 2009 corresponde a cobros a originadores por servicios profesionales a los abogados.
b) Corresponde a servicios de Estructuración del patrimonio BSECS-13.
c) Corresponde a sobre precio pagado por Activos BSECS-11.

**b)** La composición del rubro Otros Activos No Corriente es el siguiente:

| | 31.03.2010 M$ | 31.12.2009 M$ | 01.01.2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Otros Activos | - | - | 8.879 |
| Total | - | - | 8.879 |

## Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

### a) Cuentas por Cobrar Administración Maestra

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2010, al 31 de diciembre de 2009 y al 01 de enero de 2009, es el siguiente:

| | 31.03.2010 M$ | 31.12.2009 M$ | 01.01.2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Adm. Maestra de la cartera | 28.086 | 30.105 | 39.398 |
| Total | 28.086 | 30.105 | 39.398 |

**Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)**

La Cuenta por cobrar corresponden a la administración maestra de la cartera de activos de los patrimonios separados. Estas cuentas son cobradas en forma trimestral y semestral de acuerdo a lo establecido en los respectivos contratos de securitización y son reajustados de acuerdo a la variación de la unidad de fomento, la cuales no generan intereses.

**b) Otras Cuentas por Cobrar**

El detalle al 01 de enero 2009 es el siguiente:

| N. Cont. | Originador | 31.03.2010 M$ | M$ 31.12.2009 M$ | M$ 01.01.2009 M$ |
|---|---|---|---|---|
| 590 | Concreces Leasing S.A. | - | - | 8.339.037 |
| Total | | - | - | 8.339.037 |

Cartera destinada a formar parte del patrimonio separado BSECS-12, la que se fusionó con fecha 01 de junio de 2009 con el patrimonio separado BSECS-9. Las obligaciones correspondientes se encuentran registradas en los rubros Otros Pasivos (ver nota 14). A la fecha de este estado financiero, este patrimonio separado sé constituyó, con fecha 14 de mayo de 2009.

**Nota 8 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas, Corriente**

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad presenta un saldo por cobrar de M$24.

En el año 2009 existía una cuenta por cobrar a Inversiones Invest Security Limitada por M$24 por concepto de servicio de Cultura Corporativa.

**a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente**

| RUT | Sociedad | 31.03.2010 | 31.12.2009 M$ | 01.01.2009 M$ |
|---|---|---|---|---|
| 77.461.880-5 | Inversiones Invest Security Limitada | - | 24 | - |
| 97.053.000-2 | Banco Security | - | - | 1.906 |
| | Total | - | 24 | 1.906 |

## Nota 8 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas, Corriente

### b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente

| RUT | Sociedad | 31.03.2010 | 31.12.2009 M$ | 01.01.2009 M$ |
|---|---|---|---|---|
| 96.803.620-3 | Asesorías Security S.A. | 88 | - | - |
| 77.461.880-5 | Inversiones Invest Security Limitada | - | 0 | 2.069 |
| 99.301.000-6 | Seguros Vida Security Previsión S.A. | - | 515 | 8.879 |
| | Total | 88 | 515 | 10.948 |

Al 31 de marzo de 2010 M$88 corresponde a un anticipo, y en el año 2009 M$515 por concepto de seguros.

### c) Transacciones con entidades relacionadas más significativas en resultados

El detalle de las transacciones más significativas con entidades relacionadas contenidos en los Estados de Resultados Integrales al 31 de marzo de 2010 es el siguiente:

| Sociedad | RUT | Naturaleza de la relación | Descripción de la transacción | 31.03.2010 Monto M$ | 31.03.2010 Efecto en resultados (Cargo/Abono) M$ |
|---|---|---|---|---|---|
| Adm. General Fondos Mutuos Security S.A. | 96639280-0 | Matriz común | Fondos mutuos | 142.285 | 97 |
| Inversiones Invest Securtity Ltda | 77461880-5 | Matriz común | Asesorías | 15.761 | (15.761) |
| Valores Security Corredora de Bolsa S.A. | 96515580-5 | Matriz común | Asesorías | 1.717 | (1.717) |
| Seguros Vida Security Previsión S.A. | 99301000-6 | Matriz común | Arriendos | 3.718 | (3.718) |
| Valores Security Corredora de Bolsa S.A. | 96515580-5 | Matriz común | Pactos | 1.588.692 | 167 |
| Seguros Vida Security Previsión S.A. | 99301000-6 | Matriz común | Seguros | 1.746 | (1.746) |
| | | | | 1.753.919 | (22.678) |

A juicio de la administración todas las transacciones con entidades relacionadas son realizadas en condiciones normales de mercado.

## Nota 9 - Cuentas por Cobrar y por Pagar por Impuestos Corrientes y Diferidos

**a)** La composición de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2010, al 31 de diciembre de 2009 y al 01 de enero de 2009,es la siguiente:

| | 31.03.2010 | 31.12.2009 M$ | 01.01.2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Gastos capacitación Sence | 804 | 804 | 860 |
| Total | 804 | 804 | 860 |

**b)** La composición de las cuentas por pagar por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2010 al 31 de diciembre de 2009 y al 01 de enero de 2009, es la siguiente:

| | 31.03.2010 | 31.12.2009 M$ | 01.01.2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Impuestos Retenidos | 475 | 1.106 | 3 |
| Impuesto Unico | 4057 | 4.801 | 6.948 |
| Impuesto Adicional | 815 | 650 | 785 |
| Total | 5.347 | 6.557 | 7.736 |

**c) Impuestos diferidos**

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se encuentran compuestos por los siguientes conceptos:

| | 31.03.2010 | | 31.12.2009 | | 01.01.2009 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Conceptos | Activos M$ | Pasivos M$ | Activos M$ | Pasivos M$ | Activos M$ | Pasivos M$ |
| Provisión de vacaciones | 2.137 | | 2.143 | | 2.861 | 0 |
| Otros eventos | | 347.594 | 57 | 347.759 | | 331.086 |
| Pérdida tributaria | 466.855 | | 437.295 | 0 | 446.467 | 0 |
| Otras provisiones | 39.974 | | 48.846 | | 16.039 | 0 |
| Totales por Concepto | 508.966 | 347.594 | 488.341 | 347.759 | 465.367 | 331.086 |

## Nota 9 - Cuentas por Cobrar y por Pagar por Impuestos Corrientes y Diferidos (continuación)

### d) Impuesto a la renta

Al 31 de marzo de 2010, la sociedad determinó una Renta Liquida Imponible negativa de M$2.746.206, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

Al 31 de marzo de 2010, el Fondo de Utilidades Tributables de la sociedad presenta saldos negativos que ascienden a M$2.623.840.

### e) Gasto por impuesto a la renta

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

| Gasto por Impuesto a la Renta | 31.03.2010 M$ | 31.03.2009 M$ |
|---|---|---|
| Gastos Tributario Corriente | (165) | (163) |
| Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior) | - | - |
| Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio | 20.790 | 15.974 |
| Gasto por Impuesto a la Renta | 20.625 | 15.811 |

## Nota 9 - Cuentas por Cobrar y por Pagar por Impuestos Corrientes y Diferidos (continuación)

### f) Conciliación

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal vigente con el gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva

| | **31.03.2010** |
|---|---|
| | **M$** |
| Resultado antes de Impuestos a la Renta | (110.673) |
| Tasa legal de impuestos vigente | 17% |
| Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal | (18.814) |
| | |
| Diferencias permanentes | (1.976) |
| Tasa Adicional | 165 |
| Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva | (20.625) |
| | |
| Tasa impositiva efectiva | 18,64% |
| Diferencias permanentes | -1,79% |
| Tasa Adicional | 0,15% |
| Tasa impositiva legal | 17,00% |

## Nota 10 - Activos Intangibles

Los costos de adquisición y desarrollo que se incurran en relación con los activos intangibles (sistemas informáticos desarrollados por terceros principalmente) se registrarán con cargo a "Activos intangibles" del Estado de Situación Financiera.

Los costos de mantenimiento de los activos intangibles se registrarán con cargo a los resultados del ejercicio en que se incurran.

Los activos de vida útil definida son valorizados a su costo de adquisición menos las amortizaciones y deterioros de valor acumulados. La vida útil ha sido calculada en función del plazo que se espera se obtengan beneficios económicos, amortizándose linealmente entre 1 y 3 años desde la fecha de inicio de explotación.

**Nota 10 - Activos Intangibles (continuación)**

La Sociedad aplicará test de deterioro cuando existan indicios de que el valor libro excede el valor recuperable del activo intangible, al cierre de los períodos informados.

a) El detalle de los intangibles al 31 de marzo de 2010 al 31 de diciembre de 2009 y al 01 de enero de 2009, es el siguiente:

| | 31.03.2010 | | |
|---|---|---|---|
| | **Valor Bruto** | **Amortización Acumulada y Deterioro de Valor** | **Valor Neto** |
| | **M$** | **M$** | **M$** |
| Software Computacionales | 57.436 | (54.027) | 3.409 |
| Licencias | 9.908 | (8.223) | 1.685 |
| Totales | 67.344 | (62.250) | 5.094 |

| | 31.12.2009 | | |
|---|---|---|---|
| | **Valor Bruto** | **Amortización Acumulada y Deterioro de Valor** | **Valor Neto** |
| | **M$** | **M$** | **M$** |
| Software Computacionales | 57.436 | (53.160) | 4.276 |
| Licencias | 9.417 | (7.770) | 1.647 |
| Totales | 66.853 | (60.930) | 5.923 |

| | 01.01.2009 | | |
|---|---|---|---|
| | **Valor Bruto** | **Amortización Acumulada y Deterioro de Valor** | **Valor Neto** |
| | **M$** | **M$** | **M$** |
| Software Computacionales | 55.520 | (50.334) | 5.186 |
| Licencias | 7.854 | (5.425) | 2.429 |
| Totales | 63.374 | (55.759) | 7.615 |

## Nota 10 - Activos Intangibles (continuación)

b) Cuadro de movimientos

| | Programas Informaticos neto M$ | Otros Activos Intangibles neto M$ | Activos Intangibles neto M$ |
|---|---|---|---|
| Saldo inicial al 01/01/2010 | 4.276 | 1.647 | 5.923 |
| Adiciones por Desarrollo Interno | - | - | - |
| Adiciones | - | 490 | 490 |
| Amortización | (866) | (453) | (1.319) |
| Otros incremento (decremento) | | - | - |
| Saldo final al 31/03/2010 | 3.410 | 1.684 | 5.094 |

## Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo

a) El detalle de Propiedades Plantas y Equipos al 31 de marzo de 2010, al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

| | 31.03.2010 | | |
|---|---|---|---|
| | Valor Bruto M$ | Depreciacion Acumulada Deterioro de Valor M$ | Valor Neto M$ |
| Maquinas de Oficina | 9.331 | (8.476) | 855 |
| Muebles de Oficina | 17.911 | (8.548) | 9.363 |
| Totales | 27.242 | (17.024) | 10.218 |

| | 31.12.2009 | | |
|---|---|---|---|
| | Valor Bruto M$ | Depreciacion Acumulada Deterioro de Valor M$ | Valor Neto M$ |
| Maquinas de Oficina | 9.331 | (8.327) | 1.004 |
| Muebles de Oficina | 17.911 | (8.113) | 9.798 |
| Totales | 27.242 | (16.440) | 10.802 |

## Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

| | 01.01.2009 | | |
|---|---|---|---|
| | **Valor Bruto** | **Depreciacion Acumulada y Deterioro de Valor** | **Valor Neto** |
| | **M$** | **M$** | **M$** |
| Maquinas de Oficina | 8.538 | (7.237) | 1.301 |
| Muebles de Oficina | 17.911 | (6.370) | 11.541 |
| Totales | 26.449 | (13.607) | 12.842 |

**c)** Cuadro de movimientos

| | Propiedades Planta y Equipo | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Maquina de oficina** | **Muebles de oficina** | **Otros activos** | **Total** |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| Saldo inicial al 01/01/2010 | 1.003 | 9.799 | - | 10.802 |
| Retiros / Bajas | - | - | - | - |
| Adiciones | - | - | - | - |
| Depreciación | (149) | (435) | - | (584) |
| Otros incremento (decremento) | | - | - | - |
| Saldo final al 31/03/2010 | 854 | 9.364 | - | 10.218 |

## Nota 12 – Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

La composición de este rubro se compone principalmente por cuentas por pagar a proveedores, y es el siguiente**:**

| | **31.03.2010** | **31.12.2009** | **01.01.2009** |
|---|---|---|---|
| | **M$** | **M$** | **M$** |
| Proveedores | 37.307 | 1.421 | 9.001 |
| Total | 37.307 | 1.421 | 9.001 |

## Nota 13 – Otras Provisiones a corto plazo

Al 31 de marzo de 2010, al 31 de diciembre de 2009 y al 01 de enero de 2009, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de vacaciones, provisión de gastos generales y Asesorías.

La composición de este rubro es el siguiente**:**

| | **31.03.2010 M$** | **31.12.2009 M$** | **01.01.2009 M$** |
|---|---|---|---|
| Provisión Vacaciones (a) | 12574 | 12.603 | 22.243 |
| Provisión Gastos | 10190 | 36.836 | - |
| Provision Asesorías | - | 19.791 | - |
| Total | 22.764 | 69.230 | 22.243 |

(a) Según Nota 2 k)

Los movimientos de las provisiones son los siguientes:

| | **Provisión Vacaciones** | **Provisión de Gastos** | **Provisión de Asesorías** | **Totales M$** |
|---|---|---|---|---|
| Saldo Inicial al 01/01/2010 | 12.603 | 36.836 | 19.791 | 69.230 |
| Provisiones Constituidas | 888 | 12.220 | - | 13.108 |
| Aplicación de Provisiones | (917) | (38.557) | (19.791) | (59.265) |
| Liberación de provisiones | - | (309) | - | (309) |
| Saldo Final al 31/03/2010 | 12.574 | 10.190 | - | 22.764 |

## Nota 14 - Otros Pasivos no financieros corrientes

La composición de este rubro es el siguiente**:**

| | 31.03.2010<br>M$ | 31.12.2009<br>M$ | 01.01.2009<br>M$ |
|---|---|---|---|
| Otros Acreedores | - | - | 8.146 |
| Imposiciones por Pagar | 1871 | 1.899 | 3.034 |
| Obligaciones con Terceros (a) | - | - | 8.340.925 |
| Total | 1.871 | 1.899 | 8.352.105 |

(a) Al 1 de enero de 2009, el saldo corresponde a una obligación de M$1.888 con la empresa Concreces Leasing S.A., por la operación de securitización para la formación del patrimonio separado BSECS-11, M$8.339.037 por la operación de securitización para la formación de patrimonio separado BSECS-12. (ver nota 6).

## Nota 15 - Movimientos de Patrimonio

### Capital

El capital inicial enterado el 21 de octubre de 1997, fue de M$150.000 (histórico).

De acuerdo a la Ley Nº18.045 sobre Sociedades Securitizadoras, según Artículo Nº132, la Sociedad deberá mantener un capital en efectivo no inferior al equivalente a diez mil unidades de fomento.

El 17 de enero de 2006 Grupo Security S.A. efectuó un pago de M$1.044.987 (histórico) correspondiente a la compra de 1.720 acciones y GMAC-RFC Chile Inversiones Limitada efectuó un pago de M$1.254.590 (históricos) correspondiente a la compra de 2.065 acciones.

Con fecha 13 de agosto de 2008 Grupo Security S.A. transfiere 1 acción a Asesorías Security S.A..

Con fecha 14 de agosto de 2008 Grupo Security S.A. compra y adquirió a GMAC-RFC Chile Inversiones Limitada, la que vendió y transfirió a Grupo Security S.A. 2.065 acciones ordinarias de Securitizadora Security GMAC-RFC S.A.

Con fecha 15 de diciembre de 2008 se efectuó Junta Extraordinaria de Accionistas en la que se acuerda disminuir el capital hasta un monto de M$1.845.977, pero sin reducir el número de acciones, y se faculta al Gerente General para actuar ante el Servicio de Impuestos Internos y la Superintendencia de Valores y Seguros, la aprobación de la reforma de estatutos acordado en la Junta. De lo expuesto anteriormente la Superintendencia de Valores y Seguros aprueba la modificación de Estatutos con fecha 27 de febrero de 2009, según resolución exenta Nº118. La disminución de capital fue de M$1.403.496, donde se absorbieron pérdidas acumuladas por M$403.496, por lo tanto, la disminución efectiva de capital ascendió a M$1.000.000.

La composición de propiedad de la Sociedad al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

| Accionistas | Número acciones suscritas | Porcentaje acciones |
|---|---|---|
| Grupo Security S.A | 4.214 | 99,98 |
| Asesorías Security S.A. | 1 | 00,02 |

## Nota 16 - Ganancia Básica por Acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período atribuido a la sociedad con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

La ganancia (Pérdida) básica por acción atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio Neto al cierre de diciembre es el siguiente:

| | | |
|---|---|---|
| Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio | **M$** | (90.048) |
| N° de acciones pagadas | | 4.215 |
| Ganancia básica por acción | **M$** | (21,3637) |

## Nota 17 - Remuneración del Directorio

Los directores de la Sociedad no han percibido remuneraciones por concepto de asesorías y dietas.

## Nota 18 - Medio Ambiente

Debido a la naturaleza y al objeto social de Securitizadora Security S.A., el que corresponde a una sociedad de servicios financieros, no se ve afectada directa o indirectamente por ordenanzas y leyes relativas al medio ambiente u otro que pudiere afectar a la protección del medio ambiente.

## Nota 19 - Política de Dividendos

De acuerdo a lo requerido en la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la sociedad deberá distribuir un dividendo mínimo en efectivo de hasta un 30% de las utilidades liquidas, salvo acuerdo diferente adoptado en junta respectiva por la unanimidad de los accionistas o cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores. La Sociedad al 31 de marzo de 2010 no ha procedido a efectuar provisión.

## Nota 20 - Contingencia y Restricciones

Al 31 de marzo de 2010, no existen contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros.

## Nota 21 - Sanciones

Mediante oficio reservado Nº393 de fecha 15 de julio de 2008, la Superintendencia de Valores y Seguros formuló cargos a la Sociedad, por no haber remitido a este organismo la lista de accionistas que dispone la sección III de la Circular Nº1481, referida al trimestre finalizado al 31 de marzo de 2008.

La Sociedad envió la lista exigida con fecha 5 de mayo de 2008, argumentando que el retraso se debió a un error involuntario.

Por Resolución Exenta Nº057 de fecha 5 de febrero de 2009, el Superintendente de Valores y Seguros, atendiendo los descargos de la Sociedad, aplicó una sanción de censura al gerente general de la Sociedad, por infracción a lo dispuesto en la Sección III de la Circular Nº1481.

La Sociedad ha adoptado todas las medidas pertinentes para evitar que la situación se vuelva a repetir.

En el período de 3 meses comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2010, los directores y administradores no han sido objeto de otras sanciones que informar.

## Nota 22 - Valor Razonable de Activos y Pasivos Financieros

La Sociedad determina el valor razonable de los instrumentos financieros tomando en cuenta:

1. El precio observado en el mercado de los instrumentos financieros, ya sea derivado a partir de observaciones u obtenido a través de modelaciones.
2. El riesgo de crédito presentado por el emisor de un instrumento de deuda.
3. Las condiciones de liquidez y profundidad de los mercados correspondientes.
4. Si la posición es activa o pasiva (en el caso de derivados, si se recibe o paga el flujo en el futuro).

De acuerdo a lo anterior la Sociedad clasifica los instrumentos financieros que posee en cartera en los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios observables en mercados activos para el tipo de instrumento o transacción específico a ser valorizado.

Nivel 2: Técnicas de valuación en base a factores observables. Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: Precios cotizados para instrumentos similares, ya sea en mercados que son considerados activos o poco activos. Otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos de mercado.

Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. En esta categoría se incluyen instrumentos que están valuados en base a precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre ellos.

De acuerdo a lo anteriormente descrito, la Sociedad al 31 de diciembre de 2009, respecto de los instrumentos financieros (bonos) mantenidos para la negociación con efecto en resultado, corresponde a instrumentos sin cotización activa, que son valorizados utilizando técnicas de valorización para las cuales no existen datos observables relevantes en mercados activos y por lo tanto se clasifica en el Nivel 3.

La Securitizadora ha requerido utilizar modelos internos y estadígrafos entregados por Clasificadores de Riesgo (no observables) junto a algunos parámetros externos observables (tasas de cero riesgo, spreads de instrumentos profundos) de modo de valorar nuestros bonos en cartera. El modelo se concentra en la corrección del flujo futuro en función de la probabilidad de ocurrencia del escenario teórico elegido, esto sin corrección a nivel de tasa de descuento.
Específicamente, esta valorización utiliza el flujo consistente con el 99% de confianza del Modelo de Estimación de Flujo de un Clasificador de Riesgo al cual le aplica como tasa de descuento, la tasa de emisión correspondiente a cada papel del caso. Se está utilizando pérdidas del capital de los bonos consistentes con un 99% de confianza.

## Nota 23 - Política de Administración del Riesgo Financiero

La Sociedad normalmente mantiene un alto porcentaje de sus activos en instrumentos líquidos, para hacer frente a sus obligaciones y mitigar los riesgos de tasas de interés que se produzcan en el mercado. Lo anterior, como consecuencia de una política conservadora de riesgo financiero y dado el hecho de que la Securitizadora ha mantenido un perfil de ingresos operacionales vinculados a los servicios de estructuración de Bonos y administración maestra.

### Cuadro de Liquidez:

| | 31-03-2010 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **0-30 M$** | **31-90 M$** | **91-180 M$** | **Totales M$** |
| **Activos** | | | | |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo | 1.151.742 | - | - | 1.151.742 |
| Otros activos financieros corrientes | - | - | 310.868 | 310.868 |
| Otros activos no financieros | 776 | - | | 776 |
| Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes | 28.086 | - | | 28.086 |
| Total activos financiero | 1.180.604 | - | 310.868 | 1.491.472 |
| **Pasivos** | | | | |
| Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar | 37.307 | - | - | 37.307 |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente | 88 | - | - | 88 |
| Cuentas por pagar por Impuestos | 4.532 | 815 | - | 5.347 |
| Otros Pasivos no financieros corrientes | 1.871 | - | - | 1.871 |
| Total pasivos financiero | 43.798 | 815 | - | 44.613 |
| Activo menos Pasivo | 1.136.806 | (815) | 310.868 | 1.446.859 |

## Nota 24 - Hechos Posteriores

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2010, se aprobó la designación de los nuevos auditores externos de la Sociedad, a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el ejercicio 2010, y se designó como nuevo director al Sr. Andrés Tagle Domínguez.

Entre el 31 de marzo de 2010 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos en ellos presentados o su interpretación.

## Nota 25 – Nota Adicional según NCG N° 286

a) Ingresos Ordinarios

a.1) Excedentes de los Patrimonios Separados

| N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado | Retiro de Excedentes 31.03.2010 M$ | Excedentes del Período 31.03.2010 M$ | Excedentes Acumulados 31.03.2010 M$ |
|---|---|---|---|
| BSECS-2 N.228 02/05/00 | 0 | (91.226) | (1.837.346) |
| BSECS-3 N.270 11/09/01 | 0 | (88.385) | (1.990.561) |
| BSECS-4 N.319 03/12/02 | 0 | (157.911) | (2.681.079) |
| BSECS-5 N.341 09/09/03 | 0 | (5.145) | 144.136 |
| BSECS-6 N.367 23/02/04 | 0 | (121.797) | (1.317.524) |
| BSECS-7 N.420 23/06/05 | 0 | (30.110) | 232.775 |
| BSECS-9 N.495 06/03/07 | 0 | (119.841) | 750.175 |
| BSECS-10 N.510 16/08/07 | 0 | (39.469) | (360.890) |
| BSECS-13 N.582 27/04/09 | 0 | (40.202) | 185.757 |

Nota: el retiro de excedentes para el año 2010 no aplica.

| N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado | Retiro de Excedentes 31.03.2009 M$ | Excedentes del Período 31.03.2009 M$ | Excedentes Acumulados 31.03.2009 M$ |
|---|---|---|---|
| BSECS-2 N.228 02/05/00 | 0 | (20.085) | (1.557.869) |
| BSECS-3 N.270 11/09/01 | 0 | (53.571) | (1.672.416) |
| BSECS-4 N.319 03/12/02 | 0 | (61.251) | (2.229.473) |
| BSECS-5 N.341 09/09/03 | 0 | 17.526 | 150.794 |
| BSECS-6 N.367 23/02/04 | 0 | (18.628) | (968.792) |
| BSECS-7 N.420 23/06/05 | 0 | 37.046 | 338.966 |
| BSECS-9 N.495 06/03/07 | 0 | 104.027 | 681.956 |
| BSECS-10 N.510 16/08/07 | 0 | (693) | (197.767) |

Nota: el retiro de excedentes para el año 2009 no aplica.

**Nota 25 – Nota Adicional según NCG N° 286 (continuación)**

a.2) Los ingresos y costos se registran según lo descrito en Nota 2 l) respectivamente, el detalle al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

| **Ingresos** | **31.03.2010 M$** | **31.03.2009 M$** |
|---|---|---|
| Ingreso (netos por venta de aqctivo a securitizar | - | - |
| Ingresos por Adm. de activos de patrimonio separado | 28.066 | 25.282 |
| Otros Ingresos | - | 16.741 |
| Total ingresos | 28.066 | 42.023 |

b) Costo de venta

b.1) Costo Patrimonios Separados constituido por la sociedad al 31 de marzo de 2010

| Concepto | Patrimonio **BSECS-2** | Patrimonio **BSECS-3** | Patrimonio **BSECS-4** | Patrimonio **BSECS-5** |
|---|---|---|---|---|
| Costos de administración | (24.922) | (24.603) | (67.594) | (10.243) |
| Pérdidas por venta de activos a securitizar | - | - | - | - |
| Provisiones sobre activos a securitizar | (178) | (591) | (2.613) | (580) |
| Pérdidas en liquidación de garantías | (33.624) | (35.875) | (63.021) | (9.720) |
| Total | (58.724) | (61.069) | (133.228) | (20.543) |

| Concepto | Patrimonio **BSECS-6** | Patrimonio **BSECS-7** | Patrimonio **BSECS-9** | Patrimonio **BSECS-10** | Patrimonio **BSECS-11** |
|---|---|---|---|---|---|
| Costos de administración | (50.100) | (46.381) | (70.062) | (39.799) | (50.327) |
| Pérdidas por venta de activos a securitizar | - | - | - | - | - |
| Provisiones sobre activos a securitizar | (7.986) | (5.891) | (7.291) | (10.606) | (9.479) |
| Pérdidas en liquidación de garantías | (59.620) | (25.127) | (164.873) | (27.224) | (10.281) |
| Total | (117.706) | (77.399) | (242.226) | (77.629) | (70.087) |

## Nota 25 – Nota Adicional según NCG N° 286 (continuación)

c) Principales características de los contratos

| Patrimonio Separado | Destinatario del Excedente | Existencia Bonos Subordinados | Condiciones de pago Bonos Subordinado |
|---|---|---|---|
| BSECS-2 N.228 02/05/00 | Adm. Primario | Sí | Pago total serie "A" preferente |
| BSECS-3 N.270 11/09/01 | Adm. Primario | Sí | Pago total serie "A" preferente |
| BSECS-4 N.319 03/12/02 | Adm. Primario | Sí | Pago total serie "A" preferente |
| BSECS-5 N.341 09/09/03 | Adm. Primario | Sí | Pago total serie "A" preferente |
| BSECS-6 N.367 23/02/04 | Adm. Primario | Sí | Pago "serie A y AA preferente |
| BSECS-7 N.420 23/06/05 | Adm. Primario | Sí | Pago "serie A y B preferente |
| BSECS-9 N.495 06/03/07 | Adm. Primario | Sí | Pago total serie "A" preferente |
| BSECS-10 N.510 16/08/07 | Adm. Primario | Sí | Pago total serie "A" preferente |
| BSECS-13 N.582 27/04/09 | Adm. Primario | Sí | Pago total serie "A" preferente |

Nota: no hay retiro anticipado de excedentes

d) Información adicional de los Patrimonios Separados

| Patrimonio Separado | Activo Securitizado |
|---|---|
| BSECS-2 N.228 02/05/00 | Contratos deLeasing Habitacional con promesa c/v |
| BSECS-3 N.270 11/09/01 | Contratos deLeasing Habitacional con promesa c/v |
| BSECS-4 N.319 03/12/02 | Contratos deLeasing Habitacional con promesa c/v |
| BSECS-5 N.341 09/09/03 | Mutuos Hipotecarios Endosables |
| BSECS-6 N.367 23/02/04 | Contratos deLeasing Habitacional con promesa c/v |
| BSECS-7 N.420 23/06/05 | Contratos deLeasing Habitacional con promesa c/v |
| BSECS-9 N.495 06/03/07 | Contratos deLeasing Habitacional con promesa c/v |
| BSECS-10 N.510 16/08/07 | Contratos deLeasing Habitacional con promesa c/v |
| BSECS-13 N.582 27/04/09 | Contratos deLeasing Habitacional con promesa c/v |

| Patrimonio Separado | Administrador |
|---|---|
| BSECS-2 N.228 02/05/00 | Inmobiliaria Mapsa S.A. |
| BSECS-3 N.270 11/09/01 | Inmobiliaria Mapsa S.A. |
| BSECS-4 N.319 03/12/02 | Inmobiliaria Mapsa S.A. |
| BSECS-5 N.341 09/09/03 | Penta Hipotecario S.A. |
| BSECS-6 N.367 23/02/04 | Inmobiliaria Mapsa S.A. |
| BSECS-7 N.420 23/06/05 | Inmobiliaria Mapsa S.A. |
| BSECS-9 N.495 06/03/07 | Concreces Leasing S.A. |
| BSECS-10 N.510 16/08/07 | Inmobiliaria Mapsa S.A. |
| BSECS-13 N.582 27/04/09 | Inmobiliaria Mapsa S.A. |

## Nota 25 – Nota Adicional según NCG N° 286 (continuación)

d) Información adicional de los Patrimonios Separados

| Patrimonio Separado | Administrador Maestro y Coordinador General |
|---|---|
| BSECS-2 N.228 02/05/00 | Securitizadora Security S.A. |
| BSECS-3 N.270 11/09/01 | Securitizadora Security S.A. |
| BSECS-4 N.319 03/12/02 | Securitizadora Security S.A. |
| BSECS-5 N.341 09/09/03 | Securitizadora Security S.A. |
| BSECS-6 N.367 23/02/04 | Securitizadora Security S.A. |
| BSECS-7 N.420 23/06/05 | Securitizadora Security S.A. |
| BSECS-9 N.495 06/03/07 | Securitizadora Security S.A. |
| BSECS-10 N.510 16/08/07 | Securitizadora Security S.A. |
| BSECS-13 N.582 27/04/09 | Securitizadora Security S.A. |