Estado Financieros

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Santiago, Chile
Al 31 de marzo de 2013

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Página

Estados de Situación Financiera Clasificado 1
Estados de Resultados Integrales por Función 2
Estados de Resultados Integrales 3
Estados de Flujos de Efectivo Directo 4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto 5

Notas a los Estados Financieros
1. Información de la Sociedad 6
2. Bases de preparación y presentación de los estados financieros y criterios Contables aplicados 7
3. Efectivo y equivalentes al efectivo 18
4. Otros activos financieros corrientes 18
5. Otros activos no financieros, corrientes 19
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar 19
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente 20
8. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos 21
9. Activos intangibles 23
10. Propiedades, planta y equipo 25
11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 27
12. Otras provisiones a corto plazo 27
13. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados 29
14. Otros pasivos no financieros corrientes 30
15. Ingresos y gastos 30
16. Movimientos de patrimonio 32
17. Remuneración del directorio 33
18 Medio ambiente 33
19. Política de dividendos 33
20. Contingencias y restricciones 33
21 Cauciones obtenidos de terceros 33
22. Sanciones 34
23. Política de administración del riesgo financiero 34
24. Hechos posteriores 36
25 Nota adicional según NCG N° 286 37

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificados

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2012

ACTIVOS	**Nota**	**31.03.2013**	**31.12.2012**
		M$	**M$**
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	215.557	172.938
Otros activos financieros corrientes	(4)	791.846	790.830
Otros activos no financieros, corriente	(5)	14.111	6.038
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	30.588	32.834
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	(7)	-	138.660
Total activos corrientes		**1.052.102**	**1.141.300**
Activos no Corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	1.607	2.075
Propiedades, planta y equipo	(10)	6.274	7.023
Activos por impuestos diferidos	(8)	324.583	306.242
Total activos no corrientes		**332.464**	**315.340**
Total Activos		**1.384.566**	**1.456.640**
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(11)	3.330	3.148
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(7)	-	2.132
Otras provisiones a corto plazo	(12)	608	295
Pasivos por impuestos corrientes	(8)	1.260	1.008
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(13)	21.573	17.650
Otros pasivos no financieros corrientes	(14)	8.289	19.887
Total pasivos corrientes		**35.060**	**44.120**
Patrimonio Neto			
Capital emitido		2.086.071	2.086.071
Primas de emisión		25.620	25.620
Ganacias (pérdidas) acumuladas		(762.185)	(699.171)
Patrimonio Neto, Total	(16)	**1.349.506**	**1.412.520**
Total Patrimonio y Pasivos		**1.384.566**	**1.456.640**

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función

Al 31de marzo de 2013 y31 de diciembre de 2012

	Nota	31.03.2013 M$	31.03.2012 M$
Margen Bruto			
Ingresos de actividades ordinarios	(15)	30.572	30.145
Costo de ventas (menos)		-	-
Total Margen Bruto		**30.572**	**30.145**
Otras partidas de operación			
Otros ingresos, por función	(15)	24.837	26.980
Gastos de administración	(15)	(137.492)	(125.106)
Costos financieros		-	(2)
Resultados por unidades de reajuste		980	7.883
Total otras partidas de operación		**(111.675)**	**(90.245)**
Resultado antes de Impuestos		(81.103)	(60.100)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(8)	18.089	16.252
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas después de impuesto		**(63.014)**	**(43.848)**
Pérdida del ejercicio		**(63.014)**	**(43.848)**
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(63.014)	(43.848)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-
Resultado integral total		**(63.014)**	**(43.848)**

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales

Al 31 de marzo de 2013 y 2012

	31.03.2013 M$	31.03.2012 M$
Estados de resultados integrales		
Ganancia (pérdida)	(63.014)	(43.848)
Resultado integral total	**(63.014)**	**(43.848)**
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(63.014)	(43.848)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-
Resultado integral total	**(63.014)**	**(43.848)**

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Directo

Al 31 de marzo de 2013 y 2012

	31.03.2013	31.03.2012
	M$	M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	171.478	33.117
Cobros rerivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos	24.801	26.750
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(31.902)	(32.145)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(118.913)	(92.727)
Otros pagos por actividades de operación	(23)	(19)
Intereses pagados	-	(2)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(2.803)	(3.649)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**42.638**	**(68.675)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Compras de activos intangibles	(19)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(19)**	**0**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**-**	**-**
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**42.619**	**(68.675)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**42.619**	**(68.675)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	172.938	451.447
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**215.557**	**382.772**

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Al 31 de marzo de 2013 y 2012

	Capital Emitido M$	Prima de emisión M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Total M$
Patrimonio al comienzo del período	2.086.071	25.620	(699.171)	1.412.520
Ganancia (pérdida)	-	-	(63.014)	(63.014)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de la propiedad	-	-	-	-
Patrimonio al 31 de marzo de 2013	**2.086.071**	**25.620**	**(762.185)**	**1.349.506**

	Capital Emitido M$	Prima de emisión M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Total M$
Patrimonio al comienzo del período	2.086.071	25.620	(675.525)	1.436.166
Ganancia (pérdida)	-	-	(43.848)	(43.848)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de la propiedad	-	-	-	-
Patrimonio al 31 de marzo de 2012	**2.086.071**	**25.620**	**(719.373)**	**1.392.318**

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2013 y31 de diciembre de 2012

Nota 1 - Información de la Sociedad

La sociedad Securitizadora Security S.A., se constituyó como sociedad anónima 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 marzo de 1997 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se autorizó 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 diciembre 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 diciembre de 2008 en notaría 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 período al 31 de marzo de 2013 la Sociedad tuvo 6 trabajadores (7 en 2012).

Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados.

A continuación se describen las principales políticas adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIC y NIIF (IFRS por su sigla en inglés) vigente al 31 de marzo de 2013 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presenten en estos estados financieros.

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad:

a) Período contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera por el período terminado al 31 de marzo de 2013 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012.

- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012

- Estados de Resultados Integrales por los periodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012.

- Estados de Flujo de Efectivo Directo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012.

b) Base de preparación

Los estados financieros de Securitizadora Security S.A. correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo 2013 y 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Con fecha 30 de abril de 2013 en reunión de Sesión Extraordinaria de Directorio se aprobaron los presentes Estados Financieros.

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 la 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) Conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento se muestran a la cotización vigente al cierre del ejercicio.

e) 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 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 recuperarán, considerando su obsolescencia tecnológica.

Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación).

e) Uso de estimaciones y juicio (continuación)

El método de depreciación, el valor residual asignados a los activos y estimación de vidas útiles son revisados por la administración al cierre de presentación de cada estado financiero.

f) Cuentas por cobrar

En el rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, la Sociedad presenta principalmente las operaciones de cobranza de la administración maestra a los patrimonios separados.

g) Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo 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 se determina, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual.

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

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

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

	Periodo	Vida mínima	Vida máxima
Vida planta y equipo	Meses	36	120

El método de depreciación, el valor residual asignados a los activos y estimación de vidas útiles asignadas son revisados por la administración al cierre de presentación de cada estado financiero.

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 computacional 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 de 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.

El método de amortización, el valor residual asignados a los activos y estimación de vidas útiles asignadas, son revisados por la administración al cierre de cada estado financiero.

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 períodos 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 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

j.1) Vacaciones del personal

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

j.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 por cumplimiento de metas.

j.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 confiabilidad, 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.

m) Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos y el efectivo equivalente que comprende inversiones de corto plazo de liquidez inmediata, fácil de convertir en efectivo, que no superen los 90 días desde su fecha de adquisición 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:

Nota 2 – Bases de preparación y presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación).

m) Efectivo y equivalente de efectivo (continuación)

- **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.

- **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) Operaciones de pacto con retroventa

Las compras de instrumentos financieros con pactos de retroventa se valorizan al valor de compra más los intereses devengados, según tasa de interés implícita determinada entre el valor de compra y el valor comprometido a vender a la fecha del compromiso. Estos instrumentos son presentados formando parte del efectivo y efectivo equivalente.

ñ) 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 S.A. se clasificarán de la siguiente forma:

- 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).

ñ) 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, 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).

o) 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 vencimiento es inferior a un año se clasifican como "corriente" y los que cuyo vencimiento es superior a un año como "no corrientes", dentro del ciclo normal de operaciones de la Sociedad.

p) 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.

q) Segmento de negocios

La Sociedad basa su designación de segmentos en función del principal ítem de ingreso que es la administración maestra cobrada a los patrimonios separados por su administración.

Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación).

q) Segmento de negocios (continuación)

De acuerdo con lo anterior, La Sociedad es por si misma un solo segmento dada las características definidas por el NIIF 8, considerando que el Directorio y Gerente General de la Sociedad, realizan la función de administrar y medir en forma periódica el comportamiento de los negocios como un conjunto.

La distribución geográfica de sus activos y pasivos están relacionados con un solo lugar, Chile. Además y relacionado con lo descrito precedentemente, son servicios locales y cuya moneda principal de utilización es el peso chileno.

r) Exención de consolidación de los Patrimonios Separados

Los fundamentos para que la Sociedad ("Patrimonios Común") no consolide con sus Patrimonios Separados según lo establecido en el párrafo 10 de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N°27 y Standards Interpretations Committee (SIC) N° 12, se basan principalmente en que:

- El Patrimonio Común no posee control efectivo sobre las políticas financieras y operativas, estrategias y toma de decisiones de los Patrimonios Separados, ya que son declaradas en forma independiente en sus escrituras de emisión.

- El riesgo de los activos subyacentes y/o de pago a los tenedores de bonos nunca es transferido a éstos y en ningún caso al patrimonio común en estas transacciones de financiamiento.

- Los excedentes de los Patrimonios Separados solo en el caso BSECS-5 y BSECS-9, es de propiedad del Patrimonio Común, mientras que los déficit son de cargo del tenedor de la Serie más subordinada de la respectiva emisión.

s) Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera así como interpretaciones de las mismas, que no eran de cumplimiento obligatorio al 31 de marzo de 2013.

Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación).

s) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 10, *Estados Financieros Consolidado*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, *Acuerdos Conjuntos*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, *Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), *Estados Financieros Separados*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, *Mediciones de Valor Razonable*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 1, *Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 19, *Beneficios a los empleados (2011)*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en lo montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación).

s) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Enmiendas a NIIFs	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 9, Instrumentos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
NIC 32, *Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
Entidades de Inversión – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

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

Nota 3 - 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 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	Saldo 31.03.2013 M$	Saldo 31.12.2012 M$
Disponible	15.163	44.866
Pacto con retro venta	200.394	128.072
Total	**215.557**	**172.938**

Al 31 de diciembre de 2012, el flujo neto originado por Actividades de Inversión corresponde a la adquisición de una licencias por M$19.

Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

Corresponden a aquellos Bonos adquiridos por la Securitizadora 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.

La valorización se realiza según lo señalado en Nota 2 ñ) y la composición de este rubro al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	Saldo 31.03.2013 M$	Saldo 31.12.2012 M$
BSECS-9C1, D1, E1 y BSECS-11D2 y E2	781.381	779.997
Interés por recibir Bonos Mezanine **(a)**	10.465	10.833
Total	**791.846**	**790.830**

a) Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 corresponde al devengo de los intereses de la Serie BSECS-9C1, D1, E1 y BSECS-11D2 y E2 Mezanine de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Emisión.

Nota 5 - Otros activos no financieros, Corrientes

La composiciónde l rubro Otros Activos no financieros, corriente es el siguiente:

	Saldo 31.03.2013 M$	Saldo 31.12.2012 M$
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados (a)	7.676	6.018
Deudores Varios (b)	6.435	20
Total	**14.111**	**6.038**

a) Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 corresponde a fondos a rendir de los Patrimonios Separados por pagos efectuados por la Administradora por cuenta de estos.

b) Al 31 de marzo de 2013 corresponde a un préstamo al personal, y al 31 de diciembre de 2012 corresponde a anticipo a un proveedor por gastos notariales.

Nota 6 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

Cuentas por cobrar por administración maestra

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	Saldo 31.03.2013 M$	Saldo 31.12.2012 M$
Administración maestra de la cartera	30.588	32.834
Total	**30.588**	**32.834**

La cuenta por cobrar corresponde a la administración maestra por los servicios prestados a los Patrimonios Separados. Estas cuentas son cobradas en forma trimestral y semestral de acuerdo a lo establecido en los respectivos contratos de emisión y son reajustados de acuerdo a la variación de la unidad de fomento.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2012 y 2011

Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente

RUT	Sociedad	Saldo 31.03.2013 M$	Saldo 31.12.2012 M$
96.803.620-3	Asesorias Security S.A.	-	129.360
96.604.380-6	Grupo Security S.A.	-	9.300
	Total	**-**	**138.660**

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente

Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente

RUT	Sociedad	Saldo 31.03.2013 M$	Saldo 31.12.2012 M$
77.461.880-5	Inversiones Invest Security Limitada	-	2.132
	Total	**-**	**2.132**

c) Transacciones con entidades relacionadas más significativas en resultados

El detalle de las transacciones más significativas con entidades relacionadas es el siguiente:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.03.2013		31.03.2012	
				Monto M$	Efecto en resultado Cargo/Abono M$	Monto M$	Efecto en resultado Cargo/Abono M$
Inversiones Invest Securtity Ltda	77461880-5	Matriz común	Asesorías	15.898	(15.898)	10.894	(10.894)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Asesorías	1.874	(1.874)	1.838	(1.838)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Arriendos	4.852	(4.852)	3.983	(3.983)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Pactos	200.394	2.322	369.316	5.426
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Seguros	2.021	(2.021)	2.430	(2.430)
Totales				**225.039**	**(22.323)**	**388.461**	**(13.719)**

Todas las transacciones con entidades relacionadas son realizadas en condiciones normales de mercado.

Nota 8 – Activos y pasivos por impuestos corrientes, diferidos e impuesto a la renta

a) La composición de las cuentas de pasivo por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	Saldo 31.03.2013 M$	Saldo 31.12.2012 M$
Impuestos adicional (gasto rechazado) 2012	1.008	1.008
Impuestos adicional (gasto rechazado) 2013	252	-
Total	**1.260**	**1.008**

b) Impuestos diferidos

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

	31.03.2013		31.12.2012	
Conceptos	Activos M$	Pasivos M$	Activos M$	Pasivos M$
Provisión de vacaciones	4.314	-	3.530	-
Resultados diferidos Patrim. Sep.	-	403.683	-	403.683
Otros resultados diferidos	-	38.043	-	38.037
Pérdida tributaria	724.530	-	706.967	-
Provisión de Bonos	37.465	-	37.465	-
Totales por concepto	**766.309**	**441.726**	**747.962**	**441.720**

Con fecha 29 de julio de 2010 se promulgó la Ley Nº 20.455, "Modifica diversos cuerpos legales para obtener recursos destinados al financiamiento de la reconstrucción del país", la cual fue publicada en el Diario Oficial con fecha 31 de julio de 2010. Esta ley, entre otros aspectos, establece un aumento transitorio de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 y 2012 (a un 20% y 18,5%, respectivamente), volviendo nuevamente al 17% el año 2013

Con fecha 24 de diciembre de 2012 se promulgó la Ley Nº 20.631, que perfecciona la legislación tributaria y financia la reforma educacional, la cual fue publicada en el Diario Oficial con fecha 27 de diciembre de 2012. Esta ley, entre otros aspectos, establece un aumento permanente de la tasa de impuesto a la renta desde el año comercial 2012 a un 20%.

Nota 8 – Activos y pasivos por impuestos corrientes, y diferidos (continuación)

b) Impuestos diferidos (continuación)

Como consecuencia de estos cambios permanentes en la tasa de impuesto a la renta, y sus efectos en activos y pasivos por impuestos diferidos que se reversarán en futuros períodos con tasa 20%, ha generado que la Sociedad reconozca un menor ingreso por impuesto diferido de M$1.466 al 31 de marzo de 2012.

d) Impuesto a la renta

Al 31 de marzo de 2013, la sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M$3.622.649, y para el período al 31 de marzo de 2012 de M$3.463.904, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.
2
Al 31 de marzo de 2013 y 2012, el Fondo de Utilidades Tributables de la Sociedad presenta saldos negativos que ascienden a M$3.630.222 y M$3.470.023, respectivamente.

e) Gasto por impuesto a la renta

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

	Saldo 31.03.2013 M$	Saldo 31.03.2012 M$
Gasto por Impuesto a la Renta		
Gastos Tributario Corriente	(252)	(249)
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	18.341	16.501
Gasto por Impuesto a la Renta	**18.089**	**16.252**

Nota 8 – Activos y Pasivos 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

	Saldo 31.03.2013 M$	Saldo 31.03.2012 M$
Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal		
Resultado antes de Impuestos a la Renta	(81.104)	(60.099)
Tasa legal de impuestos vigente	20%	18,5%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	(16.221)	(11.118)
C.M. Pérdida Tributaria	(2.120)	(6.849)
Cambio de tasa de impuesto	-	1.466
Otros	252	249
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(18.089)	(16.252)
Tasa impositiva efectiva	22,61%	27,46%

Nota 9 - 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.

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.

Nota 9 - Activos intangibles (continuación)

a) El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	31.03.2013		
	Valor Bruto	**Amortización Acumulada y Deterioro de Valor**	**Valor Neto**
	M$	**M$**	**M$**
Software computacionales	57.436	(57.436)	-
Licencias	15.053	(13.446)	1.607
Totales	**72.489**	**(70.882)**	**1.607**

	31.12.2012		
	Valor Bruto	**Amortización Acumulada y Deterioro de Valor**	**Valor Neto**
	M$	**M$**	**M$**
Software computacionales	57.436	(57.436)	-
Licencias	15.034	(12.959)	2.075
Totales	**72.470**	**(70.395)**	**2.075**

b) Cuadro de movimientos

	Programas Informaticos neto M$	**Otros Activos Intangibles neto M$**	**Activos Intangibles neto M$**
Saldo inicial al 01/01/2013	**-**	**2.075**	**2.075**
Adiciones	-	19	19
Amortización	-	(487)	(487)
Otros incremento (decremento)		-	-
Saldo final al 31/03/2013	**-**	**1.607**	**1.607**

Nota 9 - Activos intangibles (continuación)

b) Cuadro de movimientos

	Programas Informaticos neto M$	Otros Activos Intangibles neto M$	Activos Intangibles neto M$
Saldo inicial al 01/01/2013	-	**2.075**	**2.075**
Adiciones	-	19	19
Amortización	-	(487)	(487)
Otros incremento (decremento)		-	-
Saldo final al 31/03/2013	-	**1.607**	**1.607**

Nota 10 - Propiedades, planta y equipo

a) El detalle de Propiedades Plantas y Equipos al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	31.03.2013		
	Valor Bruto M$	Depreciacion Acumulada y Deterioro de Valor M$	Valor Neto M$
Máquinas de oficina	12.634	(10.536)	2.098
Muebles de oficina	17.911	(13.735)	4.176
Totales	**30.545**	**(24.271)**	**6.274**

	31.12.2012		
	Valor Bruto M$	Depreciacion Acumulada y Deterioro de Valor M$	Valor Neto M$
Máquinas de oficina	12.634	(10.219)	2.415
Muebles de oficina	17.911	(13.303)	4.608
Totales	**30.545**	**(23.522)**	**7.023**

Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

b) Cuadro de movimientos

	Propiedades Planta y Equipo		
	Maquina de oficina	**Muebles de oficina**	**Total**
	M$	**M$**	**M$**
Saldo inicial al 01/01/2013	**2.415**	**4.608**	**7.023**
Retiros / bajas	-	-	-
Adiciones	-	-	-
Depreciación	(317)	(432)	(749)
Otros incremento (decremento)	-	-	-
Saldo final al 31/03/2013	**2.098**	**4.176**	**6.274**

	Propiedades Planta y Equipo		
	Maquina de oficina	**Muebles de oficina**	**Total**
	M$	**M$**	**M$**
Saldo inicial al 01/01/2012	**1.699**	**6.336**	**8.035**
Retiros / bajas	-	-	-
Adiciones	1.645	-	1.645
Depreciación	(929)	(1.728)	(2.657)
Otros incremento (decremento)	-	-	-
Saldo final al 31/12/2012	**2.415**	**4.608**	**7.023**

No existen bienes del activo inmovilizado que estén afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones, ni en curso de construcción, ni tampoco hay compromisos de adquisición de bienes de inmovilizado material.

Además, no existen bienes de inmovilizado material que se encuentren temporalmente fuera de servicio; bienes que estando totalmente amortizados, se encuentren todavía en uso; ni bienes retirados de su uso activo y no clasificados como mantenidos para la venta.

Nota 11 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	Saldo 31.03.2013 M$	Saldo 31.12.2012 M$
Proveedores	3.330	3.148
Total	**3.330**	**3.148**

Nota 12 – Otras provisiones a corto plazo

Al 31 de marzo de 203 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos generales, es la siguiente:

	Saldo 31.03.2013 M$	Saldo 31.12.2012 M$
Provisión de gastos	608	295
Total	**608**	**295**

La composición de las provisiones de gasto es la siguiente:

Concepto	Saldo 31.03.2013 M$	Saldo 31.12.2012 M$
Provisión de auditoría (a)	336	-
Provisión gastos legales (b)	206	63
Provisiones varias (c)	66	232
Total	**608**	**295**

a) Provisión de auditoría

Corresponde a cobros de servicios de auditoria externa.

Nota 12 – Otras provisiones a corto plazo (continuación)

b) Provisión de gastos legales

Corresponde a los servicios profesionales de abogados externos.

c) Provisión varias

Corresponde a la provisión de las facturas pendientes, de gastos de marzo.

Los movimientos de las provisiones son los siguientes:

	Totales M$
Saldo Inicial al 01/01/2013	**295**
Provisiones constituidas	1.059
Aplicación de provisiones	(746)
Liberación de provisiones	-
Saldo Final al 31/03/2013	**608**

	Totales M$
Saldo Inicial al 01/01/2012	**11.857**
Provisiones constituidas	49.781
Aplicación de provisiones	(55.309)
Liberación de provisiones	(6.034)
Saldo Final al 31/12/2012	**295**

Nota 13 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 31 de mazo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente, según Nota 2j.1):

	Saldo 31.03.2013 M$	Saldo 31.12.2012 M$
Provisión vacaciones del personal	21.573	17.650
Total	**21.573**	**17.650**

Los movimientos de la provisión de vacaciones es la siguiente:

	Totales M$
Saldo Inicial al 01/01/2012	**17.650**
Provisiones constituidas	6.050
Aplicación de provisiones	(2.127)
Liberación de provisiones	-
Saldo Final al 31/12/2012	**21.573**

	Totales M$
Saldo Inicial al 01/01/2012	**19.962**
Provisiones constituidas	16.233
Aplicación de provisiones	(18.545)
Liberación de provisiones	-
Saldo Final al 31/12/2012	**17.650**

Nota 14 - Otros pasivos no financieros corrientes

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

	Saldo 31.03.2013 M$	**Saldo 31.12.2012 M$**
Impuestos retenidos	176	246
Impuesto único a los trabajadores	5.577	6.218
Imposiciones por pagar	2.536	2.853
Suelos por pagar	-	10.570
Total	**8.289**	**19.887**

Nota 15 – Ingresos y gastos

a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios, según lo descrito en Nota 2 l l.1), al cierre de cada, período es la siguiente:

	Saldo 31.03.2013 M$	**Saldo 31.03.2012 M$**
Ingresos		
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	30.572	30.145
Total ingresos	**30.572**	**30.145**

b) Otros ingresos por función

El rubro de otros ingresos por función se encuentra compuesto por los siguientes conceptos:

	Saldo 31.03.2013 M$	**Saldo 31.03.2012 M$**
Intereses ganados por inversión en bonos	12.051	11.140
Ingresos por operaciones financieras (pacto)	2.322	5.426
Interés cupones Bonos	10.464	10.414
Total	**24.837**	**26.980**

Nota 15 – Ingresos y gastos (continuación)

c) Gastos de administración

c.1) El rubro de gastos de administración se encuentra compuesto por los siguientes conceptos:

	Saldo 31.03.2013 M$	Saldo 31.03.2012 M$
Remuneraciones	(104.779)	(88.866)
Asesorías	(18.876)	(23.503)
Gastos de mantención	(9.438)	(9.189)
Utiles de oficinas	(4)	(239)
Depreciación y amortización	(1.236)	(1.254)
Gastos generales	(3.159)	(2.055)
Total	**(137.492)**	**(125.106)**

c.2) Las remuneraciones en gastos del personal corresponden a los gastos devengados en el período por remuneraciones y compensaciones de saldos a los empleados.

El gasto al 31 de marzo 2013 y 2012, es el siguiente:

	Saldo 31.03.2013 M$	Saldo 31.03.2012 M$
Sueldos y salarios	(85.709)	(85.750)
Beneficios a los empleados	(19.070)	(3.116)
Total	**(104.779)**	**(88.866)**

Nota 16 - 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 se pagaron 3.785 acciones de pago por un valor de $607.550 por acción, el 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. compro 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 marzo 2013 es la siguiente:

Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Grupo Security S.A.	4.214	99,98
Asesorías Security S.A.	1	0,02

En los Estados de Cambios en el Patrimonio neto, se encuentra el rubro Primas de emisión que corresponde al sobreprecio venta de acciones propias.

Nota 17 - Remuneración del directorio

Los directores de la Sociedad no han percibido remuneraciones por concepto de asesorías y/o 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 2013 y 2012 no ha procedido a efectuar provisión por presentar pérdidas en sus Estados Financieros.

Nota 20 – Contingencia, juicio y restricciones

El 2 de octubre de 2012 la Sociedad fue notificada de una demanda interpuesta por Concreces Leasing S.A. ("Concreces"), y que en consideración a los antecedentes puestos en disposición de nuestros abogados, así como en función de las disposiciones legales y contractuales aplicables al caso concreto, éstos son de la opinión que la pretensión de Concreces carece de todo fundamento razonable y que, por lo mismo, ella debiera ser íntegramente rechazada.

Al 31 de marzo 2013 y 2012, no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros.

Nota 21 – Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de marzo 2013 y 2012, no existen cauciones que informar.

Nota 22 - Sanciones

Entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2013 y 2012, los directores y administradores no han sido objeto de sanciones que informar por parte de los organismos fiscalizadores u otra autoridad administrativa.

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, mitigar los riesgos de tasas de interés que se produzcan en el mercado y eventualmente, tomar posición en bonos securitizados de propia emisión. 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 de los Patrimonios Separados.

Cuadro de Liquidez:

	31.03.2013			
	0-30	**31-90**	**91-180**	**Totales**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	215.557	-	-	215.557
Otros activos financieros corrientes	10.464	-	781.382	791.846
Otros activos no financieros, corriente	14.111	-	-	14.111
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	30.588	-	-	30.588
Cuentas por cobrar a entidades relaciondas, corriente	-	-	-	0
Total activos financiero	**270.720**	**-**	**781.382**	**1.052.102**
Pasivos				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.330	-	-	3.330
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	-	-	-	-
Pasivo por impuestos corrientes	252	-	1.008	1.260
Otros pasivos no financieros corrientes	8.289	-	-	8.289
Total pasivos financiero	**11.871**	**-**	**1.008**	**12.879**
Activo menos pasivo	**258.849**	**-**	**780.374**	**1.039.223**

Nota 23 - Política de administración del riesgo financiero (continuación)

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 marzo de 2013 y 2012, 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.

Nota 23 - Política de administración del riesgo financiero (continuación)

La siguiente tabla presenta los activos financieros que son medidos a valor razonable, al 31 de marzo de 2013 y31 de diciembre de 2012.

Al 31 de marzo de 2013

	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	Total M$
Activos Financieros				
Otros activos financieros corrientes	-	-	791.846	791.846
Total	**-**	**-**	**791.846**	**791.846**

Al 31 de diciembre de 2012

	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	Total M$
Activos Financieros				
Otros activos financieros corrientes	-	-	790.830	790.830
Total	**-**	**-**	**790.830**	**790.830**

La Securitizadora ha requerido utilizar modelos internos y estadígrafos entregados por Clasificadores de Riesgo (no observables) junto a algunos parámetros externos observables (tasa de cero riesgo, spreads de instrumentos profundos, etc.) de modo de valorar los 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 y la pérdida para la serie BSECS-9C1 no excederá de un 3,7%, para el caso de las series BSECS-9D1 y BSECS-11D2 esta pérdida no será superior a un 20%, y. finalmente, para las series BSECS-9E1 y BSECS-11E2 la pérdida será de un 84%.

Nota 24 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2013 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido 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

Información al 31 de marzo de 2013
a) Ingresos Ordinarios

a.1) Excedentes de los Patrimonios Separados

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 31.03.2013 M$	Déficit del período 31.03.2013 M$	Excedentes (déficit) Acumulados al 31.03.2013 M$
BSECS-2 N.228 02/05/00	0	(58.010)	(2.840.986)
BSECS-3 N.270 11/09/01	0	(38.843)	(3.090.461)
BSECS-4 N.319 03/12/02	0	(72.656)	(4.238.698)
BSECS-5 N.341 09/09/03	0	(35)	(57.773)
BSECS-6 N.367 23/02/04	0	(30.602)	(2.421.247)
BSECS-7 N.420 23/06/05	0	29.645	95.229
BSECS-9 N.495 06/03/07	0	122.437	(1.040.226)
BSECS-10 N.510 16/08/07	0	(11.220)	(1.108.084)
BSECS-13 N.582 27/04/09	0	24.999	(160.683)

Nota: el retiro de excedentes para el 2013 no aplica.

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 31.03.2012 M$	Excedentes (déficit) del período 31.03.2012 M$	Excedentes (déficit) Acumulados al 31.03.2012 M$
BSECS-2 N.228 02/05/00	0	(105.474)	(2.594.099)
BSECS-3 N.270 11/09/01	0	(115.410)	(2.843.261)
BSECS-4 N.319 03/12/02	0	(199.359)	(3.855.574)
BSECS-5 N.341 09/09/03	0	(177.605)	(87.940)
BSECS-6 N.367 23/02/04	0	(247.296)	(2.179.148)
BSECS-7 N.420 23/06/05	0	(122.307)	72.926
BSECS-9 N.495 06/03/07	0	(1.193.801)	(1.032.454)
BSECS-10 N.510 16/08/07	0	(303.991)	(1.233.864)
BSECS-13 N.582 27/04/09	0	(219.137)	(258.154)

Nota: el retiro de excedentes para el 2012 no aplica.

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

b) Costo Patrimonios Separados constituido por la sociedad al 31 de marzo de 2013

Concepto	Patrimonio BSECS-2	Patrimonio BSECS-3	Patrimonio BSECS-4	Patrimonio BSECS-5
Costos de administración	(9.129)	(9.937)	(24.207)	(24.018)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	(936)	(2.423)	(1)
Pérdidas en liquidación de garantías	(20.789)	(7.872)	(33.936)	(7.790)
Total	(29.918)	(18.745)	(60.566)	(31.809)

Concepto	Patrimonio BSECS-6	Patrimonio BSECS-7	Patrimonio BSECS-9	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13
Costos de administración	(26.176)	(22.886)	(44.391)	(47.752)	(44.247)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	(150)	(2.759)	(67.726)	(53)	(5.621)
Pérdidas en liquidación de garantías	(35.642)	(15.836)	(33.701)	(38.383)	(21.466)
Total	(61.968)	(41.481)	(145.818)	(86.188)	(71.334)

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. Maestra	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. Maestra	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

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

d) Información adicional de los Patrimonios Separados

d) Información adicional de los Patrimonios Separados

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

Patrimonio Separado	Administrador Primario
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	Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios ACFIN S.A.
BSECS-10 N.510 16/08/07	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-13 N.582 27/04/09	Inmobiliaria Mapsa S.A.

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.