# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados financieros por los años terminados
el 31 de diciembre de 2012 y 2011 e informe
de los auditores independientes

Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
RUT: 80.276.200-3
Rosario Norte 407
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56-2) 2729 7000
Fax: (56-2) 2374 9177
e-mail: deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Accionistas de
Securitizadora Security S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Securitizadora Security S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

**Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

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

**Responsabilidad del Auditor**

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

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

**Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Securitizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Otros Asuntos**

El Análisis Razonado y los Hechos relevantes adjuntos, no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a estos mismos.

Deloitte.

Febrero 28, 2013
Santiago, Chile

Juan Carlos Cabrol Bagnara

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

*Estados Financieros por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011 e informe de los auditores independientes*

*Santiago, Chile*

**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 Indirecto ..... 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 ..... 33
17. Remuneración del directorio ..... 34
18 Medio ambiente ..... 34
19. Política de dividendos ..... 34
20. Contingencias y restricciones ..... 34
21 Cauciones obtenidos de terceros ..... 34
22. Sanciones ..... 35
23. Política de administración del riesgo financiero ..... 35
24. Hechos posteriores ..... 37
25 Nota adicional según NCG N° 286 ..... 38
26 Estado de Flujo de Efectivo Método Directo (Pro forma) ..... 41

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificados

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

| **ACTIVOS** | **Nota** | **31.12.2012** | **31.12.2011** |
|---|---|---|---|
| | | **M$** | **M$** |
| **Activos Corrientes** | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | (3) | 172.938 | 451.447 |
| Otros activos financieros corrientes | (4) | 790.830 | 752.288 |
| Otros activos no financieros, corriente | (5) | 6.038 | 821 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | (6) | 32.834 | 32.048 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente | (7) | 138.660 | 1.063 |
| Activos por impuestos corrientes | (8) | - | 622 |
| **Total activos corrientes** | | **1.141.300** | **1.238.289** |
| | | | |
| **Activos no Corrientes** | | | |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | (9) | 2.075 | 2.359 |
| Propiedades, planta y equipo | (10) | 7.023 | 8.035 |
| Activos por impuestos diferidos | (8) | 306.242 | 232.135 |
| **Total activos no corrientes** | | **315.340** | **242.529** |
| **Total Activos** | | **1.456.640** | **1.480.818** |
| | | | |
| **PATRIMONIO Y PASIVOS** | | | |
| | | | |
| **Pasivos Corrientes** | | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | (11) | 3.148 | 1.202 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente | (7) | 2.132 | - |
| Otras provisiones a corto plazo | (12) | 295 | 11.857 |
| Pasivos por impuestos corrientes | (8) | 1.008 | 707 |
| Provisiones corrientes por beneficio a los empleados | (13) | 17.650 | 19.962 |
| Otros pasivos no financieros corrientes | (14) | 19.887 | 10.924 |
| **Total pasivos corrientes** | | **44.120** | **44.652** |
| | | | |
| **Patrimonio Neto** | | | |
| Capital emitido | | 2.086.071 | 2.086.071 |
| Primas de emisión | | 25.620 | 25.620 |
| Ganacias (pérdidas) acumuladas | | (699.171) | (675.525) |
| **Patrimonio Neto, Total** | (16) | **1.412.520** | **1.436.166** |
| **Total Patrimonio y Pasivos** | | **1.456.640** | **1.480.818** |

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

| | Nota | 31.12.2012<br>M$ | 31.12.2011<br>M$ |
|---|---|---|---|
| **Margen Bruto** | | | |
| Ingresos de actividades ordinarios | (15) | 121.223 | 117.461 |
| Costo de ventas (menos) | | - | - |
| **Total Margen Bruto** | | **121.223** | **117.461** |
| | | | |
| **Otras partidas de operación** | | | |
| Otros ingresos, por función | (15) | 318.851 | 216.023 |
| Gastos de administración | (15) | (560.975) | (579.437) |
| Otras ganancias (pérdidas) | (15) | 5.996 | 20 |
| Costos financieros | | (17) | (13) |
| Resultados por unidades de reajuste | | 18.177 | 9.335 |
| **Total otras partidas de operación** | | **(217.968)** | **(354.072)** |
| Resultado antes de Impuestos | | (96.745) | (236.611) |
| Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias | (8) | 73.099 | 59.332 |
| **Ganancia (pérdida) de actividades continuadas después de impuesto** | | **(23.646)** | **(177.279)** |
| **Pérdida del ejercicio** | | **(23.646)** | **(177.279)** |
| | | | |
| **Resultado integral atribuible a** | | | |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | | (23.646) | (177.279) |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladora | | - | - |
| | | | |
| **Resultado integral total** | | **(23.646)** | **(177.279)** |

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

Estados de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

| | 31.12.2012<br>M$ | 31.12.2011<br>M$ |
|---|---|---|
| **Estados de resultados integrales** | | |
| Ganancia (pérdida) | (23.646) | (177.279) |
| **Resultado integral total** | **(23.646)** | **(177.279)** |
| **Resultado integral atribuible a** | | |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | (23.646) | (177.279) |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladora | - | - |
| **Resultado integral total** | **(23.646)** | **(177.279)** |

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Flujos de Efectivo Indirecto

## Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

| | Nota | 31.12.2012 M$ | 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|---|
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilidades en ) actividades de operación** | | | |
| Ganancia (pérdida) del ejercicio | | (23.646) | (177.279) |
| **Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida )** | | | |
| Ajuste por gastos (Ingreso) por Impuestos a las Ganancias | (8) | (73.099) | (59.332) |
| Ajustes por la disminucion (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial | (6) | (786) | (1.206) |
| Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación | | (180.734) | (525.281) |
| Ajustes por el incremento (disminucion) de cuentas por pagar de origen comercial | | 4.078 | (721) |
| Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación | (14) | 8.963 | 2.105 |
| Ajustes por gastos de depreciación y amortización | | 5.076 | 4.828 |
| Ajustes por provisiones | | (13.874) | 9.409 |
| Otros ajustes por partidas distinta al efectivo | | - | (20) |
| **Total de ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)** | | **(250.376)** | **(570.218)** |
| Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados, clasificados como actividades de operación | (8) | (707) | (641) |
| **Flujo de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación** | | **(274.729)** | **(748.138)** |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en ) actividades de inversión** | | | |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo | | - | 20 |
| Compras de propiedades, planta y equipo | (10) | (1.645) | (1.140) |
| Compra de activos intangibles | (9) | (2.135) | (1.624) |
| **Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión** | | **(3.780)** | **(2.744)** |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en ) actividades de financiación** | | | |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | | - | - |
| **Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación** | | **-** | **-** |
| **Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio** | | **(278.509)** | **(750.882)** |
| **Efectos de la variacion 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) de efectivo y equivalentes al efectivo** | | **(278.509)** | **(750.882)** |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período** | | **451.447** | **1.202.329** |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período** | | **172.938** | **451.447** |

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

| | 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) | - | - | (23.646) | (23.646) |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por cambios en la participación de la propiedad | - | - | - | - |
| **Patrimonio al 31 de diciembre de 2012** | **2.086.071** | **25.620** | **(699.171)** | **1.412.520** |

| | Capital Emitido M$ | Prima de emisión M$ | Ganancias (pérdidas) acumuladas M$ | Total M$ |
|---|---|---|---|---|
| Patrimonio al comienzo del período | 2.086.071 | 25.620 | (498.246) | 1.613.445 |
| Ganancia (pérdida) | - | - | (177.279) | (177.279) |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por cambios en la participación de la propiedad | - | - | - | - |
| **Patrimonio al 31 de diciembre de 2011** | **2.086.071** | **25.620** | **(675.525)** | **1.436.166** |

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

## 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 año finalizado al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad tuvo 5 trabajadores (8 en 2011).

## 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 diciembre de 2012 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 ejercicios:

- Estados de Situación Financiera por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

- Estados de Resultados Integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

- Estados de Flujo de Efectivo Indirecto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

### b) Base de preparación

Los estados financieros de Securitizadora Security S.A. correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2012 y 2011 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 28 de febrero 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 diciembre de 2012.

**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** |
|---|---|
| NIC 12, *Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente* | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012 |
| NIIF 1 (Revisada), *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para doptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa* | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011. |
| NIIF 7, *Instrumentos Financieros: Revelaciones – Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros* | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011 |

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.

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

| **Nuevas NIIF** | **Fecha de aplicación obligatoria** |
|---|---|
| NIIF 9, *Instrumentos Financieros* | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015 |
| 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 |

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

### s) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

| Enmiendas a NIIFs | Fecha de aplicación obligatoria |
|---|---|
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| *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 diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

| | **Saldo 31.12.2012 M$** | **Saldo 31.12.2011 M$** |
|---|---|---|
| Disponible | 44.866 | 13.621 |
| Pacto con retro venta | 128.072 | 437.826 |
| **Total** | **172.938** | **451.447** |

Al 31 de diciembre de 2012, el flujo neto originado por Actividades de Inversión corresponde a la adquisición de equipo de oficina por M$1.645, y licencias por M$2.135, y al 31 de diciembre de 2011 corresponde a la adquisición de equipo de oficina por M$1.140 y licencias por M$1.624, y a la venta de un equipo de oficina en M$20.

## 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 diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

| | **Saldo 31.12.2012 M$** | **Saldo 31.12.2011 M$** |
|---|---|---|
| BSECS-9C1, D1, E1 y BSECS-11D2 y E2 | 779.997 | 741.760 |
| Interés por recibir Bonos Mezanine **(a)** | 10.833 | 10.528 |
| **Total** | **790.830** | **752.288** |

**a)** Al 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 composición del rubro Otros Activos no financieros, corriente es el siguiente:

| | 31.12.2012<br>M$ | 31.12.2011<br>M$ |
|---|---|---|
| Cuentas por cobrar Patrimonios Separados (a) | 6.018 | 68 |
| Deudores Varios (b) | 20 | 753 |
| **Total** | **6.038** | **821** |

a) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 corresponde a fondos a rendir de los Patrimonios Separados por pagos efectuados por la Administradora por cuenta de estos.

b) Al 31 de diciembre de 2012 corresponde a anticipo a un proveedor por gastos notariales, y al 31 de diciembre de 2011 corresponde a licencia médicas

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

### Cuentas por cobrar por administración maestra

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

| | Saldo<br>31.12.2012<br>M$ | Saldo<br>31.12.2011<br>M$ |
|---|---|---|
| Administración maestra de la cartera | 32.834 | 32.048 |
| **Total** | **32.834** | **32.048** |

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.

## Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente

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

| RUT | Sociedad | Saldo 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|---|
| 96.803.620-3 | Asesorias Security S.A. | 129.360 | - |
| 96.604.380-6 | Grupo Security S.A. | 9.300 | - |
| 96.515.580-5 | Valores Security S.A. Corredores de Bolsa | - | 1.063 |
| | **Total** | **138.660** | **1.063** |

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

| RUT | Sociedad | Saldo 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 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 | 31.12.2012 | | 31.12.2011 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 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 | 59.968 | (59.968) | 66.705 | (66.705) |
| Valores Security Corredora de Bolsa S.A. | 96515580-5 | Matriz común | Asesorías | 7.414 | (7.414) | 7.163 | (7.163) |
| Seguros Vida Security Previsión S.A. | 99301000-6 | Matriz común | Arriendos | 18.423 | (18.423) | 15.519 | (15.519) |
| Valores Security Corredora de Bolsa S.A. | 96515580-5 | Matriz común | Pactos | 128.072 | 14.183 | 1.344.394 | 50.882 |
| Seguros Vida Security Previsión S.A. | 99301000-6 | Matriz común | Seguros | 9.167 | (9.167) | 6.000 | (6.000) |
| Travel Security S.A. | 85633900-9 | Matriz común | Pasajes | 8.042 | (8.042) | 5.063 | (5.063) |
| Banco Security | 97053000-2 | Matriz común | Asesorías | 14.737 | 14.737 | 109.049 | 109.049 |
| Asesorias Security S.A. | 96803620-3 | Matriz común | Asesorías | 213.840 | 213.840 | - | - |
| Grupo Security S.A. | 96803620-3 | Accionista | Asesorías | 9.300 | 9.300 | - | - |
| **Totales** | | | | **468.963** | **149.046** | **1.553.893** | **59.481** |

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 activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

| | Saldo 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|
| Gastos capacitación Sence | - | 622 |
| **Total** | **-** | **622** |

**b)** La composición de las cuentas de pasivo por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

| | Saldo 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|
| Impuestos adicional (gasto rechazado) | 1.008 | 707 |
| **Total** | **1.008** | **707** |

**c) Impuestos diferidos**

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

| | 31.12.2012 | | 31.12.2011 | |
|---|---|---|---|---|
| Conceptos | Activos M$ | Pasivos M$ | Activos M$ | Pasivos M$ |
| Provisión de vacaciones | 3.530 | - | 3.693 | - |
| Resultados diferidos Patrim. Sep. | - | 403.683 | - | 343.130 |
| Otros resultados diferidos | - | 38.037 | - | 32.447 |
| Pérdida tributaria | 706.967 | - | 572.174 | - |
| Provisión de Bonos | 37.465 | - | 31.845 | - |
| **Totales por concepto** | **747.962** | **441.720** | **607.712** | **375.577** |

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

### c) Impuestos diferidos (continuación)

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%.

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 mayor ingreso por impuesto diferido de M$40.624 al 31 de diciembre de 2012 y en el año 2011 con la tasa del 17% y 18.5 % reconozca un menor ingreso por impuesto de M$10.810.

### d) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2012, la sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M$3.534.835, y para el período al 31 de diciembre de 2011 de M$3.365.729, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo de Utilidades Tributables de la Sociedad presenta saldos negativos que ascienden a M$3.542.385 y M$3.371.780, respectivamente.

### e) Gasto por impuesto a la renta

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

| | Saldo 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|
| **Gasto por Impuesto a la Renta** | | |
| Gastos Tributario Corriente | (1.008) | (707) |
| Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio | 74.107 | 60.039 |
| **Gasto por Impuesto a la Renta** | **73.099** | **59.332** |

## 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 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|
| **Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal** | | |
| Resultado antes de Impuestos a la Renta | (96.745) | (236.611) |
| Tasa legal de impuestos vigente | 20% | 20% |
| Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal | (19.349) | (47.322) |
| | | |
| C.M. Pérdida Tributaria | (14.134) | (23.527) |
| Cambio de tasa de impuesto | (40.624) | 10.810 |
| Diferencia bases iniciales | - | - |
| Otros | 1.008 | 707 |
| Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva | (73.099) | (59.332) |
| | | |
| Tasa impositiva efectiva | 76,60% | 25,37% |

## 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:

| | 31.12.2012 | | |
|---|---|---|---|
| | **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** |

| | 31.12.2011 | | |
|---|---|---|---|
| | **Valor Bruto** | **Amortización Acumulada y Deterioro de Valor** | **Valor Neto** |
| | **M$** | **M$** | **M$** |
| Software computacionales | 57.436 | (56.797) | 639 |
| Licencias | 12.899 | (11.179) | 1.720 |
| **Totales** | **70.335** | **(67.976)** | **2.359** |

**b)** Cuadro de movimientos

| | **Programas Informaticos neto M$** | **Otros Activos Intangibles neto M$** | **Activos Intangibles neto M$** |
|---|---|---|---|
| **Saldo inicial al 01/01/2012** | **639** | **1.720** | **2.359** |
| Adiciones | 811 | 1.324 | 2.135 |
| Amortización | (639) | (1.780) | (2.419) |
| Otros incremento (decremento) | | - | - |
| **Saldo final al 31/12/2012** | **811** | **1.264** | **2.075** |

## 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 01/01/2011** | **1.396** | **1.612** | **3.008** |
| Adiciones | 1.624 | - | 1.624 |
| Amortización | (758) | (1.515) | (2.273) |
| Otros incremento (decremento) | | - | - |
| **Saldo final al 31/12/2011** | **2.262** | **97** | **2.359** |

## Nota 10 - Propiedades, planta y equipo

**a)** El detalle de Propiedades Plantas y Equipos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

| | 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** |

| | 31.12.2011 | | |
|---|---|---|---|
| | Valor Bruto M$ | Depreciacion Acumulada y Deterioro de Valor M$ | Valor Neto M$ |
| Máquinas de oficina | 10.989 | (9.290) | 1.699 |
| Muebles de oficina | 17.911 | (11.575) | 6.336 |
| **Totales** | **28.900** | **(20.865)** | **8.035** |

## Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

**b)** Cuadro de movimientos

| | Propiedades Planta y Equipo | | |
|---|---|---|---|
| | **Maquina de oficina M$** | **Muebles de oficina M$** | **Total 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** |

| | Propiedades Planta y Equipo | | |
|---|---|---|---|
| | **Maquina de oficina M$** | **Muebles de oficina M$** | **Total M$** |
| **Saldo inicial al 01/01/2011** | **1.385** | **8.065** | **9.450** |
| Retiros / bajas | (498) | - | (498) |
| Adiciones | 1.140 | - | 1.140 |
| Depreciación | (826) | (1.729) | (2.555) |
| Otros incremento (decremento) | 498 | - | 498 |
| **Saldo final al 31/12/2011** | **1.699** | **6.336** | **8.035** |

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 diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente**:**

| | Saldo 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|
| Proveedores | 3.148 | 1.202 |
| **Total** | **3.148** | **1.202** |

## Nota 12 – Otras provisiones a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos generales, es la siguiente:

| | Saldo 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|
| Provisión de gastos | 295 | 11.857 |
| **Total** | **295** | **11.857** |

La composición de las provisiones de gasto es la siguiente:

| **Concepto** | Saldo 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|
| Provisión de auditoría (a) | - | 2.112 |
| Provisión gastos legales (b) | 63 | 417 |
| Provisiones varias ( c) | 232 | 9.328 |
| **Total** | **295** | **11.857** |

### 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 diciembre.

Los movimientos de las provisiones son los siguientes:

| | 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** |

| | Totales M$ |
|---|---|
| **Saldo Inicial al 01/01/2011** | **6.626** |
| Provisiones constituidas | 28.417 |
| Aplicación de provisiones | (23.186) |
| Liberación de provisiones | - |
| **Saldo Final al 31/12/2011** | **11.857** |

## Nota 13 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente, según Nota 2j.1):

| | Saldo 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|
| Provisión vacaciones del personal | 17.650 | 19.962 |
| **Total** | **17.650** | **19.962** |

Los movimientos de la provisión de vacaciones es la siguiente:

| | 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** |

| | Totales M$ |
|---|---|
| **Saldo Inicial al 01/01/2011** | **15.784** |
| Provisiones constituidas | 15.795 |
| Aplicación de provisiones | (11.617) |
| Liberación de provisiones | - |
| **Saldo Final al 31/12/2011** | **19.962** |

## Nota 14 - Otros pasivos no financieros corrientes

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

| | Saldo 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|
| Impuestos retenidos | 246 | - |
| Impuesto único a los trabajadores | 6.218 | 7.593 |
| Imposiciones por pagar | 2.853 | 3.331 |
| Suelos por pagar | 10.570 | - |
| **Total** | **19.887** | **10.924** |

## 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, ejercicio es la siguiente:

| | Saldo 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|
| **Ingresos** | | |
| Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados | 121.223 | 117.461 |
| **Total ingresos** | **121.223** | **117.461** |

### b) Otros ingresos por función

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

| | Saldo 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|
| Intereses ganados por inversión en bonos | 45.544 | 14.750 |
| Ingresos por operaciones financieras (pacto) | 14.183 | 50.882 |
| Interés cupones Bonos | 21.247 | 41.342 |
| Asesorías en estructuración | 237.877 | 109.049 |
| **Total** | **318.851** | **216.023** |

## 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 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|
| Remuneraciones | (402.993) | (348.086) |
| Asesorías | (91.424) | (94.230) |
| Gastos de mantención | (39.395) | (34.476) |
| Utiles de oficinas | (1.076) | (829) |
| Depreciación y amortización | (5.076) | (4.828) |
| Mejoras al sist. adm. maestra | - | (16.764) |
| Gastos terremoto | - | (4.931) |
| Automatización proceso operativo | - | (56.157) |
| Proyecto crédito universitario | - | (3.454) |
| Gastos generales | (21.011) | (15.682) |
| **Total** | **(560.975)** | **(579.437)** |

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

El gasto al 31 de diciembre 2012 y 2011, es el siguiente:

| | Saldo 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|
| Sueldos y salarios | (326.890) | (289.348) |
| Beneficios a los empleados | (76.103) | (58.738) |
| **Total** | **(402.993)** | **(348.086)** |

## Nota 15 – Ingresos y gastos (continuación)

### d) Otras ganancias

El rubro de otras ganancias se encuentra compuesto por los siguientes conceptos:

| | Saldo 31.12.2012 M$ | Saldo 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|
| Venta activo fijo equipo de oficina | - | 20 |
| Reverso de provisiones de gastos | 5.996 | - |
| **Total** | **5.996** | **20** |

## 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 diciembre 2012 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 diciembre de 2012 y 2011 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 diciembre 2012 y 2011, no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros.

## Nota 21 – Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre 2012 y 2011, no existen cauciones que informar.

## Nota 22 - Sanciones

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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:

| | 31-12-2012 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **0-30** | **31-90** | **91-180** | **Totales** |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| **Activos** | | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 172.938 | - | - | 172.938 |
| Otros activos financieros corrientes | - | - | 790.830 | 790.830 |
| Otros activos no financieros, corriente | 6.038 | - | - | 6.038 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | 32.834 | - | - | 32.834 |
| Cuentas por cobrar a entidades relaciondas, corriente | 138.660 | - | - | 138.660 |
| **Total activos financiero** | **350.470** | **-** | **790.830** | **1.141.300** |
| **Pasivos** | | | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 3.148 | - | - | 3.148 |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente | 2.132 | - | - | 2.132 |
| Pasivo por impuestos corrientes | - | - | 1.008 | 1.008 |
| Otros pasivos no financieros corrientes | 19.887 | - | - | 19.887 |
| **Total pasivos financiero** | **25.167** | **-** | **1.008** | **26.175** |
| **Activo menos pasivo** | **325.303** | **-** | **789.822** | **1.115.125** |

## 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 diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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 diciembre de 2012 y 2011.

**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** |

**Al 31 de diciembre de 2011**

| | Nivel 1 M$ | Nivel 2 M$ | Nivel 3 M$ | Total M$ |
|---|---|---|---|---|
| **Activos Financieros** | | | | |
| Otros activos financieros corrientes | - | - | 752.288 | 752.288 |
| **Total** | **-** | **-** | **752.288** | **752.288** |

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 (28 de febrero de 2013), 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 diciembre de 2012

### a) Ingresos Ordinarios

### a.1) Excedentes de los Patrimonios Separados

| N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado | Retiro de Excedentes 31.12.2012 M$ | Déficit del período 31.12.2012 M$ | Excedentes (déficit) Acumulados al 31.12.2012 M$ |
|---|---|---|---|
| BSECS-2 N.228 02/05/00 | 0 | (293.665) | (2.774.652) |
| BSECS-3 N.270 11/09/01 | 0 | (323.011) | (3.042.490) |
| BSECS-4 N.319 03/12/02 | 0 | (508.586) | (4.153.581) |
| BSECS-5 N.341 09/09/03 | 0 | (146.597) | (57.566) |
| BSECS-6 N.367 23/02/04 | 0 | (457.269) | (2.383.195) |
| BSECS-7 N.420 23/06/05 | 0 | (129.246) | 65.387 |
| BSECS-9 N.495 06/03/07 | 0 | (1.320.038) | (1.159.186) |
| BSECS-10 N.510 16/08/07 | 0 | (166.563) | (1.093.583) |
| BSECS-13 N.582 27/04/09 | 0 | (146.229) | (185.126) |

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

| N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado | Retiro de Excedentes 31.12.2011 M$ | Excedentes (déficit) del período 31.12.2011 M$ | Excedentes (déficit) Acumulados al 31.12.2011 M$ |
|---|---|---|---|
| BSECS-2 N.228 02/05/00 | 0 | (269.351) | (2.480.987) |
| BSECS-3 N.270 11/09/01 | 0 | (296.151) | (2.719.479) |
| BSECS-4 N.319 03/12/02 | 0 | (391.677) | (3.644.995) |
| BSECS-5 N.341 09/09/03 | 0 | (48.110) | 89.391 |
| BSECS-6 N.367 23/02/04 | 0 | (283.195) | (1.925.926) |
| BSECS-7 N.420 23/06/05 | 0 | (5.625) | 194.633 |
| BSECS-9 N.495 06/03/07 | 0 | (296.219) | 160.852 |
| BSECS-10 N.510 16/08/07 | 0 | (272.077) | (927.020) |
| BSECS-13 N.582 27/04/09 | 0 | (123.473) | (38.897) |

Nota: el retiro de excedentes para el 2011 no aplica.

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

## b) Costo Patrimonios Separados constituido por la sociedad al 31 de diciembre de 2012

| Concepto | Patrimonio BSECS-2 | Patrimonio BSECS-3 | Patrimonio BSECS-4 | Patrimonio BSECS-5 |
|---|---|---|---|---|
| Costos de administración | (81.039) | (86.339) | (194.382) | (66.387) |
| Pérdidas por venta de activos a securitizar | - | - | - | - |
| Provisiones sobre activos a securitizar | (897) | (1.588) | (3.307) | (77.606) |
| Pérdidas en liquidación de garantías | (38.784) | (73.389) | (206.576) | (27.047) |
| Total | (120.720) | (161.316) | (404.265) | (171.040) |

| Concepto | Patrimonio BSECS-6 | Patrimonio BSECS-7 | Patrimonio BSECS-9 | Patrimonio BSECS-10 | Patrimonio BSECS-13 |
|---|---|---|---|---|---|
| Costos de administración | (170.429) | (120.073) | (1.018.584) | (343.459) | (250.460) |
| Pérdidas por venta de activos a securitizar | - | - | - | - | - |
| Provisiones sobre activos a securitizar | (2.265) | (3.195) | (49.173) | (216) | (161) |
| Pérdidas en liquidación de garantías | (211.059) | (149.981) | (784.869) | (228.844) | (154.219) |
| Total | (383.753) | (273.249) | (1.852.626) | (572.519) | (404.840) |

## 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. |

## Nota 26 – Estado de Flujo de Efectivo Método Directo (Pro forma)

Con fecha 3 de febrero de 2012, la Superintendencia de Valores y Seguros emitió Circular N° 2058 la cual requiere la preparación del estado de flujo de efectivo bajo la modalidad del método directo en carácter de pro forma no comparativo a las sociedades que actualmente se encuentran efectuando el método indirecto, dicho estado pro forma no forma parte de los estados financieros básicos. Al 31 de diciembre de 2012, el detalle de la información antes señalada es la siguiente:

| | **31.12.2012** |
|---|---|
| | **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 | 220.717 |
| Cobros rerivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos | 60.611 |
| **Clases de pagos** | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | (182.942) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | (395.861) |
| Otros pagos por actividades de operación | (103) |
| Intereses pagados | (17) |
| Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados) | 707 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 22.159 |
| **Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación** | **(274.729)** |
| | |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión** | |
| Compras de propiedades, planta y equipo | (1.645) |
| Compras de activos intangibles | (2.135) |
| **Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión** | **(3.780)** |
| | |
| **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** | **(278.509)** |
| **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** | **(278.509)** |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo | 451.447 |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo** | **172.938** |