Estados Financieros

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Santiago, Chile

30 de septiembre de 2011

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.....	17
4. Otros Activos Financieros corrientes	17
5. Otros Activos No financieros, Corrientes.....	18
6. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	18
7. Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas, Corriente	19
8. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes y Diferidos	20
9. Activos Intangibles	22
10. Propiedades, Planta y Equipo	24
11. Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	25
12. Otras Provisiones a corto plazo	26
13. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	27
14. Otros Pasivos no financieros corrientes.....	27
15. Ingresos y Gastos	28
16. Movimientos de Patrimonio	31
17. Remuneración del Directorio	32
18. Medio Ambiente	32
19. Política de Dividendos	32
20. Contingencias y Restricciones	32
21. Cauciones obtenidos de terceros.....	32
22. Sanciones	33
23. Política de Administración del Riesgo Financiero	33
24. Hechos Posteriores.....	35
25. Nota adicional según NCG N° 286.....	36

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificados

Al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010

ACTIVOS	Nota	30.09.2011	31.12.2010
		M\$	M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	1.035.179	1.202.329
Otros activos financieros corrientes	(4)	237.322	227.756
Otros Activos no financieros, corriente	(5)	12.654	1.153
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	29.442	30.842
Activos por impuestos corrientes	(8)	-	604
Total activos corrientes		<u>1.314.597</u>	<u>1.462.684</u>
Activos no Corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	1.641	3.008
Propiedades, planta y equipo	(10)	7.971	9.450
Activos por impuestos diferidos	(8)	212.207	172.096
Total activos no corrientes		<u>221.819</u>	<u>184.554</u>
Total Activos		<u>1.536.416</u>	<u>1.647.238</u>
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(11)	1.115	1.424
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(7)	464	499
Otras provisiones a corto plazo	(12)	11.894	6.626
Pasivos por impuestos corrientes	(8)	509	641
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(13)	19.661	15.784
Otros pasivos no financieros corrientes	(14)	6.646	8.819
Total pasivos corrientes		<u>40.289</u>	<u>33.793</u>
Pasivos no Corrientes			
Pasivos por impuestos diferidos		-	-
Total Pasivos No Corrientes		<u>0</u>	<u>0</u>
Patrimonio Neto			
Capital emitido		2.086.071	2.086.071
Primas de emisión		25.620	25.620
Ganacias (pérdidas) acumuladas		(615.564)	(498.246)
Patrimonio Neto, Total		<u>1.496.127</u>	<u>1.613.445</u>
Total Patrimonio y Pasivos		<u>1.536.416</u>	<u>1.647.238</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función

30 de Septiembre de 2011 y 2010

	Nota	Por los 9 meses terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
		2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$
Margen Bruto					
Ingresos de actividades ordinarios	(15)	87.615	85.010	29.442	28.551
Costo de ventas (menos)		-	-	-	-
Total Margen Bruto		87.615	85.010	29.442	28.551
Otras partidas de operación					
Otros ingresos, por función	(15)	187.973	53.890	28.793	23.080
Gastos de administración	(15)	(438.465)	(448.674)	(136.834)	(127.926)
Otras ganancias (pérdidas)		20	-	-	-
Costos financieros	(10)	(10)	(3)	(10)	(1)
Resultados por unidades de reajuste		5.947	6.363	1.310	2.007
Total otras partidas de operación		(244.535)	(388.424)	(106.741)	(102.840)
Resultado antes de Impuestos		(156.920)	(303.414)	(77.299)	(74.289)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(8)	39.602	60.856	15.546	16.571
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas después de impuesto		(117.318)	(242.558)	(61.753)	(57.718)
Pérdida del ejercicio		(117.318)	(242.558)	(61.753)	(57.718)
Resultado integral atribuible a					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(117.295)	(242.509)	(61.741)	(57.706)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		(23)	(49)	(12)	(12)
Resultado integral total		(117.318)	(242.558)	(61.753)	(57.718)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales

30 de Septiembre de 2011 y 2010

	Por los 9 meses terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$
Estados de resultados integrales				
Ganancia (pérdida)	(117.318)	(242.558)	(61.753)	(57.718)
Resultado integral total	<u>(117.318)</u>	<u>(242.558)</u>	<u>(61.753)</u>	<u>(57.718)</u>
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(117.295)	(242.509)	(61.741)	(57.706)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	(23)	(49)	(12)	(12)
Resultado integral total	<u>(117.318)</u>	<u>(242.558)</u>	<u>(61.753)</u>	<u>(57.718)</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Indirecto

30 de Septiembre de 2011 y 2010

	30.09.2011	30.09.2010
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilidades en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	(117.318)	(242.558)
Gasto (Ingreso) por Impuestos a las Ganancias	(39.602)	(60.856)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	1.400	1.563
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(20.463)	141.272
Ajustes por (disminuciones) incrementos en cuentas por pagar de origen comercial	(344)	(1.232)
Ajustes por (disminuciones) incrementos en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(2.173)	(1.227)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	3.640	5.552
Ajustes por provisiones	9.145	(50.905)
Otros ajustes por partidas distinta al efectivo	(20)	-
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	(48.417)	34.167
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(165.735)	(208.391)
Flujos de efectivo procedentes de (utilidades en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	20	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(455)	(668)
Compra de activos intangibles	(339)	(491)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(774)	(1.159)
Flujos de efectivo procedentes de (utilidades en) actividades de financiación		
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(641)	(650)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(641)	(650)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(167.150)	(210.200)
Efectos de las variaciones en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de las variaciones en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(167.150)	(210.200)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1.202.329	1.110.538
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	1.035.179	900.338

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

30 de Septiembre de 2011 y 2010

	Capital Pagado M\$	Resultados Acumulados M\$	Primas de emisión M\$	Total M\$
Saldo Inicial al 1 de Enero de 2011	2.086.071	(498.246)	25.620	1.613.445
Resultado del ejercicio	-	(117.318)	-	(117.318)
Reducción de capital	-	-	-	-
Tranferencias a (desde) resultados retenidos	-	-	-	-
Otro incremento en patrimonio neto	-	-	-	-
Saldos al 30 de Septiembre de 2011	2.086.071	(615.564)	25.620	1.496.127

	Capital Pagado M\$	Resultados Acumulados M\$	Primas de emisión M\$	Total M\$
Saldo Inicial al 1 de Enero de 2010	2.086.071	(414.624)	25.620	1.697.067
Resultado del ejercicio	-	(242.558)	-	(242.558)
Reducción de capital	-	-	-	-
Tranferencias a (desde) resultados retenidos	-	-	-	-
Otro incremento en patrimonio neto	-	(50)	-	(50)
Saldos al 30 de Septiembre de 2010	2.086.071	(657.232)	25.620	1.454.459

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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 N°135 de la ley N°18.045 del año 1981 y las normas legales complementarias, y la emisión de títulos de deuda de corto y largo plazo.

Por resolución exenta número trescientos sesenta y nueve del 12 de diciembre de 1997 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se 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 septiembre de 2008, se acordó modificar el nombre de la Sociedad, pasando a ocupar, a contar de esta fecha, el nombre de "Securitizadora Security S.A.", escritura protocolizada con fecha 25 de septiembre de 2008 en 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 septiembre 2011 la Sociedad tuvo 5 trabajadores.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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

a) Período contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2011 y al ejercicio terminado al 31 de diciembre 2010.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2011 y por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre 2010.
- Estados de Resultados Integrales por el período de tres y nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2011 y por el período de tres y nueve meses terminado al 30 de septiembre 2010.
- Estados de Flujo de Efectivo Indirecto por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2011 y por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2010.

b) Base de preparación

Los estados financieros de Securitizadora Security S.A. correspondientes al período de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2011, 30 de septiembre de 2010 y al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Con fecha 28 de octubre de 2011 en reunión de Sesión Extraordinaria de Directorio se aprobaron los presentes Estados Financieros.

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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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

d) Uso de estimaciones y juicio

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

En la preparación de los Estados Financieros 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.

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.

e) Cuentas por cobrar

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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

f) Propiedades, planta y equipo

Las Propiedades, planta y equipo de Securitizadora Security S.A., las contabiliza 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 la 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:

	Explicación de la tasa	Vida o Tasa mínima	Vida o Tasa máxima
Vida o Tasa para 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.

g) 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 los beneficios económicos futuros.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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

g) Activos intangibles (continuación)

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.

h) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

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

Los impuestos diferidos corresponden a los impuestos sobre las ganancias que la Sociedad deberá pagar o impuestos por recuperar en ejercicios futuros. En consecuencia a lo anterior la sociedad reconoce activos y pasivos por impuesto diferidos por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias temporales entre los valores contables de los activos o pasivos y sus valores tributarios. La medición de los 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.

i) Beneficios a los Empleados

i.1) Vacaciones del personal

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

i.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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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

i) Beneficios a los Empleados (continuación)

i.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.

j) 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.

k) Reconocimiento de ingresos y gastos

k.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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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

k) Reconocimiento de ingresos y gastos (continuación)

k.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.

l) 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:

- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y/o equivalentes de efectivo; entendiéndose 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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

m) 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.

n) Valorización de Instrumentos Financieros

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

Los activos financieros mantenidos por Securitizadora Security 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.

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

Se entenderá por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada el monto por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes, en condiciones de independencia mutua y debidamente informadas, que actuaran 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).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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

ñ) Clasificación corriente y no corriente

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

o) Transacciones con partes relacionadas

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

p) 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.

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.

q) 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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

q) Exención de consolidación de los Patrimonios Separados (continuación)

- 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 Serie mas subordinada de la respectiva emisión.

r) 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 30 de septiembre de 2011.

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han entrado en vigencia en los períodos anuales iniciados, según el siguiente detalle:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 24, <i>Revelación de Partes Relacionadas</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIC 32, <i>Clasificación de Derechos de Emisión</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010
Mejoras a NIIFs Mayo 2010 – <i>colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 19, <i>Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010

Enmiendas a Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 14, <i>El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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

r) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

La aplicación de la normas NIC 24 y Mejoras a NIIFs mayo 2010, no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos. Las NIC 32, CINIIF 19 y CINIIF 14, no tienen impacto de los presentes estados financieros por no ser aplicable a la Sociedad.

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, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidado</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones - Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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 30 de septiembre de 2011 y al 31 de diciembre 2010, es la siguiente:

	Saldo 30.09.2011 M\$	Saldo 31.12.2010 M\$
Banco	4.241	8.817
Pacto con retro venta	1.030.938	1.193.512
Total	1.035.179	1.202.329

Al 30 de septiembre de 2011, el flujo neto originado por Actividades de Inversión corresponde a la adquisición de equipo de oficina por M\$455, a licencia por M\$339, y a la venta de un equipo de oficina M\$20. Al 30 de septiembre de 2010 la adquisición de equipo de oficina por M\$668 y de licencia para la administración de inversiones de M\$491.

Al 30 de septiembre de 2011, el flujo neto originado por Actividades de Financiamiento corresponde a los pagos de impuestos a las ganancias por M\$641, y al 30 de septiembre de 2010 por M\$650.

Nota 4 – Otros Activos Financieros corrientes

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

La valorización se realiza según lo señalado en Nota 2 n) y la composición de este rubro al 30 de septiembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, es la siguiente

	Saldo 30.09.2011 M\$	Saldo 31.12.2010 M\$
BSECS-9E1 y BSECS-11D2 y E2	237.322	227.756
Total	237.322	227.756

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

Nota 5 - Otros Activos No financieros, Corrientes

a) La composición del rubro Otros Activos no financiero, corriente es el siguiente:

	Saldo 30.09.2011 M\$	Saldo 31.12.2010 M\$
Interés por recibir Bonos Mezanine	10.397	-
Descuentos al personal	1.505	-
Deudores Varios	752	1.153
Total	12.654	1.153

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, corrientes

a) Cuentas por Cobrar por Administración Maestra

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	Saldo 30.09.2011 M\$	Saldo 31.12.2010 M\$
Adm. maestra de la cartera	29.442	30.842
Total	29.442	30.842

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 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

Nota 7 – Saldos y Transacciones con entidades Relacionadas, Corriente

a) Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, corriente

RUT	Sociedad	Saldo	Saldo
		30.09.2011	31.12.2010
		M\$	M\$
77.461.880-5	Inversiones Invest Security Limitada	-	53
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	464	446
Total		464	499

Al 30 de septiembre del 2011 corresponde a una cuenta por pagar a Seguros Vida Security Previsión S.A. por M\$446 por concepto de seguros.

Al 31 de diciembre del 2010 corresponde a una cuenta por pagar a Inversiones Invest Security Ltda. por M\$53, por concepto de servicio de Cultura Corporativa y una cuenta por pagar a Seguros Vida Security Previsión S.A. por M\$446 por concepto de seguros.

b) Transacciones con entidades relacionadas más significativas en resultados

El detalle de las transacciones más significativas con entidades relacionadas contenidos en los Estados de Resultados Integrales al 30 de septiembre de 2011 es el siguiente:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30.09.2011		30.09.2010	
				Efecto en resultados		Efecto en resultados	
				Monto	(Cargo/Abono)	Monto	(Cargo/Abono)
				M\$	M\$	M\$	M\$
Adm. General Fondos Mutuos Security S.A.	96639280-0	Matriz común	Fondos mutuos	-	-	192.308	110
Inversiones Invest Security Ltda	77461880-5	Matriz común	Asesorías	49.198	(49.198)	46.988	(46.988)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Asesorías	5.347	(5.347)	5.190	(5.190)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Arriendos	11.585	(11.585)	11.242	(11.242)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Pactos	1.030.938	37.426	3.256.698	2.794
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Seguros	4.444	(4.444)	4.819	(4.819)
Banco Security	97053000-2	Matriz común	Asesorías	109.049	109.049	801.450	3.869
Totales				1.210.561	75.901	4.318.695	(61.466)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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 30 de septiembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	Saldo 30.09.2011 M\$	Saldo 31.12.2010 M\$
Gastos capacitación Sence	-	604
Total	-	604

b) La composición de las cuentas de pasivo por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	Saldo 30.09.2011 M\$	Saldo 31.12.2010 M\$
Impuestos adicional 2011	509	-
Impuestos adicional 2010	-	641
Total	509	641

c) **Impuestos diferidos**

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

	30.09.2011		31.12.2010	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de vacaciones	3.932	-	3.157	-
Otros eventos	-	375.622	-	375.739
Pérdida tributaria	552.052	-	512.833	-
Otras provisiones	31.845	-	31.845	-
Totales por concepto	587.829	375.622	547.835	375.739

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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 N° 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 nueva mente al 17% el año 2013.

Como consecuencia de estos cambios transitorios en la tasa de impuesto a la renta, y sus efectos en activos y pasivos por impuestos diferidos que se reversarán en dichos años respecto de los calculados a la tasa vigente para el año comercial 2011 del 20%, han llevado a que la Sociedad reconozca un mayor gasto por impuesto a las ganancias de M\$116 al 30 de septiembre de 2011.

d) Impuesto a la renta

Al 30 de septiembre de 2011, la sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$3.247.364, y para el ejercicio al 30 de septiembre de 2010 de M\$3.145.832, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

Al 30 de septiembre de 2011 y 2010, el Fondo de Utilidades Tributables de la Sociedad presenta saldos negativos que ascienden a M\$3.176.854 y M\$3.308.598, respectivamente.

e) Gasto por impuesto a la renta

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

	Por los 9 meses terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$
Gasto por Impuesto a la Renta				
Gastos Tributario Corriente	(509)	(480)	(163)	(158)
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	-	-	-	-
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	40.111	61.286	15.709	16.729
Otros abonos	-	50	-	0
Gasto por Impuesto a la Renta	<u>39.602</u>	<u>60.856</u>	<u>15.546</u>	<u>16.571</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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

	30.09.2011	30.09.2010
	M\$	M\$
Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal		
Resultado antes de Impuestos a la Renta	(156.915)	(303.414)
Tasa legal de impuestos vigente	20%	17%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	(31.383)	(51.580)
C.M. Pérdida Tributaria	(15.687)	(10.091)
Cambio de tasa de impuesto	6.959	-
Otros	-	335
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>(40.111)</u>	<u>(61.336)</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>25,56%</u>	<u>20,22%</u>

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.

a) El detalle de los activos intangibles al 30 de septiembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

Nota 9 - Activos Intangibles (continuación)

30.09.2011			
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	57.436	(56.638)	798
Licencias	11.614	(10.771)	843
Totales	69.050	(67.409)	1.641

31.12.2010			
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	57.436	(56.040)	1.396
Licencias	11.275	(9.663)	1.612
Totales	68.711	(65.703)	3.008

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 por desarrollo interno	-	-	-
Adiciones	339	-	339
Amortización	(598)	(1.108)	(1.706)
Otros incremento (decremento)	-	-	-
Saldo final al 30/09/2011	1.137	504	1.641

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipo

a) El detalle de Propiedades Plantas y Equipos al 30 de septiembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	30.09.2011		
	Valor Bruto	Depreciacion Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	10.303	(9.101)	1.202
Muebles de oficina	17.911	(11.142)	6.769
Totales	28.214	(20.243)	7.971

	31.12.2010		
	Valor Bruto	Depreciacion Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	10.347	(8.962)	1.385
Muebles de oficina	17.911	(9.846)	8.065
Totales	28.258	(18.808)	9.450

b) Cuadro de movimientos

	Propiedades Planta y Equipo		
	Maquina de oficina	Muebles de oficina	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2011	1.385	8.065	9.450
Retiros / bajas	(498)	-	(498)
Adiciones	455	-	455
Depreciación	(638)	(1.296)	(1.934)
Otros incremento (decremento)	498	-	498
Saldo final al 30/09/2011	1.202	6.769	7.971

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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

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 30 de septiembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	Saldo 30.09.2011 M\$	Saldo 31.12.2010 M\$
Proveedores	<u>1.115</u>	<u>1.424</u>
Total	<u>1.115</u>	<u>1.424</u>

Nota 12 – Otras Provisiones a corto plazo

Al 30 de septiembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos generales.

La composición de este rubro es el siguiente:

	Saldo 30.09.2011 M\$	Saldo 31.12.2010 M\$
Provisión de Gastos	<u>11.894</u>	<u>6.626</u>
Total	<u>11.894</u>	<u>6.626</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

Nota 12 – Otras Provisiones a corto plazo (continuación)

La composición de provisiones de gasto son las siguientes:

Concepto	Saldo 30.09.2011 M\$	Saldo 31.12.2010 M\$
Provisión de auditoría (a)	1.791	1.469
Provisión gastos legales (b)	775	3.435
Provisiones varias (c)	9.328	1.722
Total	11.894	6.626

a) Provisión de auditoría

Corresponde a cobros de servicios de auditoría.

b) Provisión de gastos legales

Corresponde a los servicios profesionales de abogados externos.

c) Provisión varias

Corresponde a una provisión de automatización del proceso operativo.

Los movimientos de las provisiones son los siguientes:

	Totales M\$
Saldo Inicial al 01/01/2011	6.626
Provisiones constituidas	27.142
Aplicación de provisiones	(21.874)
Liberación de provisiones	-
Saldo Final al 30/09/2011	11.894

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

Nota 13 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión de vacaciones al 30 de septiembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, es la siguiente, según Nota 2.i.1):

	Saldo 30.09.2011 M\$	Saldo 31.12.2010 M\$
Provisión Vacaciones	19.661	15.784
Total	19.661	15.784

Los movimientos de las provisiones son los siguientes:

	Totales M\$
Saldo Inicial al 01/01/2011	15.784
Provisiones constituidas	11.153
Aplicación de provisiones	(7.276)
Liberación de provisiones	-
Saldo Final al 30/09/2011	19.661

Nota 14 - Otros Pasivos no financieros corrientes

La composición de este rubro es el siguiente:

	Saldo 30.09.2011 M\$	Saldo 31.12.2010 M\$
Impuestos retenidos	30	328
Impuesto único a los trabajadores	4.341	6.164
Imposiciones por pagar	2.275	2.327
Total	6.646	8.819

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

Nota 15 – Ingresos y Gastos

a) Ingresos ordinarios

El rubro de ingresos ordinarios, según lo descrito en Nota 2k.1), el detalle al cierre de cada período es el siguiente:

	Por los 9 meses terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2011	2010	2011	2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos				
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	<u>87.615</u>	<u>85.010</u>	<u>29.442</u>	<u>28.551</u>
Total ingresos	<u>87.615</u>	<u>85.010</u>	<u>29.442</u>	<u>28.551</u>

b) Otros Ingresos por Función

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

	Por los 9 meses terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2011	2010	2011	2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses ganados por inversión en bonos	10.684	13.720	3.609	4.216
Intereses ganados por deposito a plazo	-	8.291	-	2.174
Intereses ganados por Fondos mutuos	-	110	-	-
Ingresos por operaciones financieras (pacto)	37.426	2.794	14.787	2.196
Cupones Bonos	30.814	28.975	10.397	14.494
Asesorías en estructuración	109.049	-	-	-
Total	<u>187.973</u>	<u>53.890</u>	<u>28.793</u>	<u>23.080</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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:

	Por los 9 meses terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$
Remuneraciones	(250.110)	(232.242)	(70.743)	(69.705)
Asesorías	(70.099)	(84.201)	(24.362)	(25.822)
Gastos de mantención	(25.675)	(25.980)	(9.498)	(10.364)
Útiles de oficinas	(727)	(1.624)	(137)	(425)
Depreciación y amortización	(3.640)	(5.552)	(1.173)	(1.706)
Mejoras al Sist. Adm. Maestra	(15.631)	(32.580)	(3.682)	(9.531)
Gastos Terremoto	(4.931)	(59.890)	0	(11.110)
Automatización proceso operativo	(51.546)	(41)	(22.878)	(41)
Proyecto Crédito Universitario	(3.454)	-	0	
Gastos generales	(12.652)	(6.564)	(4.361)	778
Total	<u>(438.465)</u>	<u>(448.674)</u>	<u>(136.834)</u>	<u>(127.926)</u>

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 30 de septiembre de 2011 y 30 de septiembre de 2010, es el siguiente:

	Por los 9 meses terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$
Sueldos y salarios	(205.332)	(192.736)	(69.247)	(64.372)
Beneficios a los empleados	(44.778)	(39.506)	(1.496)	(5.333)
Total	<u>(250.110)</u>	<u>(232.242)</u>	<u>(70.743)</u>	<u>(69.705)</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

Nota 15 – Ingresos y Gastos (continuación)

d) Otras ganancias

	Saldo 30.09.2011 M\$	Saldo 30.06.2010 M\$
Venta activo fijo equipo de oficina	20	-
Total	<u>20</u>	<u>-</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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 N°18.045 sobre Sociedades Securitizadoras, según Artículo N°132, 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 N°118. 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 30 de septiembre de 2011 es el siguiente:

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

Nota 16 - Movimientos de Patrimonio (continuación)

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 líquidas, 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 30 de septiembre de 2010 y 2011 no ha procedido a efectuar provisión por presentar pérdidas en sus Estados Financieros.

Nota 20 - Contingencia y Restricciones

Al 30 de septiembre de 2011 y 2010, no existen contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros.

Nota 21 – Cauciones obtenidas de terceros

Al 30 de septiembre de 2011 y 2010, no existen cauciones que informar.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

Nota 22 - Sanciones

En el período de nueve meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2011 y en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010, 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:

	30-09-2011			
	0-30	31-90	91-180	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.035.179	-	-	1.035.179
Otros activos financieros corrientes	-	-	237.322	237.322
Otros activos no financieros, corriente	11.149	1.505	-	12.654
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	29.442	-	-	29.442
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	-	-	-	0
Total activos financiero	1.075.770	-	237.322	1.314.597
Pasivos				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.115	-	-	1.115
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	464	-	-	464
Pasivo por impuestos corrientes	-	-	509	509
Otros pasivos no financieros corrientes	6.646	-	-	6.646
Total pasivos financiero	8.225	-	509	8.734
Activo menos pasivo	1.067.545	-	236.813	1.305.863

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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 30 de septiembre 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

Nota 23 - Política de Administración del Riesgo Financiero (continuación)

La Securitizadora ha requerido utilizar modelos internos y estadígrafos entregados por Clasificadores de Riesgo (no observables) junto a algunos parámetros externos observables (tasas de cero riesgo spreads de instrumentos profundos) de modo de valorar nuestros bonos en cartera. El modelo se concentra en la corrección del flujo futuro en función de la probabilidad de ocurrencia del escenario teórico elegido, esto sin corrección a nivel de tasa de descuento.

Utilizando esta metodología de valorización, la pérdida respecto del flujo teórico, no excederá un 35,6% para la serie BSECS-11D2 y un 84,0% para las series BSECS-11E2 y BSECS-9E1, ambas con una probabilidad de 98,5%. Por lo tanto el valor de las series con igual nivel de seguridad, corresponde a 64,4% del valor par de la serie BSECS-11D2 y 16% del valor par en el caso de las series BSECS-11E2 y BSECS-9E1.

Nota 24 - Hechos Posteriores

Entre el 30 de septiembre de 2011 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

Nota 25 – Nota Adicional según NCG N° 286

Información al 30 de septiembre de 2011

a) Ingresos Ordinarios

a.1) Excedentes de los Patrimonios Separados

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 30.09.2011 M\$	Excedentes (déficit) del período 30.09.2011 M\$	Excedentes (déficit) Acumulados al 30.09.2011 M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	0	(184.796)	(2.323.840)
BSECS-3 N.270 11/09/01	0	(225.552)	(2.569.340)
BSECS-4 N.319 03/12/02	0	(253.233)	(3.399.768)
BSECS-5 N.341 09/09/03	0	(5.587)	127.401
BSECS-6 N.367 23/02/04	0	(207.884)	(1.796.697)
BSECS-7 N.420 23/06/05	0	35.066	228.751
BSECS-9 N.495 06/03/07	0	(245.402)	196.666
BSECS-10 N.510 16/08/07	0	(164.935)	(798.381)
BSECS-13 N.582 27/04/09	0	(75.093)	6.707

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

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 30.09.2010 M\$	Déficit del período 30.09.2010 M\$	Excedentes (déficit) Acumulados al 30.09.2010 M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	0	(234.744)	(2.063.636)
BSECS-3 N.270 11/09/01	0	(258.337)	(2.250.681)
BSECS-4 N.319 03/12/02	0	(410.347)	(3.053.120)
BSECS-5 N.341 09/09/03	0	(14.663)	141.695
BSECS-6 N.367 23/02/04	0	(272.325)	(1.524.733)
BSECS-7 N.420 23/06/05	0	(66.660)	208.687
BSECS-9 N.495 06/03/07	0	(341.064)	570.193
BSECS-10 N.510 16/08/07	0	(143.971)	(480.628)
BSECS-13 N.582 27/04/09	0	(70.570)	166.101

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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

b) Costo Patrimonios Separados constituido por la sociedad al 30 de septiembre de 2011

Concepto	Patrimonio BSECS-2	Patrimonio BSECS-3	Patrimonio BSECS-4	Patrimonio BSECS-5
Costos de administración	(30.967)	(35.852)	(75.431)	(42.878)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	(1.407)	(25)	(3.962)	(2.321)
<u>Pérdidas en liquidación de garantías</u>	<u>(38.108)</u>	<u>(60.765)</u>	<u>(107.291)</u>	<u>(4.148)</u>
Total	(70.482)	(96.642)	(186.684)	(49.347)

Concepto	Patrimonio BSECS-6	Patrimonio BSECS-7	Patrimonio BSECS-9	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13
Costos de administración	(83.180)	(78.076)	(306.304)	(132.474)	(144.955)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	(70)	(3.302)	(132.945)	(16.542)	(143)
<u>Pérdidas en liquidación de garantías</u>	<u>(108.151)</u>	<u>(46.626)</u>	<u>(219.606)</u>	<u>(115.947)</u>	<u>(54.102)</u>
Total	(191.401)	(128.004)	(658.855)	(264.963)	(199.200)

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
<u>BSECS-13 N.582 27/04/09</u>	<u>Adm. Primario</u>	<u>Sí</u>	<u>Pago total serie "A" preferente</u>

Nota: no hay retiro anticipado de excedentes

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2011 y 2010, y al 31 de diciembre de 2010

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

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	Concreces Leasing S.A.
BSECS-10 N.510 16/08/07	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-13 N.582 27/04/09	Inmobiliaria Mapsa S.A.

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.