

Estados Financieros Proforma

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2009

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

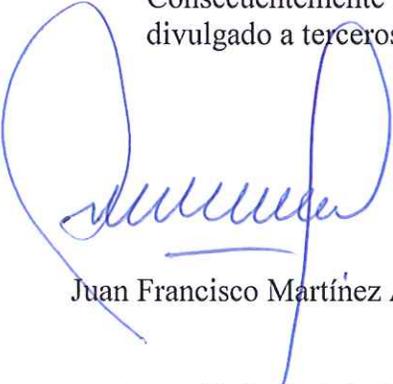
	Página
Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estado de Situación Financiera Clasificado Proforma.....	3
Estados de Resultados Integral por Función Proforma	4
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto Proforma.....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Proforma de los Accionistas.....	6
Notas a los Estados Financieros	
1. Información de la Sociedad	7
2. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros Proforma y Criterios Contables Aplicados	8
3. Adopción por primera vez de Normas Internacionales de Información Financiera	17
4. Efectivo y Equivalente de Efectivo	21
5. Activos Financieros para Negociación	21
6. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	22
7. Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas	23
8. Cuentas por Cobrar por Pagar por Impuestos Corrientes y Diferidos	25
9. Otros Activos	27
10. Activos Intangibles	27
11. Propiedades, Planta y Equipo	29
12. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	30
13. Provisiones.....	30
14. Otros Pasivos	31
15. Ingresos y Costos	31
16. Movimientos de Patrimonio.....	32
17. Ganancia Básica por Acción.....	33
18. Remuneración del Directorio	33
19. Medio Ambiente	33
20. Política de Dividendos.....	33
21. Contingencias y Restricciones	34
22. Sanciones	34
23. Valor Razonable de Activos y Pasivos Financieros	35
24. Política de Administración del Riesgo Financiero	36
25. Hechos Posteriores.....	36

**Informe de los Auditores Independientes
Referidos a los Estados Financieros Individuales Proforma**

Señores Accionistas y Directores de
Securitizadora Security S.A.:

1. Hemos efectuado una auditoría al estado individual de situación financiera preliminar de Securitizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2009, y a los correspondientes estados individuales integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (en adelante “estados financieros individuales preliminares”). La preparación de dichos estados financieros individuales preliminares, denominados estados financieros “pro-forma” (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Securitizadora Security S.A.. Los mismos han sido preparados como parte del proceso de convergencia de la Compañía a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo con lo establecido en el Oficio Circular N°485 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre dichos estados financieros individuales preliminares, con base en la auditoría que efectuamos. Las notas 23 y 24 no han sido auditadas y por lo tanto este informe no se extiende a las mismas.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con 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 que los estados financieros individuales preliminares están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros individuales preliminares. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros individuales preliminares. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros individuales preliminares, denominados estados financieros “pro-forma”, al 31 de diciembre de 2009 han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las bases de preparación descritas en la Nota 2, las cuales describen la manera en que las NIIF han sido aplicadas de acuerdo con la NIIF 1, incluyendo los supuestos utilizados por la Administración en relación con tales normas y sus interpretaciones que se espera estarán vigentes, además de las políticas que se espera serán adoptadas, cuando la Administración prepare su primer juego completo de estados financieros de acuerdo con NIIF al 31 de diciembre de 2010.

4. Enfatizamos que la Nota 2 explica la razón por la cual existe una posibilidad que los estados financieros individuales preliminares pudiesen requerir de ajustes antes de emitirse como definitivo. Asimismo, enfatizamos que de acuerdo con NIIF, únicamente un juego completo de estados financieros que incluyan el estado de situación financiera y a los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, conjuntamente con información financiera comparativa, notas y otra información explicativa, puede proporcionar una presentación razonable de la situación financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con Normas de Información Financiera de Chile.
5. Con fecha 5 de febrero de 2010, hemos emitido una opinión sobre los estados financieros individuales oficiales de Securitizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008, preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.
6. Este informe está destinado únicamente para la información y uso por los Directores y Administración de la Compañía y Superintendencia de Valores y Seguros, en relación con el proceso de convergencia de la base de preparación de los estados financieros a las NIIF. Consecuentemente no tiene por objeto y no debiera ser utilizado para ningún otro fin ni ser divulgado a terceros.



Juan Francisco Martínez A.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 29 de abril de 2010

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado Proforma

Al 1 de enero de 2009 y al 31 de diciembre de 2009

ACTIVOS	Nota	31.12.2009	01.01.2009
		M\$	M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(4)	1.110.538	1.506.660
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultado	(5)	310.098	135.077
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	(6)	30.105	8.378.435
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(7)	24	1.906
Cuentas por cobrar por impuestos	(8)	804	860
Otros activos	(9)	167.813	943.632
Total activo corriente		1.619.382	10.966.570
Activos no Corrientes			
Activos intangibles, neto	(10)	5.923	7.615
Propiedades, planta y equipo, neto	(11)	10.802	12.842
Activos por impuestos diferidos	(8)	488.341	465.367
Otros activos	(9)	-	8.879
Total activos no corrientes		505.066	494.703
Total Activos		2.124.448	11.461.273
PATRIMONIO Y PASIVO			
Pasivo Corriente			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(12)	1.421	9.001
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(7)	515	10.948
Provisiones	(13)	69.230	22.243
Cuentas por pagar por impuestos	(8)	6.557	7.736
Otros pasivos	(14)	1.899	8.352.105
Total pasivo corriente		79.622	8.402.033
Pasivo no Corriente			
Pasivos por impuestos diferidos	(8)	347.759	331.086
Total pasivo no corriente		347.759	331.086
Patrimonio Neto			
Capital emitido		2.086.071	3.538.676
Otras reservas		(18.206)	30.903
Resultados retenidos (pérdidas acumuladas)		(370.798)	(841.425)
Total patrimonio neto		1.697.067	2.728.154
Total Patrimonio y Pasivos		2.124.448	11.461.273

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estado de Resultados Integral por Función Proforma

31 de diciembre de 2009

	Nota	Acumulado período enero a diciembre 31.12.2009 M\$
Margen bruto		
Ingresos ordinarios	(15)	360.734
Costo de operación (menos)	(15)	(2.590)
Total margen bruto		<u>358.144</u>
Otras partidas de operación		
Otros ingresos de operación		223.406
Gastos de administración		(590.940)
Costos financieros (de actividades no financieras)		(278)
Resultados por unidades de reajuste		21.812
Otras ganancias (pérdidas)		199
Total otras partidas de operación		<u>(345.801)</u>
Resultados antes de impuestos		12.343
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(8)	<u>5.679</u>
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas después de impuesto		<u>18.022</u>
Utilidad del ejercicio		<u>18.022</u>
Ganancia por acción (presentación)		
Acciones comunes (presentación)		
		M\$
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	(17)	(4,2757)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto Proforma

31 de diciembre de 2009

	Nota	31.12.2009 M\$
Utilidad del ejercicio		18.022
Ajustes para conciliar con la ganancia (pérdida) de las operaciones		
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias		-
Ganancia (pérdida) de operaciones		<u>18.022</u>
Ajustes no monetarios		
Depreciación		13.683
Amortización de activos intangibles		2.345
Reconocimiento de provisiones		-
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos		-
Otros ajustes no monetarios		<u>(22.367)</u>
Total ajustes no monetarios		<u>(6.339)</u>
Flujo de efectivo antes de cambios en el capital de trabajo		11.683
Incremento (decremento) en capital de trabajo (presentación)		
Incremento (decremento) en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		-
Incremento (decremento) en otros activos		584.116
Incremento (decremento) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		19.298
Incremento (decremento) en impuesto por pagar		0
Incremento (decremento) en otros pasivos		<u>(8.512)</u>
Incremento (decremento) en capital de trabajo, neto		<u>594.902</u>
Flujo de efectivo por (utilizados en) operaciones		<u>606.585</u>
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación		<u>606.585</u>
Flujo de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión		
Incorporación de propiedad, planta y equipo		(2.707)
Pagos para adquirir activos intangibles		-
Flujo de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión		<u>(2.707)</u>
Flujo de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiación		
Obtención de préstamos		-
Préstamos de entidades relacionadas		-
Ingresos por otras fuentes de financiamiento		-
Pagos de préstamos		-
Reembolso de otros pasivos financieros		-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-
Pagos de dividendos por la entidad que informa		-
Otros flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación		<u>(1.000.000)</u>
Flujo de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiación		<u>(1.000.000)</u>
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo		(396.122)
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		-
Efecto de los Cambios del Alcance de la Consolidación en Efectivo y Equivalentes al Efectivo		(396.122)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial		<u>1.506.660</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final		<u>1.110.538</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Proforma de los Accionistas

31 de diciembre de 2009

Período actual

	Capital pagado M\$	Resultados acumulados M\$	Otras reservas M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2009	3.538.676	(841.425)	30.903	2.728.154
Resultado del ejercicio	-	18.022	-	18.022
Reducción de capital	(1.403.496)	-	-	(1.403.496)
Transferencias a (desde) resultados retenidos	-	403.496	-	403.496
Otro incremento en patrimonio neto	(49.109)	49.109	(49.109)	(49.109)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	2.086.071	(370.798)	(18.206)	1.697.067

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 1 - Información de la Sociedad

La Sociedad Securitizadora Security S.A., se constituyó como sociedad cerrada, por escritura pública el 21 de octubre de 1997, con el objeto exclusivo de adquirir los créditos a que se refiere el artículo 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, y su página web es www.securitizadorasecurity.cl.

Para el ejercicio 2009 la sociedad tuvo un promedio de 5 trabajadores, terminando al cierre del ejercicio con 5.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

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

a) Estados financieros proforma

Estos Estados de Situación Financiera Proforma han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Sociedad como parte del proceso de conversión a Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) para el año que termina el 31 de diciembre de 2010 de acuerdo con lo instruido por la Superintendencia de Valores y Seguros (S.V.S). La sociedad está utilizando para la preparación de sus Estados Financieros durante el presente año, los Principios Contables de General Aceptación en Chile (“PCGA Chile”), sin embargo, ha decidido presentar información financiera de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, en una base Proforma para el ejercicio 2009.

Los Estados Financieros oficiales al 31 de diciembre de 2009 presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros y aprobados en el Directorio, fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile, los cuales fueron considerados como los principios previos, tal como es definido en la NIIF 1, antes de la preparación del Estado Financiero de apertura NIIF y de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2009.

Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile difieren en ciertos aspectos de las NIIF. En la preparación de los presentes Estados de Situación Financiera Proforma bajo NIIF, la administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas y sus interpretaciones, los hechos y circunstancias y los principios de contabilidad que serán aplicados en el momento en que la Sociedad prepare sus primeros Estados Financieros completos bajo NIIF al 31 de diciembre de 2010.

No obstante, en la preparación de los presentes Estados Financieros Proforma de apertura al 1 de enero de 2009 y los Estados Financieros Proforma al 31 de diciembre de 2009, la administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas e interpretaciones que serán aplicadas y los hechos y circunstancias actuales, los mismos pueden estar sujetos a cambios.

De acuerdo con lo anterior, modificaciones a las normas vigentes e interpretaciones adicionales pueden ser emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) que pueden cambiar la normativa vigente. Por consiguiente, hasta que la Sociedad prepare su primer juego completo de Estados Financieros bajo NIIF y establezca su fecha de transición tal como se encuentra definida en la NIIF 1, existe la posibilidad de que los presentes Estados Financieros Proforma requerirán de ciertos ajustes adicionales antes de emitirlos como definitivos.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

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

a) Estados financieros proforma (continuación)

Comparación de la información

Las fechas asociadas del proceso convergencia a las Normas Internacionales de la Información Financiera que afectan a la Sociedad, son: el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2009, es la fecha de transición y el 1 de enero de 2010 es la fecha de convergencia a las Normas Internacionales de la Información Financiera, lo anterior producto de que la Sociedad ha optado por la alternativa planteada en la circular N°485, de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS). Esto se traduce en presentar los Estados Financieros en forma comparativa bajo normas locales trimestralmente en el año 2009 y adicionalmente, deberán proporcionar anualmente un Informe Financiero Proforma bajo normas IFRS referido al ejercicio 2009 en forma no comparativa, con la excepción de ciertas notas específicas que incluyen información al 1 de enero de 2009. A partir del ejercicio 2010, se presentará la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2009, incluyendo una nota explicativa a los Estados Financieros, una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

b) Período contable

Los presentes Estados Financieros Proforma cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Proforma por los años terminados al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Proforma por el año terminado al 31 de diciembre de 2009.
- Estados de Resultados Integrales Proforma por el año terminado al 31 de diciembre de 2009.
- Estados de Flujo de Efectivo Indirecto Proforma por el año terminado al 31 de diciembre de 2009.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

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

c) Base preparación

Los Estados Financieros Proforma de Securitizadora Security S. A. correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2009 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), excepto por la Información financiera comparativa según lo requieran dichas normas, debido a que el presente Estado Financiero corresponde a un proforma del primer año de transición, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, las que han sido adoptadas en Chile bajo la denominación: Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH).

Estos Estados Financieros Proforma reflejan fielmente la situación financiera de Securitizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2009, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha al nuevo marco contable, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de abril de 2010.

La Administración de la Sociedad, estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros de Securitizadora Security en el período de su aplicación inicial.

d) Moneda funcional

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

e) Uso de estimaciones y juicio

La información contenida en estos Estados Financieros Proforma 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

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

e) Uso de estimaciones y juicio (continuación)

En la preparación de los Estados Financieros Proforma al 31 de diciembre de 2009 se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la administración de la Sociedad, para cuantificar algunas partidas de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

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

f) 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.

g) Otras cuentas por cobrar

De acuerdo a lo establecido en Circular 190 de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo este rubro se presentan los activos a securitizar al 31 de diciembre de 2008, los cuales se presentan a su valor de compra y corresponden a Contratos de Leasing Habitacional suscritos bajo el marco regulatorio de la Ley N°19.281. Estos activos son adquiridos de acuerdo al artículo N°135 de la ley N°18.045 de Mercado de Valores, es decir, su adquisición es con el propósito de formar un Patrimonio Separado con emisión de Títulos de Deuda Desmaterializada.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

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

h) Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

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

i) Activos intangibles

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

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

j) 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 impuestos diferidos por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias temporales entre los valores contables de los activos o pasivos y sus valores tributarios. La medición de los pasivos por impuestos diferidos se realiza en base a la tasa de impuesto que se deba aplicar en el año en que los pasivos por impuestos sean realizados o liquidados.

k) Beneficios a los Empleados

k.1) Vacaciones del personal

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

k.2) Otros beneficios o incentivos

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

k.3) Indemnizaciones por años de servicio

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

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

l) 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.

m) Reconocimiento de ingresos y gastos

m.1) Ingresos por prestación de servicios

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

m.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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

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

n) Efectivo y Equivalente de efectivo

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

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

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

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 se clasificarán de la siguiente forma:

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 2 - Bases de Preparación y Presentación de los Estados Financieros Proforma 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, es decir las utilidades y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se incluirán en los resultados netos del ejercicio.

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

o) Clasificación corriente y no corriente

En el estado de situación financiera proforma 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.

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) Ganancia por acción

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

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

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

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio que comenzará el 1 de enero de 2010, constituirán los primeros Estados Financieros de la sociedad preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board. Anteriormente, los estados financieros de la sociedad fueron confeccionados de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Chile (PCGA) y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS). Estos estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional del entorno económico principal en que opera la sociedad.

La fecha de transición a Normas Internacionales de Información Financiera es el 1 de enero de 2009. La fecha de vigencia o convergencia a NIIF será a contar del 1 de enero de 2010, lo anterior debido a que la sociedad ha optado por la alternativa planteada por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) en Oficio Circular N° 485, letra b), es decir, proporcionar información financiera Proforma para el ejercicio terminado a diciembre 2009 (no comparativa) y a partir de del ejercicio 2010, se presentará la información bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2009, incluyendo una nota explicativa a los Estados Financieros, una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

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

- a) Considerar como costo atribuido de Propiedades, Plantas y Equipos e Intangibles el costo amortizado al 1 de enero de 2009.
- b) Algunos efectos por adopción por primera vez de NIIF son reconocidos en cuentas de resultados acumulados u otras reservas en el patrimonio de la sociedad, sin embargo otros efectos fueron reconocidos en los resultados del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, dependiendo si dichos ajustes están realizados o no a dicha fecha.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

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

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

a) Principales Ajustes Aplicados

a.1) Corrección monetaria

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

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

a.2) Activo Fijo

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

b) Conciliación del Patrimonio Neto al 1 de enero de 2009 a la fecha de transición

	Patrimonio 01.01.2009 M\$
Patrimonio bajo PCGA en Chile 01/01/2009	2.728.154
Ajustes IFRS	-
Patrimonio Proforma de acuerdo a NIIF al 01/01/2009	<u>2.728.154</u>

c) Reconciliación del Patrimonio Neto desde PCGA a NIIF al 31 de diciembre de 2009

	Patrimonio 31.12.2009 M\$	Ref.
Patrimonio bajo PCGA en Chile 31/12/2009	1.696.769	
Ajustes a resultado		
Eliminación Corrección Monetaria Sobrepeso en venta de acciones propias	(711)	(a.1)
Eliminación Corrección Monetaria Pérdidas Acumuladas	10.072	(a.1)
Corrección monetaria activos fijos	488	(a.2)
Corrección monetaria Depreciaciones activos fijos	(190)	(a.2)
Subtotal ajustes a resultado	<u>9.659</u>	
Ajustes a patrimonio		
Corrección Monetaria	<u>(9.361)</u>	(a.1)
Subtotal ajustes a patrimonio		
Patrimonio Proforma de acuerdo a NIIF al 31/12/2009	<u><u>1.697.067</u></u>	

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

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

d) Reconciliación del resultado del año bajo PCGA a NIIF al 31 de diciembre de 2009

	Resultado 31.12.2009 M\$	Ref.
Resultado bajo PCGA en Chile	8.363	
Eliminación Corrección Monetaria Sobrepeso en venta de acciones propias	(711)	
Eliminación Corrección Monetaria Pérdidas Acumuladas	10.072	(a.1)
Corrección monetaria activos fijos	488	(a.2)
Corrección monetaria Depreciaciones activos fijos	(190)	(a.2)
Subtotal Ajustes IFRS	<u>9.659</u>	
Resultado Proforma de acuerdo a NIIF al 31/12/2009	<u>18.022</u>	

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 4 - Efectivo y Equivalente de Efectivo

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

La composición del rubro efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

	31.12.2009	01.01.2009
	M\$	M\$
Banco	1.137	8.430
Pacto con retro venta	121.785	483.166
Depósito a plazo	795.418	1.015.064
Cuotas de fondos mutuos	192.198	-
Total	<u>1.110.538</u>	<u>1.506.660</u>

Al 31 de diciembre de 2009, el flujo neto originado por Actividades de Inversión corresponde a la adquisición de un Software de administración de inversiones de M\$1.917, y Equipo de Oficina de \$790.

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

Nota 5 - Activos Financieros para Negociación

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

Según lo señalado en Nota 3 m), la composición de este rubro al 31 de diciembre de 2009 es la siguiente

	Valor	Valor
	costo	razonable
	31.12.2009	01.01.2009
	M\$	M\$
BSECS-91 Y BSECS-11C2, D2 Y E2	<u>310.098</u>	<u>135.077</u>
Total	<u>310.098</u>	<u>135.077</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

a) Cuentas por Cobrar Administración Maestra

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

	31.12.2009	01.01.2009
	M\$	M\$
Adm. Maestra de la cartera	<u>30.105</u>	<u>39.398</u>
Total	<u><u>30.105</u></u>	<u><u>39.398</u></u>

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

b) Otras Cuentas por Cobrar

El detalle al 31 de diciembre 2009 es el siguiente:

N°	Originador	31.12.2009	01.01.2009
Cont. Orig.		M\$	M\$
590	Concreces Leasing S.A.	<u>-</u>	<u>8.339.037</u>
Total		<u><u>-</u></u>	<u><u>8.339.037</u></u>

Cartera destinada a formar parte del patrimonio separado BSECS-12. Las obligaciones correspondientes se encuentran registradas en los rubros Otros Pasivos (ver nota 16). A la fecha de este estado financiero, este patrimonio separado sé constituyó, con fecha 14 de mayo de 2009.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 7 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

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

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

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente

Rut	Sociedad	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
77.461.880-5	Inversiones Invest Security Limitada	24	-
97.053.000-2	Banco Security	-	1.906
	Total	<u>24</u>	<u>1.906</u>

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente

Rut	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente Sociedad	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
77.461.880-5	Inversiones Invest Security Limitada	-	2.069
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	515	8.879
	Total	<u>515</u>	<u>10.948</u>

En el año 2009 existía cuenta por pagar a Seguros Vida Security Previsión S.A. por M\$515 por concepto de seguros.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 7 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (continuación)

c) Transacciones con entidades relacionadas más significativas en resultados

El detalle de las transacciones más significativas con entidades relacionadas contenidos en los Estados de Resultados Integrales Proforma al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2009	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo/abono) M\$
Adm. General Fondos Mutuos Security S.A.	96639280-0	Matriz común	Fondos mutuos	992.986	1.088
Inversiones Invest Security Ltda	77461880-5	Matriz común	Asesorías	65.971	(65.971)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Asesorías	6.893	(6.893)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Arriendos	15.767	(15.767)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Pactos	1.820.136	24.072
Banco Security	97053000-2	Matriz común	Pactos	-	-
Grupo Security S.A.	96604380-6	Accionista	Distribución de capital	999.800	-
Asesorías Security S.A.	96803620-3	Accionista	Distribución de capital	200	-
Banco Security	97053000-2	Matriz común	Depósito a plazo	797.498	4284
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Seguros	6.510	(6.510)
Totales				4.705.761	(65.697)

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 Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 8 - Cuentas por Cobrar y por Pagar por Impuestos Corrientes y Diferidos

a) La composición de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es la siguiente:

	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Gastos capacitación Sence	804	860
Total	<u>804</u>	<u>860</u>

b) La composición de las cuentas por pagar por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es la siguiente:

	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Impuestos retenidos	1.106	3
Impuesto único	4.801	6.948
Impuesto adicional	650	785
Total	<u>6.557</u>	<u>7.736</u>

c) Impuestos diferidos

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

Conceptos	31.12.2009		01.01.2009	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de vacaciones	2.143	-	2.861	-
Otros eventos	57	347.759	-	331.086
Pérdida tributaria	437.295	-	446.467	-
Otras provisiones	48.846	-	16.039	-
Total por concepto	<u>488.341</u>	<u>347.759</u>	<u>465.367</u>	<u>331.086</u>

d) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2009, la sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$2.572.325, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

Al 31 de diciembre de 2009, el Fondo de Utilidades Tributables de la sociedad presenta saldos negativos que ascienden a M\$2.576.599.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 8 - Cuentas por Cobrar y por Pagar por Impuestos Corrientes y Diferidos (continuación)

e) Gasto por impuesto a la renta

La composición en el Estado de Resultado proforma es la siguiente:

	31.12.2009
	M\$
Gasto por impuesto a la renta	
Gastos tributarios corriente	(650)
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	28
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido por ejercicio	6.301
Gasto por impuesto a la renta	<u>5.679</u>

f) Conciliación

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

Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal

	31.12.2009
	M\$
Resultado antes de Impuestos a la Renta	12.343
Tasa legal de impuestos vigente	17%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	2.098
Corrección Monetaria Patrimonio	(8.348)
Tasa Adicional	622
Diferencia impuesto diferido calculado	(51)
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>(5.679)</u>
Tasa Impositiva legal	17%
Corrección Monetaria Patrimonio	-67,63%
Tasa Adicional	5,04%
Diferencia impuesto diferido calculado	-0,41%
Tasa impositiva efectiva	<u>-46,00%</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 9 - Otros Activos

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

	31.12.2009	01.01.2009
	M\$	M\$
Deudores varios (a)	270	6.412
Servicio de securitización BSECS-13 (b)	167.543	-
Cuenta por cobrar bonos de patrimonio separado BSECS-11 (c)	-	937.220
Total	<u><u>167.813</u></u>	<u><u>943.632</u></u>

- a) Al 1 de enero de 2009 corresponde a cobros a los originadores por servicios profesionales a los abogados.
b) Corresponde a servicios de Estructuración del patrimonio BSECS-13.
c) Corresponde a sobre precio pagado por Activos BSECS-11.

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

	31.12.2009	01.01.2009
	M\$	M\$
Otros activos	-	8.879
Total	<u><u>-</u></u>	<u><u>8.879</u></u>

Nota 10 - Activos Intangibles

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

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

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

La Sociedad aplicará test de deterioro cuando existan indicios de que el valor libro excede el valor recuperable del activo intangible, al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009 no existen indicios de deterioro.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 10 - Activos Intangibles (continuación)

a) El detalle de los intangibles al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Años		31.12.2009		
Vida útil	Amortización Remanente	Valor bruto M\$	Amortización acumulada y deterioro de valor M\$	Valor neto M\$
Software computacionales	36 7 a 36 cuotas	57.436	(53.160)	4.276
Licencias	12-24 y 36 10 a 29 cuotas	9.417	(7.770)	1.647
Total		66.853	(60.930)	5.923

Años		01.01.2009		
Vida útil	Amortización Remanente	Valor bruto M\$	Amortización acumulada y deterioro de valor M\$	Valor neto M\$
Software Computacionales	36 19 a 25 cuotas	55.520	(50.334)	5.186
Licencias	12-24 y 36 10 a 24 cuotas	7.854	(5.425)	2.429
Total		63.374	(55.759)	7.615

b) Cuadro de movimientos

	Programas informáticos neto M\$	Otros Activos intangibles identificables neto M\$	Activos intangibles identificables neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2009	7.615	-	7.615
Adiciones por desarrollo interno	1.916	-	1.916
Adiciones	1.562	-	1.562
Amortización	(5.170)	-	(5.170)
Otros incremento (decremento)		-	-
Saldo final al 31/12/2009	5.923	-	5.923

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo

El detalle de Propiedades Plantas y Equipos al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

	31.12.2009		
	Valor bruto	Depreciación acumulada y deterioro de valor	Valor neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	9.331	(8.327)	1.004
Muebles de oficina	17.911	(8.113)	9.798
Total	27.242	(16.440)	10.802

	01.01.2009		
	Valor bruto	Depreciación acumulada y deterioro de valor	Valor neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	8.538	(7.237)	1.301
Muebles de oficina	17.911	(6.370)	11.541
Total	26.449	(13.607)	12.842

	Propiedades planta y equipo			
	Maquina de oficina	Muebles de oficina	Otros activos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2009	1.301	11.541	-	12.842
Retiros / Bajas	-	-	-	-
Adiciones	792	-	-	792
Depreciación	(1.090)	(1.742)	-	(2.832)
Otros incremento (decremento)	-	-	-	-
Saldo final al 31/12/2009	1.003	9.799	-	10.802

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 12 - Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Proveedores	1.421	9.001
Total	<u>1.421</u>	<u>9.001</u>

Nota 13 - Provisiones

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad ha constituido provisión por concepto de vacaciones, provisión de gastos generales y Asesorías.

La composición de este rubro es el siguiente:

	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Provisión vacaciones (a)	12.603	22.243
Provisión gastos	36.836	-
Provisión asesorías	19.791	-
Total	<u>69.230</u>	<u>22.243</u>

(a) Según Nota 2 l)

Los movimientos de las provisiones son los siguientes:

	Provisión Vacaciones M\$	Provisión de Gasto M\$	Otras provisiones M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01/01/2009	16.827	5.416	-	22.243
Provisiones Constituidas	7.778	72.278	19.791	99.847
Aplicación de Provisiones	(12.002)	(32.203)	-	(44.205)
Liberación de Provisiones	-	(8.655)	-	(8.655)
Saldo final al 31/12/2009	12.603	36.836	19.791	69.230

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 14 - Otros Pasivos

La composición de este rubro es el siguiente:

	31.12.2009	01.01.2009
	M\$	M\$
Otros acreedores	-	8.146
Imposiciones por pagar	1.899	3.034
Obligaciones con terceros (a)	-	8.340.925
Total	<u>1.899</u>	<u>8.352.105</u>

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

Nota 15 - Ingresos y Costos

Los ingresos y costos se registran según lo descrito en Nota 3 k) respectivamente, el detalle al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

	2009
	M\$
Ingresos	
Ingresos (netos) por venta activo a securitizar	250.632
Ingresos por adm. de activos de patrimonio separado	110.102
Otros ingresos	-
Total ingresos	<u>360.734</u>
Costos explotación	
Perdida por venta de activos	<u>(2.590)</u>
Total costos explotación	<u>(2.590)</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

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

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

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

Con fecha 15 de diciembre de 2008 se efectuó Junta Extraordinaria de Accionistas en la que se acuerda disminuir el capital hasta un monto de M\$1.845.977, pero sin reducir el número de acciones, y se faculta al Gerente General para actuar ante el Servicio de Impuestos Internos y la Superintendencia de Valores y Seguros, la aprobación de la reforma de estatutos acordado en la Junta. De lo expuesto anteriormente la Superintendencia de Valores y Seguros aprueba la modificación de Estatutos con fecha 27 de febrero de 2009, según resolución exenta 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 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 17 - Ganancia Básica por Acción

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

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

Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio	M\$	18.022
N° de acciones pagadas		4.215
Ganancia básica por acción	M\$	(4,2757)

Nota 18 - Remuneración del Directorio

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

Nota 19 - 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 20 - 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 31 de diciembre de 2009 no ha procedido a efectuar provisión.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 21 - Contingencia y Restricciones

Al 31 de diciembre de 2009, no existen contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros.

Nota 22 - Sanciones

Mediante oficio reservado N°393 de fecha 15 de julio de 2008, la Superintendencia de Valores y Seguros formuló cargos a la Sociedad, por no haber remitido a este organismo la lista de accionistas que dispone la sección III de la Circular N°1481, referida al trimestre finalizado al 31 de marzo de 2008.

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

Por Resolución Exenta N°057 de fecha 5 de febrero de 2009, el Superintendente de Valores y Seguros, atendiendo los descargos de la Sociedad, aplicó una sanción de censura al gerente general de la Sociedad, por infracción a lo dispuesto en la Sección III de la Circular N°1481.

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

En el período de 12 meses comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2009, los directores y administradores no han sido objeto de otras sanciones que informar.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 23 - Valor Razonable de Activos y Pasivos Financieros

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

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

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

- Nivel 1: Precios observables en mercados activos para el tipo de instrumento o transacción específico a ser valorizado.
- Nivel 2: Técnicas de valuación en base a factores observables. Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: Precios cotizados para instrumentos similares, ya sea en mercados que son considerados activos o poco activos. Otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos de mercado.
- Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. En esta categoría se incluyen instrumentos que están valuados en base a precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre ellos.

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de diciembre de 2009

Nota 24 - Política de Administración del Riesgo Financiero

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

Cuadro de Liquidez:

	31.12.2009			Totales M\$
	0-30 M\$	31-90 M\$	91-180 M\$	
Activos				
Efectivo y equivalente de efectivo	1.110.538	-	-	1.110.538
Activo financieros a valor razonable con cambio en resultado	-	-	310.098	310.098
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	30.105	-	-	30.105
Total activo financieros	1.140.643	-	310.098	1.450.741
Pasivos				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	1421	-	-	1421
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	515	-	-	515
Cuentas por pagar por impuestos	5.907	-	650	6.557
Otros Pasivos	1.899	-	-	1.899
Total pasivos financieros	9.742	-	650	10.392
Activo menos Pasivo	1.130.901	-	309.448	1.440.349

Nota 25 - Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros proforma, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos en ellos presentados o su interpretación.