

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

*Estados Financieros*

*Al 31 de Marzo de 2018 y 2017, y 31 de Diciembre 2017*

*Santiago, Chile*

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

	Página
Estados de Situación Financiera Clasificados .....	1
Estados de Resultados Integrales por Función .....	2
Estados de Resultados Integrales .....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto .....	4
Estados de Flujos de Efectivo Directo .....	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 .....	19
4. Otros activos financieros corrientes .....	20
5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	20
6. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente .....	21
7. Inventarios corrientes.....	22
8. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos .....	23
9. Activos intangibles .....	26
10. Propiedades, planta y equipo Neto .....	27
11. Otros pasivos financieros corrientes .....	29
12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	29
13. Otras provisiones corrientes.....	30
14. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	31
15. Otros pasivos no financieros corrientes .....	32
16. Ingresos y gastos .....	33
17. Movimientos de patrimonio.....	35
18. Remuneración del directorio .....	37
19. Medio ambiente .....	37
20. Política de dividendos.....	37
21. Contingencias, juicio y restricciones .....	37
22. Cauciones obtenidos de terceros.....	37
23. Sanciones .....	37
24. Política de administración del riesgo financiero.....	38
25. Hechos posteriores .....	40
26. Nota adicional según NCG N° 286.....	41

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Estados de Situación Financiera Clasificados

Al 31 de marzo 2018, y 31 de diciembre 2017

ACTIVOS	Nota	31.03.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	1.721.247	69.148
Otros activos no financieros, corriente	(4)	346.041	7.992.945
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(5)	73.518	75.738
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	(6)	1.484.958	609.536
Inventarios corrientes	(7)	7.554.541	266.783
Activos por impuestos corrientes	(8)	900	900
<b>Total activos corrientes</b>		<b>11.181.205</b>	<b>9.015.050</b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	636	729
Propiedades, planta y equipo Neto	(10)	58.866	61.163
Activos por impuestos diferidos	(8)	732.740	700.078
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>792.242</b>	<b>761.970</b>
<b>Total Activos</b>		<b>11.973.447</b>	<b>9.777.020</b>
 <b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	(11)	8.972.881	147
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(12)	3.904	5.561
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(6)	55.259	1.473.320
Otras provisiones corrientes	(13)	1.296	2.882
Pasivos por impuestos corrientes	(8)	965	2.970
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(14)	21.276	23.656
Otros pasivos no financieros corrientes	(15)	98.721	5.394.265
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>9.154.302</b>	<b>6.902.801</b>
 <b>Patrimonio Neto</b>			
Capital emitido		3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Ganacias (pérdidas) acumuladas		(674.658)	(619.584)
<b>Patrimonio Neto, Total</b>	(17)	<b>2.819.145</b>	<b>2.874.219</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>		<b>11.973.447</b>	<b>9.777.020</b>

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Estados de Resultados Integrales por Función

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

	Nota	31.03.2018 M\$	31.03.2017 M\$
<b>Margen Bruto</b>			
Ingresos de actividades ordinarios	(16)	182.205	35.410
<b>Total Margen Bruto</b>		<b>182.205</b>	<b>35.410</b>
<b>Otras partidas de operación</b>			
Otros ingresos, por función	(16)	65.251	12.481
Gastos de administración	(16)	(195.090)	(137.384)
Otros gastos, por función	(16)	(59.542)	-
Otras ganancias (pérdidas)	(16)	-	1.027
Costos financieros		(87.889)	(4.149)
Diferencia de cambio		12.990	-
Resultados por unidades de reajuste		(5.536)	4.749
<b>Total otras partidas de operación</b>		<b>(269.816)</b>	<b>(123.276)</b>
Resultado antes de Impuestos		(87.611)	(87.866)
Ingreso por impuesto a las ganancias	(8)	32.537	33.407
<b>Pérdida de actividades continuadas después de impuesto</b>		<b>(55.074)</b>	<b>(54.459)</b>
<b>Pérdida del período</b>		<b>(55.074)</b>	<b>(54.459)</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(55.074)	(54.459)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-
<b>Resultado integral total</b>		<b>(55.074)</b>	<b>(54.459)</b>

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Estados de Resultados Integrales

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

	31.03.2018 M\$	31.03.2017 M\$
<b>Estados de resultados integrales</b>		
Pérdida del período	(55.074)	(54.459)
Otros resultados integrales	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>(55.074)</b>	<b>(54.459)</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(55.074)	(54.459)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>(55.074)</b>	<b>(54.459)</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Prima de emisión M\$</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Patrimonio al comienzo del período	3.468.183	25.620	(619.584)	2.874.219
Ganancia (pérdida)	-	-	(55.074)	(55.074)
Incrementos por aumento de Capital	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la partic. de la propiedad	-	-	-	-
<b>Patrimonio al 31 de marzo de 2018</b>	<b>3.468.183</b>	<b>25.620</b>	<b>(674.658)</b>	<b>2.819.145</b>

	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Prima de emisión M\$</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Patrimonio al comienzo del período	3.468.183	25.620	(1.491.172)	2.002.631
Ganancia (pérdida)	-	-	(54.459)	(54.459)
Incrementos por aumento de Capital	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la partic. de la propiedad	-	-	-	-
<b>Patrimonio al 31 de marzo de 2017</b>	<b>3.468.183</b>	<b>25.620</b>	<b>(1.545.631)</b>	<b>1.948.172</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Flujos de Efectivo Directo

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

	Nota	31.03.2018 M\$	31.03.2017 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		133.557	37.879
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos	(7)	7.665.163	218.877
Otros cobros por actividades de operación		62.496	-
<b>Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(275.967)	(69.874)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		(5.371.340)	0
Pagos a y por cuenta de los empleados		(122.909)	(119.396)
Otros pagos por actividades de operación		(116)	(27.694)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones</b>		<b>2.090.884</b>	<b>39.792</b>
Intereses pagados		(4.536)	(8)
Intereses recibidos		360	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		(15.334)	(4.084)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>(19.510)</b>	<b>(4.092)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	(11)	13.013.029	131.361
Reembolsos de préstamos	(11)	(4.081.580)	(167.059)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(6)	(9.350.724)	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>(419.275)</b>	<b>(35.698)</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b>1.652.099</b>	<b>2</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>1.652.099</b>	<b>2</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(3)	69.148	107
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	(3)	<b>1.721.247</b>	<b>109</b>

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

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### **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 Comisión para el Mercado Financiero, se autorizó la existencia de la Sociedad y se aprobaron sus estatutos. La Sociedad se inscribió en el Registro de Comisión para el Mercado Financiero 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 Augusto Leguía Sur N° 70 Piso 5, comuna Las Condes, y su página web es [www.securitizorasecurity.cl](http://www.securitizorasecurity.cl).

La Entidad dominante directa de la Sociedad, es el Grupo Security S.A.

Para el período al 31 de marzo de 2018 la Sociedad tiene 3 trabajadores (3 en 2017).



# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

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

#### **a) Período contable**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Clasificados por el período de tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 y el período terminado al 31 de diciembre de 2017.
- Estados de Resultados Integrales por el período de tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por el período de tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo por el período de tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017.

#### **b) Base de presentación**

Los estados financieros de Securitizadora Security S.A. correspondientes a los tres meses terminado al 31 de marzo 2018 y 2017, y por el período terminado al 31 de diciembre 2017 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacional de Información Financiera “NIIF” (o “IFRS” en inglés), emitidas por el International Accounting Standars Board (IASB), y de acuerdo a instrucciones y Normas de información emitida por la Comisión para el Mercado Financiero.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de marzo de 2018 y 2017, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los períodos terminado en esa fecha.

Las notas a los estados financieros contienen información adicional a lo presentado en los estados financieros, en ellos se suministran descripciones narrativas o desagregación en forma clara, relevante, fiable y comparable.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

#### **b) Base de presentación (continuación)**

##### **- Negocio en marcha**

Los presentes estados financieros han sido preparados considerando el principio de empresa en marcha y en ese ámbito, la administración ha estimado que a la fecha no existen indicios internos ni externos, que pudieren afectar la continuidad de las operaciones de la Sociedad.

##### **- Declaración de cumplimiento**

Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Securitizadora Security S.A., los estados financieros de la Sociedad por el período de tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017, y por el período terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacional de Información Financiera.

Con fecha 23 de abril de 2018 en Sesión ordinaria 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.

#### **d) Conversión**

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

##### **e) Uso de estimaciones y juicio**

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

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

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

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

##### **f) Cuentas por cobrar**

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

#### **g) Propiedades, planta y equipo**

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

La depreciación se determina, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual.

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

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

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

	<b>Período</b>	<b>Vida mínima</b>	<b>Vida máxima</b>
Plantas y equipos	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.

#### **h) Activos intangibles**

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

##### **h) 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.

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

La provisión para impuesto a la renta al 31 de marzo de 2018 y 2017 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 efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuestos son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la Ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que sean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”. Por lo tanto, estos se determinan utilizando las tasas de impuestos aplicables, a la fecha en que se esperan revertir los correspondientes activos o pasivos por impuestos diferidos.

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, los impuestos diferidos han sido ajustados a las nuevas tasas de impuesto a la renta de primera categoría, de acuerdo a lo establecido en la Ley N°20.780 publicada el 29 de septiembre de 2014.

Esta norma señala que para el año 2014 la tasa de impuesto de primera categoría sube a 21%, el año comercial 2015 la tasa será de 22,5%, el año 2016 de 24%, a contar del año 2017 la tasa de impuesto será 25% para contribuyentes que tributen bajo el Sistema de Renta Atribuida. Sin embargo, quienes tributen bajo el Sistema Integrado Parcial, soportarán una tasa del 25,5% durante el año 2017 y a contar del año 2018 tributarán con tasa de 27%.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

#### **i) Impuesto a la renta e impuestos diferidos (continuación)**

La Sociedad queda sujeta al régimen de tributación Sistema Integrado Parcial (SIP) del crédito por impuesto a la Primera Categoría con tasas del 25,5% en 2017 y el 27% en 2018, dado que sus accionistas corresponden a personas jurídicas.

#### **j) Beneficios a los empleados**

##### **j.1) Vacaciones del personal**

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

##### **j.2) Otros beneficios o incentivos**

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

##### **j.3) Indemnizaciones por años de servicio**

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

#### **k) Provisiones generales**

Las provisiones son reconocidas por la Sociedad cuando:

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

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

#### **l) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

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

##### **l.2) Gastos**

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

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

#### **m) Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos y el efectivo equivalente que comprende inversiones de corto plazo de liquidez inmediata, fácil de convertir en efectivo, que no superen los 90 días desde su fecha de adquisición y que no están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

##### **m) Efectivo y equivalente de efectivo (continuación)**

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

##### **n) Operaciones de pacto con retroventa**

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

##### **ñ) Valorización de instrumentos financieros**

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

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

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



# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

#### **ñ) Valorización de instrumentos financieros (continuación)**

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

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

#### **o) Clasificación corriente y no corriente**

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

#### **p) Transacciones con partes relacionadas**

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

#### **q) Segmento de negocios**

La Sociedad basa su designación de segmentos en función del principal ítem de ingreso que es la administración maestra cobrada a los patrimonios separados por su administración, y la compra de activos para su posterior emisión de Bonos Securitizados.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

#### **q) Segmento de negocios (continuación)**

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

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

#### **r) Exención de consolidación de los Patrimonios Separados**

Los fundamentos para que la Sociedad (“Patrimonios Común”) no consolide con sus Patrimonios Separados según lo establecido en el párrafo en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) N°10, se basan principalmente en que:

- El Patrimonio Común no posee control efectivo sobre las políticas financieras y operativas, estrategias y toma de decisiones de los Patrimonios Separados, ya que son declaradas en forma independiente en sus escrituras de emisión.
- El riesgo de los activos subyacentes y/o de pago a los tenedores de bonos nunca es transferido a éstos y en ningún caso al patrimonio común en estas transacciones de financiamiento.
- Los excedentes de los Patrimonios Separados solo en el caso BSECS-5, BSECS-9 y BSECS-14, es de propiedad del Patrimonio Común, mientras que los déficit son de cargo del tenedor de la Serie más subordinada de la respectiva emisión, no teniendo el patrimonio común ninguna responsabilidad sobre dichos déficit.

#### **s) Nuevos pronunciamientos contables**

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera así como interpretaciones de las mismas, que no eran de cumplimiento obligatorio al 31 de marzo de 2018.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

#### s) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

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

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

Las Enmiendas, que han entrado en vigor a partir del 1 de enero 2017, no tienen un efecto significativo en los estados financiero de Securitizadora Security S.A.

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

Nuevas NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmienda a NIIF10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Aclaraciones a NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

##### s) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

La administración de Securitizadora Security S.A., considera que las modificaciones de las NIIF 9 y NIIF 15 no tendrá impacto relevante sobre sus Estados Financieros, se está evaluando el impacto de la aplicación de la NIIF 16, de la cual no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que tendrá hasta que se realice una revisión detallada.

La administración, no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de la NIIF 17. En opinión de la administración, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros de Securitizadora Security S.A.

##### t) Cambio contable

Durante los períodos comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2018 y 2017, no se han registrados cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

##### **u) Inventarios corrientes**

Bajo este rubro se presentan los activos adquiridos para Securitizar al 31 de marzo de 2018, los cuales se presentan a su valor de adquisición, y corresponden a contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables definidos en el DFL 251 y contratos de arriendos con promesa bilateral de compra originado al amparo de la ley 19.281. Estos activos son adquiridos de acuerdo al artículo N.135 de la ley N.18.045 de Mercado de Valores.

##### **v) Valores Negociables**

Bajo este rubro se presentan las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, y se presentan al valor de la cuota al cierre de cada ejercicio.

#### **Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo**

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

La composición del rubro efectivo y equivalente de efectivo al 31 de marzo de 2018, y el 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

	<b>Saldo 31.03.2018 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2017 M\$</b>
Disponible	1.601.716	69.148
Cuotas de Fondos Mutuos	119.531	-
<b>Totales</b>	<b><u>1.721.247</u></b>	<b><u>69.148</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### Nota 4 - Otros activos no financieros, Corrientes

La composición del rubro Otros Activos no financieros, corriente es el siguiente:

	Saldo 31.03.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados (a)	4.777	3.870
Otros gastos anticipados (b)	274.830	131.092
Deudores varios (c)	55.029	39.402
Otros activos circulantes ( d)	11.405	7.818.581
<b>Totales</b>	<b><u>346.041</u></b>	<b><u>7.992.945</u></b>

- a) Al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 corresponde a fondos a rendir de los Patrimonios Separados por pagos efectuados por la Administradora por cuenta de estos.
- b) Al 31 de marzo corresponde al proyecto IDB en M\$225.651 y una Comisión apertura línea crédito Banco Crédito e Inversiones M\$49.179, y al 31 de diciembre 2017 corresponde a un proyecto de Securitización BSECS-15 M\$27.185 que finalmente no se realizó y proyecto IDB M\$103.907.
- c) Al 31 de marzo de 2018 corresponde a los deudores de LH y MHE en Existencias por M\$ 23.356 y una cuenta corriente al personal M\$31.673, y al 31 de diciembre 2017 corresponde a gastos incurridos por la formación del Patrimonio Separado BSECS-14 por cobrar a Hipotecaria la Construcción S.A. M\$ 30.553 y recaudación existencias M\$8.849.
- d) Al 31 de marzo de 2018 corresponden a un contrato de Cros Currency Swap por M\$11.405, y al 31 de diciembre 2017, se mantienen saldos por cobrar a Banco de Chile (Representante de los Tenedores de Bonos) los que corresponden a los saldos por cobrar por la colocación de los Bonos serie A, B, C, y D.

#### Nota 5 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	Saldo 31.03.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Administración maestra de la cartera	73.518	75.738
<b>Totales</b>	<b><u>73.518</u></b>	<b><u>75.738</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### Nota 5 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes (continuación)

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, y a la estructuración de Bonos.

#### Nota 6 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente

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

RUT	Sociedad	Saldo 31.03.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
76.459878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	1.484.659	609.536
96.905.260-1	Capital S.A.	8	-
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	291	-
	<b>Totales</b>	<b>1.484.958</b>	<b>609.536</b>

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

RUT	Sociedad	Saldo 31.03.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
96.905.260-1	Capital S.A.	-	11
76.459.878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	-	1.473.217
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	-	92
96.515.580-5	Banco Security	55.259	-
	<b>Totales</b>	<b>55.259</b>	<b>1.473.320</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### Nota 6 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente (continuación)

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

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

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.03.2018		31.03.2017	
				Monto	Efecto en resultado	Monto	Efecto en resultado
				M\$	(Cargo)/Abono M\$	M\$	(Cargo)/Abono M\$
Banco Security	97053000-2	Matriz común	Crédito	3.848.941	(18.487)	-	-
Banco Security	97053000-2	Matriz común	Linea crédito	176.305	(1.246)	161.242	(4.148)
Banco Security	97053000-2	Matriz común	C.C.C. Swap	59.542	(59.542)	-	-
Capital S.A.	96905260-1	Matriz común	Asesorías	29.086	(29.086)	27.642	(27.642)
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Compra MHE	3.726.987	-	-	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Compra LH	1.022.818	-	-	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Arriendos	4.930	(4.930)	6.372	(6.372)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Seguros	1.760	(1.760)	986	(986)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Asesorías	1.342	(1.342)	2.162	(2.162)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Pactos	925.000	259	-	-
<b>Totales</b>				<b>9.796.711</b>	<b>(116.134)</b>	<b>198.404</b>	<b>(41.310)</b>

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

#### Nota 7 – Inventarios corrientes

La composición del rubro Inventarios corrientes al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

N° Cont.	Originados	Saldo	Saldo
		31.03.2018	31.12.2017
		M\$	M\$
76	Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	1.231.655	198.203
225	Adm. Mutuos Hipotecarios Andes S.A.	6.322.886	68.580
	<b>Totales</b>	<b>7.554.541</b>	<b>266.783</b>

Son contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables y de Leasing Habitacional que se van acopiando para la formación de un Patrimonio Separado.



## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

##### a) Activos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de activo por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

	Saldo 31.03.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Gastos capacitación Sence	900	900
<b>Totales</b>	<b>900</b>	<b>900</b>

##### b) Pasivos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de pasivo por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

	Saldo 31.03.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Impuestos adicional (gasto rechazado) 2016	-	0
Impuestos adicional (gasto rechazado) 2017	840	840
Impuestos remesas extranjero	125	2.130
<b>Totales</b>	<b>965</b>	<b>2.970</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

##### c) Impuestos diferidos

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

Conceptos	31.03.2018		31.12.2017	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de vacaciones	5.745	-	6.387	-
Resultados diferidos Patrim. Separados	-	821.667	-	818.905
Otros resultados diferidos	1.280	61.096	1.072	33.618
Pérdida tributaria	1.608.478	-	1.545.142	-
Provisión de Bonos	-	-	-	-
<b>Sub totales por concepto</b>	<b>1.615.503</b>	<b>882.763</b>	<b>1.552.601</b>	<b>852.523</b>
<b>Totales por concepto</b>	<b>732.740</b>		<b>700.078</b>	

Con fecha 29 de septiembre de 2014 se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, “Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributación de la Renta e introduce diversos ajustes en el Sistema Tributario”. Esta ley, entre otros aspectos, reemplaza el sistema de tributación vigente a esa fecha y establece dos nuevos sistemas; “Sistema Renta Atribuida” y “Sistema Parcialmente Integrado”, aumentando de forma progresiva la tasa de Impuesto a la Renta para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018.

En Securitizadora Security S.A., por corresponder a una sociedad anónima cerrada, el sistema que le aplica por defecto es el “Sistema Parcialmente Integrado”, aumentando de forma progresiva la tasa de Impuesto a la Renta para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 ( a un 21%, 22.5%, 24%, 25.5% y 27%).

El día 1 de Febrero del 2016 la Presidenta de la república de Chile, firmó la ley 20.899 “simplifica el sistema de tributación a la renta y perfecciona otras disposiciones Legales tributarias.” La nueva ley de materia impositiva, modifica los impuestos a las rentas y el Impuesto al Valor Agregado, entre otros. Esta ley tiene inicio de vigencia el 8 de febrero de 2016, fecha de publicación en el diario oficial.

En opinión de la administración, esta nueva ley no afecta en su contenido ni en su conjunto a los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

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

##### d) Impuesto a la renta

Al 31 de marzo de 2017, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$5.957.327, y para el período terminado al 31 de marzo de 2017 de M\$5.849.202, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

##### e) Gasto por impuesto a la renta

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

	<b>Saldo 31.03.2018 M\$</b>	<b>Saldo 31.03.2017 M\$</b>
<b>Gasto por Impuesto a la Renta</b>		
Gastos Tributario Corriente (Impuesto Único art 21 LIR)	(125)	(120)
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido del período	<u>32.662</u>	<u>33.527</u>
<b>Gasto por Impuesto a la Renta</b>	<u><b>32.537</b></u>	<u><b>33.407</b></u>

##### f) Conciliación

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

	<b>Saldo 31.03.2018 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2017 M\$</b>
<b>Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal</b>		
Resultado antes de Impuestos	(87.695)	(87.866)
Tasa legal de impuestos vigente	27,0%	25,5%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	(23.678)	(22.406)
C.M. Pérdida Tributaria	(10.816)	(8.722)
Incremento en tasa	0	(2.399)
C.M Patrimonio	0	-
Otros	<u>1.957</u>	<u>120</u>
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>(32.537)</u>	<u>(33.407)</u>
Tasa impositiva efectiva	<u><b>37,10%</b></u>	<u><b>38,02%</b></u>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### Nota 9 - Activos intangibles distintos de la plusvalía

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 período 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 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	31.03.2018		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	58.273	(57.645)	628
Licencias	4.138	(4.130)	8
<b>Totales</b>	<b>62.411</b>	<b>(61.775)</b>	<b>636</b>

	31.12.2017		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	58.273	(57.576)	697
Licencias	4.138	(4.106)	32
<b>Totales</b>	<b>62.411</b>	<b>(61.682)</b>	<b>729</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### Nota 9 - Activos intangibles distintos de la plusvalía (continuación)

##### b) Cuadro de movimientos

	Programas Informáticos neto M\$	Licencias neto M\$	Total Activos Intangibles neto M\$
Saldo inicial al 1/1/2018	697	32	729
Adiciones	-	-	-
Amortización	(69)	(24)	(93)
<b>Saldo final al 31/03/2018</b>	<b>628</b>	<b>8</b>	<b>636</b>

	Programas Informáticos neto M\$	Licencias neto M\$	Total Activos Intangibles neto M\$
Saldo inicial al 1/1/2017	-	197	197
Adiciones	837	-	837
Amortización	(140)	(165)	(305)
<b>Saldo final al 31/12/2017</b>	<b>697</b>	<b>32</b>	<b>729</b>

#### Nota 10 - Propiedades, planta y equipo

- a) El detalle de Propiedades Plantas y Equipos al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	31.03.2018		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	15.413	(14.398)	1.015
Muebles de oficina	17.911	(17.911)	-
Otros activos fijos	80.579	(22.728)	57.851
<b>Totales</b>	<b>113.903</b>	<b>(55.037)</b>	<b>58.866</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### Nota 10 - Propiedades, planta y equipo (continuación)

	31.12.2017		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	15.413	(14.167)	1.246
Muebles de oficina	17.911	(17.911)	-
Otros activos fijos	80.579	(20.662)	59.917
<b>Totales</b>	<b>113.903</b>	<b>(52.740)</b>	<b>61.163</b>

#### b) Cuadro de movimientos

	Propiedades Planta y Equipo			
	Máquina de oficina neto	Muebles de oficina neto	Otros activo fijos neto	Total P. P y neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 1/1/2018</b>	<b>1.246</b>	<b>-</b>	<b>59.917</b>	<b>61.163</b>
Adiciones	-	-	-	-
Depreciación	(231)	-	(2.066)	(2.297)
<b>Saldo final al 31/03/2018</b>	<b>1.015</b>	<b>-</b>	<b>57.851</b>	<b>58.866</b>

	Propiedades Planta y Equipo			
	Máquina de oficina neto	Muebles de oficina neto	Otros activo fijos neto	Total P. P y neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 1/1/2017</b>	<b>1.321</b>	<b>-</b>	<b>68.182</b>	<b>69.503</b>
Adiciones	681	-	-	681
Depreciación	(756)	-	(8.265)	(9.021)
<b>Saldo final al 31/12/2017</b>	<b>1.246</b>	<b>-</b>	<b>59.917</b>	<b>61.163</b>

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

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### Nota 11 – Otros pasivos financieros corrientes

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	<b>Saldo 31.03.2018 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2017 M\$</b>
Linea Sobregiro Banco Interamericano del Desarrollo	5.505	-
Préstamo Banco Interamericano del Desarrollo	2.119.887	-
Préstamo Corporación Interamericana de Inversiones	908.523	-
Préstamo Banco Crédito e Inversiones	5.938.657	-
Cuenta corriente	309	147
<b>Totales</b>	<b><u>8.972.881</u></b>	<b><u>147</u></b>

#### Nota 12 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	<b>Saldo 31.03.2018 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2017 M\$</b>
Proveedores	<u>3.904</u>	<u>5.561</u>
<b>Totales</b>	<b><u>3.904</u></b>	<b><u>5.561</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### Nota 13 – Otras provisiones corrientes

Al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración, es la siguiente:

Concepto	Saldo	Saldo
	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Provisión de auditoría (a)	375	375
Provisión gastos legales (b)	889	2.475
Provisiones varias (c)	32	32
<b>Totales</b>	<b><u>1.296</u></b>	<b><u>2.882</u></b>

- a) **Provisión de auditoría**  
Corresponde a cobros de servicios de auditoría externa.
- b) **Provisión de gastos legales**  
Corresponde a los servicios profesionales de abogados externos.
- c) **Provisión varias**  
Corresponde a servicios generales.

Los movimientos de las provisiones son los siguientes:

	Totales
	M\$
<b>Saldo Inicial al 1/1/2018</b>	<b>2.882</b>
Provisiones constituidas	8.726
Aplicación de provisiones	(10.312)
Liberación de provisiones	-
<b>Saldo Final al 31/03/2018</b>	<b><u>1.296</u></b>



## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### Nota 13 – Otras provisiones corrientes (continuación)

	<b>Totales</b>
	<b>M\$</b>
<b>Saldo Inicial al 1/1/2017</b>	<b>1.307</b>
Provisiones constituidas	51.269
Aplicación de provisiones	(49.463)
Liberación de provisiones	(231)
<b>Saldo Final al 31/12/2017</b>	<b><u>2.882</u></b>

#### Nota 14 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente, según Nota 2j.1):

	<b>Saldo</b>	<b>Saldo</b>
	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión vacaciones del personal	<u>21.276</u>	<u>23.656</u>
<b>Totales</b>	<b><u>21.276</u></b>	<b><u>23.656</u></b>

Los movimientos de la provisión de vacaciones es la siguiente:

	<b>Totales</b>
	<b>M\$</b>
<b>Saldo Inicial al 1/1/2017</b>	<b>23.656</b>
Provisiones constituidas	2.748
Aplicación de provisiones	(5.128)
<b>Saldo Final al 31/03/2018</b>	<b><u>21.276</u></b>

	<b>Totales</b>
	<b>M\$</b>
<b>Saldo Inicial al 1/1/2017</b>	<b>23.367</b>
Provisiones constituidas	13.673
Aplicación de provisiones	(13.384)
<b>Saldo Final al 31/12/2017</b>	<b><u>23.656</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### Nota 15 - Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de otros pasivos no financieros corrientes al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	Saldo 31.03.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Acreeedores varios	81.055	153
Impuestos retenidos	164	543
Impuesto único a los trabajadores	6.123	5.943
Imposiciones por pagar	1.533	1.523
Otros pasivos circulantes (a)	9.846	5.386.103
<b>Totales</b>	<b>98.721</b>	<b>5.394.265</b>

a) Esta cuenta por pagar al 31 de diciembre de 2017 corresponde a los contratos adquiridos de Leasing Habitacional y Mutuos Hipotecarios Endosables a Hipotecaria la Construcción S.A.

#### Nota 16 – Ingresos y gastos

##### a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios, según lo descrito en Nota 2 I 1.1), al cierre de cada período es la siguiente:

	Saldo 31.03.2018 M\$	Saldo 31.03.2017 M\$
<b>Ingresos</b>		
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	73.523	35.410
Ingresos por int. y reaj. activos a Securitizar	108.682	-
<b>Total ingresos</b>	<b>182.205</b>	<b>35.410</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

### Nota 16 – Ingresos y gastos (continuación)

#### b) Otros ingresos por función

La composición del rubro de otros ingresos por función se encuentra compuesto por los siguientes conceptos:

	<b>Saldo</b> <b>31.03.2018</b> <b>M\$</b>	<b>Saldo</b> <b>31.03.2017</b> <b>M\$</b>
Intereses ganados por inversión en bonos	-	2.005
Ingresos por operaciones financieras	360	-
Intereses cupones Bonos	-	10.476
Otros ingresos operacionales	6.344	-
Asesorías en estructuración	42.225	-
Utilidad operación Swap	16.322	-
<b>Totales</b>	<b><u>65.251</u></b>	<b><u>12.481</u></b>

#### c) Gastos de administración

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

	<b>Saldo</b> <b>31.03.2018</b> <b>M\$</b>	<b>Saldo</b> <b>31.03.2017</b> <b>M\$</b>
Remuneraciones	(89.634)	(87.048)
Asesorías	(40.915)	(34.388)
Gastos de mantención	(10.532)	(10.346)
Utiles de oficinas	(34)	(25)
Depreciación y amortización	(2.390)	(2.318)
Otros gastos	(45.810)	-
Gastos generales	(5.775)	(3.259)
<b>Totales</b>	<b><u>(195.090)</u></b>	<b><u>(137.384)</u></b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

### Nota 16 – Ingresos y gastos (continuación)

#### d) Gastos de administración

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

El gasto al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

	Saldo 31.03.2018 M\$	Saldo 31.03.2017 M\$
Sueldos y salarios	(62.654)	(62.823)
Beneficios a los empleados	(26.980)	(24.225)
<b>Totales</b>	<b>(89.634)</b>	<b>(87.048)</b>

#### c.3) Otros gastos por función

	Saldo 31.03.2018 M\$	Saldo 31.03.2017 M\$
Operación C.C.C. Swap	(59.542)	-
<b>Total</b>	<b>(59.542)</b>	<b>-</b>

#### c.4) Otras ganancias

	Saldo 31.03.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Otros ingresos	-	1.027
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1.027</b>

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

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### **Nota 17 - 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 Comisión para el Mercado Financiero, la aprobación de la reforma de estatutos acordado en la Junta. De lo expuesto anteriormente la Comisión para el Mercado Financiero 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.

Con fecha 11 de septiembre de 2015 se efectuó Junta Extraordinaria de Accionistas en la que se acuerda un aumento de capital de la Sociedad de M\$2.086.071 dividido en 4.215 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado a M\$2.438.071, dividido en 5.498 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 1.283 nuevas acciones de pago, por un monto de M\$352.000, las que se encuentran totalmente suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2015. Se faculta al Gerente General para actuar ante el Servicio de Impuestos Internos y la Comisión para el Mercado Financiero, la aprobación de la reforma de estatutos acordado en la Junta.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### Nota 17 - Movimientos de Patrimonio (continuación)

De lo anteriormente expuesto la Comisión para el Mercado Financiero aprueba la modificación de Estatutos con fecha 20 de noviembre de 2015, según resolución exenta N°331.

Con fecha 08 de marzo de 2016 se efectuó Junta Extraordinaria de Accionistas en la que se acuerda un aumento de capital de la Sociedad de M\$2.438.071 dividido en 5.498 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado a M\$3.468.183, dividido en 10.337 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 4.839 nuevas acciones de pago, por un monto de M\$1.030.112 las que se encuentran totalmente suscritas y pagadas al 30 de junio de 2016. Se faculta al Gerente General para actuar ante el Servicio de Impuestos Internos y la Comisión para el Mercado Financiero, la aprobación de la reforma de estatutos acordado en la Junta.

De lo anteriormente expuesto la Comisión para el Mercado Financiero aprueba la modificación de Estatutos con fecha 15 de abril de 2016, según resolución exenta N°1151.

La composición de propiedad de la Sociedad al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

<b>31.03.2018</b>		
<b>Accionistas</b>	<b>Número acciones suscritas</b>	<b>Porcentaje acciones</b>
Grupo Security S.A.	10.333	99,96
Asesorías Security S.A.	4	0,04
<b>Total</b>	<b>10.337</b>	<b>100</b>

<b>31.12.2017</b>		
<b>Accionistas</b>	<b>Número acciones suscritas</b>	<b>Porcentaje acciones</b>
Grupo Security S.A.	10.333	99,96
Asesorías Security S.A.	4	0,04
<b>Total</b>	<b>10.337</b>	<b>100</b>

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

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

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### **Nota 18 - Remuneración del directorio**

Los directores de la Sociedad no han percibido remuneraciones por concepto de asesorías y/o 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 artículo 79 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 períodos anteriores. La Sociedad al 31 de marzo de 2018 y 2017 no ha procedido a efectuar provisión por presentar pérdidas acumuladas en sus Estados Financieros.

#### **Nota 21 – Contingencia, juicio y restricciones**

Al 31 de marzo 2018 y 2017, no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma estos Estados Financieros.

#### **Nota 22 – Cauciones obtenidas de terceros**

Al 31 de marzo de 2018 y de 2017, no existen cauciones que informar.

#### **Nota 23 - Sanciones**

Entre el 1 de enero y el 31 de marzo 2018 y 2017, los Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones que informar por parte de los organismos fiscalizadores u otra autoridad administrativa.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

### 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, 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 la compra de activos para ser Securitizados, a los servicios de estructuración de bonos y administración maestra de los Patrimonios Separados.

### Cuadro de Liquidez:

	31.03.2018			Totales M\$
	0-30 M\$	31-90 M\$	91-180 M\$	
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.721.247	-	-	1.721.247
Otros activos no financieros, corriente	346.041	-	-	346.041
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	73.518	-	-	73.518
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	1.484.958	-	-	1.484.958
Inventario corrientes	7.554.541	-	-	7.554.541
Activos por impuesto corrientes	900	-	-	900
<b>Total activos financiero</b>	<b>11.181.205</b>	-	-	<b>11.181.205</b>
<b>Pasivos</b>				
Otros pasivos financieros corrientes	8.972.881	-	-	8.972.881
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.904	-	-	3.904
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	55.259	-	-	55.259
Pasivo por impuestos corrientes	965	-	-	965
Otros pasivos no financieros corrientes	98.721	-	-	98.721
<b>Total pasivos financiero</b>	<b>9.131.730</b>	-	-	<b>9.131.730</b>
<b>Activo menos pasivo</b>	<b>2.049.475</b>	-	-	<b>2.049.475</b>



## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### **Nota 24 - Política de administración del riesgo financiero (continuación)**

##### **Valor razonable de activos y pasivos financieros**

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

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

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

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

De acuerdo a lo anteriormente descrito, la Sociedad al 31 de marzo de 2017, respecto de los instrumentos financieros (bonos) mantenidos para la negociación con efecto en resultado, corresponde a instrumentos sin cotización activa, que son valorizados utilizando técnicas de valorización para las cuales no existen datos observables relevantes en mercados activos y por lo tanto se clasifica en el Nivel 3.

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

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

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### **Nota 25 - Hechos Posteriores**

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2018, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el período 2017.

Entre el 1 de abril de 2018 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 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

### Nota 26 – Nota Adicional según NCG N° 286

#### Información al 31 de marzo de 2018

#### a) Ingresos Ordinarios

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

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes 31.03.2018	del período 31.03.2018	Acumulados al 31.03.2018
	M\$	M\$	M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(92.924)	(4.975.954)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(91.790)	(5.316.345)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(117.728)	7.234.467
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(15.109)	(321.935)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(66.516)	(4.209.703)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(1.601)	276.032
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(26.308)	(1.219.989)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(70.317)	(2.165.766)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(39.791)	(552.175)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	435.217	526.851

Nota: el retiro de excedentes para el 2018 no aplica.

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes 31.03.2017	del período 31.03.2017	Acumulados al 31.03.2017
	M\$	M\$	M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(79.778)	(4.596.045)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(76.126)	(4.930.631)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(106.821)	(6.765.463)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(43.959)	(258.464)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(54.991)	(3.898.800)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	8.935	247.931
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	23.563	(1.346.131)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(1.042)	(1.980.843)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(3.883)	(456.092)

Nota: el retiro de excedentes para el 2017 no aplica.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

#### Nota 26 – Nota Adicional según NCG N° 286 (continuación)

#### b) Costo Patrimonios Separados constituido por la Sociedad al 31 de diciembre de 2017

Concepto	Patrimonio BSECS-2	Patrimonio BSECS-3	Patrimonio BSECS-4	Patrimonio BSECS-5	Patrimonio BSECS-6
Costos de administración	(9.157)	(9.372)	(22.761)	(12.786)	(22.639)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	-	(765)	(1.489)
Pérdidas en liquidación de garantías	-	-	(5.535)	(167)	-
<b>Total</b>	<b>(9.157)</b>	<b>(9.372)</b>	<b>(28.296)</b>	<b>(13.718)</b>	<b>(24.128)</b>

Concepto	Patrimonio BSECS-7	Patrimonio BSECS-9	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13	Patrimonio BSECS-14
Costos de administración	(19.402)	(59.210)	(33.851)	(30.157)	(66.850)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	(1.652)	(27.264)	(3.742)	(10.554)	(1.163)
Pérdidas en liquidación de garantías	(2.758)	(19.123)	(9.219)	(2.579)	-
<b>Total</b>	<b>(23.812)</b>	<b>(105.597)</b>	<b>(46.812)</b>	<b>(43.290)</b>	<b>(68.013)</b>

#### c) Principales características de los contratos

Patrimonio Separado	Destinatario del Excedente	Existencia Bonos Subordinados	Condiciones de pago Bonos Subordinado
BSECS-2 N.228 02/05/00	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-3 N.270 11/09/01	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-4 N.319 03/12/02	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-5 N.341 09/09/03	Adm. Maestra	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-6 N.367 23/02/04	Adm. Primario	Sí	Pago serie "A" y "AA" preferente
BSECS-7 N.420 23/06/05	Adm. Primario	Sí	Pago serie "A" y "B" preferente
BSECS-9 N.495 06/03/07	Adm. Maestra	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-10 N.510 16/08/07	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-13 N.582 27/04/09	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-14 N.866 06/09/17	Adm. Maestra	Sí	Pago total serie "A" preferente

**Nota: no hay retiro anticipado de excedentes**

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

### Nota 26 – Nota Adicional según NCG N° 286 (continuación)

#### d) Información adicional de los Patrimonios Separados

<b>Patrimonio Separado</b>	<b>Activo Securitizado</b>
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
BSECS-14 N.866 06/09/17	Contratos de Leasing Habitacional y Mutuo Hipotecario Endosable

<b>Patrimonio Separado</b>	<b>Administrador Primario</b>
BSECS-2 N.228 02/05/00	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-3 N.270 11/09/01	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-4 N.319 03/12/02	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-5 N.341 09/09/03	Penta Hipotecario S.A.
BSECS-6 N.367 23/02/04	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-7 N.420 23/06/05	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-9 N.495 06/03/07	Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios ACFIN S.A.
BSECS-10 N.510 16/08/07	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-13 N.582 27/04/09	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-14 N.866 06/09/17	Hipotecaria Andes S.A. , Hipotecaria la Construcción S.A. e Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.

<b>Patrimonio Separado</b>	<b>Administrador Maestro y Coordinador</b>
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.
BSECS-14 N.866 06/09/17	Securitizadora Security S.A.