

SECURITIZADORA SECURITY S.A

Estados financieros intermedios por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017
e informe de los auditores independientes

INFORME DE REVISION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Securizadora Security S.A.

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de Securizadora Security S.A. al 30 de junio de 2018 adjunto y los estados intermedios de resultados integrales por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2018 y 2017, los correspondientes estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esas fechas, y sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

La Administración de Securizadora Security S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de los estados financieros intermedios consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros intermedios, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos en relación con el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017

Con fecha 28 de febrero de 2018, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de Securitizadora Security S.A., en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, que se presenta en los presentes estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

Otros asuntos – Nota Adicional

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. La nota adicional según NCG N° 286, contenidas en Nota 27 adjunta, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Otros asuntos

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



Agosto 13, 2018
Santiago, Chile



Esteban Campillay Espinoza.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados Financieros Intermedios

Al 30 de Junio de 2018 y 2017, y 31 de diciembre de 2017

Santiago, Chile

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

	Página
Estados de Situación Financiera Clasificados Intermedios no auditados	1
Estados de Resultados Integrales por Función Intermedios no auditados	2
Estados de Resultados Integrales Intermedios no auditados	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios no auditados	4
Estados de Flujos de Efectivo Directo Intermedios no auditados	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	20
4. Otros activos financieros corrientes	20
5. Otros activos no financieros, corrientes.....	21
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	22
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente	22
8. Inventarios.....	24
9. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos	24
10. Activos intangibles	27
11. Propiedades, planta y equipo Neto	29
12. Otros pasivos financieros corrientes	30
13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	31
14. Otras provisiones corrientes.....	32
15. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	33
16. Otros pasivos no financieros corrientes	34
17. Ingresos y gastos	34
18. Movimientos de patrimonio.....	37
19. Remuneración del directorio	39
20. Medio ambiente	39
21. Política de dividendos.....	39
22. Contingencias, juicio y restricciones	39
23. Cauciones obtenidos de terceros.....	40
24. Sanciones	40
25. Política de administración del riesgo financiero.....	40
26. Hechos posteriores	43
27. Nota adicional según NCG N° 286.....	43

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificados Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2018 y 31 de diciembre de 2017

ACTIVOS	Nota	30.06.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	472.325	69.148
Otros activos financieros corrientes	(4)	36.647	-
Otros activos no financieros, corriente	(5)	516.217	7.992.945
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	76.349	75.738
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	(7)	1.217.375	609.536
Inventarios corrientes	(8)	13.501.808	266.783
Activos por impuestos corrientes	(9)	900	900
Total activos corrientes		15.821.621	9.015.050
Activos no Corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(10)	558	729
Propiedades, planta y equipo Neto	(11)	56.569	61.163
Activos por impuestos diferidos	(9)	760.077	700.078
Total activos no corrientes		817.204	761.970
Total Activos		16.638.825	9.777.020
 PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(12)	13.746.488	147
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(13)	1.701	5.561
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(7)	-	1.473.320
Otras provisiones corrientes	(14)	8.097	2.882
Pasivos por impuestos corrientes	(8)	965	2.970
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(15)	29.330	23.656
Otros pasivos no financieros corrientes	(16)	17.286	5.394.265
Total pasivos corrientes		13.803.867	6.902.801
 Patrimonio Neto			
Capital emitido		3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Otras reservas		36.647	-
Ganacias (pérdidas) acumuladas		(695.492)	(619.584)
Patrimonio Neto, Total	(18)	2.834.958	2.874.219
Total Patrimonio y Pasivos		16.638.825	9.777.020

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros intermedios no auditados

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2018 y 2017

	Nota	Por los 6 meses terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
		2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
Margen Bruto					
Ingresos de actividades ordinarios	(17)	504.958	71.100	322.753	35.690
Total Margen Bruto		504.958	71.100	322.753	35.690
Otras partidas de operación					
Otros ingresos, por función	(17)	237.397	26.173	231.688	13.692
Gastos de administración	(17)	(376.838)	(271.262)	(181.747)	(133.878)
Otros gastos, por función		(19.760)	-	(19.760)	-
Otras ganancias (pérdidas)	(17)	-	2.877	-	1.850
Costos financieros		(191.347)	(7.904)	(103.458)	(3.755)
Diferencia de cambio		(226.083)	-	(239.073)	-
Resultados por unidades de reajuste		(63.900)	11.578	(58.364)	6.829
Total otras partidas de operación		(640.531)	(238.538)	(370.714)	(115.262)
Resultado antes de Impuestos		(135.573)	(167.438)	(47.961)	(79.572)
Ingreso por impuesto a las ganancias	(9)	59.665	65.583	27.128	32.176
Pérdida de actividades continuadas después de impuesto		(75.908)	(101.855)	(20.833)	(47.396)
Pérdida del período		(75.908)	(101.855)	(20.833)	(47.396)
Resultado integral atribuible a					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(75.908)	(101.855)	(20.833)	(47.396)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-	-	-
Resultado integral total		(75.908)	(101.855)	(20.833)	(47.396)

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros intermedios no auditados

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

	Por los 6 meses terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2018	2017	2018	2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estados de resultados integrales				
Pérdida del período	(75.908)	(101.855)	(20.833)	(47.396)
Otros resultados integrales	36.647	-	36.647	-
Resultado integral total	<u>(39.261)</u>	<u>(101.855)</u>	<u>15.814</u>	<u>(47.396)</u>
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(39.261)	(101.855)	15.814	(47.396)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-	-	-
Resultado integral total	<u><u>(39.261)</u></u>	<u><u>(101.855)</u></u>	<u><u>15.814</u></u>	<u><u>(47.396)</u></u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

	Capital Emitido M\$	Prima de emisión M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total M\$
Patrimonio al comienzo del período	3.468.183	25.620	-	(619.584)	2.874.219
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(75.908)	(75.908)
Incrementos por aumento de Capital	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la partic. de la propiedad	-	-	-	-	-
Otro incremento en patrimonio neto	-	-	36.647	-	36.647
Patrimonio al 30 de junio de 2018	3.468.183	25.620	36.647	(695.492)	2.834.958

	Capital Emitido M\$	Prima de emisión M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total M\$
Patrimonio al comienzo del período	3.468.183	25.620	-	(1.491.172)	2.002.631
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(101.855)	(101.855)
Incrementos por aumento de Capital	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la partic. de la propiedad	-	-	-	-	-
Patrimonio al 30 de junio de 2017	3.468.183	25.620	-	(1.593.027)	1.900.776

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros intermedios no auditados

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

	Nota	30.06.2018 M\$	30.06.2017 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		399.340	70.644
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos		8.155.668	275.970
Otros cobros por actividades de operación		72.028	-
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(349.111)	(162.464)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		(5.362.204)	-
Pagos a y por cuenta de los empleados		(206.353)	(188.810)
Otros pagos por actividades de operación		(56.054)	(2.759)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones		<u>2.653.314</u>	<u>(7.419)</u>
Intereses pagados		(4.845)	0
Intereses recibidos		1.979	-
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		(18.712)	(1.126)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(1.476)	12.649
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		<u>(23.054)</u>	<u>11.523</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas	(7)	(6.177.646)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		<u>(6.177.646)</u>	<u>-</u>
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	(12)	13.408.573	282.488
Préstamos de entidades relacionadas	(7)	4.120.190	-
Reembolsos de préstamos	(12)	(4.143.631)	(286.585)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(9.434.569)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		<u>3.950.563</u>	<u>(4.097)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		<u>403.177</u>	<u>7</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		<u>403.177</u>	<u>7</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(3)	69.148	107
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	(3)	<u>472.325</u>	<u>114</u>

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros intermedios no auditados

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 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.

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

Para el período al 30 de junio de 2018 la Sociedad tiene 3 trabajadores (3 en 2017).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los estados financieros intermedios 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 ejercicios:

- Estados de Situación Financiera Clasificados Intermedios no auditados por el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2018 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017.
- Estados de Resultados Integrales Intermedios no auditados por el período de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2018 y 2017.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios no auditados por el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2018 y 2017.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo Intermedios no auditados por el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2018 y 2017.

b) Base de presentación

Los estados financieros intermedios no auditados de Securitizadora Security S.A. correspondientes a los seis meses terminado al 30 de junio 2018 y 2017, y por el ejercicio 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 Standards Board (IASB).

Los estados financieros intermedios no auditados por el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2018 y 2017 han sido preparados de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera intermedia de la Sociedad al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los períodos terminado al 30 de junio de 2018 y 2017.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

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

b) Base de presentación (continuación)

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

- Negocio en marcha

Los presentes estados financieros intermedios 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 intermedios 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 seis meses terminados al 30 de junio de 2018 y 2017, y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacional de Información Financiera “NIIF”.

Con fecha 23 de julio de 2018 en Sesión ordinaria de Directorio se aprobaron los presentes Estados Financieros.

c) Moneda funcional

Las partidas incluidas en los Estados Financieros intermedios 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

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

e) Uso de estimaciones y juicio

La información contenida en estos Estados Financieros intermedios 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 intermedios 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los estados financieros intermedios 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 ejercicio se registra contra el resultado del ejercicio 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:

	Período	Vida mínima	Vida máxima
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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 2 – Bases de preparación y presentación de los estados financieros intermedios 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 30 de junio 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 revelar los correspondientes activos y pasivos por impuestos diferidos.

Al 30 de junio 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 2 – Bases de preparación y presentación de los estados financieros intermedios 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 2 – Bases de preparación y presentación de los estados financieros intermedios 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los estados financieros intermedios 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 intermedios 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 acuerdo a según NIIF 9 según el Modelo de negocio de la Securitizadora para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero,

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

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

ñ) Valorización de instrumentos financieros (continuación).

Específicamente:

- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son posteriormente medidos a costo amortizado;
- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de esos activos financieros, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales;
- Todos los otros activos financieros (instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio) son medidos a su valor razonable con cambios en resultados

La Securitizadora evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

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).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

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

o) Clasificación corriente y no corriente

En el estado de situación financiera intermedios 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 intermedios 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.

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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

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

- El riesgo de los activos subyacentes y/o de pago a los tenedores de bonos nunca es transferido a éstos y en ningún caso al patrimonio común en estas transacciones de financiamiento.
- Los excedentes de los Patrimonios Separados solo en el caso BSECS-5, 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) Inventarios corrientes

Bajo este rubro se presentan los activos adquiridos para Securitizar al 30 de junio de 2018 y el 31 de diciembre de 2017, 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 originados 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.

t) Otros pasivos financieros corrientes

Los otros pasivos financieros están constituidos en su totalidad por créditos bancarios y líneas de créditos, que son utilizadas operacionalmente en la cobertura de obligaciones de corto plazo, las cuales se valoran devengando los intereses que igualan el valor presente de las obligaciones con el valor futuro a cancelar, usando el método de la tasa de interés.

u) Cambio contable

Durante los períodos comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

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

v) Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera así como interpretaciones de las mismas, que no eran de cumplimiento obligatorio al 30 de junio de 2018.

a) Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Períodos 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 períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Marco Conceptual para la Información Financiera Revisado	Efectivo desde su publicación en Marzo 29, 2018
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 <i>Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

La aplicación de estas normas no ha tenido impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

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

b) Normas, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
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.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
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 la Sociedad no ha tenido la oportunidad de evaluar el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas e interpretaciones, y enmiendas a las normas.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

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.

a) La composición del rubro efectivo y equivalente de efectivo al 30 de junio de 2018 y el 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

	Saldo 30.06.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Disponible	1.740	4.518
Bancos	343.878	64.630
Cuota fondos mutuos Securiry Plus	126.707	-
Totales	472.325	69.148

b) El detalle de los fondos mutuos al 30 de junio de 2018 es el siguiente:

Nombre Fondo Mutuo	Serie	Valor Cuota	Saldo de Cuotas	Saldo M\$
Securiry Plus	D	1.217,2145	104.095,9155	126.707

Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

Corresponden a aquellos Bonos adquiridos por la Securitizadora con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precio de compra y venta.

La valorización se realiza según lo señalado en Nota 2 ñ) y la composición de este rubro al 30 de junio de 2018, y el 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

	Saldo 30.06.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
BSECS-14E1 y BSECS-14F1 (a)	1.031.684	-
Provisión Valor de Mercado (a)	(995.037)	-
Totales	36.647	-

a) Al 30 de junio de 2018 corresponde a la Serie BSECS-14E1 y BSECS-14F1 adquiridas del patrimonio 14, las cuales se valorizaron a mercado con efecto en patrimonio.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 5 - Otros activos no financieros, Corrientes

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

	Saldo 30.06.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados (a)	10.572	3.870
Otros gastos anticipados (b)	248.931	131.092
Deudores varios (c)	82.484	39.402
Otros activos (d)	174.230	7.818.581
Totales	516.217	7.992.945

- a) Al 30 de junio 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 30 de junio de 2018 corresponde al proyecto IDB en M\$213.164 y una Comisión apertura línea crédito Banco Crédito e Inversiones M\$35.767, 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 30 de junio de 2018 corresponde a deuda por seguros por M\$52.520, una cuenta corriente al personal M\$21.115 y recaudación de existencia por M\$8.849 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 30 de junio de 2018 corresponden a la valorización a mercado de un contrato de Cros Currency Swap por M\$174.230, 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

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

Cuentas por cobrar por administración maestra

La composición de este rubro al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	Saldo 30.06.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Administración maestra de la cartera	<u>76.349</u>	<u>75.738</u>
Totales	<u>76.349</u>	<u>75.738</u>

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 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente

RUT	Sociedad	Saldo 30.06.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
76.459878-4	Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	<u>1.217.375</u>	<u>609.536</u>
	Totales	<u>1.217.375</u>	<u>609.536</u>

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente

RUT	Sociedad	Saldo 30.06.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
96.905.260-1	Capital S.A.	-	11
76.459.878-4	Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	-	1.473.217
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	<u>-</u>	<u>92</u>
	Totales	<u>-</u>	<u>1.473.320</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 7 – 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	30.06.2018		30.06.2017	
				Efecto en resultado		Efecto en resultado	
				Monto	(Cargo)/Abono	Monto	(Cargo)/Abono
		M\$	M\$	M\$	M\$		
Adm. General Fondos Mutuos Security S.A.	96639280-0	Matriz común	Fondos mutuos	1.494.516	1.721	-	-
Asesorías Security S.A.	96803620-3	Matriz común	Asesorías	-	-	-	-
Banco Security	97053000-2	Matriz común	Asesorías	-	-	-	-
Banco Security	97053000-2	Matriz común	Crédito	3.848.941	(18.487)	-	-
Banco Security	97053000-2	Matriz común	Línea crédito	176.305	(7.890)	196.592	(7.890)
Edificio Security	56084440-9	Matriz común	Gastos Comunes	1.886	(1.886)	1.886	(1.886)
Capital S.A.	96905260-1	Matriz común	Asesorías	61.226	(61.226)	56.978	(56.978)
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra LH	3.368.089	-	0	0
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra M.H.E.	6.024.804	-	0	0
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Arriendos	10.238	(10.238)	11.664	(11.664)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Seguros	2.442	(2.442)	1.768	(1.768)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Asesorías	2.246	(2.246)	4.344	(4.344)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Pactos	925.000	259	-	-
Totales				15.915.693	(102.435)	273.232	(84.530)

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

Nota 8 – Inventarios corrientes

La composición del rubro Inventarios corrientes al 30 junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

N° Cont.	Originados	Saldo	Saldo
		30.06.2018	31.12.2017
		M\$	M\$
554	Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	13.433.228	198.203
2	Hipotecaria Security Principal S.A.	68.580	68.580
	Totales	13.501.808	266.783

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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 9 – 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 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

	Saldo 30.06.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Gastos capacitación Sence	900	900
Totales	900	900

b) Pasivos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de pasivo por impuestos corrientes al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

	Saldo 30.06.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Impuestos adicional (gasto rechazado) 2017	-	840
Impuesto adicional remesas extranjero	965	2.130
Totales	965	2.970

c) Impuestos diferidos

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 9 – Activos y pasivos por impuestos corrientes, diferidos e impuesto a la renta (continuación)

Conceptos	30.06.2018		31.12.2017	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de vacaciones	7.919	-	6.387	-
Resultados diferidos Patrim. Separados	-	821.667	-	818.905
Otros resultados diferidos	1.281	61.096	1.072	33.618
Pérdida tributaria	1.633.640	-	1.545.142	-
Sub totales por concepto	1.642.840	882.763	1.552.601	852.523
Totales por concepto	760.077		700.078	

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 intermedios al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 9 – Activos y pasivos por impuestos corrientes, diferidos e impuesto a la renta (continuación)

d) Impuesto a la renta

Al 30 de junio de 2018, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$5.957.327, y para el período terminado al 30 de junio de 2017 de M\$5.970.791, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

Al 30 de junio de 2018 y 2017, el Fondo de Utilidades Tributables de la Sociedad presenta saldos negativos que ascienden a M\$6.017.100 y M\$5.983.876, respectivamente.

e) Gasto por impuesto a la renta

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

	Por los 6 meses terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
Gasto por Impuesto a la Renta				
Gastos Tributario Corriente (Impuesto Único art 21 LIR)	(334)	(243)	(209)	(123)
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	-	-	-	-
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido del período	<u>59.999</u>	<u>65.826</u>	<u>27.337</u>	<u>32.299</u>
Gasto por Impuesto a la Renta	<u>59.665</u>	<u>65.583</u>	<u>27.128</u>	<u>32.176</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 9 – Activos y pasivos por impuestos corrientes, diferidos e impuesto a la renta (continuación)

f) Conciliación

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

	Saldo 30.06.2018 M\$	Saldo 30.06.2017 M\$
Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal		
Resultado antes de Impuestos	(135.573)	(167.438)
Tasa legal de impuestos vigente	27,0%	25,5%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	(36.605)	(42.697)
C.M. Pérdida Tributaria	(21.026)	(18.897)
Incremento en tasa	(2.034)	(4.234)
C.M Patrimonio	-	-
Otros		245
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>(59.665)</u>	<u>(65.583)</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>44,01%</u>	<u>39,17%</u>

Nota 10 - 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 ejercicio en que se incurran.

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

La Sociedad aplicará test de deterioro cuando existan indicios de que el valor libro excede el valor recuperable del activo intangible, al cierre de los ejercicios informados.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 10 - Activos intangibles distintos de la plusvalía (continuación)

- a) El detalle de los activos intangibles al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	30.06.2018		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	58.273	(57.716)	557
Licencias	4.138	(4.137)	1
Totales	62.411	(61.853)	558

	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
Totales	62.411	(61.682)	729

- b) Cuadro de movimientos

	Programas Informáticos	Licencias	Total Activos Intangibles
	neto	neto	neto
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1/1/2018	697	32	729
Adiciones	-	-	-
Amortización	(140)	(31)	(171)
Saldo final al 30/06/2018	557	1	558

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 11 - Propiedades, planta y equipo

- a) El detalle de Propiedades Plantas y Equipos al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	30.06.2018		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	15.413	(14.631)	782
Muebles de oficina	17.911	(17.911)	-
Otros activos fijos	80.579	(24.792)	55.787
Totales	113.903	(57.334)	56.569

	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
Totales	113.903	(52.740)	61.163

- b) Cuadro de movimientos

	Propiedades Planta y Equipo			
	Máquina de oficina neto	Muebles de oficina neto	Otros activo fijos neto	Total P. P y Equipo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1/1/2018	1.246	-	59.917	61.163
Adiciones	-	-	-	-
Depreciación	(464)	-	(4.130)	(4.594)
Saldo final al 30/06/2018	782	-	55.787	56.569

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 11 - Propiedades, planta y equipo (Continuación)

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

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

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

Nota 12 – Otros pasivos financieros corrientes

La composición de este rubro al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	Saldo 30.06.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Línea Sobregiro Banco Security	-	147
Línea Sobregiro Banco Interamericano del Desarrollo	6.174	-
Préstamo Banco Interamericano del Desarrollo	2.288.966	-
Préstamo Corporación Interamericana de Inversiones	980.986	-
Préstamo Banco Crédito e Inversiones	8.698.149	-
Préstamo Consorcio	1.772.213	-
Totales	13.746.488	147

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 12 – Otros pasivos financieros corrientes (Continuación)

El detalle de las obligaciones bancarias al 30 de junio 2018 son las siguientes:

Nombre Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Tasa Nominal %	Valor Contable Vencimiento		
								0-90 días	91 días -1 año	Total
Securitizadora Security S.A.	Chile	Banco Interamericano del Desarrollo	Estados Unidos	USD	Trimestral	0,38	0,38	6.174	-	6.174
Securitizadora Security S.A.	Chile	Banco Interamericano del Desarrollo	Estados Unidos	USD	Trimestral	0,38	0,38	-	2.288.966	2.288.966
Securitizadora Security S.A.	Chile	Corporación Interamericana de Inversiones	Estados Unidos	USD	Trimestral	0,38	0,38	-	980.985	980.985
Securitizadora Security S.A.	Chile	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	semestral	1,56	1,56	3.259.094	-	3.259.094
Securitizadora Security S.A.	Chile	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	semestral	2,32	2,32	1.086.363	-	1.086.363
Securitizadora Security S.A.	Chile	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	semestral	2,03	2,03	1.629.530	-	1.629.530
Securitizadora Security S.A.	Chile	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	semestral	2,60	2,60	-	1.091.451	1.091.451
Securitizadora Security S.A.	Chile	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	semestral	2,60	2,60	-	1.631.712	1.631.712
Securitizadora Security S.A.	Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	semestral	2,90	2,90	-	1.091.597	1.091.597
Securitizadora Security S.A.	Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	Anual	3,39	3,39	-	680.616	680.616
Total								5.981.161	7.765.327	13.746.488

Nota 13 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

La composición de este rubro al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	Saldo 30.06.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Proveedores	<u>1.701</u>	<u>5.561</u>
Totales	<u>1.701</u>	<u>5.561</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 14 – Otras provisiones corrientes

Al 30 de junio 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
	30.06.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Provisión de auditoría (a)	750	375
Provisión gastos legales (b)	7.315	2.475
Provisiones varias (c)	32	32
Totales	8.097	2.882

- 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\$
Saldo Inicial al 1/1/2018	2.882
Provisiones constituidas	16.416
Aplicación de provisiones	(11.201)
Liberación de provisiones	-
Saldo Final al 30/06/2018	8.097

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 14 – Otras provisiones corrientes (continuación)

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

Nota 15 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente, según Nota 2j.1):

	Saldo	Saldo
	30.06.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Provisión vacaciones del personal	<u>29.330</u>	<u>23.656</u>
Totales	<u>29.330</u>	<u>23.656</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 15 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados (continuación)

Los movimientos de la provisión de vacaciones es la siguiente:

	Totales
	M\$
Saldo Inicial al 1/1/2018	23.656
Provisiones constituidas	10.802
Aplicación de provisiones	(5.128)
Saldo Final al 30/06/2018	<u>29.330</u>

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

Nota 16 - Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de otros pasivos no financieros corrientes al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	Saldo	Saldo
	30.06.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Acreedores varios	8.654	153
Impuestos retenidos	672	543
Impuesto único a los trabajadores	6.385	5.943
Imposiciones por pagar	1.575	1.523
Otros pasivos circulantes a)	-	5.386.103
Totales	<u>17.286</u>	<u>5.394.265</u>

a) Esta cuenta por pagar corresponde a los contratos adquiridos de Leasing Habitacional y Mutuos Hipotecarios Endosables a Hipotecaria la Construcción S.A los cuales al 31 12.2017 se encontraban pendientes de pagar., Al 30 de junio de 2018, se han pagado la totalidad de los contratos por Leasing Habitacional y Mutuos Hipotecarios Endosables a Hipotecaria la Construcción S.A.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 17 – Ingresos y gastos

a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios, según lo descrito en Nota 2 11.1), al cierre de cada período es la siguiente:

	Por los 6 meses terminados al 30 de Junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2018	2017	2018	2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos				
Ingreso netos por venta de activo a securitizar	10.228	-	-	-
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separado:	147.175	71.100	73.652	35.690
Ingresos por int. y reaj. activos a Securitizar	346.332	-	247.878	-
Otros ingresos ordinarios	1.223	-	1.223	-
Total ingresos	<u>504.958</u>	<u>71.100</u>	<u>322.753</u>	<u>35.690</u>

b) Otros ingresos por función

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

	Por los 6 meses terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2018	2017	2018	2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses ganados por inversión en bonos	-	5.176	-	3.171
Intereses ganados por depósito a plazo	259	-	-	-
Intereses ganados por Fondos mutuos	1.721	-	1.619	-
Ingresos por operaciones financieras (pacto)	-	-	-	-
Intereses cupones Bonos	-	20.997	-	10.521
Otros ingresos operacionales	14.379	-	8.035	-
Asesorías en estructuración	42.225	-	-	-
Utilidad venta MHE	-	-	-	-
Utilidad venta Bonos Securitizados	-	-	-	-
Valorización operación Swap	178.813	-	222.034	-
Totales	<u>237.397</u>	<u>26.173</u>	<u>231.688</u>	<u>13.692</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 17 – Ingresos y gastos (continuación)

c) Gastos de administración

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

	Por los 6 meses terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2018	2017	2018	2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	(186.509)	(170.862)	(96.875)	(83.814)
Asesorías	(69.267)	(66.267)	(38.463)	(31.879)
Gastos de mantención	(6.466)	(22.678)	(3.243)	(12.332)
Utiles de oficinas	(102)	(113)	(102)	(88)
Depreciación y amortización	(4.767)	(4.600)	(2.375)	(2.282)
Mejoras al sist. adm. maestra	-	-	-	-
Legales y notariales	(15.848)	-	(5.742)	-
Automatización proceso operativo	-	-	-	-
Proyecto IDB	(26.786)	-	(12.487)	-
Gastos generales	(67.093)	(6.742)	(22.460)	(3.483)
Totales	(376.838)	(271.262)	(181.747)	(133.878)

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 30 de junio de 2018 y 2017, es el siguiente:

	Por los 6 meses terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2018	2017	2018	2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(137.045)	(130.480)	(73.363)	(67.657)
Beneficios a los empleados	(49.464)	(40.382)	(23.512)	(16.157)
Totales	(186.509)	(170.862)	(96.875)	(83.814)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 17 – Ingresos y gastos (continuación)

c.3) Otras ganancias

	terminados al		terminados al	
	30 de junio		30 de junio	
	2018	2017	2018	2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros ingresos	-	2.877	0	1.850
Total	-	2.877	0	1.850

Nota 18 - Movimientos de Patrimonio

a) 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 18 - Movimientos de Patrimonio (continuación)

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.

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 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

30.06.2018		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Grupo Security S.A.	10.333	99,96
Asesorías Security S.A.	4	0,04
Total	10.337	100

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 18 - Movimientos de Patrimonio (continuación)

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

En 2016 con el aumento de capital de la Sociedad de M\$1.030.112, que quedo dividido en 10.337 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 4.839 nuevas acciones de pago, se mantuvo el porcentaje de participación de los accionistas.

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

b) Otras Reservas

Al 30 de junio de 2018, se ha reconocido contra patrimonio un valor de mercado de las Serie E-F adquiridas del Patrimonio 14, según el siguiente detalle:

	Saldo 30.06.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Valorización MTM Bono Serie E-F	36.647	-
Totales	36.647	-

Nota 19 - Remuneración del directorio

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

Nota 20 - 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 21 - 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 ejercicios anteriores. La Sociedad al 30 de junio de 2018 y 2017 no ha procedido a efectuar provisión por presentar pérdidas en sus Estados Financieros Intermedios.

Nota 22 – Contingencia, juicio y restricciones

Al 30 de junio de 2018 y 2017, no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros.

Nota 23 – Cauciones obtenidas de terceros

Al 30 de junio de 2018 y de 2017, no existen cauciones que informar.

Nota 24 - Sanciones

Entre el 1 de enero y el 30 de junio de 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.

Nota 25 - 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 25 - Política de administración del riesgo financiero (Continuación)

Cuadro de Liquidez:

	30.06.2018			
	0-30	31-90	91-180	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	472.325	-	-	472.325
Otros activos financieros corrientes	-	-	36.647	36.647
Otros activos no financieros, corriente	516.217	-	-	516.217
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	76.349	-	-	76.349
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	1.217.375	-	-	1.217.375
Inventario corrientes	-	-	13.501.808	13.501.808
Activos por impuesto corrientes	900	-	-	900
Total activos financiero	2.283.166	-	13.538.455	15.821.621
Pasivos				
Otros pasivos financieros corrientes	-	5.981.161	7.765.327	13.746.488
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.701	-	-	1.701
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	-	-	-	-
Pasivo por impuestos corrientes	-	-	965	965
Otros pasivos no financieros corrientes	17.286	-	-	17.286
Total pasivos financiero	18.987	5.981.161	7.766.292	13.766.440
Activo menos pasivo	2.264.179	(5.981.161)	5.772.163	2.055.181

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:

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 25 - Política de administración del riesgo financiero (continuación)

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

De acuerdo a lo anteriormente descrito, la Sociedad al 30 de junio de 2018 y 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 siguiente tabla presenta los activos financieros que son medidos a valor razonable, al 30 de junio de 2018.

	30.06.2018			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Financieros				
Otros activos financieros corrientes	-	-	36.647	36.647
Total	-	-	36.647	36.647

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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 26 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de julio de 2018 y la fecha de emisión (13 de agosto de 2018) de los presentes Estados Financieros intermedios, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos en ellos presentados o su interpretación.

Nota 27 – Nota Adicional según NCG N° 286

Información al 30 de junio de 2018 y 2017

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 30.06.2018	del período 30.06.2018	Acumulados al 30.06.2018
	M\$	M\$	M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(188.781)	(5.110.603)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(189.734)	(5.455.795)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(251.771)	(7.425.048)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(35.248)	(344.512)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(176.837)	(4.352.939)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(15.070)	264.768
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(58.283)	(1.261.447)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(131.071)	(2.243.265)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(63.433)	(579.887)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	247.931	340.293

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 27 – Nota Adicional según NCG N° 286 (continuación)

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 30.06.2017 M\$	Excedentes (déficit) del período 30.06.2017 M\$	Excedentes (déficit) Acumulados al 30.06.2017 M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(168.221)	(4.715.914)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(177.062)	(5.065.347)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(225.011)	(6.929.986)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(58.482)	(274.479)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(147.361)	(4.017.917)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	4.102	244.761
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	225.740	(1.153.484)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(79.064)	(2.063.397)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(2.538)	(457.893)

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

b) Costo Patrimonios Separados constituido por la Sociedad al 30 de junio de 2018

Concepto	Patrimonio BSECS-2	Patrimonio BSECS-3	Patrimonio BSECS-4	Patrimonio BSECS-5	Patrimonio BSECS-6
Costos de administración	(16.933)	(16.568)	(40.951)	(22.577)	(37.058)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	-	(1.432)	(1.328)
Pérdidas en liquidación de garantías	-	-	(16.689)	(112)	(27.437)
Total	(16.933)	(16.568)	(57.640)	(24.121)	(65.823)

Concepto	Patrimonio BSECS-7	Patrimonio BSECS-9	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13	Patrimonio BSECS-14
Costos de administración	(37.258)	(75.161)	(62.334)	(61.015)	(126.698)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	(3.324)	(39.982)	(10.351)	(11.815)	0
Pérdidas en liquidación de garantías	(14.899)	(34.580)	(34.251)	(21.450)	(13.840)
Total	(55.481)	(149.723)	(106.936)	(94.280)	(140.538)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 27 – Nota Adicional según NCG N° 286 (continuación)

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

d) Información adicional de los Patrimonios Separados

Patrimonio Separado	Activo Securitizado
BSECS-2 N.228 02/05/00	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-3 N.270 11/09/01	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-4 N.319 03/12/02	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-5 N.341 09/09/03	Mutuos Hipotecarios Endosables
BSECS-6 N.367 23/02/04	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-7 N.420 23/06/05	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-9 N.495 06/03/07	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-10 N.510 16/08/07	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-13 N.582 27/04/09	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-14 N.866 06/09/17	Contratos de Leasing Habitacional y Mutuo Hipotecario Endosable

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017, y el 31 de diciembre de 2017

Nota 27 – Nota Adicional según NCG N° 286 (continuación)

Patrimonio Separado	Administrador Primario
BSECS-2 N.228 02/05/00	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-3 N.270 11/09/01	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-4 N.319 03/12/02	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-5 N.341 09/09/03	Penta Hipotecario S.A.
BSECS-6 N.367 23/02/04	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-7 N.420 23/06/05	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-9 N.495 06/03/07	Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes 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.

Patrimonio Separado	Administrador Maestro y Coordinador General
BSECS-2 N.228 02/05/00	Securitizadora Security S.A.
BSECS-3 N.270 11/09/01	Securitizadora Security S.A.
BSECS-4 N.319 03/12/02	Securitizadora Security S.A.
BSECS-5 N.341 09/09/03	Securitizadora Security S.A.
BSECS-6 N.367 23/02/04	Securitizadora Security S.A.
BSECS-7 N.420 23/06/05	Securitizadora Security S.A.
BSECS-9 N.495 06/03/07	Securitizadora Security S.A.
BSECS-10 N.510 16/08/07	Securitizadora Security S.A.
BSECS-13 N.582 27/04/09	Securitizadora Security S.A.

Patrimonio Separado	Administrador Maestro y Coordinador General
BSECS-2 N.228 02/05/00	Securitizadora Security S.A.
BSECS-3 N.270 11/09/01	Securitizadora Security S.A.
BSECS-4 N.319 03/12/02	Securitizadora Security S.A.
BSECS-5 N.341 09/09/03	Securitizadora Security S.A.
BSECS-6 N.367 23/02/04	Securitizadora Security S.A.
BSECS-7 N.420 23/06/05	Securitizadora Security S.A.
BSECS-9 N.495 06/03/07	Securitizadora Security S.A.
BSECS-10 N.510 16/08/07	Securitizadora Security S.A.
BSECS-13 N.582 27/04/09	Securitizadora Security S.A.
BSECS-14 N.866 06/09/17	Securitizadora Security S.A.