

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2016 y 2015
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Securizadora Security S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Opinión

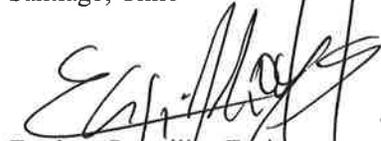
En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Securitizadora Security S.A., al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Otros asunto

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

Deloitte.

Febrero 27, 2017
Santiago, Chile



Esteban Campillay Espinoza
RUT: 12.440.157-7

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

*Estados Financieros por los años terminados
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015 e informe de los
auditores independientes*

Santiago, Chile

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

	Página
Estados de Situación Financiera Clasificados	3
Estados de Resultados Integrales por Función	4
Estados de Resultados Integrales	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	6
Estados de Flujos de Efectivo Directo	7
Notas a los Estados Financieros	
1. Información de la Sociedad	8
2. Bases de preparación y presentación de los estados financieros y criterios Contables aplicados.....	9
3. Efectivo y equivalentes al efectivo	21
4. Otros activos financieros corrientes	21
5. Otros activos no financieros, corrientes.....	22
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	22
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente	23
8. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos	24
9. Activos intangibles	27
10. Propiedades, planta y equipo Neto	29
11. Otros pasivos financieros corrientes	30
12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	31
13. Otras provisiones corrientes.....	31
14. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	32
15. Otros pasivos no financieros corrientes	33
16. Ingresos y gastos.....	34
17. Movimientos de patrimonio.....	36
18. Remuneración del directorio	38
19. Medio ambiente	38
20. Política de dividendos.....	38
21. Contingencias, juicio y restricciones	39
22. Cauciones obtenidos de terceros.....	39
23. Sanciones	39
24. Política de administración del riesgo financiero.....	39
25. Hechos posteriores.....	42
26. Nota adicional según NCG N° 286.....	43

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificados

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

ACTIVOS	Nota	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	107	163.104
Otros activos financieros corrientes	(4)	202.595	136.645
Otros activos no financieros, corriente	(5)	18.275	4.826
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	37.875	36.842
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	(7)	950.607	17.672
Activos por impuestos corrientes	(8)	1.000	500
Total activos corrientes		1.210.459	359.589
Activos no Corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	197	541
Propiedades, planta y equipo Neto	(10)	69.503	78.040
Activos por impuestos diferidos	(8)	977.305	837.704
Total activos no corrientes		1.047.005	916.285
Total Activos		2.257.464	1.275.874
 PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(11)	192.800	19
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(12)	1.479	706
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(7)	25.485	208
Otras provisiones corrientes	(13)	1.307	37.425
Pasivos por impuestos corrientes	(8)	1.125	1.125
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(14)	23.367	43.317
Otros pasivos no financieros corrientes	(15)	9.270	22.704
Total pasivos corrientes		254.833	105.504
 Patrimonio Neto			
Capital emitido		3.468.183	2.438.071
Primas de emisión		25.620	25.620
Ganacias (pérdidas) acumuladas		(1.491.172)	(1.293.321)
Patrimonio Neto, Total	(17)	2.002.631	1.170.370
Total Patrimonio y Pasivos		2.257.464	1.275.874

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función

Al 31 de diciembre 2016 y 2015

	Nota	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Margen Bruto			
Ingresos de actividades ordinarios	(16)	<u>139.733</u>	<u>134.604</u>
Total Margen Bruto		<u>139.733</u>	<u>134.604</u>
Otras partidas de operación			
Otros ingresos, por función	(16)	180.831	77.417
Gastos de administración	(16)	(664.793)	(745.355)
Otras ganancias (pérdidas)	(16)	-	240
Costos financieros		(1.320)	(2.040)
Resultados por unidades de reajuste		<u>9.215</u>	<u>4.861</u>
Total otras partidas de operación		<u>(476.067)</u>	<u>(664.877)</u>
Resultado antes de Impuestos		<u>(336.334)</u>	<u>(530.273)</u>
Ingreso por impuesto a las ganancias	(8)	<u>138.483</u>	<u>191.609</u>
Pérdida de actividades continuadas después de impuesto		<u>(197.851)</u>	<u>(338.664)</u>
Pérdida del período		<u>(197.851)</u>	<u>(338.664)</u>
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		<u>(197.851)</u>	<u>(338.664)</u>
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-
Resultado integral total		<u>(197.851)</u>	<u>(338.664)</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Estados de resultados integrales		
Pérdida del período	(197.851)	(338.664)
Otros resultados integrales	-	-
Resultado integral total	<u>(197.851)</u>	<u>(338.664)</u>
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(197.851)	(338.664)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-
Resultado integral total	<u>(197.851)</u>	<u>(338.664)</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Capital Emitido	Prima de emisión	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio al comienzo del período	2.438.071	25.620	(1.293.321)	1.170.370
Ganancia (pérdida)	-	-	(197.851)	(197.851)
Incrementos por aumento de Capital	1.030.112	-	-	1.030.112
Incremento (disminución) por cambios en la partic. de la propiedad	-	-	-	-
Patrimonio al 31 de diciembre de 2016	3.468.183	25.620	(1.491.172)	2.002.631

	Capital Emitido	Prima de emisión	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio al comienzo del período	2.086.071	25.620	(954.657)	1.157.034
Ganancia (pérdida)	-	-	(338.664)	(338.664)
Incrementos por aumento de Capital	352.000	-	-	352.000
Incremento (disminución) por cambios en la partic. de la propiedad	-	-	-	-
Patrimonio al 31 de diciembre de 2015	2.438.071	25.620	(1.293.321)	1.170.370

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Directo

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Nota	31.12.2016 M\$	31.12.2015 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		138.700	133.163
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos		114.249	61.490
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(218.484)	(224.522)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		(934.851)	-
Pagos a y por cuenta de los empleados		(474.164)	(490.420)
Otros pagos por actividades de operación		(7.823)	(4.296)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones		(1.382.373)	(524.585)
Intereses pagados		(68)	(77)
Intereses recibidos		11.383	4.333
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		(1.125)	(1.199)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(12.051)	28.123
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(1.861)	31.180
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo	(10)	(404)	(82.273)
Compras de activos intangibles	(9)	-	(284)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(404)	(82.557)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones	(17)	1.030.112	352.000
Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación		191.529	(1.945)
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	(11)	323.193	192.705
Reembolsos de préstamos	(11)	(131.664)	(194.650)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		1.221.641	350.055
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(162.997)	(225.907)
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		(162.997)	(225.907)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(3)	163.104	389.011
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	(3)	107	163.104

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 1 - Información de la Sociedad

La sociedad Securitizadora Security S.A., se constituyó como sociedad anónima cerrada, por escritura pública el 21 de octubre de 1997, con el objeto exclusivo de adquirir los créditos a que se refiere el artículo N°135 de la Ley N°18.045 del año 1981 y las normas legales complementarias, y la emisión de títulos de deuda de corto y largo plazo.

Por resolución exenta número trescientos sesenta y nueve del 12 de diciembre de 1997 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se autorizó la existencia de la Sociedad y se aprobaron sus estatutos. La Sociedad se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 640, el 1 de abril de 1998.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el 29 de noviembre de 2005, se acordó modificar el nombre de la Sociedad, pasando a ocupar, a contar de esta fecha, el nombre de Securitizadora Security GMAC-RFC S.A.

En Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 22 de septiembre de 2008, se acordó modificar el nombre de la Sociedad, pasando a ocupar, a contar de esta fecha, el nombre de "Securitizadora Security S.A.", escritura protocolizada con fecha 25 de septiembre de 2008 en notaría Guillermo Le-Fort Campo.

La Sociedad tiene su domicilio social y oficina central (casa matriz) ubicado en la ciudad de Santiago en Augusto Leguía Sur N° 70 Piso 5, comuna Las Condes, y su página web es www.securitizadorasecurity.cl.

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

Para el período al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad tiene 3 trabajadores (6 en 2015).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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 ejercicios:

- Estados de Situación Financiera Clasificados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados de Resultados Integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

b) Base de presentación

Los estados financieros de Securitizadora Security S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2016 y 2015, 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), y de acuerdo a instrucciones y Normas de información emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 fueron originalmente preparados de acuerdo a Normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), considerando el Oficio Circular N° 856, de fecha 17 de octubre de 2014, que instruyó a las entidades fiscalizadas registrar directamente en patrimonio en 2014 las variaciones en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, que surgieran como resultado directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido en Chile por la Ley 20.780. Esta instrucción difiere de lo establecido NIIF, que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultado del ejercicio.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

b) Base de presentación (continuación)

En el presente ejercicio la Sociedad efectuó la re-adopción de las NIIF aplicando estas normas como si nunca hubiera dejado de aplicarlas, de acuerdo a la opción establecida en el párrafo 4A de la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”, sin que esto implicara realizar ajustes a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, originalmente emitidos y que se presentan para efectos comparativos en los presentes estados financieros.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por el ejercicio 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.

- 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 los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera.

Con fecha 27 de febrero de 2017 en Sesión Extraordinaria de Directorio se aprobaron los presentes Estados Financieros.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

c) Moneda funcional

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

d) Conversión

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

e) Uso de estimaciones y juicio

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

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

e) Uso de estimaciones y juicio (continuación)

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

f) Cuentas por cobrar

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

g) Propiedades, planta y equipo

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

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

La depreciación de cada 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

h) Activos intangibles

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

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

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

i) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La provisión para impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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.

Lo 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”.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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)

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%.

La Sociedad queda sujeta al régimen de tributación Sistema Integrado Parcial del crédito por impuesto a la Primera 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

- 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.

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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

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:

- **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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

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

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

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

o) Clasificación corriente y no corriente

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

p) Transacciones con partes relacionadas

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

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.

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 y BSECS-9, es de propiedad del Patrimonio Común, mientras que los déficit son de cargo del tenedor de la Serie más subordinada de la respectiva emisión.

s) Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera así como interpretaciones de las mismas, que no eran de cumplimiento obligatorio al 31 de diciembre de 2016.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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:

Nuevas NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en estados financieros separados (enmiendas a NIC 27)	períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Entidades de Inversión; Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Período anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2016

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

- b) Las siguientes nuevas Normas 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

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
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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
Aclaración a la 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.
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, NIIF 12 y NIC 28)	Las enmiendas a NIIF 1 y NIC 28 son efectivas para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. La enmienda a la NIIF 12 para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

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

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.

t) Cambio contable

Durante los ejercicios comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 diciembre de 2016 y 2015

Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo

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

La composición del rubro efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2016 y el 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
Disponible	107	21.844
Pacto con retro venta	-	141.260
Totales	107	163.104

Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

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

La valorización se realiza según lo señalado en Nota 2 ñ) y la composición de este rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es la siguiente:

	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
BSECS-9E1 y BSECS-11E2	191.137	125.517
Interés por recibir Bonos Mezanine (a)	11.458	11.128
Totales	202.595	136.645

- a) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde al devengo de los intereses de la Serie BSECS-9E1 y BSECS-11E2 Bonos Mezanine de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Emisión.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 5 - Otros activos no financieros, Corrientes

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

	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados (a)	1.994	4.826
Otros gastos anticipados (b)	16.281	-
Totales	18.275	4.826

- a) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a fondos a rendir de los Patrimonios Separados por pagos efectuados por la Administradora por cuenta de estos.
- b) Al 31 de diciembre 2016 corresponde a un proyecto IDB M\$16.281.

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

Cuentas por cobrar por administración maestra

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
Administración maestra de la cartera	37.875	36.842
Totales	37.875	36.842

La cuenta por cobrar corresponde a la administración maestra por los servicios prestados a los Patrimonios Separados. Estas cuentas son cobradas en forma trimestral y semestral de acuerdo a lo establecido en los respectivos contratos de emisión y son reajustados de acuerdo a la variación de la unidad de fomento.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente

RUT	Sociedad	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
96.803.620-3	Asesorías Security S.A.	10.348	17.672
76.459878-4	Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	940.259	-
	Totales	950.607	17.672

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente

RUT	Sociedad	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
96.905.260-1	Capital S.A.	62	208
76.459.878-4	Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	24.418	-
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	91	-
85.633.900-9	Travel Security S.A.	914	-
	Totales	25.485	208

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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	31.12.2016		31.12.2015	
				Efecto en resultado		Efecto en resultado	
				Monto M\$	(Cargo)/Abono M\$	Monto M\$	(Cargo)/Abono M\$
Asesorías Security S.A.	96803620-3	Matriz común	Asesorías	10,348	10,348	17,672	17,672
Banco Security	97053000-2	Matriz común	Línea crédito	192,800	(1,321)	-	-
Edificio Security	56084440-9	Matriz común	Gastos Comunes	3,699	(3,699)	7,875	(7,875)
Capital S.A.	96905260-1	Matriz común	Asesorías	96,004	(96,004)	63,026	(63,026)
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Gestión venta	24,418	(24,418)	-	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Venta M.H.E.	940,259	30,025	-	-
Hipotecaria Security Principal S.A.	96.538.310-	Matriz común	M. H. Endosables	949,886	18,746	-	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Arriendos	16,937	(16,937)	31,083	(31,083)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Seguros	6,644	(6,644)	5,440	(5,440)
Travel Security S.A.	85633900-9	Matriz común	Pasajes	914	(914)	-	-
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Asesorías	8,536	(8,536)	8,203	(8,203)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Pactos	1,091,260	11,383	141,260	4,333
Totales				3,341,705	(87,971)	274,559	(93,622)

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

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

a) Activos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de activo por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es la siguiente:

	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
Gastos capacitación Sence	1.000	500
Totales	1.000	500

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

b) Pasivos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de pasivo por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es la siguiente:

	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
Impuestos adicional (gasto rechazado)	1.125	1.125
Totales	1.125	1.125

c) Impuestos diferidos

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

Conceptos	31.12.2016		31.12.2015	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de vacaciones	5.959	-	10.396	-
Resultados diferidos Patrim. Separados	-	596.446	-	596.446
Otros resultados diferidos	876	4.152	376	-
Pérdida tributaria	1.539.136	-	1.378.421	-
Provisión de Bonos	31.932	-	44.957	-
Sub totales por concepto	1.577.903	600.598	1.434.150	596.446
Totales por concepto	977.305		837.704	

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%).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

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 diciembre de 2016 y 2015.

d) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$5.700.505, y para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015 de M\$5.105.262, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo de Utilidades Tributables de la Sociedad presenta saldos negativos que ascienden a M\$5.714.013 y M\$5.116.120, respectivamente.

e) Gasto por impuesto a la renta

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
Gasto por Impuesto a la Renta		
Gastos Tributario Corriente (Impuesto Único art 21 LIR)	(1.125)	(1.125)
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	7	-
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido del período	139.601	192.734
Gasto por Impuesto a la Renta	138.483	191.609

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 8 – 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 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal		
Resultado antes de Impuestos	(336.334)	(530.273)
Tasa legal de impuestos vigente	24%	22,5%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	(80.719)	(119.311)
C.M. Pérdida Tributaria	(35.533)	(38.703)
Incremento en tasa	(19.893)	(34.720)
C.M Patrimonio	(3.456)	-
Otros	1.118	1.125
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>(138.483)</u>	<u>(191.609)</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>41,17%</u>	<u>36,13%</u>

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 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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

a) El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	31.12.2016		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	57.436	(57.436)	-
Licencias	16.720	(16.523)	197
Totales	74.156	(73.959)	197

	31.12.2015		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	57.436	(57.436)	-
Licencias	16.720	(16.179)	541
Totales	74.156	(73.615)	541

b) Cuadro de movimientos

	Programas Informáticos	Licencias	Total Activos Intangibles
	neto	neto	neto
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1/1/2016	-	541	541
Adiciones	-	-	-
Amortización	-	(344)	(344)
Saldo final al 31/12/2016	-	197	197

	Programas Informáticos	Licencias	Total Activos Intangibles
	neto	neto	neto
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1/1/2015	-	736	736
Adiciones	-	284	284
Amortización	-	(479)	(479)
Saldo final al 31/12/2015	-	541	541

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 10 - Propiedades, planta y equipo

- a) El detalle de Propiedades Plantas y Equipos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	31.12.2016		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	14.732	(13.411)	1.321
Muebles de oficina	17.911	(17.911)	-
Otros activos fijos	80.579	(12.397)	68.182
Totales	113.222	(43.719)	69.503

	31.12.2015		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	14.328	(12.734)	1.594
Muebles de oficina	17.911	(17.911)	-
Otros activos fijos	80.579	(4.133)	76.446
Totales	112.818	(34.778)	78.040

- b) Cuadro de movimientos

	Propiedades Planta y Equipo			
	Máquina de oficina neto M\$	Muebles de oficina neto M\$	Otros activo fijos neto M\$	Total P. P y neto M\$
Saldo inicial al 1/1/2016	1.594	-	76.446	78.040
Adiciones	404	-	-	404
Depreciación	(677)	-	(8.264)	(8.941)
Saldo final al 31/12/2016	1.321	-	68.182	69.503

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 10 - Propiedades, planta y equipo (continuación)

b) Cuadro de movimientos (continuación)

	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\$
Saldo inicial al 1/1/2015	427	1.152	-	1.579
Adiciones	1.694	-	80.579	82.273
Depreciación	(527)	(1.152)	(4.133)	(5.812)
Saldo final al 31/12/2015	1.594	-	76.446	78.040

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

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

Nota 11 – Otros pasivos financieros corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	Saldo 31.12.2016	Saldo 31.12.2015
	M\$	M\$
Línea Sobregiro Banco Security	192.800	19
Totales	192.800	19

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
Proveedores	1.479	706
Totales	1.479	706

Nota 13 – Otras provisiones corrientes

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración, es la siguiente:

Concepto	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
Provisión de auditoría (a)	389	375
Provisión gastos legales (b)	623	37.050
Provisiones varias (c)	295	-
Totales	1.307	37.425

- 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 13 – Otras provisiones corrientes (continuación)

Los movimientos de las provisiones son los siguientes:

	Totales
	M\$
Saldo Inicial al 1/1/2016	37.425
Provisiones constituidas	14.546
Aplicación de provisiones	(48.577)
Liberación de provisiones	(2.087)
Saldo Final al 31/12/2016	<u>1.307</u>
Saldo Inicial al 1/1/2015	22.880
Provisiones constituidas	80.879
Aplicación de provisiones	(55.544)
Liberación de provisiones	(10.790)
Saldo Final al 31/12/2015	<u>37.425</u>

Nota 14 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es la siguiente, según Nota 2j.1):

	Saldo	Saldo
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión vacaciones del personal	<u>23.367</u>	<u>43.317</u>
Totales	<u>23.367</u>	<u>43.317</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 14 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados (continuación)

Los movimientos de la provisión de vacaciones es la siguiente:

	Totales
	M\$
Saldo Inicial al 1/1/2016	43.317
Provisiones constituidas	14.046
Aplicación de provisiones	(33.996)
Saldo Final al 31/12/2016	<u>23.367</u>

	Totales
	M\$
Saldo Inicial al 1/1/2015	36.656
Provisiones constituidas	19.887
Aplicación de provisiones	(13.226)
Saldo Final al 31/12/2015	<u>43.317</u>

Nota 15 - Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de otros pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, es el siguiente:

	Saldo	Saldo
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Acreedores varios	110	11.731
Impuestos retenidos	505	407
Impuesto único a los trabajadores	5.929	7.972
Imposiciones por pagar	2.726	2.594
Totales	<u>9.270</u>	<u>22.704</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 16 – Ingresos y gastos

a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios, según lo descrito en Nota 2 1 1.1), al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
Ingresos		
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	139.733	134.604
Total ingresos	<u>139.733</u>	<u>134.604</u>

b) Otros ingresos por función

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

	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
Intereses ganados por inversión en bonos	8.178	7.945
Ingresos por operaciones financieras (pacto)	11.383	4.333
Intereses cupones Bonos	45.445	43.701
Otros ingresos operacionales	13.353	3.766
Asesorías en estructuración	10.348	17.672
Utilidad venta MHE	30.025	-
Valorización Fair Value Bonos Securitizados	62.099	-
Totales	<u>180.831</u>	<u>77.417</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 16 – Ingresos y gastos (continuación)

c) Gastos de administración

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

	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
Remuneraciones	(453.955)	(500.366)
Asesorías	(125.636)	(146.074)
Gastos de mantención	(38.151)	(52.544)
Utiles de oficinas	(306)	(373)
Depreciación y amortización	(9.285)	(6.291)
Proyecto IDB	-	(26.785)
Gastos generales	(37.460)	(12.922)
Totales	(664.793)	(745.355)

- 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 diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
Sueldos y salarios	(344.977)	(389.710)
Beneficios a los empleados	(108.978)	(110.656)
Totales	(453.955)	(500.366)

c.3) Otras ganancias

	Saldo 31.12.2016 M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
Otros ingresos	-	240
Total	-	240

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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 Superintendencia de Valores y Seguros, la aprobación de la reforma de estatutos acordado en la Junta. De lo expuesto anteriormente la Superintendencia de Valores y Seguros aprueba la modificación de Estatutos con fecha 27 de febrero de 2009, según resolución exenta N°118. La disminución de capital fue de M\$1.403.496, donde se absorbieron pérdidas acumuladas por M\$403.496, por lo tanto, la disminución efectiva de capital ascendió a M\$1.000.000.

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 Superintendencia de Valores y Seguros, la aprobación de la reforma de estatutos acordado en la Junta.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 17 - Movimientos de Patrimonio (continuación)

De lo anteriormente expuesto la Superintendencia de Valores y Seguros 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 Superintendencia de Valores y Seguros, la aprobación de la reforma de estatutos acordado en la Junta.

De lo anteriormente expuesto la Superintendencia de Valores y Seguros 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 diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

31.12.2016		
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

31.12.2015		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Grupo Security S.A.	5.496	99,96
Asesorías Security S.A.	2	0,04
Total	5.498	100

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 17 - Movimientos de Patrimonio (continuación)

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 que tenían al 31 de diciembre de 2015

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

Nota 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 ejercicios anteriores. La Sociedad al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no ha procedido a efectuar provisión por presentar pérdidas en sus Estados Financieros.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 21 – Contingencia, juicio y restricciones

El 2 de octubre de 2012 la Sociedad fue notificada de una demanda interpuesta por Concreces Leasing S.A. ("Concreces"), y que en consideración a los antecedentes puestos en disposición de nuestros abogados, así como en función de las disposiciones legales y contractuales aplicables al caso concreto, éstos son de la opinión que la pretensión de Concreces carece de todo fundamento razonable y que, por lo mismo, ella debiera ser íntegramente rechazada.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros.

Nota 22 – Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, no existen cauciones que informar.

Nota 23 - Sanciones

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 y 2015, los Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones que informar por parte de los organismos fiscalizadores u otra autoridad administrativa.

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 los servicios de estructuración de bonos y administración maestra de los Patrimonios Separados.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

Cuadro de Liquidez:

	31.12.2016			
	0-30	31-90	91-180	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	107	-	-	107
Otros activos financieros corrientes	11.458	-	191.137	202.595
Otros activos no financieros, corriente	18.275	-	-	18.275
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	37.875	-	-	37.875
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	950.607	-	-	950.607
Activos por impuesto corrientes	1.000	-	-	1.000
Total activos financiero	1.019.322	-	191.137	1.210.459
Pasivos				
Otros pasivos financieros corrientes	192.800	-	-	192.800
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.479	-	-	1.479
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	25.485	-	-	25.485
Pasivo por impuestos corrientes	-	-	1.125	1.125
Otros pasivos no financieros corrientes	9.270	-	-	9.270
Total pasivos financiero	229.034	-	1.125	230.159
Activo menos pasivo	790.288	-	190.012	980.300

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).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

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

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

De acuerdo a lo anteriormente descrito, la Sociedad al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 31 de diciembre de 2016 y de 2015.

	31.12.2016			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Financieros				
Otros activos financieros corrientes	-	-	202.595	202.595
Total	-	-	202.595	202.595

	31.12.2015			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Financieros				
Otros activos financieros corrientes	-	-	136.645	136.645
Total	-	-	136.645	136.645

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

La Securitizadora ha requerido utilizar modelos internos y estadígrafos entregados por Clasificadores de Riesgo (no observables) junto a algunos parámetros externos observables (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.

Nota 25 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2017 y la fecha de emisión (27 de febrero) 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 diciembre de 2016 y 2015

Nota 26 – Nota Adicional según NCG N° 286

Información al 31 de diciembre de 2016

a) Ingresos Ordinarios

a.1) Excedentes de los Patrimonios Separados

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 31.12.2016 M\$	Excedentes (déficit) del período 31.12.2016 M\$	Excedentes (déficit) Acumulados al 31.12.2016 M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(337.929)	(4.401.306)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(344.473)	(4.730.933)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(450.050)	(6.489.146)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(35.637)	(209.045)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(293.863)	(3.745.964)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	18.214	232.912
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	29.936	(1.334.829)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(197.645)	(1.920.458)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(65.681)	(440.698)

Nota: el retiro de excedentes para el 2016 no aplica.

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 31.12.2015 M\$	Excedentes (déficit) del período 31.12.2015 M\$	Excedentes (déficit) Acumulados al 31.12.2015 M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(290.791)	(4.063.377)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(314.226)	(4.386.460)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(425.795)	(6.039.096)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(27.089)	(173.408)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(219.090)	(3.452.101)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	33.142	214.698
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	51.987	(1.364.765)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(180.170)	(1.722.813)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(62.228)	(375.017)

Nota: el retiro de excedentes para el 2015 no aplica.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

b) Costo Patrimonios Separados constituido por la Sociedad al 31 de diciembre de 2016

Concepto	Patrimonio BSECS-2	Patrimonio BSECS-3	Patrimonio BSECS-4	Patrimonio BSECS-5
Costos de administración	(40.072)	(43.998)	(90.606)	(53.070)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	(933)	(1.205)	(8.632)
Pérdidas en liquidación de garantías	(10.740)	(18.466)	(55.905)	(8.013)
Total	(50.812)	(63.397)	(147.716)	(69.715)

Concepto	Patrimonio BSECS-6	Patrimonio BSECS-7	Patrimonio BSECS-9	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13
Costos de administración	(90.430)	(89.145)	(241.396)	(146.151)	(181.032)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	(7.609)	(8.578)	(97.661)	(18.093)	(15.558)
Pérdidas en liquidación de garantías	(69.764)	(33.753)	(77.832)	(93.258)	(27.820)
Total	(167.803)	(131.476)	(416.889)	(257.502)	(224.410)

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" preferent
BSECS-7 N.420 23/06/05	Adm. Primario	Sí	Pago serie "A" y "B" preferente
BSECS-9 N.495 06/03/07	Adm. Maestra	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-10 N.510 16/08/07	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-13 N.582 27/04/09	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente

Nota: no hay retiro anticipado de excedentes

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

d) Información adicional de los Patrimonios Separados

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

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

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