

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2018 y 2017
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Securitizadora Security S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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

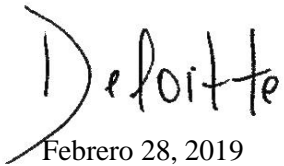
En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Securitizadora Security S.A., al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Otros asuntos – Nota Adicional

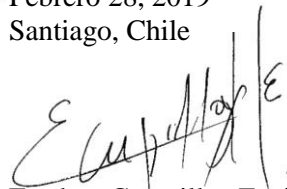
Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. La nota adicional según NCG N° 286, contenidas en Nota 27 adjunta, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. 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 asunto

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



Febrero 28, 2019
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 2018 y 2017 e informe de los
Auditores independientes*

Santiago, Chile

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

	Página
Estados de Situación Financiera Clasificados	1
Estados de Resultados Integrales por Función	2
Estados de Resultados Integrales	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	4
Estados de Flujos de Efectivo Directo	5
Notas a los Estados Financieros	
1. Información de la Sociedad	6
2. Bases de preparación y presentación de los estados financieros y criterios Contables aplicados.....	7
3. Efectivo y equivalentes al efectivo	26
4. Otros activos financieros corrientes	26
5. Otros activos no financieros, corrientes.....	27
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	28
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente	28
8. Inventarios corrientes.....	30
9. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos	30
10. Activos intangibles	33
11. Propiedades, planta y equipo Neto	35
12. Otros pasivos financieros corrientes	37
13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	38
14. Otras provisiones corrientes.....	38
15. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	39
16. Otros pasivos no financieros corrientes	40
17. Ingresos y gastos.....	41
18. Movimientos de patrimonio.....	44
19. Remuneración del directorio	46
20. Medio ambiente	46
21. Política de dividendos.....	46
22. Contingencias, juicio y restricciones	46
23. Cauciones obtenidos de terceros.....	46
24. Sanciones	46
25. Política de administración del riesgo financiero.....	47
26. Hechos posteriores.....	49
27. Nota adicional según NCG N° 286	50

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificados

Al 31 de diciembre 2018 y 2017

ACTIVOS	Nota	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	707.930	69.148
Otros activos financieros corrientes	(4)	542.587	-
Otros activos no financieros, corriente	(5)	22.482.336	7.992.945
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	76.904	75.738
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	(7)	20.198	609.536
Inventarios corrientes	(8)	1.377.494	266.783
Activos por impuestos corrientes	(9)	867	900
Total activos corrientes		25.208.316	9.015.050
Activos no Corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(10)	419	729
Propiedades, planta y equipo Neto	(11)	54.455	61.163
Activos por impuestos diferidos	(9)	18.587	700.078
Total activos no corrientes		73.461	761.970
Total Activos		25.281.777	9.777.020
 PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(12)	19.647.630	147
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(13)	3.861	5.561
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(7)	642.045	1.473.320
Otras provisiones corrientes	(14)	38.185	2.882
Pasivos por impuestos corrientes	(9)	563	2.970
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(15)	30.324	23.656
Otros pasivos no financieros corrientes	(16)	450.038	5.394.265
Total pasivos corrientes		20.812.646	6.902.801
 Patrimonio Neto			
Capital emitido	(18)	3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Otras reservas		6.330	-
Ganacias (pérdidas) acumuladas		968.998	(619.584)
Patrimonio Neto, Total	(18)	4.469.131	2.874.219
Total Patrimonio y Pasivos		25.281.777	9.777.020

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 de 2018 y 2017

	Nota	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Margen Bruto			
Ingresos de actividades ordinarios	(17)	3.990.655	1.003.753
Total Margen Bruto		3.990.655	1.003.753
Otras partidas de operación			
Otros ingresos, por función	(17)	633.074	772.875
Gastos de administración	(17)	(947.101)	(623.578)
Otros gastos, por función	(17)	(66.739)	-
Otras ganancias (pérdidas)	(17)	-	2.876
Costos financieros		(591.650)	(12.450)
Diferencia de cambio		(440.885)	-
Resultados por unidades de reajuste		106.226	6.179
Total otras partidas de operación		(1.307.075)	145.902
Resultado antes de Impuestos		2.683.580	1.149.655
Ingreso por impuesto a las ganancias	(9)	(679.713)	(278.067)
Utilidad de actividades continuadas después de impuesto		2.003.867	871.588
Utilidad del ejercicio		2.003.867	871.588
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		2.003.867	871.588
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-
Resultado integral total		2.003.867	871.588

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 2018 y 2017

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Estados de resultados integrales		
Utilidad del ejercicio	2.003.867	871.588
Otros resultados integrales:		
Instrumentos de inv. disponible para la venta, neto de otros ajustes	<u>8.671</u>	<u>-</u>
Otros resultados integrales antes de impuesto renta	8.671	
Impuesto a la renta relacionada con otros resultados integrales	(2.341)	-
Total de otros resultados integrales	<u>6.330</u>	<u>-</u>
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	2.010.197	871.588
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-
Resultado integral total	<u><u>2.010.197</u></u>	<u><u>871.588</u></u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Capital Emitido M\$	Prima de emisión M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total M\$
Patrimonio al comienzo del ejercicio	3.468.183	25.620	-	(619.584)	2.874.219
Ganancia (pérdida)	-	-	-	2.003.867	2.003.867
Dividendo provisorio	-	-	-	(415.285)	(415.285)
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	8.671	-	8.671
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	(2.341)	-	(2.341)
Patrimonio al 31 de diciembre de 2018	3.468.183	25.620	6.330	968.998	4.469.131

	Capital Emitido M\$	Prima de emisión M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total M\$
Patrimonio al comienzo del ejercicio	3.468.183	25.620	-	(1.491.172)	2.002.631
Ganancia (pérdida)	-	-	-	871.588	871.588
Incrementos por aumento de Capital	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la partic. de la propiedad	-	-	-	-	-
Patrimonio al 31 de diciembre de 2017	3.468.183	25.620	-	(619.584)	2.874.219

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Directo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Nota	31.12.2018 M\$	31.12.2017 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		427.162	770.914
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos		11.616.885	1.297.691
Otros cobros por actividades de operación		228.573	12.857.511
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(583.498)	(449.034)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		(5.342.545)	(5.378.592)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(362.845)	(341.565)
Otros pagos por actividades de operación		(72.426)	(99.638)
Intereses pagados		(4.911)	124
Intereses recibidos		5.974	801
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		(18.712)	(1.126)
Otras entradas (salidas) de efectivo		1.028	107.088
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		5.894.685	8.764.174
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas	(7)	(17.164.399)	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(11)	(2.539)	(681)
Compras de activos intangibles	(10)	-	(837)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(17.166.938)	(1.518)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	(12)	21.491.648	651.760
Préstamos de entidades relacionadas	(7)	4.132.241	-
Reembolsos de préstamos	(12)	(2.974.754)	(856.686)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(10.738.100)	(8.488.689)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		11.911.035	(8.693.615)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
		638.782	69.041
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		638.782	69.041
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(3)	69.148	107
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	(3)	707.930	69.148

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 2018 y 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 ejercicio al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad tiene 4 trabajadores (3 en 2017).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

a) Ejercicio contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera Clasificados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estados de Resultados Integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

b) Base de presentación

Los estados financieros de Securitizadora Security S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2018 y 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).

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas.

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

b) Base de presentación (continuación)

- Negocio en marcha

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

- Declaración de cumplimiento

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

Con fecha 28 de febrero de 2019, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros.

c) Moneda funcional

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

d) Conversión

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

	2018	2017
	\$	\$
Unidad de fomento	27.565,79	26.798,14
Dólar Observado	694,77	614,75

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

e) Uso de estimaciones y juicio

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

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

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

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

f) Cuentas por cobrar

En el rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, la Sociedad presenta principalmente las operaciones de cobranza de la Administración maestra a los patrimonios separados y la coordinación general BSECS-14.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

g) Propiedades, planta y equipo

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

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

La depreciación de cada 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:

	Ejercicio	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.

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

h) Activos intangibles (continuación)

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

El cargo por impuesto corriente a la fecha, se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigente a la fecha del estado de situación financiera.

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

La tasa de ambos impuestos, es de un 27%, correspondiente a la tasa de impuesto de primera categoría, aplicable a la sociedad que quedó acogida, por defecto al “Régimen de Imputación Parcial de los Créditos”, según disposición de la letra B) del artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta, vigente a contar del 1° de enero de 2017.

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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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.

l) Reconocimiento de ingresos y gastos

l.1) Ingresos por prestación de servicios

El 28 de mayo de 2014, el IABS publicó NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes. NIIF 15, establece un modelo único integral para que las entidades utilicen para contabilizar los ingresos que se originan de contratos con clientes. La aplicación de NIIF 15, reemplazará las guías actuales de reconocimiento de ingresos en NIC 18 Ingresos, NIC 11 Contratos de Construcción, y las interpretaciones relacionadas.

El principio central de NIIF 15 es que una entidad debería reconocer los ingresos para representar la transferencia de bienes prometidos o servicios a clientes en un importe que refleja la consideración a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos:

l.1) Ingresos por prestación de servicios (continuación)

- Paso 1: Identificar el contrato con el cliente;
- Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
- Paso 3: Determinar el precio de la transacción;

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

1) Reconocimiento de ingresos y gastos

Paso 4: Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución de los contratos;

Paso 5: Reconocer el ingreso cuando (o como) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Bajo NIIF 15, una entidad reconoce ingresos cuando (o como) se satisface una obligación de desempeño, es decir, cuando el ‘control’ de los bienes o servicios subyacentes a la obligación de desempeño particular es transferida al cliente.

Se han agregado guías más prescriptivas en NIIF 15 para tratar escenarios específicos. Además, se requieren revelaciones más extensas.

En abril de 2016, el IASB publicó Clarificaciones a NIIF 15 en relación con la identificación de obligaciones de desempeño, consideraciones de principal versus agente, así como también guías de aplicación para licencias.

NIIF 15, incluyendo las aclaraciones emitidas en abril de 2016, es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. Las entidades pueden escoger aplicar NIIF 15 retrospectivamente o utilizar un enfoque modificado de transición, el cual consiste en aplicar NIIF 15 retrospectivamente solamente a los contratos que sean contratos finalizados a la fecha de aplicación inicial.

La administración ha aplicado NIIF 15 a contar del 1 de enero de 2018. La aplicación de esta nueva norma no tuvo impactos significativos en los actuales modelos de operación de Securitizadora Security S.A. esto debido a que traspaso o venta de la cartera (activo) para formar un patrimonio separado, prestación de servicios por administración y asesorías de estructuración no presentan diferencia en su reconocimiento en relación con la NIIF anterior.

1.2) Gastos

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produce 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 efectúa de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

l) Reconocimiento de ingresos y gastos (continuación)

Se reconoce 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:

- **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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

ñ) Valorización de instrumentos financieros

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

Los activos financieros mantenidos por Securitizadora Security S.A. se clasificarán, de acuerdo a 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.

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 actúasen 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

ñ) Valorización de instrumentos financieros (continuación)

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

Para el deterioro de los instrumentos financieros identificados (cuentas por cobrar con entidades relacionadas), se aplicará el enfoque simplificado. La Securitizadora considera solo un tramo para dichas cuentas, debido a que tienen vencimiento de corto plazo. Para dichas cuentas se considera como pérdida esperada un 0%, esto debido a la naturaleza de las transacciones.

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

q) Segmento de negocios

La Sociedad basa su designación de segmentos en función del principal ítem de ingreso que es la administración maestra cobrada a los patrimonios separados por su administración y coordinación general BSESC-14, y la compra de activos para su posterior emisión de Bonos Securitizados.

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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

q) Segmento de negocios

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

r) Exención de consolidación de los Patrimonios Separados

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

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

s) Inventarios corrientes

Bajo este rubro se presentan los activos adquiridos para Securitizar al 31 de diciembre de 2018 y 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

u) Cambio contable

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente en comparación con los estados financieros terminados el año anterior; esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2018, descritas en la Nota 2 “Pronunciamientos Contables” relacionados con IFRS 9 y IFRS 15, que han sido emitidas y revisadas por la Administración en los presentes Estados Financieros. La adopción de estas nuevas Normas no tuvo impactos en los Estados Financieros.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, no han ocurrido otros cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

v) 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 2018.

v.1) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF 9, Instrumentos financieros</i>	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

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
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 ejercicios 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)	Periodos 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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

v) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

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

Impacto de la aplicación de NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para (1) la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, (2) deterioro de activos financieros, y (3) contabilidad de cobertura general. Los detalles de estos nuevos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros de la Sociedad se describen más adelante.

La Sociedad ha aplicado NIIF 9 a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial) y ha optado por no re-expresar información comparativa de períodos anteriores con respecto a los requerimientos de clasificación y medición (incluyendo deterioro). Adicionalmente, la Sociedad ha optado por continuar aplicando los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIC 39 en su totalidad en lugar de aplicar los requerimientos establecidos en NIIF 9. Las diferencias en los valores libros de los activos financieros y pasivos financieros resultantes de la adopción de NIIF 9 se reconoció en resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información presentada para el año 2017 no refleja los requerimientos de NIIF 9, sino que aquellos establecidos en NIC 39.

Clasificación y medición de activos financieros: La fecha de aplicación inicial en la cual la Sociedad ha evaluado sus actuales activos financieros y pasivos financieros en términos de los requerimientos de NIIF 9 es el 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la Sociedad ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 y no ha aplicado los requerimientos a instrumentos que ya fueron dados de baja al 1 de enero de 2018. Los importes comparativos en relación con instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018, no han sido re-expresados.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

v) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda 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 generalmente medidos a costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda 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 activos financieros, y que tienen términos contractuales que dan origen en fechas especificadas a flujos de efectivo que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son generalmente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Todos los otros instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio son medidos a su valor razonable al cierre de los períodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo NIIF 9, las entidades podrían realizar una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio (que no es mantenido para negociación, ni es una consideración contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, donde generalmente los ingresos por dividendos serían reconocidos en resultados.

Con respecto a la medición de pasivos financieros designados para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados, NIIF 9 requiere que el importe del cambio en el valor razonable de un pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de tales cambios en otros resultados integrales crearía o incrementaría un desbalance contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son clasificados posteriormente a resultados. Bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado para ser medido a valor razonable con efecto en resultados se presenta como pérdida o ganancia.

Los directores de la Sociedad revisaron y evaluaron los activos financieros de la Sociedad existentes al 1 de enero de 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían a esa fecha y concluyeron que la aplicación de NIIF 9 había tenido el siguiente impacto en los activos financieros de la Sociedad con respecto a su clasificación y medición:

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

v) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Las inversiones de la Sociedad en instrumentos de patrimonio (que no son mantenidos para negociación ni son una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios, que estaban previamente clasificados como activos financieros disponibles para la venta, y eran medidos a valor razonable en cada fecha de reporte bajo NIC 39 han sido designados para ser medidos a VRCCORI. Los cambios en el valor razonable sobre estos instrumentos de patrimonio continúan siendo acumulados en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral”, sin embargo, la reserva acumulada relacionada con estos instrumentos no será posteriormente reclasificada a resultados, en su lugar, será transferida a resultados retenidos; Los activos financieros clasificados como ‘mantenidos al vencimiento’ y ‘préstamos y cuentas por cobrar’ bajo NIC 39 que eran medidos a costo amortizado, continúan siendo medidos a costo amortizado bajo NIIF 9 dado que ellos son mantenidos dentro de un modelo de negocio para cobrar los flujos de efectivo contractuales, y estos flujos de efectivo contractuales consisten solamente de pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente. Los activos financieros que eran medidos a VRCCR bajo NIC 39 continúan siendo medidos como tal bajo NIIF 9.

Ninguno de los cambios en clasificación de los activos financieros ha tenido un impacto en la posición financiera, resultados, otros resultados integrales o en resultados integrales de la Sociedad.

Clasificación y medición de pasivos financieros

Un cambio significativo introducido por NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros se relaciona con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financieros designado a VRCCR atribuible a cambios en el riesgo crediticio del emisor.

Específicamente, NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo sean presentados en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría un desbalance contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados, en su lugar son transferidos a resultados retenidos cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el

importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a VRCCR era presentado en resultados.

La aplicación de NIIF 9 no ha tenido un impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Sociedad.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

v) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Deterioro: En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE), en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La NIIF 9 también establece un enfoque simplificado para medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a la PCE durante el tiempo de vida del activo para cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y cuentas por cobrar por arrendamiento bajo ciertas circunstancias.

Al 1 de enero de 2018, los directores de la Sociedad revisaron y evaluaron por deterioro los activos financieros, importes adeudados de clientes y contratos de garantías financieras de la Sociedad usando información razonable y sustentable que estaba disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en conformidad con NIIF 9 para determinar el riesgo crediticio de los activos financieros respectivos en la fecha en que fueron inicialmente reconocidos, y lo comparó con el riesgo crediticio al 1 de enero de 2018. El resultado de esa evaluación fue el siguiente:

Contabilidad de Coberturas: Los nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura actualmente disponibles en NIC 39. Bajo NIIF 9, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de cobertura, específicamente se ha ampliado los tipos de instrumentos que califican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de ítems no financieros que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, la prueba de efectividad ha sido revisada y reemplazada con el principio de 'relación económica'. La evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no será requerida. También se han introducido requerimientos mejorados de revelación acerca de las actividades de gestión de riesgos de la entidad.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

v) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Conclusión Alternativa 1 – La Sociedad aplica NIIF 9 prospectivamente a sus relaciones de cobertura

En conformidad con las disposiciones de transición para contabilidad de cobertura bajo NIIF 9, la Sociedad ha aplicado prospectivamente los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIIF 9 desde la fecha de aplicación inicial el 1 de enero de 2018. Las relaciones de cobertura calificadas de la Sociedad al 1 de enero de 2018 también califican para contabilidad de cobertura en conformidad con NIIF 9 y fueron, por lo tanto, consideradas como continuación de las relaciones de cobertura. No fue necesario realizar re-equilibrio de ninguna de las relaciones de cobertura al 1 de enero de 2018. Dado que las condiciones críticas de los instrumentos de cobertura coinciden con aquellas de sus correspondientes partidas cubiertas, todas las relaciones de cobertura continúan siendo efectivas bajo los requerimientos de evaluación de eficacia bajo NIIF 9. La Sociedad no ha designado ninguna relación de cobertura bajo NIIF 9 que no hubiese cumplido los criterios para calificar como relación de cobertura bajo NIC 39.

La aplicación de los requerimientos de contabilidad de cobertura bajo NIIF 9 no ha tenido un impacto sobre los resultados y la posición financiera de la Sociedad en el período actual o en períodos anteriores.

Impacto de la aplicación de NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes

En el ejercicio actual, la Sociedad ha aplicado NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes. NIIF 15 introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos. Se han agregado guías mucho más prescriptivas en NIIF 15 para tratar con escenarios específicos. Los detalles de estos nuevos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros de la Sociedad se describen más adelante.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

v) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

La Sociedad ha adoptado NIIF 15 usando el método de efecto acumulado sin usar las soluciones prácticas disponibles, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta Norma como un ajuste al saldo de apertura de resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información comparativa presentada no ha sido re-expresada.

NIIF 15 utiliza los términos ‘activo del contrato’ y ‘pasivo del contrato’ para describir lo que podría comúnmente ser conocido como ‘ingresos devengados’ e ‘ingresos diferidos’, sin embargo, la Norma no prohíbe a una entidad usar descripciones alternativas en el estado de situación financiera. La Sociedad ha adoptado la terminología utilizadas en NIIF 15 para describir esos saldos de balance.

Las políticas contables de la Sociedad para sus flujos de ingresos se revelan en detalle en Nota 17. Aparte de proporcionar revelaciones más extensas sobre las transacciones de ingresos de la Sociedad, la aplicación de NIIF 15 no ha tenido un impacto en la situación financiera o en el desempeño financiero de la Sociedad.

Impacto de la aplicación de Enmiendas y Nuevas Interpretaciones

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

v.2) Normas, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos 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 2022

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

v) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Enmiendas a NIIFs	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.
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
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.

Durante la segunda mitad de 2018, la Administración de Securitizadora Security S.A. realizó simulaciones para obtener una mejor comprensión del efecto potencial de la citada nueva norma contable. La transición a IFRS 16, de acuerdo con la mejor estimación de la Administración, optando por un enfoque modificado de aplicación retrospectiva, generará el reconocimiento de un aumento de los activos por un monto que podría variar entre UF4.000 y UF5.000.- contra el mayor pasivo asociado.

La administración se encuentra evaluando la aplicación de las otras nuevas normas; enmiendas a NIIF y nuevas interpretaciones, respecto a un impacto en los estados financieros.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos, y las inversiones de corto plazo de liquidez inmediata, fáciles 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 2018, y 2017, es la siguiente:

	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Caja	2.814	4.518
Bancos	705.116	64.630
Totales	707.930	69.148

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 2018, y 2017, es la siguiente:

	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
BSECS-14E1, BSECS-14F1 y BSECS-14E2 (a)	135.546	-
Contrato Cross Currency Swap (b)	407.041	-
Totales	542.587	-

- a) Al 31 de diciembre de 2018, corresponden a la Serie BSECS-14E1, BSECS-14F1, y BSECS14E2, adquiridas del patrimonio 14, las cuales se valorizaron a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.
- b) Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un contrato de Cross Currency Swap por M\$407.041 con el Banco Security.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 5 - Otros activos no financieros, Corrientes

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

	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados (a)	20.333	3.870
Otros gastos anticipados (b)	220.178	131.092
Deudores varios (c)	5.112	39.402
Otros activos (d)	<u>22.236.713</u>	<u>7.818.581</u>
Totales	<u>22.482.336</u>	<u>7.992.945</u>

- a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde, a fondos a rendir de los Patrimonios Separados por pagos efectuados por la Administradora por cuenta de éstos.
- b) Al 31 de diciembre de 2018 corresponde al proyecto IDB (Banco Interamericano de Desarrollo) en M\$211.236, una Comisión apertura línea crédito Banco Crédito e Inversiones M\$8.942., y al 31 de diciembre 2017 corresponde a un proyecto de Securitización BSECS-15 M\$27.185 y proyecto IDB M\$103.907.
- c) Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a otros deudores por M\$5.112. Al 31 de diciembre 2017 corresponde a gastos incurridos por la formación del Patrimonio Separado BSECS-14 por cobrar a Hipotecaria la Construcción S.A. M\$30.553, y recaudación existencias M\$8.849.
- d) Al 31 de diciembre de 2018 se mantienen saldo por cobrar a Banco de Chile (Representante de los Tenedores de Bonos), los que corresponden a la colocación de los Bonos Serie A y B por M\$22.041.415, y por cobrar la serie C y D al Patrimonio Separado BSECS-14 por M\$182.960, y además la rentabilidad Fondo Mutuos Banco de Chile por M\$12.338.

Al 31 de diciembre 2017, se mantienen saldos por cobrar al 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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Administración maestra de la cartera y coord. Gral. BSECS-14	<u>76.904</u>	<u>75.738</u>
Totales	<u>76.904</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/o 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 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
76.459878-4	Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	19.907	609.536
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	<u>291</u>	<u>-</u>
	Totales	<u>20.198</u>	<u>609.536</u>

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente

RUT	Sociedad	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
96.905.260-1	Capital S.A.	386	11
76.459.878-4	Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	462.187	1.473.217
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	294	92
96.515.580-5	Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	<u>179.178</u>	<u>-</u>
	Totales	<u>642.045</u>	<u>1.473.320</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 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	31.12.2018		31.12.2017	
				Monto	Efecto en resultado (Cargo)/Abono	Monto	Efecto en resultado (Cargo)/Abono
				M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Security	97053000-2	Matriz común	Cuenta corriente	112.704	-	64.626	-
Banco Security	97053000-2	Matriz común	C.C.C. Swap	407.041	326.964	-	-
Banco Security	97053000-2	Matriz común	Crédito	3.856.047	(17.487)	-	-
Banco Security	97053000-2	Matriz común	Línea crédito	204.070	(1.950)	200.000	(12.422)
Capital S.A.	96905260-1	Matriz común	Asesorías	117.122	(117.122)	119.448	(119.448)
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Recaudación LH	1.344	1.344	-	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Asesorías	18.561	18.561	-	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Compra LH	7.458.914	-	4.054.765	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Compra M.H E.	15.921.217	-	1.659.165	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Compra cartera	252.044	-	-	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Seguros por cobrar	165.939	-	-	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Gastos traspaso y GP	35.825	(35.825)	-	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Comisión Bs. Recuper:	8.379	(8.379)	-	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Pgos duplicados	291	-	-	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Arriendos	21.339	(21.339)	21.297	(21.297)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Seguros	3.444	(3.444)	3.546	(3.546)
Travel Security S.A.	85633900-9	Matriz común	Pasajes	1.372	(1.372)	-	-
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Asesorías	5.423	(5.423)	7.294	(7.294)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Pactos	925.000	259	-	-
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Asesoría coloc. Bonos	179.178	(179.178)	-	-
Totales				29.695.254	(44.391)	6.130.141	(164.007)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 8 – Inventarios corrientes

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

N° Cont.	Originados	Saldo	Saldo
		31.12.2018	31.12.2017
		M\$	M\$
31	Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. LH	787.477	198.203
26	Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. MHE	590.017	-
2	Hipotecaria Security Principal S.A.	-	68.580
Totales		<u>1.377.494</u>	<u>266.783</u>

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

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 31 de diciembre 2018 y 2017, es la siguiente:

	Saldo	Saldo	
	31.12.2018	31.12.2017	
		M\$	M\$
Gastos capacitación Sence 2017	267	900	
Gastos capacitación Sence 2018	600	-	
Totales	<u>867</u>	<u>900</u>	

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 9 – 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 2018 y 2017, es la siguiente:

	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Impuestos adicional (gasto rechazado)	563	840
Impuesto adicional remesas extranjero	-	2.130
Totales	563	2.970

c) Impuestos diferidos

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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de vacaciones	8.187	-	6.387	-
Resultados diferidos Patrim. Separados	-	1.605.341	-	818.905
Otros resultados diferidos	1.342	59.448	1.072	33.618
Pérdida tributaria	1.618.033	-	1.545.142	-
Provisión de Bonos MTM	-	34.256	-	-
Activo Tributario LH	92.411	-	-	-
Sub totales por concepto	1.719.973	1.699.045	1.552.601	852.523
Efecto en patrimonio	-	2.341	-	-
Totales por concepto	18.587		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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

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

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

d) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$5.992.715, y para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 de M\$5.726.070, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

e) Gasto por impuesto a la renta

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Gasto por Impuesto a la Renta		
Gastos Tributario Corriente (Impuesto Único art 21 LIR)	(563)	(840)
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido	<u>(679.150)</u>	<u>(277.227)</u>
Gasto por Impuesto a la Renta	<u>(679.713)</u>	<u>(278.067)</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 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 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal		
Resultado antes de Impuestos	2.683.580	1.149.655
Tasa legal de impuestos vigente	27,0%	25,5%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	724.567	293.162
C.M. Pérdida Tributaria	(45.421)	(27.619)
Incremento en tasa	-	11.681
Otros	567	843
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>679.713</u>	<u>278.067</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>25,33%</u>	<u>24,19%</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 registran con cargo a “Activos intangibles” del Estado de Situación Financiera.

Los costos de mantenimiento de los activos intangibles se registran 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 2018 y 2017

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

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

	31.12.2018		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	58.273	(57.854)	419
Licencias	4.138	(4.138)	-
Totales	62.411	(61.992)	419

	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	(278)	(32)	(310)
Saldo final al 31/12/2018	419	-	419

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

	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

Nota 11 - Propiedades, planta y equipo

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

	31.12.2018		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	16.047	(15.081)	966
Muebles de oficina	19.815	(17.979)	1.836
Otros activos fijos	80.579	(28.926)	51.653
Totales	116.441	(61.986)	54.455

	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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 11 - Propiedades, planta y equipo (continuación)

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 1/1/2018	1.246	-	59.917	61.163
Adiciones	635	1.904	-	2.539
Depreciación	(915)	(68)	(8.264)	(9.247)
Saldo final al 31/12/2018	966	1.836	51.653	54.455

	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 1/1/2017	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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 – Otros pasivos financieros corrientes

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

	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Linea Sobregiro Banco Security	-	147
Linea Sobregiro Banco Interamericano del Desarrollo	6.584	-
Préstamo Banco Interamericano del Desarrollo	2.442.902	-
Préstamo Corporación Interamericana de Inversiones	1.044.016	-
Préstamo Banco Crédito e Inversiones	8.331.432	-
Préstamo Consorcio	7.822.696	-
Totales	<u>19.647.630</u>	<u>147</u>

El detalle de las obligaciones bancarias al 31 de diciembre 2018 son las siguientes:

Pais Entidad Deudora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	Tipo de Amortizacion	Tasa Efectiva %	Tasa Nominal %	Valor Contable Vencimiento		
							0-90 días	91 días -1 año	Total
Chile	Banco Interamericano del Desarrollo	Estados Unidos	USD	Trimestral	0,38	0,38	6.584	-	6.584
Chile	Banco Interamericano del Desarrollo	Estados Unidos	USD	Trimestral	0,38	0,38	-	2.442.902	2.442.902
Chile	Corporación Interamericana de Inversiones	Estados Unidos	USD	Trimestral	0,38	0,38	-	1.044.016	1.044.016
Chile	Banco Crédito e Inversiones	Chile	\$	mensual	0,39	0,39	2.524.148	-	2.524.148
Chile	Banco Crédito e Inversiones	Chile	\$	mensual	0,42	0,42	1.105.856	-	1.105.856
Chile	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	trimestral	1,94	1,94	1.106.731	-	1.106.731
Chile	Banco Crédito e Inversiones	Chile	\$	mensual	0,40	0,40	1.658.013	-	1.658.013
Chile	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Trimestral	1,55	1,55	1.106.525	-	1.106.525
Chile	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Trimestral	2,47	2,47	415.294	-	415.294
Chile	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Trimestral	2,77	2,77	138.317	-	138.317
Chile	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Trimestral	2,98	2,98	276.548	-	276.548
Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	Anual	3,39	3,39	-	1.126.800	1.126.800
Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	Trimestral	3,25	3,25	691.260	-	691.260
Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	Anual	1,71	1,71	-	1.388.169	1.388.169
Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	semestral	1,56	1,56	-	3.345.451	3.345.451
Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	semestral	3,06	3,06	-	248.809	248.809
Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	Trimestral	4,17	4,17	552.976	-	552.976
Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	semestral	3,92	3,92	-	469.231	469.231
							<u>9.582.252</u>	<u>10.065.378</u>	<u>19.647.630</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Proveedores	3.861	5.561
Totales	3.861	5.561

Nota 14 – Otras provisiones corrientes

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

Concepto	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Provisión de auditoría (a)	-	375
Provisión gastos legales (b)	26.451	2.475
Provisiones varias (c)	11.734	32
Totales	38.185	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 provisión de traspaso cartera de Inmobiliaria Casanuestra S.A. y GP (Certificado de: H, G y P).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 – Otras provisiones corrientes (continuación)

Los movimientos de las provisiones son los siguientes:

	Totales M\$
Saldo Inicial al 1/1/2018	2.882
Provisiones constituidas	64.140
Aplicación de provisiones	(28.837)
Liberación de provisiones	-
Saldo Final al 31/12/2018	<u>38.185</u>

	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 31 de diciembre 2018 y 2017, es la siguiente, según Nota 2j.1):

	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Provisión vacaciones del personal	<u>30.324</u>	<u>23.656</u>
Totales	<u>30.324</u>	<u>23.656</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 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	14.826
Aplicación de provisiones	(8.158)
Saldo Final al 31/12/2018	<u>30.324</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 31 de diciembre 2018 y 2017, es el siguiente:

	Saldo	Saldo
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Acreeedores varios	25.717	153
Impuestos retenidos	806	543
Impuesto único a los trabajadores	6.436	5.943
Imposiciones por pagar	1.794	1.523
Otros pasivos circulantes a)	-	5.386.103
Dividendos provisorios	415.285	-
Totales	<u>450.038</u>	<u>5.394.265</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 17 – 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 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Ingresos		
Ingreso netos por venta de activo a securitizar	2.912.726	823.923
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	295.443	179.830
Ingresos por int. activos a Securitizar	781.263	-
Otros ingresos ordinarios	1.223	-
Total ingresos	<u>3.990.655</u>	<u>1.003.753</u>

b) Otros ingresos por función

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

	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Intereses ganados por inversión en bonos	-	12.059
Intereses ganados por Fondos mutuos	18.052	-
Ingresos por operaciones financieras (pacto)	259	801
Intereses cupones Bonos	-	31.484
Otros ingresos operacionales	14.379	65.415
Asesorías en estructuración	42.225	39.897
Utilidad venta Bonos Securitizados	-	623.219
Valorización Bonos MTM	126.875	-
Valorización operación Swap	431.284	-
Totales	<u>633.074</u>	<u>772.875</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 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:

	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Remuneraciones (a)	(371.661)	(340.998)
Asesorías	(385.041)	(202.288)
Gastos de mantención	(44.036)	(47.334)
Útiles de oficinas	(313)	(340)
Depreciación y amortización	(9.557)	(9.326)
Otros gastos	(119.663)	-
Gastos generales	(16.830)	(23.292)
Totales	(947.101)	(623.578)

(a) Las remuneraciones en gastos del personal corresponden a los gastos devengados en los ejercicios por remuneraciones y compensaciones de saldos a los empleados.

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

	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Sueldos y salarios	(279.282)	(256.333)
Beneficios a los empleados	(92.379)	(84.665)
Totales	(371.661)	(340.998)

c.2) Otros gastos por función

	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Castigo operacional	19.181	-
Gastos operacionales	47.558	-
Total	66.739	-

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 17 – Ingresos y gastos (continuación)

c.3) Otras ganancias

	Saldo 31.12.2018 M\$	Saldo 31.12.2017 M\$
Otros ingresos	-	2.876
Total	-	2.876

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 18 - Movimientos de Patrimonio

Capital

El capital inicial enterado el 21 de octubre de 1997, fue de M\$150.000 (histórico).

De acuerdo a la Ley N°18.045 sobre Sociedades Securitizadoras, según Artículo N°132, la Sociedad deberá mantener un capital en efectivo no inferior al equivalente a diez mil unidades de fomento.

El 17 de enero de 2006 se pagaron 3.785 acciones de pago por un valor de \$607.550 por acción, el Grupo Security S.A. efectuó un pago de M\$1.044.987 (histórico) correspondiente a la compra de 1.720 acciones y GMAC-RFC Chile Inversiones Limitada efectuó un pago de M\$1.254.590 (históricos) correspondiente a la compra de 2.065 acciones.

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

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

Con fecha 15 de diciembre de 2008 se efectuó Junta Extraordinaria de Accionistas en la que se acuerda disminuir el capital hasta un monto de M\$1.845.977, pero sin reducir el número de acciones, y se faculta al Gerente General para actuar ante el Servicio de Impuestos Internos y la Comisión para el Mercado Financiero, la aprobación de la reforma de estatutos acordado en la Junta. De lo expuesto anteriormente la Comisión para el Mercado Financiero aprueba la modificación de Estatutos con fecha 27 de febrero de 2009, según resolución exenta N°118. La disminución de capital fue de M\$1.403.496, donde se absorbieron pérdidas acumuladas por M\$403.496, por lo tanto, la disminución efectiva de capital ascendió a M\$1.000.000.

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 18 - Movimientos de Patrimonio (continuación)

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

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

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

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

31.12.2018		
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

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 los Estados de Cambios en el Patrimonio neto, se encuentra el rubro Primas de emisión que corresponde al sobreprecio venta de acciones propias M\$25.620, y Reconocimiento a Valor Justo de Bonos serie BSECS-14E1, BSECS-14F1 y BSECS-14E2, adquiridas del patrimonio 14, las cuales se valorizaron a mercado con efecto en patrimonio.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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.

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 31 de diciembre 2018 ha procedido a efectuar una provisión de dividendo.

Nota 22 – Contingencia, juicio y restricciones

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

Nota 24 - Sanciones

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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.

Cuadro de Liquidez:

	31.12.2018			
	0-30	31-90	91-180	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	707.930	-	-	707.930
Otros activos financieros corrientes	-	-	542.587	542.587
Otros activos no financieros, corriente	22.482.336	-	-	22.482.336
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	76.904	-	-	76.904
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	20.198	-	-	20.198
Inventario corrientes	1.377.494	-	-	1.377.494
Activos por impuesto corrientes	867	-	-	867
Total activos financiero	24.665.729	-	542.587	25.208.316
Pasivos				
Otros pasivos financieros corrientes	-	9.582.252	10.065.378	19.647.630
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.861	-	-	3.861
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	642.045	-	-	642.045
Pasivo por impuestos corrientes	-	563	-	563
Otros pasivos no financieros corrientes	34.753	-	415.285	450.038
Total pasivos financiero	680.659	9.582.815	10.480.663	20.744.137
Activo menos pasivo	23.985.070	(9.582.815)	(9.938.076)	4.464.179

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Valor razonable de activos y pasivos financieros

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

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

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

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

De acuerdo a lo anteriormente descrito, la Sociedad al 31 de diciembre de 2018, respecto de los instrumentos financieros (bonos) mantenidos para la negociación con efecto en resultado, corresponde a instrumentos sin cotización activa, que son valorizados utilizando una plataformas de valorización aceptadas por el mercado para las cuales no existen datos observables relevantes en mercados activos y por lo tanto se clasifica en el Nivel 3.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Valor razonable de activos y pasivos financieros

La siguiente tabla presenta los activos financieros que son medidos a valor razonable, al 31 de diciembre de 2018.

	31.12.2018			Total M\$
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	
Activos Financieros				
Otros activos financieros corrientes	-	542.587	-	542.587
Total	-	542.587	-	542.587

La Securitizadora ha requerido utilizar para la valorización de estos instrumentos de manera objetiva y confiable, una plataforma aceptada por el mercado (RiskAmerica) determinando el valor de mercado de los instrumentos financieros mantenidos al 31 de diciembre de 2018

Nota 26 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos en ellos presentados o su interpretación.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 27 – Nota Adicional según NCG N° 286

Información al 31 de diciembre 2018

a) Ingresos Ordinarios

a.1) Excedentes de los Patrimonios Separados

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes	del período	Acumulados al
	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018
	M\$	M\$	M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(386.919)	(5.371.779)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(404.893)	(5.738.400)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(523.347)	(7.788.499)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(72.614)	(385.839)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(356.405)	(4.585.994)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(15.364)	268.058
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(51.875)	(1.270.450)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(200.474)	(2.352.287)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(89.495)	(612.564)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	199.114	292.659

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

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes	del período	Acumulados al
	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017
	M\$	M\$	M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(374.352)	(4.984.860)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(377.704)	(5.333.508)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(467.563)	(7.265.152)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(94.244)	(313.225)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(305.572)	(4.229.589)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	39.439	283.422
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	179.701	(1.218.575)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(140.071)	(2.151.813)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(61.424)	(523.069)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	93.545	93.545

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

b) Costo Patrimonios Separados constituido por la Sociedad al 31 de diciembre de 2018

Concepto	Patrimonio BSECS-2	Patrimonio BSECS-3	Patrimonio BSECS-4	Patrimonio BSECS-5	Patrimonio BSECS-6
Costos de administración	(40.308)	(39.017)	(96.016)	(51.459)	(94.447)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	-	2.172	(1.775)
Pérdidas en liquidación de garantías	(6.408)	(4.228)	(32.444)	(225)	(22.142)
Total	(46.716)	(43.245)	(128.460)	(49.512)	(118.364)

Concepto	Patrimonio BSECS-7	Patrimonio BSECS-9	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13	Patrimonio BSECS-14
Costos de administración	(82.806)	(251.265)	(150.256)	(168.433)	(340.418)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	(3.368)	(59.253)	(13.223)	(14.736)	-
Pérdidas en liquidación de garantías	(21.091)	(127.363)	(51.072)	(36.881)	(48.631)
Total	(107.265)	(437.881)	(214.551)	(220.050)	(389.049)

c) Principales características de los contratos

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

Nota: no hay retiro anticipado de excedentes

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 27 – 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
BSECS-14 N.866 06/09/17	Contratos de Leasing Habitacional y Mutuo Hipotecario Endosable

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.
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
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.