

*Estados Financieros*

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

*Santiago, Chile*

*31 de diciembre de 2021 y 2020*

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Securizadora Security S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Securizadora Security S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración de Securizadora Security S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. 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 sean 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 en las circunstancias, pero sin 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 mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Securitizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Rodrigo Arroyo N.  
EY Audit SpA

Santiago, 21 de febrero de 2022

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

	Página
Estados de Situación Financiera .....	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.....	28
4. Otros activos financieros corrientes .....	29
5. Otros activos no financieros, corrientes.....	30
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	31
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente .....	32
8. Inventarios corrientes.....	33
9. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos.....	34
10. Activos por derecho de uso.....	37
11. Activos intangibles.....	38
12. Propiedades, planta y equipo Neto.....	40
13. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.....	41
14. Pasivos arrendamientos financieros corrientes y no corrientes.....	42
15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	42
16. Otras provisiones corrientes.....	43
17. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados .....	44
18. Otros pasivos no financieros corrientes .....	45
19. Ingresos y gastos.....	46
20. Movimientos de patrimonio.....	49
21. Remuneración del directorio .....	51
22. Medio ambiente.....	51
23. Política de dividendos .....	51
24. Contingencias, juicio y restricciones .....	52
25. Cauciones obtenidos de terceros .....	52
26. Sanciones .....	52
27. Política de administración del riesgo financiero.....	52
28. Hechos relevantes.....	56
29. Hechos posteriores.....	57
30. Nota adicional según NCG N° 286 .....	58

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

ACTIVOS	Nota	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	553.463	1.420.738
Otros activos financieros corrientes	(4)	3.527.992	4.188.980
Otros activos no financieros corrientes	(5)	479.196	715.241
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	318.051	13.505.737
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(7)	49.248	4.470.502
Inventarios corrientes	(8)	28.972.926	2.778.277
Activos por impuestos corrientes	(9)	3.638	2.160
<b>Total activos corrientes</b>		<b><u>33.904.514</u></b>	<b><u>27.081.635</u></b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Activos por derecho de uso	(10)	-	3.738
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(11)	19.818	7.310
Propiedades, planta y equipo neto	(12)	11.991	104.255
<b>Total activos no corrientes</b>		<b><u>31.809</u></b>	<b><u>115.303</u></b>
<b>Total Activos</b>		<b><u>33.936.323</u></b>	<b><u>27.196.938</u></b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	(13)	28.810.480	18.577.093
Pasivos por arrendamiento financiero corrientes	(14)	-	3.854
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(15)	1.228	93.693
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(7)	192.527	240.474
Otras provisiones corrientes	(16)	25.320	4.065
Pasivos por impuestos corrientes	(9)	-	-
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(17)	40.173	56.594
Otros pasivos no financieros corrientes	(18)	184.006	434.201
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>29.253.734</u></b>	<b><u>19.409.974</u></b>
<b>Pasivos no Corrientes</b>			
Pasivos por arrendamiento financiero no corrientes	(14)	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	(9)	520.632	803.274
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b><u>520.632</u></b>	<b><u>803.274</u></b>
<b>Patrimonio Neto</b>			
Capital emitido	(20)	3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Otras reservas		(63.653)	394.886
Ganacias (pérdidas) acumuladas		731.807	3.095.001
<b>Patrimonio Neto, Total</b>	(20)	<b><u>4.161.957</u></b>	<b><u>6.983.690</u></b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>		<b><u>33.936.323</u></b>	<b><u>27.196.938</u></b>

Las notas adjuntas números 1 a 30 forman parte integral de estos Estados Financieros .

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Estados de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

		<b>Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre</b>	
	<b>Nota</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Margen Bruto</b>			
Ingresos de actividades ordinarios	(19)	4.707.896	3.336.523
Costo de ventas	(19)	(3.842.061)	(610.821)
<b>Total Margen Bruto</b>		<b>865.835</b>	<b>2.725.702</b>
<b>Otras partidas de operación</b>			
Otros ingresos, por función	(19)	5.211	29.227
Gastos de administración	(19)	(690.804)	(1.146.383)
Otros gastos, por función	(19)	(302.605)	(215.367)
Otras ganancias (pérdidas)		-	(4.468)
Ingresos financieros		18.243	147.879
Costos financieros		(1.098)	(1.845)
Diferencia de cambio		76	1.026
Resultados por unidades de reajuste		343.571	(281.109)
<b>Total otras partidas de operación</b>		<b>(627.406)</b>	<b>(1.471.040)</b>
Resultado antes de Impuestos		238.429	1.254.662
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	(9)	113.045	(285.434)
<b>Utilidad de actividades continuadas después de impuesto</b>		<b>351.474</b>	<b>969.228</b>
<b>Utilidad (Pérdida) del período</b>		<b>351.474</b>	<b>969.228</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		351.474	969.228
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-
<b>Resultado integral total</b>		<b>351.474</b>	<b>969.228</b>

Las notas adjuntas números 1 a 30 forman parte integral de estos Estados Financieros .

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
	2021	2020
	M\$	M\$
<b>Estados de resultados integrales</b>		
<b>Utilidad (Pérdida) del período</b>	351.474	969.228
<b>Otros resultados integrales:</b>		
Otros resultados integrales antes de impuesto renta	(628.136)	480.087
Impuesto a la renta relacionada con otros resultados integrales	169.597	(129.624)
<b>Total de otros resultados integrales</b>	<b>(458.539)</b>	<b>350.463</b>
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(107.065)	1.319.691
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>(107.065)</b>	<b>1.319.691</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Prima de emisión M\$</b>	<b>Otras reservas M\$</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Patrimonio al comienzo del periodo	3.468.183	25.620	394.886	3.095.001	6.983.690
Ganancia (pérdida)	-	-	-	351.474	351.474
Reverso dividendo mínimo obligatorio 2020	-	-	-	290.768	290.768
Dividendo definitivo	-	-	-	(2.899.994)	(2.899.994)
Provisión Dividendo mínimo obligatorio 2021	-	-	-	(105.442)	(105.442)
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	(628.136)	-	(628.136)
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	169.597	-	169.597
<b>Patrimonio al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>3.468.183</b>	<b>25.620</b>	<b>(63.653)</b>	<b>731.807</b>	<b>4.161.957</b>

	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Prima de emisión M\$</b>	<b>Otras reservas M\$</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Patrimonio al comienzo del periodo	3.468.183	25.620	44.423	2.046.864	5.585.090
Ganancia (pérdida)	-	-	-	969.228	969.228
Reverso dividendo mínimo obligatorio 2019	-	-	-	369.677	369.677
Provisión del dividendo mínimo obligatorio 2020	-	-	-	(290.768)	(290.768)
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	480.087	-	480.087
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	(129.624)	-	(129.624)
<b>Patrimonio al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>3.468.183</b>	<b>25.620</b>	<b>394.886</b>	<b>3.095.001</b>	<b>6.983.690</b>

Las notas adjuntas números 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros



# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estado de Flujo de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota	Por los ejercicios terminados al		
	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$	
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
	Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	17.682.564	35.313.720
	Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	102.995	-
	Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos	-	253.646
	Otros cobros por actividades de operación	1.051.724	370.990
<b>Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación</b>			
	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(645.450)	(989.761)
	Pagos a y por cuenta de los empleados	(385.997)	(505.243)
	Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender	-	(12.500.426)
	Otros pagos por actividades de operación	(27.598.175)	(65.542)
	Intereses pagados	(27)	-
	Intereses recibidos	16.691	35.991
	Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados	-	(622)
	Otras entradas (salidas) de efectivo	(88.586)	(19.548)
	<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>	<b>(9.864.261)</b>	<b>21.893.205</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
	Préstamos a entidades relacionadas	(7) (8.869.220)	(18.452.037)
	Compras de propiedades, planta y equipo	(12) (5.041)	(9.988)
	Compras de activos intangibles	(11) (22.845)	-
	Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	(51.201)
	Cobros a entidades relacionadas	(7) 12.062.280	1.000.000
	<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>3.165.174</b>	<b>(17.513.226)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
	Importes procedentes de préstamos de corto plazo	27.893.084	13.608.194
	Préstamos de entidades relacionadas	3.575	13.870
	Reembolsos de préstamos	(19.025.745)	(20.743.403)
	Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(7) (56.922)	(178.308)
	Dividendos pagados	(2.899.994)	-
	Intereses pagados	(82.186)	(68.026)
	<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>5.831.812</b>	<b>(7.367.673)</b>
	<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(867.275)</b>	<b>(2.987.694)</b>
	<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
	Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
	<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(867.275)</b>	<b>(2.987.694)</b>
	Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(3) 1.420.738	4.408.432
	<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</b>	<b>(3) 553.463</b>	<b>1.420.738</b>

Las notas adjuntas números 1 a 30 forman parte integral de estos Estados Financieros.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### **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 Norte N° 100 Piso 6, comuna Las Condes, y su página web es [www.securitizadorsecurity.cl](http://www.securitizadorsecurity.cl).

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

Para el período al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad tiene 7 trabajadores.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados.**

La información contenida en los presentes Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad:

#### **a) Período contable**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

#### **b) Base de presentación**

Los presentes Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 286 de la Comisión para el Mercado Financiero, referida a las instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidos bajo las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” (o “IFRS” en inglés), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), más normas específicas dictadas por Comisión para el Mercado Financiero.

Los Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los resultados de sus operaciones por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

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

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

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

Los presentes Estados Financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Securitizadora Security S.A. Los Estados Financieros de la Sociedad por el período al 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”.

Con fecha 21 de febrero de 2022, 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 período.

	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Unidad de Fomento	30.991,74	29.070,33
Dólar Observado	844,69	710,95

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### **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 de la Administración de la Sociedad. Al respecto la Administración 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 la 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 las operaciones de cobranza de la Administración maestra a los patrimonios separados y los fondos retenidos por Banco de Chile derivados de la Securitización de los patrimonios separados.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

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

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

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

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

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

	<b>Período</b>	<b>Vida mínima</b>	<b>Vida máxima</b>
Plantas y Equipos	Meses	36	120

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

### **h) Activos intangibles**

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

#### **h) Activos intangibles (continuación).**

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 con 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.

Con fecha 24 de febrero de 2020, entró en vigencia la Ley N°21.210 que “Moderniza la Legislación Tributaria”, la cual define un único Régimen de General de Tributación, según lo dispuesto en la letra A) del nuevo artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta, vigente a contar del 1° de enero de 2020, cuya tasa de impuesto de primera categoría, corresponde a un 27%, para rentas que se obtengan a contar de la dicha fecha.

La Sociedad reconoce un activo por impuestos diferidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **k) Provisiones generales**

Las provisiones son reconocidas por la Sociedad cuando:

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

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



# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

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

La Sociedad reconoce sus ingresos en base a NIIF 15.

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:

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;

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.

La Sociedad 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.

#### **l.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.

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.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

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

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

- **Flujos de efectivo:** Entradas y salidas de dinero en efectivo y/o equivalentes de efectivo, entendiendo por éstas 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 2021 y 2020

### **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 actuasen libre y prudentemente.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero será el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo. Si este precio de mercado no pudiese ser estimado de manera objetiva y confiable para un determinado instrumento financiero, se recurrirá para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o al valor actual descontado de todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), aplicando un tipo de interés de mercado de instrumentos financieros similares (mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y calificación de riesgo equivalente).

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

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

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

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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

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

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

Los fundamentos para que la Sociedad (“Patrimonio Común”) no consolide con sus Patrimonios Separados según lo establecido 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, las estrategias y la toma de decisiones de los Patrimonios Separados, y a 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, sólo en el caso BSECS-5, BSECS-9, BSECS-14 y BSECS-15 son de propiedad del Patrimonio Común, mientras que los déficits son de cargo del tenedor de la Serie más subordinada de la respectiva emisión, o teniendo el patrimonio común ninguna responsabilidad sobre dichos déficits.

#### **s) Inventarios corrientes**

Bajo este rubro se presentan los activos adquiridos para securitizar al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

### **t) Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes**

Los otros pasivos financieros están constituidos en su totalidad por créditos bancarios y líneas de créditos, los 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 efectivo.

### **u) Arrendamiento IFRS16**

La Compañía a partir del 1 de enero de 2019 aplica NIIF16 “Arrendamientos”, esta norma introduce un modelo de contabilización de los arrendamientos único y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses. Se requiere que un arrendatario reconozca un “activo por derecho de uso” que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un “pasivo por arrendamiento” que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento.

### **v) Política de provisión de incobrabilidad**

La metodología para determinar la provisión de morosidad contempla la garantía asociada al contrato de arriendo con promesa de compra y venta permita, y un factor de recuperación que se aplica al valor de la tasación.

Adicionalmente se consideran costos asociados, tales como judiciales, de liquidación y mora. Se determina el valor promedio de recuperaciones, netos de todos los costos, para que se aplique al valor de la tasación, de manera de poder ir ajustando por los ciclos económicos y las condiciones en que pueda encontrarse cada vivienda al momento de su liquidación. El factor de recuperación se ajusta trimestralmente, incluyendo las nuevas transacciones que se vayan produciendo durante el año.

Corresponde a un modelo de provisiones simplificado basado en un enfoque de pérdida esperada, según lo establece la NIIF 9.

### **w) Cambio contable**

En los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 no se efectuaron cambios contables respecto al año anterior.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

### x) Nuevos pronunciamientos contables

#### Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas aplicadas por primera vez

Para la presentación de los Estados Financieros en conformidad con IFRS, se debe cumplir con todos los criterios establecidos en IAS 1, la cual establece, entre otros, describir las políticas contables aplicadas por la compañía informante.

Por otra parte, IAS 8 en su párrafo 30 requiere revelar información sobre un inminente cambio en una política contable, en caso de que la entidad tenga todavía pendiente la aplicación de una norma nueva ya emitida, pero que aún no haya entrado en vigencia. Además, requiere revelar información pertinente, ya sea conocida o razonablemente estimada, para evaluar el posible impacto que la aplicación de una nueva norma tendrá sobre los estados financieros de la entidad, en el periodo de aplicación inicial.

#### Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia

#### Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2021 o fecha posterior. La Compañía no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los Estados Financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

	<b>Enmiendas</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16</b>	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – fase 2	1 de enero de 2021
<b>IFRS 16</b>	Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19, posteriores al 30 de septiembre 2021	1 de abril de 2021

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

### **IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 2**

En agosto de 2020, el IASB publicó la segunda fase de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia que comprende enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16. Con esta publicación, el IASB completa su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera.

Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que abordan los efectos en la información financiera cuando una tasa de interés de referencia (IBOR, por sus siglas en inglés) es reemplazada por una tasa de interés alternativa casi libres de riesgo.

Las enmiendas son requeridas y la aplicación anticipada es permitida. Una relación de cobertura debe ser reanudada si la relación de cobertura fue descontinuada únicamente debido a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia y, por ello, no habría sido descontinuada si la segunda fase de enmiendas hubiese sido aplicada en ese momento. Si bien su aplicación es retrospectiva, no se requiere que una entidad reexpresé períodos anteriores.

La aplicación de esta norma no tuvo impacto en el cierre de los Estados Financieros.

### **IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19, posteriores al 31 de diciembre de 2021**

En marzo de 2021, el IASB modificó las condiciones de la solución práctica en la NIIF 16 en relación con la aplicación de la guía de la NIIF 16 sobre modificaciones de alquileres que surgen como consecuencia del Covid-19.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de un alquiler relacionado con el Covid-19 de un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección contabiliza cualquier cambio en los pagos de arrendamiento que resulten del alquiler relacionada con el covid-19 de la misma manera que contabilizaría el cambio según la NIIF 16, si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

La aplicación de esta norma no tuvo impacto en el cierre de los Estados Financieros.



# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

Asimismo, el expediente práctico aplica ahora a los alquileres en el cual cualquier reducción en los pagos del arrendamiento afecta sólo a los pagos que originalmente vencen en o antes del 30 de septiembre de 2022, siempre que se cumplan las otras condiciones para aplicar el expediente práctico.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda. El arrendatario no estará obligado a revelar la información requerida por el párrafo 28 (f) de la IAS 8.

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía [no ha aplicado/ha aplicado] estas normas en forma anticipada:

	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023

### **IFRS 17 Contratos de Seguro**

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entre en vigencia sustituirá a IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional.

Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

En diciembre de 2021, el IASB modificó la NIIF 17 para agregar una opción de transición para una "superposición de clasificación" para abordar las posibles asimetrías contables entre los activos financieros y los pasivos por contratos de seguro en la información comparativa presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Si una entidad elige aplicar la superposición de clasificación, sólo puede hacerlo para períodos comparativos a los que aplica la NIIF 17 (es decir, desde la fecha de transición hasta la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17).

IFRS 17 será efectiva para periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, requiriéndose cifras comparativas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad aplique IFRS 9 Instrumentos Financieros, en o antes de la fecha en la que se aplique por primera vez IFRS 17.

La aplicación de esta norma no tendrá impacto en el cierre de los Estados Financieros.

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

#### **IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual**

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IFRS 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas serán efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite la aplicación anticipada si, al mismo tiempo o con anterioridad, una entidad aplica también todas las enmiendas contenidas en las enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS emitidas en marzo de 2018.

Las enmiendas proporcionarán consistencia en la información financiera y evitarán posibles confusiones por tener más de una versión del Marco Conceptual en uso.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

#### **IAS 16 Propiedad, plata y equipo: Productos Obtenidos antes del Uso Previsto**

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier venta obtenida al llevar ese activo a la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconocerá los productos procedentes de la venta de esos elementos, y su costo, en el resultado del periodo, de acuerdo con las normas aplicables.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente sólo a los elementos de propiedades, planta y equipo disponibles para su uso en o después del comienzo del primer periodo presentado en los estados financieros en los que la entidad aplique por primera vez la enmienda.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

### **IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato**

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente a los contratos existentes al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la enmienda (fecha de la aplicación inicial). La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de

la norma anterior, IAS 11 Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

### **IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes**

En junio 2020, el IASB emitió enmiendas a los párrafos 69 al 76 de IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera que los términos de sus acuerdos de préstamo existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

# **SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

### **IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables**

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

### **IAS 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables**

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales"
- Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023. Se permite la aplicación anticipada de las modificaciones a la NIC 1 siempre que se revele este hecho.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

### **IAS 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción**

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles a efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiendo considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y gastos por intereses) o al componente de activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

### **IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto**

Las enmiendas a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

### x) Reclasificaciones

Para fines comparativos y una mejor comprensión, se han efectuado algunas reclasificaciones en los Estados Financieros en el balance al 31 de diciembre de 2020. El detalle de las reclasificaciones es el siguiente:

<b>Rubro</b>	<b>Saldo reportado 31-12-2020</b>	<b>Reclasificación efectuada</b>	<b>Saldo reclasificado 31-12-2020</b>
Otros activos no financieros corrientes	14.050.242	(13.335.001)	715.241
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	170.736	13.335.001	13.505.737

## 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 2021 y 2020 es la siguiente:

	<b>Saldo 31.12.2021</b>	<b>Saldo 31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Caja	70	70
Bancos	52.913	189.510
Cuota fondos mutuos	500.480	1.231.158
<b>Totales</b>	<b>553.463</b>	<b>1.420.738</b>



## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo (Continuación)

El detalle de los Fondos Mutuos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Nombre Fondo Mutuo	Serie	Valor Cuota	Saldo de Cuotas	Saldo 31-12-21 M\$
Security Plus	A	1.708,723	292.897,070	500.480
<b>Total</b>				<b>500.480</b>

Nombre Fondo Mutuo	Serie	Valor Cuota	Saldo de Cuotas	Saldo 31-12-20 M\$
Security Plus	D	1.703,5140	205.458,0458	350.000
Security Plus	E	1.146,2510	768.730,2806	881.158
<b>Total</b>				<b>1.231.158</b>

### Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 corresponden a 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 precios 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 2021 y 2020 es la siguiente:

	Saldo 31.12.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Bonos Securitizados (a)	3.527.992	4.188.980
<b>Totales</b>	<b>3.527.992</b>	<b>4.188.980</b>

- a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponden a la Serie BSECS-14E1, BSECS-14F1 y BSECS-14E2, BSECS-14C3, BSECS-14D3, BSECS-14E3, BSECS-14F3, BSECS-15B, BSECS-15C, BSECS-15D, BSECS-15E, BSECS-15F adquiridas del patrimonio 14 y 15, las cuales se valorizaron a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Nota 5 - Otros activos no financieros corrientes

La composición del rubro Otros Activos no financieros corriente al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	<b>Saldo</b> <b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>	<b>Saldo</b> <b>31.12.2020</b> <b>M\$</b>
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados (a)	229.600	515.075
Otros gastos anticipados (b)	164.986	128.478
Deudores varios (c)	19.040	44.285
Bienes Recuperados Leasing (d)	65.570	27.403
<b>Totales</b>	<b><u>479.196</u></b>	<b><u>715.241</u></b>

- a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponde a seguros por cobrar BSECS-14 y BSECS-15. Además de impuesto territorial BSECS-2-3-4-5-6-7-9-10-13-14-15.
- b) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 corresponde a amortización Impuesto de Timbre y Estampilla y Desarrollo de Proyecto.
- c) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 corresponde a mora seguros por cobrar y otros deudores.
- d) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponde a bienes recuperados de operaciones de leasing.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	<b>Saldo</b> <b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>	<b>Saldo</b> <b>31.12.2020</b> <b>M\$</b>
Administración Maestra Patrimonio Separados (a)	175.507	170.736
Colocación Bono Patrimonio 15 (b)	-	13.335.001
Prepagos Leasing	94.055	-
Cuenta por cobrar Hipotecaria la Construcción ( c )	<u>48.489</u>	<u>-</u>
<b>Totales</b>	<b><u>318.051</u></b>	<b><u>13.505.737</u></b>

- a) 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.
- b) Al 31 de diciembre de 2020 se mantienen saldos por cobrar a Banco de Chile (Representante de los Tenedores de Bonos), los que corresponden a la colocación de los Bonos Serie A del Patrimonio BSECS-15.
- c) Al 31 de diciembre de 2021 corresponde a gastos incurridos de la conformación del patrimonio 16.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas corrientes

#### a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes:

RUT	Sociedad	Saldo	Saldo
		31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
76.459878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	44.784	4.469.689
96.905.260-1	Capital S.A.	2.172	813
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	2.292	-
<b>Totales</b>		<b>49.248</b>	<b>4.470.502</b>

#### b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes:

RUT	Sociedad	Saldo	Saldo
		31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
76.459.878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	192.527	240.474
<b>Totales</b>		<b>192.527</b>	<b>240.474</b>

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

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

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2021		31.12.2020	
				Monto	Efecto en resultado	Monto	Efecto en resultado
				M\$	(Cargo)/Abono M\$	M\$	(Cargo)/Abono M\$
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Cuenta corriente	51.759	(930)	67.113	(1.745)
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	C.C.C. Swap	-	-	-	(47.607)
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Crédito	-	(7.424)	1.166.948	(6.982)
Capital S.A.	96.905.260-1	Matriz común	Asesorías	(127.776)	(127.776)	124.280	(124.280)
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Anticipo de compras	8.869.220	-	18.452.037	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Pago Anticipos	12.062.280	-	(1.000.000)	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra LH	(537.018)	-	(2.469.194)	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra M.H.E.	(979.431)	-	(10.859.403)	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Venta M.H.E.	732.658	14.144	-	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Recuperación de gastos	(31.513)	(31.513)	-	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Seguros por pagar	(56.922)	-	(178.308)	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Seguros	(8.945)	(8.945)	10.230	(10.230)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Venta M.H.E.	1.162.864	8.775	-	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Gasto Traspasos	2.292	-	25.230	(25.230)
<b>Totales</b>				<b>21.139.468</b>	<b>(153.669)</b>	<b>5.338.933</b>	<b>(216.074)</b>

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 2021 y 2020

### Nota 8 – Inventarios corrientes

La composición del rubro Inventarios corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Descripción	Saldo	Saldo
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Leasing Habitacional	28.478.750	1.214.451
Provisión incobrables Leasing	(108.212)	(59.183)
Mutuos Hipotecarios	717.782	1.753.529
Provisión incobrables Mutuos	(115.394)	(130.520)
<b>Totales</b>	<b><u>28.972.926</u></b>	<b><u>2.778.277</u></b>

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

- a) El movimiento de las operaciones de Leasing y su respectiva provisión de incobrable al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	Leasing Bruto	Provisión		Leasing Bruto	Provisión
	M\$	M\$		M\$	M\$
Saldo Inicial 01/01/2021	1.214.451	(59.183)	Saldo Inicial 01/01/2020	320.279	(19.500)
Pago de dividendo o prepago	(1.102.538)	-	Pago de dividendo o prepago	(269.750)	-
Compras de Operaciones	28.164.270	(49.029)	Compras de Operaciones	13.168.741	(39.683)
Venta de operaciones	(1.200.737)	-	Venta de operaciones	(12.231.330)	-
Interés y reajuste	<u>1.403.304</u>	<u>-</u>	Interés y reajuste	<u>226.511</u>	<u>-</u>
<b>Saldo 31-12-2021</b>	<b><u>28.478.750</u></b>	<b><u>(108.212)</u></b>	<b>Saldo 31-12-2020</b>	<b><u>1.214.451</u></b>	<b><u>(59.183)</u></b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Nota 8 – Inventarios corrientes (Continuación)

b) El movimiento de las operaciones de Mutuos y su respectiva provisión de incobrable al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	<b>Mutuos Bruto</b> M\$	<b>Provisión</b> M\$		<b>Mutuos Bruto</b> M\$	<b>Provisión</b> M\$
Saldo Inicial 01/01/2021	1.753.529	(130.520)	Saldo Inicial 01/01/2020	639.253	(82.205)
Pago dividendos y prepago	(99.486)	-	Pago dividendos y prepago	(106.569)	-
Compras de Operaciones	979.431	15.126	Compras de Operaciones	11.818.788	(48.315)
Venta de operaciones	(2.349.646)	-	Venta de operaciones	(10.650.764)	-
Interés y reajuste	433.954	-	Interés y reajuste	52.821	-
<b>Saldo 31-12-2021</b>	<b><u>717.782</u></b>	<b><u>(115.394)</u></b>	<b>Saldo 31-12-2020</b>	<b><u>1.753.529</u></b>	<b><u>(130.520)</u></b>

### Nota 9 – Activos y pasivos por impuestos diferidos e impuesto a la renta

#### a) Activos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de activo por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	<b>Saldo</b> <b>31.12.2021</b> M\$	<b>Saldo</b> <b>31.12.2020</b> M\$
Gastos capacitación Sence	3.638	2.160
<b>Totales</b>	<b><u>3.638</u></b>	<b><u>2.160</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

#### b) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se encuentran compuestos por los siguientes conceptos:

##### b.1) Con efecto en resultado del período

Conceptos	31.12.2021		31.12.2020	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de vacaciones	10.847	-	15.280	-
Resultados diferidos Patrim. Separados	-	3.104.273	-	3.139.921
Otros resultados diferidos	71.271	53.141	65.810	68.945
Pérdida tributaria	2.718.969	-	2.519.043	-
Provisión de Bonos MTM	-	34.256	-	-
Activo Tributario LH	12.763.196	12.916.788	458.102	506.589
<b>Sub totales por concepto</b>	<b>15.564.283</b>	<b>16.108.458</b>	<b>3.058.235</b>	<b>3.715.455</b>
<b>Totales por concepto</b>	<b>-</b>	<b>544.175</b>	<b>-</b>	<b>657.220</b>

##### b.2) Con efecto en Otros resultados integrales

Conceptos	31.12.2021		31.12.2020	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Ajuste valor razonable	23.543	-	-	146.054
<b>Pasivo neto</b>	<b>23.543</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>146.054</b>
<b>Saldo según Balance</b>	<b>-</b>	<b>520.632</b>	<b>-</b>	<b>803.274</b>

Con fecha 24 de febrero de 2020, entró en vigencia la Ley N°21.210 que “Moderniza la Legislación Tributaria”, la cual define un único Régimen de General de Tributación, según lo dispuesto en la letra A) del nuevo artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta, vigente a contar del 1° de enero de 2020, cuya tasa de impuesto de primera categoría, corresponde a un 27%, para rentas que se obtengan a contar de dicha fecha.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad estaba 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, con tasa de Impuesto de Primera Categoría, también de un 27%; según lo dispuesto en la Ley N°20.899 “Reforma Tributaria que simplifica el sistema de tributación a la renta y perfecciona otras disposiciones legales tributarias”.

#### c) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$ 10.070.256, y para el período terminado al 31 de diciembre de 2020 de M\$9.329.789, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

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

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

	Por el ejercicio terminados al 31 de diciembre	
	2021	2020
	M\$	M\$
<b>Ingreso (Gasto) por Impuesto a la Renta</b>		
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido	<u>113.045</u>	<u>(285.434)</u>
<b>Ingreso (Gasto) por Impuesto a la Renta</b>	<u><b>113.045</b></u>	<u><b>(285.434)</b></u>



## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

#### e) Conciliación

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

	<b>Saldo</b> <b>31.12.2021</b> M\$	<b>Saldo</b> <b>31.12.2020</b> M\$
<b>Gasto (Ingreso) por Impuestos Utilizando la Tasa Legal</b>		
Resultado antes de Impuestos	238.429	1.254.662
Tasa legal de impuestos vigente	27%	27%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	(64.376)	(338.759)
Diferencia Permanente C.M perdida tributaria	177.421	53.325
<b>Ingreso por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>113.045</b>	<b>(285.434)</b>
Tasa impositiva efectiva	47,41%	-22,75%

### Nota 10 – Activos por derecho de uso

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	<b>Saldo</b> <b>31.12.2021</b> M\$	<b>Saldo</b> <b>31.12.2020</b> M\$
Derecho de Uso IFRS 16	-	76.729
Depreciación Derecho de Uso IFRS 16	-	(72.991)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>3.738</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Nota 11 - 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 período en que se incurran.

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

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

El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	31.12.2021		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	91.957	(72.156)	19.801
Licencias	4.339	(4.322)	17
<b>Totales</b>	<b>96.296</b>	<b>(76.478)</b>	<b>19.818</b>

  

	31.12.2020		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	69.113	(61.887)	7.226
Licencias	4.339	(4.255)	84
<b>Totales</b>	<b>73.452</b>	<b>(66.142)</b>	<b>7.310</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Nota 11 - Activos intangibles distintos de la plusvalía (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el cuadro de movimientos de activos intangibles es la siguiente:

	<b>Programas Informáticos</b>	<b>Licencias</b>	<b>Total Activos Intangibles</b>
	<b>neto</b>	<b>neto</b>	<b>neto</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial al 1/1/2021</b>	<b>7.226</b>	<b>84</b>	<b>7.310</b>
Adiciones	22.845	-	22.845
Amortización	(10.270)	(67)	(10.337)
<b>Saldo final al 31/12/2021</b>	<b>19.801</b>	<b>17</b>	<b>19.818</b>

  

	<b>Programas Informáticos</b>	<b>Licencias</b>	<b>Total Activos Intangibles</b>
	<b>neto</b>	<b>neto</b>	<b>neto</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial al 1/1/2020</b>	<b>10.979</b>	<b>151</b>	<b>11.130</b>
Adiciones	-	-	-
Amortización	(3.753)	(67)	(3.820)
<b>Saldo final al 31/12/2020</b>	<b>7.226</b>	<b>84</b>	<b>7.310</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Nota 12 - Propiedades, planta y equipo

El detalle de propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31.12.2021		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	24.411	(19.760)	4.651
Muebles de oficina	28.749	(21.409)	7.340
Mejoras remodelación	8.024	(8.024)	-
<b>Totales</b>	<b>61.184</b>	<b>(49.193)</b>	<b>11.991</b>

	31.12.2020		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	19.370	(17.129)	2.241
Muebles de oficina	28.749	(19.860)	8.889
Mejoras remodelación	112.186	(19.061)	93.125
<b>Totales</b>	<b>160.305</b>	<b>(56.050)</b>	<b>104.255</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el cuadro de movimientos de propiedad, planta y equipos es la siguiente:

	Propiedades Planta y Equipo			
	Máquina de oficina neto	Muebles de oficina neto	Mejoras remodelación neto	Total P. P y Equipo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 1/1/2021</b>	<b>2.241</b>	<b>8.889</b>	<b>93.125</b>	<b>104.255</b>
Adiciones	5.041	-	-	5.041
Depreciación	(2.631)	(1.549)	(9.548)	(13.728)
Baja activo fijo	-	-	(83.577)	(83.577)
<b>Saldo final al 31/12/2021</b>	<b>4.651</b>	<b>7.340</b>	<b>-</b>	<b>11.991</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Nota 12 - Propiedades, planta y equipo (continuación).

	<b>Propiedades Planta y Equipo</b>			
	<b>Máquina de oficina neto M\$</b>	<b>Muebles de oficina neto M\$</b>	<b>Mejoras remodelación neto M\$</b>	<b>Total P. P y Equipo neto M\$</b>
<b>Saldo inicial al 1/1/2020</b>	<b>2.511</b>	<b>10.436</b>	<b>94.503</b>	<b>107.450</b>
Adiciones	1.070	-	8.918	9.988
Bajas	-	-	-	-
Depreciación	(1.340)	(1.547)	(10.296)	(13.183)
<b>Saldo final al 31/12/2020</b>	<b>2.241</b>	<b>8.889</b>	<b>93.125</b>	<b>104.255</b>

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

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

### Nota 13 – Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	<b>Saldo 31.12.2021 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2020 M\$</b>
Línea Sobregiro Banco Interamericano del Desarrollo	10.033	8.331
Préstamo Banco Security	-	1.166.948
Préstamo Banco BTG Pactual Chile	28.800.447	17.401.814
<b>Totales</b>	<b>28.810.480</b>	<b>18.577.093</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Nota 13 – Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes (continuación).

El detalle de las obligaciones bancarias al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Nombre Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Tasa Nominal %	Valor Contable Vencimiento		
								0-90 días	91 días -1 año	Total
Securizadora Security S.A.	Extranjero	Banco Interamericano de Desarrollo	USA	USD	Trimestral	0,38	0,38	10.033	-	10.033
Securizadora Security S.A.	Chile	Banco BTG Pactual	Chile	UF	Anual	2,720	2,720	-	28.800.447	28.800.447
<b>Total</b>								<b>10.033</b>	<b>28.800.447</b>	<b>28.810.480</b>

El detalle de las obligaciones bancarias al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Nombre Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Tasa Nominal %	Valor Contable Vencimiento		
								0-90 días	91 días -1 año	Total
Securizadora Security S.A.	Extranjero	Banco Interamericano de Desarrollo	USA	USD	Trimestral	0,38	0,38	8.331	-	8.331
Securizadora Security S.A.	Chile	Banco BTG Pactual	Chile	UF	Anual	1,550	1,550	-	17.401.814	17.401.814
Securizadora Security S.A.	Chile	Banco Security	Chile	UF	Anual	2,700	2,700	1.166.948	-	1.166.948
<b>Total</b>								<b>1.175.279</b>	<b>17.401.814</b>	<b>18.577.093</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Nota 14 – Pasivos por arrendamientos financieros corrientes y no corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

#### a) Corrientes

	Saldo 31.12.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Obligaciones por arrendamientos IFRS 16	-	3.842
Intereses Diferidos por arrendamientos IFRS 16	-	12
<b>Total Pasivos por Arrendamientos Corrientes IFRS 16</b>	<b>-</b>	<b>3.854</b>

  

	Saldo 31.12.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
hasta 90 días	-	3.854
más de 90 días hasta 1 año	-	-
<b>Total Pasivos por Arrendamientos Corrientes IFRS 16</b>	<b>-</b>	<b>3.854</b>

### Nota 15 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Saldo 31.12.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Recaudación Patrimonio Separado 15	-	93.547
Proveedores	1.228	146
<b>Totales</b>	<b>1.228</b>	<b>93.693</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Nota 16 – Otras provisiones corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	<b>Saldo</b> <b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>	<b>Saldo</b> <b>31.12.2020</b> <b>M\$</b>
Provisión de gastos	<u>25.320</u>	<u>4.065</u>
<b>Total</b>	<b><u>25.320</u></b>	<b><u>4.065</u></b>

Los movimientos de las provisiones al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

	<b>Totales</b> <b>M\$</b>
<b>Saldo Inicial al 1/1/2021</b>	<b>4.065</b>
Provisiones constituidas	155.747
Liberación de provisiones	(134.492)
<b>Saldo Final al 31/12/2021</b>	<b><u>25.320</u></b>
	<b>Totales</b> <b>M\$</b>
<b>Saldo Inicial al 1/1/2020</b>	<b>21.539</b>
Provisiones constituidas	47.740
Liberación de provisiones	(65.214)
<b>Saldo Final al 31/12/2020</b>	<b><u>4.065</u></b>



## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Nota 17 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Saldo 31.12.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Provisión vacaciones del personal	40.173	56.594
<b>Totales</b>	<b>40.173</b>	<b>56.594</b>

Los movimientos de la provisión de vacaciones al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Totales M\$		Totales M\$
<b>Saldo Inicial al 1/1/2021</b>	<b>56.594</b>	<b>Saldo Inicial al 1/1/2020</b>	<b>37.939</b>
Provisiones constituidas	10.632	Provisiones constituidas	26.261
Aplicación de provisiones	(27.053)	Aplicación de provisiones	(7.606)
<b>Saldo Final al 31/12/2021</b>	<b>40.173</b>	<b>Saldo Final al 31/12/2020</b>	<b>56.594</b>

### Nota 18 - Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de otros pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Saldo 31.12.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Seguros y recaudación	62.706	45.046
Impuesto segunda categoría	8	45
Impuesto único a los trabajadores	2.428	5.499
Imposiciones por pagar	3.178	6.276
Provisión dividendo	105.442	290.768
Recaudación Hipotecaria la Construcción	10.244	33.374
Recaudación andes	-	12.877
Operación Pendiente Securitización	-	40.316
<b>Totales</b>	<b>184.006</b>	<b>434.201</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Nota 19 – Ingresos y gastos

### a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2021	2020
	M\$	M\$
<b>Ingresos</b>		
Ingreso netos por venta de activo a securitizar	154.900	2.164.947
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separado:	683.974	560.425
Ingresos por intereses activos a Securitizar	626.123	609.571
Venta cartera mutuos y leasing	3.212.380	-
Otros ingresos ordinarios	30.519	1.580
<b>Total ingresos</b>	<b><u>4.707.896</u></b>	<b><u>3.336.523</u></b>

### b) Costo de venta

La composición del rubro costo de venta al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2021	2020
	M\$	M\$
<b>Costos</b>		
Préstamos Bancarios	(638.456)	(610.821)
Venta cartera mutuos y leasing	(3.203.605)	-
<b>Total costos</b>	<b><u>(3.842.061)</u></b>	<b><u>(610.821)</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Nota 19 – Ingresos y gastos (continuación).

#### c) Otros ingresos por función

La composición del rubro otros ingresos por función al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2021	2020
	M\$	M\$
Otros ingresos operacionales	5.211	23.685
Valorización Bonos MTM	-	5.542
<b>Totales</b>	<b><u>5.211</u></b>	<b><u>29.227</u></b>

#### d) Gastos de administración

La composición del rubro gasto de administración al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2021	2020
	M\$	M\$
Remuneraciones (a)	(361.868)	(605.011)
Asesorías b)	(186.441)	(235.099)
Gastos de mantención	(3.664)	-
Útiles de oficinas	-	(286)
Depreciación y amortización	(24.065)	(17.005)
Gastos por contratos de arrendamiento a corto plazo	(5.686)	(45.276)
Gastos generales	(39.638)	(94.034)
Provisión incobrables	<u>(69.442)</u>	<u>(149.672)</u>
<b>Totales</b>	<b><u>(690.804)</u></b>	<b><u>(1.146.383)</u></b>

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

b) La Sociedad mantiene asesorías servicios corporativos, legales y de auditoría.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Nota 19 – Ingresos y gastos (continuación).

### d) Gastos de administración (continuación).

El gasto de remuneraciones al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2021	2020
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(260.376)	(443.314)
Beneficios a los empleados	(101.492)	(161.697)
<b>Totales</b>	<b><u>(361.868)</u></b>	<b><u>(605.011)</u></b>

### e) Otros gastos por función

La composición del rubro otros gastos por función al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2021	2020
	M\$	M\$
	Saldo	Saldo
	M\$	M\$
Operación Cross Currency Swap	-	(47.607)
Perdida en venta cartera	-	(25.581)
Gastos operacionales	(219.028)	(142.179)
Perdida activo fijo	(83.577)	-
<b>Total</b>	<b><u>(302.605)</u></b>	<b><u>(215.367)</u></b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### **Nota 20 - 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.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### **Nota 20 - Movimientos de Patrimonio (continuación).**

Se faculta al Gerente General para actuar ante el Servicio de Impuestos Internos y la Comisión para el Mercado Financiero, la aprobación de la reforma de estatutos acordado en la Junta.

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

Con fecha 08 de marzo de 2016 se efectuó Junta Extraordinaria de Accionistas en la que se acuerda un aumento de capital de la Sociedad de M\$2.438.071 dividido en 5.498 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado a M\$3.468.183, dividido en 10.337 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 4.839 nuevas acciones de pago, por un monto de M\$1.030.112 las que se encuentran totalmente suscritas y pagadas al 30 de septiembre 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.

En Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril de 2019, se acordó la distribución de un dividendo definitivo, con cargo a las utilidades del ejercicio 2018, por M\$200.000, equivalente a \$19.348 por acción. Este dividendo se pagó el 10 de mayo del 2019.

El 1 de diciembre de 2020, Capital S.A. reemplaza como accionista a Asesorías Security S.A. producto de la fusión realizada entre ellas.

En abril de 2021, la Junta Ordinaria de Accionistas decidió repartir un dividendo a sus accionistas de M\$ 2.899.994.

El 9 de diciembre 2021, se hizo efectivo el pago dividendo a los accionistas aprobado en Junta Ordinaria del mes de abril por un monto de M\$ 2.899.994.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Nota 20 - Movimientos de Patrimonio (continuación).

La composición de propiedad de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

31.12.2021		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Grupo Security S.A.	10.333	99,96
Capital S.A.	4	0,04
Total	10.337	100

31.12.2020		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Grupo Security S.A.	10.333	99,96
Capital S.A.	4	0,04
Total	10.337	100

### Nota 21 - Remuneración del directorio

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

### Nota 22 - 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 23 - 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 período anteriores.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### **Nota 24 – Contingencia, juicio y restricciones**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros.

### **Nota 25 – Cauciones obtenidas de terceros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen cauciones que informar.

### **Nota 26 - Sanciones**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones que informar por parte de los organismos fiscalizadores u otra autoridad administrativa.

### **Nota 27 - Política de administración del riesgo financiero**

La Sociedad normalmente mantiene líneas de financiamiento de corto y largo plazo con entidades locales e internacionales 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 es consecuencia de una política conservadora de riesgo financiero y al 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 a la administración maestra de los Patrimonios Separados.



# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Nota 27 - Política de administración del riesgo financiero (Continuación)

### Cuadro de Liquidez:

	31.12.2021			
	0-30	31-90	91-180	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	553.463	-	-	553.463
Otros activos financieros corrientes	-	-	3.527.992	3.527.992
Otros activos no financieros, corriente	479.196	-	-	479.196
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	318.051	-	-	318.051
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	49.248	-	-	49.248
Inventario corrientes	-	-	28.972.926	28.972.926
Activos por impuesto corrientes	3.638	-	-	3.638
<b>Total activos Corrientes</b>	<b>1.403.596</b>	<b>-</b>	<b>32.500.918</b>	<b>33.904.514</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>				
Otros pasivos financieros corrientes	10.033	-	28.800.447	28.810.480
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.228	-	-	1.228
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	-	192.527	-	192.527
Pasivo por impuestos corrientes	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	-	-	184.006	184.006
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>11.261</b>	<b>192.527</b>	<b>28.984.453</b>	<b>29.188.241</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activo menos pasivo</b>	<b>1.392.335</b>	<b>(192.527)</b>	<b>3.516.465</b>	<b>4.716.273</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Nota 27 - Política de administración del riesgo financiero (continuación).

	31.12.2020			Totales M\$
	0-30 M\$	31-90 M\$	91-180 M\$	
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.420.738	-	-	1.420.738
Otros activos financieros corrientes	-	-	4.188.980	4.188.980
Otros activos no financieros, corriente	14.050.242	-	-	14.050.242
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	170.736	-	-	170.736
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	4.470.502	-	-	4.470.502
Inventario corrientes	2.778.277	-	-	2.778.277
Activos por impuesto corrientes	2.160	-	-	2.160
<b>Total activos corrientes</b>	<b>22.892.655</b>	<b>-</b>	<b>4.188.980</b>	<b>27.081.635</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>				
Otros pasivos financieros corrientes	8.331	1.166.948	17.401.814	18.577.093
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	93.693	-	-	93.693
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	240.474	-	-	240.474
Pasivo por impuestos corrientes	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	434.201	-	-	434.201
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>776.699</b>	<b>1.166.948</b>	<b>17.401.814</b>	<b>19.345.461</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activo menos pasivo</b>	<b>22.115.956</b>	<b>(1.166.948)</b>	<b>(13.212.834)</b>	<b>7.736.174</b>

### 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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### **Nota 27 - Política de administración del riesgo financiero (continuación).**

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 u 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 2020, respecto de los instrumentos financieros (bonos) mantenidos para la negociación con efecto en resultado, corresponden a instrumentos con cotización activa que son valorizados utilizando una plataforma de valorización aceptada por el mercado y por lo tanto se clasifican en el Nivel 2.

### **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 2021 y 2020.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Nota 27 - Política de administración del riesgo financiero (continuación).

	31.12.2021			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos Financieros</b>				
Otros activos financieros corrientes	-	3.527.992	-	3.527.992
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>3.527.992</b>	<b>-</b>	<b>3.527.992</b>

  

	31.12.2020			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos Financieros</b>				
Otros activos financieros corrientes	-	4.188.980	-	4.188.980
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>4.188.980</b>	<b>-</b>	<b>4.188.980</b>

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 2021 y 2020.

## Nota 28 - Hechos Relevantes

El 27 de octubre de 2020, Securitizadora Security S.A. colocó la serie preferente de su Patrimonio Separado 15. La emisión contó con una clasificación de riesgos AAA, fue por un monto de UF 667.000, a una tasa de 2,25% y plazo de 29,5 años.

Con fecha 22 de febrero de 2021 se informa la renuncia del Gerente General Sr. Jorge Meyer de Pablo, en su reemplazo asume Sra. Fiorella Battilana Ferla.

En el contexto COVID-19, Securitizadora Security S.A. ha estado permanentemente preocupada por adoptar todas las medidas y protocolos que fueran necesarios para velar por el cuidado de sus trabajadores, así como también para mantener la continuidad de sus negocios bajo estrictas medidas de seguridad, implementando nuevas herramientas tecnológicas de comunicación y operatividad.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### **Nota 28 - Hechos Relevantes (Continuación)**

Durante este periodo, Securitizadora se abocó diligentemente a la administración de sus Patrimonios Separados. En este contexto, se activaron los protocolos internos con todos los Administradores Primarios y los recaudadores, buscando dar continuidad a la debida administración de las carteras, específicamente en recaudación, cobranza, servicio al cliente y cobertura de seguros. Se amplió la red de empresas recaudadoras, y se desarrollaron campañas de comunicación vía telefónica, SMS y correos electrónicos, invitando a los clientes a utilizar los canales electrónicos para el pago de sus dividendos a través de los recaudadores habilitados, y recordando que, en caso de contar con seguro de cesantía, dicho seguro le cubre 6 dividendos a partir de la fecha de término de su relación laboral. Adicionalmente, se diseñaron algunas medidas para salir en apoyo de nuestros clientes, ofreciendo medidas de flexibilización para quienes hubieran tenido algún deterioro significativo en sus ingresos.

Finalmente, Securitizadora Security declara que ninguno de los múltiples análisis o proyecciones realizadas a la fecha alertan de amenazas significativas a su patrimonio o solvencia de sus patrimonios separados.

### **Nota 29 - Hechos Posteriores**

A juicio de la Administración entre el 1 de enero de 2022 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 2021 y 2020

### Nota 30 – Nota Adicional según NCG N° 286 Información al 31 de diciembre de 2021

#### a) Ingresos Ordinarios

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

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes 31.12.2021	del período 31.12.2021	Acumulados al 31.12.2021
	M\$	M\$	M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	-	-
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(536.576)	(7.994.190)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(610.860)	(10.696.361)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(164.757)	(737.485)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(523.397)	(6.513.095)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(82.410)	184.563
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(355.530)	(1.862.767)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(398.273)	(3.460.324)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(247.196)	(1.185.951)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(142.685)	477.651
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	80.347	151.818

**Nota: el retiro de excedentes para el 2021 no aplica.**

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes 31.12.2020	del período 31.12.2020	Acumulados al 31.12.2020
	M\$	M\$	M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(503.953)	(6.624.257)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(475.504)	(7.429.655)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(661.639)	(10.085.498)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(76.315)	(570.579)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(445.697)	(5.989.698)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(31.639)	265.972
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(1.217)	(1.501.586)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(226.369)	(3.062.049)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(70.382)	(883.895)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	329.519	620.335
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	71.473	71.473

**Nota: el retiro de excedentes para el 2020 no aplica.**

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Nota 30 – Nota Adicional según NCG N° 286 (continuación).

### b) Costo Patrimonios Separados constituido por la Sociedad al 31 de diciembre de 2021.

Concepto	Patrimonio BSECS-2	Patrimonio BSECS-3	Patrimonio BSECS-4	Patrimonio BSECS-5	Patrimonio BSECS-6
Costos de administración	-	33.547	82.394	51.534	82.313
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	-	-	-
Pérdidas en liquidación de garantías	-	12.915	-	11.800	28.554
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>46.462</b>	<b>82.394</b>	<b>63.334</b>	<b>110.867</b>

Concepto	Patrimonio BSECS-7	Patrimonio BSECS-9	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13	Patrimonio BSECS-14	Patrimonio BSECS-15
Costos de administración	81.032	158.933	124.007	128.045	631.173	266.581
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	-	-	-	-
Pérdidas en liquidación de garantías	3.251	17.853	49.734	37.684	-	17.985
<b>Total</b>	<b>84.283</b>	<b>176.786</b>	<b>173.741</b>	<b>165.729</b>	<b>631.173</b>	<b>284.566</b>

### c) Principales características de los contratos

Patrimonio Separado	Destinatario del Excedente	Existencia Bonos Subordinados	Condiciones de pago Bonos Subordinado
BSECS-2 N.228 02/05/00	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-3 N.270 11/09/01	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-4 N.319 03/12/02	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-5 N.341 09/09/03	Adm. Maestra	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-6 N.367 23/02/04	Adm. Primario	Sí	Pago serie "A" y "AA" preferente
BSECS-7 N.420 23/06/05	Adm. Primario	Sí	Pago serie "A" y "B" preferente
BSECS-9 N.495 06/03/07	Adm. Maestra	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-10 N.510 16/08/07	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-13 N.582 27/04/09	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-14 N.866 06/09/17	Adm. Maestra	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-15 N.1046 22/10/20	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 2021 y 2020

### d) Información adicional de los Patrimonios Separados

<b>Patrimonio Separado</b>	<b>Activo Securitizado</b>
BSECS-2 N.228 02/05/00	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-3 N.270 11/09/01	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-4 N.319 03/12/02	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-5 N.341 09/09/03	Mutuos Hipotecarios Endosables
BSECS-6 N.367 23/02/04	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-7 N.420 23/06/05	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-9 N.495 06/03/07	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-10 N.510 16/08/07	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-13 N.582 27/04/09	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-14 N.866 06/09/17	Contratos de Leasing Habitacional y Mutuo Hipotecario Endosable
BSECS-15 N.1046 22/10/20	Contratos de Leasing Habitacional y Mutuo Hipotecario Endosable

<b>Patrimonio Separado</b>	<b>Administrador Primario</b>
BSECS-2 N.228 02/05/00	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-3 N.270 11/09/01	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-4 N.319 03/12/02	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-5 N.341 09/09/03	Penta Hipotecario S.A.
BSECS-6 N.367 23/02/04	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-7 N.420 23/06/05	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-9 N.495 06/03/07	Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A.
BSECS-10 N.510 16/08/07	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-13 N.582 27/04/09	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-14 N.866 06/09/17	Hipotecaria Andes S.A. , Hipotecaria la Construcción S.A. e
BSECS-15 N.1046 22/10/20	Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.

<b>Patrimonio Separado</b>	<b>Administración Maestro y Coordinador General</b>
BSECS-2 N.228 02/05/00	Securitizadora Security S.A.
BSECS-3 N.270 11/09/01	Securitizadora Security S.A.
BSECS-4 N.319 03/12/02	Securitizadora Security S.A.
BSECS-5 N.341 09/09/03	Securitizadora Security S.A.
BSECS-6 N.367 23/02/04	Securitizadora Security S.A.
BSECS-7 N.420 23/06/05	Securitizadora Security S.A.
BSECS-9 N.495 06/03/07	Securitizadora Security S.A.
BSECS-10 N.510 16/08/07	Securitizadora Security S.A.
BSECS-13 N.582 27/04/09	Securitizadora Security S.A.
BSECS-14 N.866 06/09/17	Securitizadora Security S.A.
BSECS-15 N.1046 22/10/20	Securitizadora Security S.A.