

Estados Financieros Intermedios

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Santiago, Chile

30 de junio de 2023, 2022 y el 31 de diciembre de 2022

Informe de Revisión del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Securitizadora Security S.A.

Resultado de la revisión sobre la información financiera intermedia

Hemos revisado los estados financieros intermedios adjuntos de Securitizadora Security S.A., que comprenden el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2023, y los correspondientes estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2023 y 2022, los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros intermedios (conjuntamente referida como información financiera intermedia).

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera realizarse a la información financiera intermedia adjunta para que esté de acuerdo con NIC 34, “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para los resultados de la revisión intermedia

Realizamos nuestra revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera intermedia como un todo. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra revisión se nos requiere ser independientes de Securitizadora Security S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos pertinentes. Consideramos que los resultados de los procedimientos de revisión nos proporcionan una base razonable para nuestra conclusión.

Responsabilidad de la Administración por la información financiera intermedia

La Administración de Securitizadora Security S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34, "Información Financiera Intermedia" incorporada en las 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 la información financiera intermedia que esté exenta de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Otros asuntos – Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022

Con fecha 20 de febrero de 2023 emitimos una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de Securitizadora Security S.A. en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.



Rodrigo Arroyo N.
EY Audit Ltda.

Santiago, 11 de agosto de 2023

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

*Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2023 y
2022 y el 31 de diciembre de 2022
Santiago, Chile*

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 Intermedios	
1. Información de la Sociedad	6
2. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros Intermedios y criterios Contables aplicados.....	7
3. Efectivo y equivalentes al efectivo	28
4. Otros activos financieros corrientes	29
5. Otros activos no financieros, corrientes.....	29
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	30
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente	30
8. Inventarios corrientes.....	31
9. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos	32
10. Activos intangibles	36
11. Propiedades, planta y equipo Neto	38
12. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	39
13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	42
14. Otras provisiones corrientes.....	42
15. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	43
16. Otros pasivos no financieros corrientes	43
17. Ingresos y gastos.....	45
18. Movimientos de patrimonio.....	47
19. Remuneración del directorio	49
20. Medio ambiente	49
21. Política de dividendos.....	49
22. Contingencias, juicio y restricciones	50
23. Cauciones obtenidos de terceros.....	50
24. Sanciones	50
25. Política de administración del riesgo financiero.....	50
26. Hechos relevantes	54
27. Hechos posteriores	55
28. Nota adicional según NCG N° 286	56

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

ACTIVOS	Nota	30.06.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	122.826	204.530
Otros activos financieros corrientes	(4)	4.112.946	4.296.822
Otros activos no financieros corrientes	(5)	409.514	164.143
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	282.282	207.388
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(7)	7.745	11.132
Inventarios corrientes	(8)	15.414.013	20.462.961
Activos por impuestos corrientes	(9)	29.033	1.518
Total activos corrientes		20.378.359	25.348.494
Activos no Corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(10)	313.984	270.661
Propiedades, planta y equipo neto	(11)	7.096	7.901
Total activos no corrientes		321.080	278.562
Total Activos		20.699.439	25.627.056
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(12)	14.479.773	19.155.572
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(13)	840	2.070
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(7)	20.287	50.684
Otras provisiones corrientes	(14)	41.810	10.839
Pasivos por impuestos corrientes	(9)	1.539	-
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(15)	48.051	43.684
Otros pasivos no financieros corrientes	(16)	28.763	323.206
Total pasivos corrientes		14.621.063	19.586.055
Pasivos no Corrientes			
Pasivos por impuestos diferidos	(9)	428.620	570.693
Total Pasivos No Corrientes		428.620	570.693
Patrimonio Neto			
Capital emitido	(18)	3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Otras reservas		364.141	498.370
Ganacias (pérdidas) acumuladas		1.791.812	1.478.135
Patrimonio Neto, Total	(18)	5.649.756	5.470.308
Total Patrimonio y Pasivos		20.699.439	25.627.056

Las notas adjuntas números 1 a 27 forman parte integral de estos Estados Financieros Intermedios.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2023 y 2022

		Por los periodos terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	Nota	2023 M\$	2022 M\$	2023 M\$	2022 M\$
Margen Bruto					
Ingresos de actividades ordinarios	(17)	5.937.900	1.462.422	529.622	761.791
Costo de ventas	(17)	(5.863.191)	(623.306)	(551.541)	(361.336)
Total Margen Bruto		74.709	839.116	-21.919	400.455
Otras partidas de operación					
Otros ingresos, por función	(17)	390	10.679	89	8.859
Gastos de administración	(17)	(486.413)	(482.812)	(206.507)	(262.227)
Otros gastos, por función	(17)	(55.661)	(63.194)	(18.817)	(31.831)
Ingresos financieros		8.115	37.076	2.412	27.856
Costos financieros		(547)	(554)	(246)	(316)
Diferencia de cambio		(32)	39	7	74
Resultados por unidades de reajuste		406.025	(20.558)	262.482	(7.501)
Total otras partidas de operación		(128.123)	(519.324)	39.420	(265.086)
Resultado antes de Impuestos		(53.414)	319.792	17.501	135.369
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	(9)	92.427	101.265	43.278	88.523
Utilidad de actividades continuadas después de impuesto		39.013	421.057	60.779	223.892
Utilidad (Pérdida) del período		39.013	421.057	60.779	223.892
Resultado integral atribuible a					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		39.013	421.057	60.779	223.892
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-	-	-
Resultado integral total		39.013	421.057	60.779	223.892

Las notas adjuntas números 1 a 27 forman parte integral de estos Estados Financieros Intermedios.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2023 y 2022

	Por los periodos terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2023	2022	2023	2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estados de resultados integrales				
Utilidad (Pérdida) del período	39.013	421.057	60.779	223.892
Otros resultados integrales:				
Otros resultados integrales antes de impuesto renta	(183.875)	404.272	(136.697)	98.471
Impuesto a la renta relacionada con otros resultados integrales	49.646	(109.153)	36.908	(26.587)
Total de otros resultados integrales	(134.229)	295.119	(99.789)	71.884
Resultado integral total	(95.216)	716.176	(39.010)	295.776
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(95.216)	716.176	(39.010)	295.776
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-	-	-
Resultado integral total	(95.216)	716.176	(39.010)	295.776

Las notas adjuntas números 1 a 27 forman parte integral de estos Estados Financieros Intermedios.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2023 y 2022

	Capital Emitido M\$	Prima de emisión M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total M\$
Patrimonio al comienzo del periodo	3.468.183	25.620	498.370	1.478.135	5.470.308
Ganancia (pérdida)	-	-	-	39.013	39.013
Reverso dividendo mínimo obligatorio 2022	-	-	-	274.664	274.664
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	(183.875)	-	(183.875)
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	49.646	-	49.646
Patrimonio al 30 de junio de 2023	3.468.183	25.620	364.141	1.791.812	5.649.756

	Capital Emitido M\$	Prima de emisión M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total M\$
Patrimonio al comienzo del periodo	3.468.183	25.620	(63.653)	731.807	4.161.957
Ganancia (pérdida)	-	-	-	421.057	421.057
Provisión Dividendo mínimo obligatorio 2021	-	-	-	105.442	105.442
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	404.272	-	404.272
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	(109.153)	-	(109.153)
Patrimonio al 30 de junio de 2022	3.468.183	25.620	231.466	1.258.306	4.983.575

Las notas adjuntas números 1 a 27 forman parte integral de estos Estados Financieros Intermedios.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estado de Flujo de Efectivo

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2023 y 2022

	Nota	30-06-2023 M\$	30-06-2022 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		6.289.507	2.298.415
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		81.371	71.356
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos			1.214.213
Otros cobros por actividades de operación		19.087	243.000
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(289.879)	(229.187)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar			(1.200.000)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(275.337)	(214.569)
Otros pagos por actividades de operación		(35.984)	(622.330)
Intereses pagados		(12)	-
Intereses recibidos		8.115	22.863
Otras entradas (salidas) de efectivo		(87.840)	(5.297)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		5.709.028	1.578.464
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas	(7)	-	(2.403)
Compras de propiedades, planta y equipo	(11)	(972)	-
Compras de activos intangibles	(10)	(47.131)	(41.096)
Cobros a entidades relacionadas	(7)	596	2.727
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(47.507)	(40.772)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		54.941	-
Reembolsos de préstamos		(5.761.072)	(1.307.182)
Intereses pagados		(37.094)	(39.458)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(5.743.225)	(1.346.640)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(81.704)	191.052
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(81.704)	191.052
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(3)	204.530	553.463
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	(3)	122.826	744.515

Las notas adjuntas números 1 a 27 forman parte integral de estos Estados Financieros Intermedios.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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.securitizadorasecurity.cl.

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

Para el ejercicio al 30 de junio de 2023 la Sociedad tiene 6 trabajadores.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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

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

a) Período contable

Los presentes Estados Financieros Intermedios cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera por los periodos terminados 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023 y 2022 y por los periodos de 3 meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023 y 2022.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023 y 2022.

b) Base de presentación

Los presentes Estados Financieros Intermedios 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 la Comisión para el Mercado Financiero.

Los Estados Financieros Intermedios reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 y los resultados de sus operaciones por los periodos terminados al 30 de junio de 2023 y 2022, y los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los periodos terminados al 30 de junio de 2023 y 2022.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

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

b) Base de presentación (continuación).

- Negocio en marcha

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

- Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros Intermedios se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Securitizadora Security S.A. Los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad por el período al 30 de junio de 2023, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”.

Con fecha 11 de agosto de 2023, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros Intermedios no auditados.

c) Moneda funcional

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

	30-06-2023	31-12-2022
	\$	\$
Unidad de Fomento	36.089,48	35.110,98
Dólar Observado	801,66	855,86

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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

e) Uso de estimaciones y juicio

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios es responsabilidad 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 Intermedios se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunas partidas de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

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

El método de depreciación, el valor residual asignados a los activos y 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 Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

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

g) Propiedades, planta y equipo

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

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

La depreciación de cada 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:

	Período	Vida mínima	Vida máxima
Plantas y Equipos	Meses	36	120

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

h) Activos intangibles

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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

h) Activos intangibles (continuación).

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

El método de amortización, el valor residual asignados a los activos y 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 30 de junio de 2023 y 2022, 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 Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 2 – Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros Intermedios 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 Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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

l) Reconocimiento de ingresos y gastos

l.1) Ingresos por prestación de servicios

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 Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 2 – Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros Intermedios 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 Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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

ñ) Valorización de instrumentos financieros

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

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

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros Intermedios 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 Intermedios las transacciones y saldos con empresas relacionadas conforme a lo instruido en NIC 24.

q) Segmento de negocios

La Sociedad basa su designación de segmentos en función del principal ítem de ingreso que es la administración maestra cobrada a los patrimonios separados por su administración y 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 Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros Intermedios 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, ya que son declaradas en forma independiente en sus escrituras de emisión.
- El riesgo de los activos subyacentes y/o de pago a los tenedores de bonos nunca es transferido a éstos, y en ningún caso al patrimonio común en estas transacciones de financiamiento.
- Los excedentes de los Patrimonios Separados, 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 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022, 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 Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros Intermedios 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 Intermedios al 30 de junio de 2023 no se efectuaron cambios contables respecto al año anterior.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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

x) Nuevos pronunciamientos contables

Las siguientes Nuevas NIIF y Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos Estados Financieros Intermedios.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Reforma Tributaria Internacional – Reglas Modelo Pilar Dos (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023

NIIF 17, Contratos de Seguros

NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro y reemplaza NIIF 4 Contratos de seguro.

NIIF 17 establece un modelo general, el cual es modificado para los contratos de seguro con características de participación discrecional, descrito como el ‘Enfoque de Honorarios Variables’ (“Variable Fee Approach”). El modelo general es simplificado si se satisfacen ciertos criterios, mediante la medición del pasivo para la cobertura remanente usando el ‘Enfoque de Asignación de Prima’ (“Premium Allocation Approach”).

El modelo general usa supuestos actuales para estimar el importe, oportunidad e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y mide explícitamente el costo de esa incertidumbre; tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los tenedores de seguros.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

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

En junio de 2020, el IASB emitió Modificaciones a NIIF 17 para abordar consideraciones y desafíos de implementación que fueron identificados después de que NIIF 17 fue publicada. Las enmiendas difieren la fecha de aplicación inicial de NIIF 17 (incorporando las modificaciones) a períodos anuales que se inician en o después del 1 de enero de 2023. Al mismo tiempo, el IASB emitió Extensión de la Excepción Temporal de Aplicar NIIF 9 (Enmiendas a NIIF 4) que extienden la fecha fijada de expiración de la excepción temporal de aplicar NIIF 9 en NIIF 4 a períodos anuales que se inician en o después del 1 de enero de 2023.

NIIF 17 debe ser aplicada retrospectivamente a menos que sea impracticable, en cuyo caso se aplica el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque del valor razonable.

Para propósitos de los requerimientos de transición, la fecha de aplicación inicial es el comienzo del período de reporte anual en el cual la entidad aplica por primera vez la Norma, y la fecha de transición es el comienzo del período inmediatamente precedente a la fecha de aplicación inicial.

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

Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica)

Las enmiendas cambian los requerimientos en NIC 1 con respecto a revelación de políticas contables. Las enmiendas remplazan todas las instancias del término “políticas contables significativas” con “información de políticas contables materiales”. La información de una política contable es material si, cuando es considerada en conjunto con otra información incluida en los Estados Financieros Intermedios de la entidad, puede ser razonablemente esperado que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los Estados Financieros Intermedios para propósitos generales tomen sobre la base de esos Estados Financieros Intermedios.

Los párrafos de sustento en NIC 1 también se han modificado para aclarar que la información de una política contable que se relaciona con transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones es inmaterial y no necesita ser revelada. La información de una política contable podría ser material debido a la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos o condiciones, incluso si los importes son inmateriales. Sin embargo, no toda la información de una política contable relacionada con transacciones materiales, otros eventos o condiciones es por sí misma material.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad.

Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica)

Las enmiendas cambian los requerimientos en NIC 1 con respecto a revelación de políticas contables. Las enmiendas remplazan todas las instancias del término “políticas contables significativas” con “información de políticas contables materiales”. La información de una política contable es material si, cuando es considerada en conjunto con otra información incluida en los Estados Financieros Intermedios de la entidad, puede ser razonablemente esperado que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los Estados Financieros Intermedios para propósitos generales tomen sobre la base de esos Estados Financieros Intermedios.

Los párrafos de sustento en NIC 1 también se han modificado para aclarar que la información de una política contable que se relaciona con transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones es inmaterial y no necesita ser revelada. La información de una política contable podría ser material debido a la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos o condiciones, incluso si los importes son inmateriales. Sin embargo, no toda la información de una política contable relacionada con transacciones materiales, otros eventos o condiciones es por sí misma material.

El IASB también ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación de un “proceso de materialidad de cuatro pasos” descritos en NIIF – Declaración Práctica 2.

Las enmiendas a NIC 1 son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023, se permite su aplicación anticipada y se aplican prospectivamente. Las enmiendas a NIIF – Declaración Práctica 2 no contienen una fecha efectiva o requerimientos de transición.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

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

Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)

Las enmiendas remplazan la definición de un cambio en una estimación contable con una definición de estimaciones contables. Bajo la nueva definición, estimaciones contables son “importes monetarios en los Estados Financieros Intermedios que están sujetos a medición de incertidumbre”.

La definición de un cambio en una estimación contable fue eliminada. Sin embargo, el IASB retuvo el concepto de cambios en estimaciones contables en la Norma con las siguientes aclaraciones:

Un cambio en una estimación contable que resulta de nueva información o nuevos desarrollos no es la corrección de un error

Los efectos de un cambio en un input o en una técnica de medición usada para desarrollar una estimación contable son cambios en estimaciones contables si ellos no se originan de la corrección de errores de períodos anteriores.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023 a cambios en políticas contables y cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del comienzo de ese período. Se permite su aplicación anticipada.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad.

Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)

Las enmiendas introducen excepciones adicionales de la excepción de reconocimiento inicial. Según las enmiendas, una entidad no aplica la exención del reconocimiento inicial para transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales imponibles y deducibles.

Dependiendo de la legislación tributaria aplicable, pueden surgir diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales en el reconocimiento inicial de un activo y pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afecta la utilidad financiera ni la tributaria. Por ejemplo, esto puede surgir al reconocer un pasivo por arrendamiento y el correspondiente activo por derecho de uso aplicando la NIIF 16 en la fecha de inicio de un arrendamiento.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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

Tras las modificaciones a la NIC 12, se requiere que una entidad reconozca el correspondiente activo y el pasivo por impuestos diferidos, y el reconocimiento de cualquier activo por impuestos diferidos está sujeto a los criterios de recuperabilidad de la NIC 12.

El IASB también agregó un ejemplo ilustrativo en NIC 12 que explica cómo se aplican las enmiendas.

Las enmiendas aplican a transacciones que ocurren en o después del comienzo del período comparativo más reciente presentado. Adicionalmente, al inicio del período comparativo más reciente una entidad reconoce:

- Un activo por impuesto diferido (en la medida que sea probable que utilidades tributarias estarán disponibles contra las cuales la diferencia tributaria deducible puede ser utilizada) y un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporales deducibles e imponibles asociadas con:
 1. Derecho de uso de activos y pasivos por arrendamientos
 2. Pasivos por desmantelamiento, restauración y similares y los correspondientes importes reconocidos como parte del costo del activo relacionado
- El efecto acumulado de aplicar las enmiendas como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas (u otro componente de patrimonio, como sea apropiado) a esa fecha

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

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

Reforma Tributaria Internacional – Reglas Modelo Pilar Dos (enmiendas a NIC 12)

En marzo de 2022, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) publicó una guía técnica sobre su impuesto mínimo global del 15 % acordado como el “Pilar” Dos de un proyecto para abordar los desafíos fiscales derivados de la digitalización de la economía. Esta guía profundiza en la aplicación y operación de las Reglas Globales de Erosión Anti-Base (“GloBE”) acordadas y publicadas en diciembre de 2021 que establecen un sistema coordinado para garantizar que las empresas multinacionales con ingresos superiores a 750 millones de euros paguen impuestos de al menos 15% sobre los ingresos generados en cada una de las jurisdicciones en las que operan. Para que el Pilar Dos entre en vigor, los países que han aceptado el marco deberán promulgar leyes que se alineen con las reglas de GloBE. Debido a la naturaleza de las reglas, una vez que solo una jurisdicción en la que opera una empresa multinacional promulgue leyes fiscales de conformidad con el marco del Pilar Dos, la empresa multinacional y todas sus entidades subyacentes estarán sujetas al Pilar Dos.

El 23 de mayo de 2023, el IASB emitió enmiendas a NIC 12, Impuestos a las Ganancias, derivadas del Pilar Dos. Las enmiendas: (1) introducen una excepción temporal obligatoria de la contabilización de los impuestos sobre la renta diferidos que surgen de los impuestos sobre la renta del Pilar Dos y (2) requieren que una entidad revele que ha aplicado la excepción temporal. Estas enmiendas son efectivas inmediatamente después de su emisión. Además, con vigencia para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, en los periodos en los que se promulgue o se promulgue sustancialmente la legislación del Pilar Dos, pero aún no esté en vigor, se requiere que una entidad revele información conocida o razonablemente estimable que ayude a los usuarios de los Estados Financieros Intermedios comprender la exposición de la entidad a los impuestos sobre la renta del Pilar Dos.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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

Las siguientes Enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiamiento de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)

Las enmiendas a NIC 1 afectan solamente la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no los importes o la oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esos ítems.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; explican que los derechos son existentes si se cumplen los covenants al cierre del período de reporte, e introducen una definición de “liquidación” para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

Las enmiendas se aplican retrospectivamente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada.

La administración evaluara el potencial impacto de la adopción de esta nueva enmienda.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

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

Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)

Las enmiendas aclaran como el vendedor-arrendador mide posteriormente las transacciones de venta con arrendamiento posterior que satisfacen los requerimientos de IFRS 15 para ser contabilizados como una venta.

Las enmiendas requieren que el vendedor-arrendatario determine los 'pagos de arrendamiento' o los 'pagos de arrendamiento revisados' de manera que el vendedor-arrendatario no reconozca una ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso retenido por el vendedor-arrendatario, después de la fecha de inicio. Las modificaciones no afectan la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario en relación con la terminación parcial o total de un contrato de arrendamiento.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada. Si un arrendatario-vendedor aplica las enmiendas para un período anterior, está obligado a revelar ese hecho. Un vendedor-arrendatario aplica las enmiendas de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 a las transacciones de venta con arrendamiento posterior celebradas después de la fecha de la aplicación inicial, que se define como el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que la entidad aplicó por primera vez la NIIF 16.

La administración evaluará el potencial impacto de la adopción de estas nuevas enmiendas.

Pasivos no corrientes con convenios de deuda ('covenants') (enmiendas a NIC 1)

Las enmiendas especifican que solamente los 'covenants' que una entidad debe cumplir en o antes del cierre del período de reporte afectan el derecho de la entidad a diferir el pago de un pasivo por al menos doce meses después de la fecha de reporte (y, por lo tanto, deben considerarse al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Estos covenants afectan al establecer si el derecho existe al final del período de reporte, incluso si el cumplimiento del covenant se evalúa solo después de la fecha de reporte (por ejemplo, un convenio basado en la situación financiera de la entidad a la fecha de reporte cuyo cumplimiento se evalúa solamente después de la fecha de reporte).

Las enmiendas se aplican de forma retrospectiva de acuerdo con NIC 8 para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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

La administración evaluará el potencial impacto de la adopción de estas nuevas enmiendas.

Acuerdos de Financiamiento de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)

En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 Estado de flujos de efectivo y la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar. Las enmiendas se relacionan con los requisitos de revelación de los acuerdos de financiamiento de proveedores, también conocidos como financiación de la cadena de suministro, financiamiento de cuentas comerciales por pagar o acuerdos de factoraje inverso.

Las modificaciones complementan los requisitos ya incluidos en las NIIF e incluyen revelaciones sobre: (i) términos y condiciones de los acuerdos de financiamiento de proveedores; (ii) los importes de los pasivos que son objeto de dichos contratos, por los cuales parte de ellos los proveedores ya han recibido pagos de los financistas, y bajo qué rubro se presentan dichos pasivos en el estado de situación financiera; (iii) los rangos de fechas de vencimiento; e (iv) información sobre riesgo de liquidez.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada.

La administración evaluará el potencial impacto de la adopción de estas nuevas enmiendas.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

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 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Caja	70	70
Bancos	1.764	32.160
Cuota fondos mutuos	120.992	172.300
Totales	122.826	204.530

El detalle de los Fondos Mutuos al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Nombre Fondo Mutuo	Serie	Valor Cuota	Saldo de Cuotas	Saldo 30-06-23 M\$
Security Plus	A	1.930,8761	62.661,7061	120.992
Total				120.992

Nombre Fondo Mutuo	Serie	Valor Cuota	Saldo de Cuotas	Saldo 31-12-22 M\$
Security Plus	D	1.383,0142	124.582,8749	172.300
Total				172.300

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 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 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2023 M\$	Saldo 31.12.2022 M\$
Bonos Securitizados (a)	4.112.946	4.296.822
Totales	4.112.946	4.296.822

- a) Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022, 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.

Nota 5 - Otros activos no financieros corrientes

La composición del rubro Otros Activos no financieros corriente al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2023 M\$	Saldo 31.12.2022 M\$
Deudores varios (a)	149.325	17.956
Bienes Recuperados Leasing (b)	260.189	146.187
Totales	409.514	164.143

- a) Corresponde a gasto por impuesto sobretasa por recuperar, mora seguros por cobrar y otros deudores.
- b) Corresponde a bienes recuperados de operaciones de leasing y mutuos.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 6 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

La composición de este rubro al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2023 M\$	Saldo 31.12.2022 M\$
Administración Maestra Patrimonio Separados (a)	181.591	190.258
Prepagos Leasing	19.052	-
Otras cuentas por cobrar	81.639	17.130
Totales	282.282	207.388

- 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.

Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas corrientes

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes:

RUT	Sociedad	Saldo 30.06.2023 M\$	Saldo 31.12.2022 M\$
96.905.260-1	Capital S.A.	6.000	7.687
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	1.745	3.445
	Totales	7.745	11.132

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes:

RUT	Sociedad	Saldo 30.06.2023 M\$	Saldo 31.12.2022 M\$
76.459.878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	-	-
96.905.260-1	Capital S.A.	20.287	30.397
76.452.179-K	Security Internacional	-	20.287
	Totales	20.287	50.684

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas corrientes (Continuación)

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	30.06.2023		31.12.2022	
				Efecto en resultado		Efecto en resultado	
				Monto M\$	(Cargo)/Abono M\$	Monto M\$	(Cargo)/Abono M\$
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Cuenta corriente	443	(535)	30.836	(1.369)
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Crédito	54.940	-	-	-
Capital S.A.	96.905.260-1	Matriz común	Asesorías	89.064	(89.064)	173.107	(173.107)
Capital S.A.	96.905.260-1	Matriz común	Proyecto ERP	-	-	106.436	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Recuperación de gastos	-	-	18.583	(18.583)
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Seguros por pagar	-	-	(43.039)	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Seguros	-	-	8.091	(8.091)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Venta Cartera	4.846.162	25.183	9.968.110	37.562
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Pago Gasto Traspasos	(596)	-	(3.436)	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Gasto Traspasos	-	-	4.590	-
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96.515.580-5	Matriz común	Arriendo	10.050	(10.050)	1.190	(1.190)
Travel Security S.A.	85.633.900-9	Matriz común	Pasajes y Traslados	4.918	(4.918)	1.215	(1.215)
Totales				5.004.981	(79.384)	10.265.683	(165.993)

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

Nota 8 – Inventarios corrientes

La composición del rubro Inventarios corrientes al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Descripción	Saldo 30.06.2023	Saldo 31.12.2022
	M\$	M\$
Leasing Habitacional	14.997.127	19.979.506
Provisión incobrables Leasing	(141.449)	(148.367)
Mutuos Hipotecarios	662.175	760.536
Provisión incobrables Mutuos	(103.840)	(128.714)
Totales	15.414.013	20.462.961

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 8 – Inventarios corrientes (Continuación)

a) El movimiento de las operaciones de Leasing y su respectiva provisión de incobrable al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Leasing Bruto M\$	Provisión M\$		Leasing Bruto M\$	Provisión M\$
Saldo Inicial 01/01/2023	19.979.506	(148.367)	Saldo Inicial 01/01/2022	28.478.750	(108.212)
Pago de dividendo o prepago	(1.056.891)	-	Pago de dividendo o prepago	(3.408.007)	-
Compras de Operaciones	-	6.918	Compras de Operaciones	81.711	(40.155)
Venta de operaciones	(4.885.428)	-	Venta de operaciones	(9.980.454)	-
Interés y reajuste	959.940	-	Interés y reajuste	4.807.506	-
Saldo 30-06-2023	14.997.127	(141.449)	Saldo 31-12-2022	19.979.506	(148.367)

b) El movimiento de las operaciones de Mutuos y su respectiva provisión de incobrable al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Mutuos Bruto M\$	Provisión M\$		Mutuos Bruto M\$	Provisión M\$
Saldo Inicial 01/01/2023	760.536	(128.714)	Saldo Inicial 01/01/2022	717.782	(115.394)
Pago dividendos y prepago	(128.658)	-	Pago dividendos y prepago	(93.611)	-
Compras de Operaciones	-	24.874	Compras de Operaciones	14.489	(13.320)
Venta de operaciones	-	-	Venta de operaciones	-	-
Interés y reajuste	30.297	-	Interés y reajuste	121.876	-
Saldo 30-06-2023	662.175	(103.840)	Saldo 31-12-2022	760.536	(128.714)

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 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2023 M\$	Saldo 31.12.2022 M\$
Gastos capacitación Sence	-	1.518
Iva Credito Fiscal	29.033	-
Totales	29.033	1.518

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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

b) Pasivos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de activo por impuestos corrientes al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2023 M\$	Saldo 31.12.2022 M\$
Iva Débito Fiscal	1.539	-
Totales	1.539	-

c) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 se encuentran compuestos por los siguientes conceptos:

c.1) Con efecto en resultado del período

Conceptos	30.06.2023		31.12.2022	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de vacaciones	12.974	-	11.795	-
Resultados diferidos Patrim. Separados	-	3.104.273	-	3.104.273
Otros resultados diferidos	117.345	43.934	124.352	43.934
Pérdida tributaria	3.099.509	-	3.000.189	-
Provisión de Bonos MTM	-	34.256	-	34.256
Activo Tributario LH	9.214.236	9.555.539	9.214.236	9.555.539
Sub totales por concepto	12.444.064	12.738.002	12.350.572	12.738.002
Totales por concepto	-	293.938	-	387.430

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

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

c.2) Con efecto en Otros resultados integrales

Conceptos	30.06.2023		31.12.2022	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Ajuste valor razonable	-	134.682	-	183.263
Pasivo neto	-	134.682	-	183.263
Saldo según Balance	-	428.620	-	570.693

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.

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 30 de junio de 2023, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$11.479.663, y para el período terminado al 31 de diciembre de 2022 de M\$11.111.811, 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 los periodos terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2022 M\$	2021 M\$	2022 M\$	2021 M\$
Ingreso (Gasto) por Impuesto a la Renta				
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido	92.427	101.265	43.278	88.523
Ingreso Gasto) por Impuesto a la Renta	92.427	101.265	43.278	88.523

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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:

	Saldo 30.06.2023 M\$	Saldo 30.06.2022 M\$
Gasto (Ingreso) por Impuestos Utilizando la Tasa Legal		
Resultado antes de Impuestos	53.414	(319.792)
Tasa legal de impuestos vigente	27%	27%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	(14.422)	86.344
Diferencia Permanente C.M perdida tributaria	<u>(78.005)</u>	<u>(187.609)</u>
Ingreso por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>(92.427)</u>	<u>(101.265)</u>
Tasa impositiva efectiva	<u><u>-173,04%</u></u>	<u><u>31,67%</u></u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 10 - Activos intangibles distintos de la plusvalía

Los costos de adquisición y desarrollo que se incurran en relación con los activos intangibles (sistemas informáticos desarrollados por terceros principalmente) se registran con cargo a “Activos intangibles” del Estado de Situación Financiera.

Los costos de mantenimiento de los activos intangibles se registran con cargo a los resultados del 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 ejercicios informados.

El detalle de los activos intangibles al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	30.06.2023		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	91.957	(87.192)	4.765
Proyecto en Desarrollo	309.219	-	309.219
Licencias	4.339	(4.339)	-
Totales	405.515	(91.531)	313.984

	31.12.2022		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	91.957	(83.384)	8.573
Proyecto en Desarrollo	262.088	-	262.088
Licencias	4.339	(4.339)	-
Totales	358.384	(87.723)	270.661

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022, el cuadro de movimientos de activos intangibles es la siguiente:

	Programas Informáticos	Licencias	Total Activos Intangibles
	neto	neto	neto
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1/1/2023	270.661	-	270.661
Adiciones	47.131	-	47.131
Amortización	(3.808)	-	(3.808)
Saldo final al 30/06/2023	313.984	-	313.984

	Programas Informáticos	Licencias	Total Activos Intangibles
	neto	neto	neto
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1/1/2022	19.801	17	19.818
Adiciones	262.088	-	262.088
Amortización	(11.228)	(17)	(11.245)
Saldo final al 31/12/2022	270.661	-	270.661

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 11 - Propiedades, planta y equipo

El detalle de propiedades, plantas y equipos al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	30.06.2023		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	25.383	(23.304)	2.079
Muebles de oficina	28.749	(23.732)	5.017
Mejoras remodelación	8.024	(8.024)	-
Totales	62.156	(55.060)	7.096

	31.12.2022		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	24.411	(22.302)	2.109
Muebles de oficina	28.749	(22.957)	5.792
Mejoras remodelación	8.024	(8.024)	-
Totales	61.184	(53.283)	7.901

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022, el cuadro de movimientos de propiedad, planta y equipos es la siguiente:

	Propiedades Planta y Equipo			
	Máquina de oficina neto M\$	Muebles de oficina neto M\$	Mejoras remodelación neto M\$	Total P. P y Equipo neto M\$
Saldo inicial al 1/1/2023	2.109	5.792	-	7.901
Adiciones	972	-	-	972
Depreciación	(1.002)	(775)	-	(1.777)
Saldo final al 30/06/2023	2.079	5.017	-	7.096

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 11 - Propiedades, planta y equipo (continuación).

Propiedades Planta y Equipo				
	Máquina de oficina neto M\$	Muebles de oficina neto M\$	Mejoras remodelación neto M\$	Total P. P y Equipo neto M\$
Saldo inicial al 1/1/2022	4.651	7.340	-	11.991
Adiciones	-	-	-	-
Depreciación	(2.542)	(1.548)	-	(4.090)
Saldo final al 31/12/2022	2.109	5.792	-	7.901

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

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

Nota 12 – Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

- a) La composición de este rubro al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2023 M\$	Saldo 31.12.2022 M\$
Línea Sobregiro Banco Interamericano del Desarrollo	-	10.860
Sobregiro Banco Security	54.940	-
Préstamo Banco BTG Pactual Chile	14.424.833	19.144.712
Totales	14.479.773	19.155.572

- b) El detalle de las obligaciones bancarias al 30 de junio de 2023 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
Securitizadora Security S.A.	Chile	Banco BTG Pactual	Chile	Pesos	Anual	14,59	14,59	-	14.424.833	14.424.833
Securitizadora Security S.A.	Chile	Banco Security	Chile	UF	Anual	2,700	2,700	54.940	-	54.940
Total								54.940	14.424.833	14.479.773

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 12 – Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes (continuación).

El detalle de las obligaciones bancarias al 31 de diciembre de 2022 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
Securitizadora Security S.A.	Extranjero	Banco Interamericano de Desarrollo	USA	USD	Trimestral	0,38	0,38	10.860	-	10.860
Securitizadora Security S.A.	Chile	Banco BTG Pactual	Chile	UF	Anual	3,15	3,15	-	19.144.712	19.144.712
Total								10.860	19.144.712	19.155.572

c) Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 el movimiento de los pasivos financieros separado entre flujos de financiación y otros conceptos, es el siguiente:

Pasivos que originan actividades de Financiamiento	Saldo al 31 de Diciembre de 2022	Movimientos que generan flujos de financiamiento				Movimientos que no generan flujos				Saldo al 30 de junio de 2023
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
	M\$	Nuevo Financiamiento	Pago de Intereses	Pago de Capital	Otros Conceptos	Amortización Mayor Valor	Variación UF	Variación Moneda Extranjera	Devenido de Intereses	M\$
Obligaciones Bancarias	19.155.572	54.941	773.782	5.024.384	-	-	113.653	-	953.773	14.479.773
Bonos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Empresas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	19.155.572	54.941	773.782	5.024.384	-	-	113.653	-	953.773	14.479.773

Pasivos que originan actividades de Financiamiento	Saldo al 31 de Diciembre de 2021	Movimientos que generan flujos de financiamiento				Movimientos que no generan flujos				Saldo al 31 de diciembre de 2022
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
	M\$	Nuevo Financiamiento	Pago de Intereses	Pago de Capital	Otros Conceptos	Amortización Mayor Valor Colocación Bonos	Variación UF	Variación Moneda Extranjera	Devenido de Intereses	M\$
Obligaciones Bancarias	28.810.480	-	(1.079.023)	(12.715.588)	-	-	3.221.740	-	917.963	19.155.572
Bonos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Empresas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	28.810.480	-	(1.079.023)	(12.715.588)	-	-	3.221.740	-	917.963	19.155.572

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 12 – Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes (continuación).

d) Los flujos contractuales no descontados de los pasivos financieros al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

30 de junio 2023	Importe en libros M\$	Vencimientos					
		Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos financieros							
Otros pasivos financieros	14.479.773	54.940	-	15.466.812			
Pasivos por arrendamientos	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	840	840	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	20.287	20.287	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros	28.763	28.763	-	-	-	-	-
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Totales	14.529.663	104.830	-	15.466.812	-	-	

31 de diciembre de 2022	Importe en libros M\$	Vencimientos					
		Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos financieros							
Otros pasivos financieros	19.155.572	19.163.716	-	-	-	-	-
Pasivos por arrendamientos	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.070	2.070	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	50.684	50.684	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros	323.206	323.206	-	-	-	-	-
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Totales	19.531.532	19.539.676	-	-	-	-	-

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

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

La composición de este rubro al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2023 M\$	Saldo 31.12.2022 M\$
Proveedores	840	2.070
Totales	840	2.070

Nota 14 – Otras provisiones corrientes

La composición de este rubro al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2023 M\$	Saldo 31.12.2022 M\$
Provisión de gastos	41.810	10.839
Total	41.810	10.839

Los movimientos de las provisiones al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

	Totales M\$		Totales M\$
Saldo Inicial al 1/1/2023	10.839	Saldo Inicial al 1/1/2022	25.320
Provisiones constituidas	56.469	Provisiones constituidas	184.201
Liberación de provisiones	(25.498)	Liberación de provisiones	(198.682)
Saldo Final al 30/06/2023	41.810	Saldo Final al 31/12/2022	10.839

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 15 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2023 M\$	Saldo 31.12.2022 M\$
Provisión vacaciones del personal	48.051	43.684
Totales	48.051	43.684

Los movimientos de la provisión de vacaciones al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Totales M\$		Totales M\$
Saldo Inicial al 1/1/2023	43.684	Saldo Inicial al 1/1/2022	40.173
Provisiones constituidas	6.299	Provisiones constituidas	11.015
Aplicación de provisiones	(1.932)	Aplicación de provisiones	(7.504)
Saldo Final al 31/03/2023	48.051	Saldo Final al 31/12/2022	43.684

Nota 16 - Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de otros pasivos no financieros corrientes al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2023 M\$	Saldo 31.12.2022 M\$
Seguros y recaudación	4.741	3.813
Impuesto único a los trabajadores	5.025	3.674
Imposiciones por pagar	4.281	4.959
Provisión dividendo minimo	-	274.665
Recaudación Hipotecaria la Construcción	10.351	10.351
Sobretasa patrimonio separados	4.183	4.496
Otros pasivos no financieros	182	21.248
Totales	28.763	323.206

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 17 – Ingresos y gastos

a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios al 30 de junio de 2023 y 2022, es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2023	2022	2023	2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos				
Ingreso netos por venta de activo a securitizar	80.431	71.356	40.458	36.090
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	380.528	358.221	191.591	182.295
Ingresos por intereses activos a Securitizar	498.504	956.257	248.587	481.890
Venta cartera mutuos	-	47.541	-	47.541
Venta cartera leasing	4.910.243	-	-	-
Otros ingresos ordinarios	68.194	29.047	48.986	13.975
Total ingresos	5.937.900	1.462.422	529.622	761.791

b) Costo de venta

La composición del rubro costo de venta al 30 de junio de 2023 y 2022, es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2023	2022	2023	2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos				
Préstamos Bancarios	(980.615)	(578.119)	(551.541)	(316.149)
Venta cartera mutuos	-	(45.187)	-	(45.187)
Venta cartera leasing	(4.882.576)	-	-	0
Total costos	(5.863.191)	(623.306)	(551.541)	(361.336)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 17 – Ingresos y gastos (continuación).

c) Otros ingresos por función

La composición del rubro otros ingresos por función al 30 de junio de 2023 y 2022, es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2023	2022	2023	2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Devolución Sobretasa SII	301	-	-	-
Utilidad en venta bien recuperado	-	10.679	-	8.859
Otros Ingresos Operacionales	89	-	89	-
Totales	390	10.679	89	8.859

d) Gastos de administración

La composición del rubro gasto de administración al 30 de junio de 2023 y 2022, es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 30 de junio		Por los periodos terminados al 30 de junio	
	2023	2022	2023	2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones a)	(298.513)	(219.974)	(99.291)	(90.650)
Asesorías b)	(100.818)	(89.212)	(54.793)	(42.267)
Depreciación y amortización	(5.585)	(7.799)	(2.785)	(3.891)
Gastos de informática y comunicaciones	(11.932)	(18.704)	(7.035)	(13.917)
Impuestos, patentes, contribuciones y aportes a la CMF	(42.248)	(19.331)	(42.218)	(19.304)
Provisión de colocación	(15.458)	(70.504)	5.825	(36.933)
Gastos por arrendamientos	(10.050)	(18.583)	(5.076)	(18.583)
Gastos generales	(1.809)	(38.705)	(1.134)	(36.682)
Totales	(486.413)	(482.812)	(206.507)	(262.227)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 17 – Ingresos y gastos (continuación).

d) Gastos de administración (continuación).

- a) Las remuneraciones en gastos del personal corresponden a los gastos devengados en los ejercicios por remuneraciones y compensaciones de saldos a los empleados.
- b) La Sociedad mantiene asesorías servicios corporativos, legales y de auditoría.

El gasto de remuneraciones al 30 de junio de 2023 y 2022, es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2023	2022	2023	2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(146.125)	(127.669)	(73.604)	(66.790)
Beneficios a los empleados	(152.388)	(92.305)	(25.687)	(23.860)
Totales	(298.513)	(219.974)	(99.291)	(90.650)

e) Otros gastos por función

La composición del rubro otros gastos por función al 30 de junio de 2023 y 2022, es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2023	2022	2023	2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos operacionales	(39.132)	(63.194)	(18.817)	(31.831)
Comisión Custodia IDB	(16.529)	-	0	-
Total	(55.661)	(63.194)	(18.817)	(31.831)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 18 - Movimientos de Patrimonio

Capital

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

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

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

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

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

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

Con fecha 11 de septiembre de 2015 se efectuó Junta Extraordinaria de Accionistas en la que se acuerda un aumento de capital de la Sociedad de M\$2.086.071 dividido en 4.215 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado a M\$2.438.071, dividido en 5.498 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 1.283 nuevas acciones de pago, por un monto de M\$352.000, las que se encuentran totalmente suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2015.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 18 - 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 31 de diciembre 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.

El 30 de abril de 2021, la Junta Ordinaria de Accionistas se aprobó 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.

El Directorio de Securitizadora Security S.A. acordó en sesión de fecha 11 de abril de 2022 no repartir dividendos por el ejercicio 2021.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 18 - Movimientos de Patrimonio (continuación).

La composición de propiedad de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

30.06.2023		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Grupo Security S.A.	10.333	99,96
Capital S.A.	4	0,04
Total	10.337	100

31.12.2022		
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 19 - Remuneración del directorio

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

Nota 20 - Medio ambiente

Debido a la naturaleza y al objeto social de Securitizadora Security S.A., el que corresponde a una sociedad de servicios financieros, no se ve afectada directa o indirectamente por ordenanzas y leyes relativas al medio ambiente u otro que pudiere afectar a la protección del medio ambiente.

Nota 21 - Política de dividendos

De acuerdo a lo requerido en la Ley N° 18.046 artículo 79 sobre Sociedades Anónimas, la Sociedad deberá distribuir un dividendo mínimo en efectivo de hasta un 30% de las utilidades líquidas, salvo acuerdo diferente adoptado en junta respectiva por la unanimidad de los accionistas o cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas de período anteriores.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 22 – Contingencia, juicio y restricciones

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros Intermedios.

Nota 23 – Cauciones obtenidas de terceros

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 no existen cauciones que informar.

Nota 24 - Sanciones

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022, los Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones que informar por parte de los organismos fiscalizadores u otra autoridad administrativa.

Nota 25 - Política de administración del riesgo financiero

La Sociedad normalmente mantiene 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 Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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

Cuadro de Liquidez:

	30.06.2023			
	0-30 M\$	31-90 M\$	91-180 M\$	Totales M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	122.826	-	-	122.826
Otros activos financieros corrientes	-	-	4.112.946	4.112.946
Otros activos no financieros, corriente	409.514	-	-	409.514
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	282.282	-	-	282.282
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	7.745	-	-	7.745
Inventario corrientes	-	-	15.414.013	15.414.013
Activos por impuesto corrientes	29.033	-	-	29.033
Total activos Corrientes	851.400	-	19.526.959	20.378.359
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	54.940	-	14.424.833	14.479.773
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	840	-	-	840
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	20.287	-	-	20.287
Pasivo por impuestos corrientes	1.539	-	-	1.539
Otros pasivos no financieros corrientes	28.763	-	-	28.763
Total pasivos corrientes	106.369	-	14.424.833	14.531.202
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-
Activo menos pasivo	745.031	-	5.102.126	5.847.157

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

	31.12.2022			
	0-30	31-90	91-180	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	204.530	-	-	204.530
Otros activos financieros corrientes	-	-	4.296.822	4.296.822
Otros activos no financieros, corriente	164.143	-	-	164.143
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	207.388	-	-	207.388
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	11.132	-	-	11.132
Inventario corrientes	-	-	20.462.961	20.462.961
Activos por impuesto corrientes	1.518	-	-	1.518
Total activos Corrientes	588.711	-	24.759.783	25.348.494
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	19.155.572	-	-	19.155.572
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.070	-	-	2.070
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	50.684	-	-	50.684
Pasivo por impuestos corrientes	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	-	-	323.206	323.206
Total pasivos corrientes	19.208.326	-	323.206	19.531.532
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-
Activo menos pasivo	(18.619.615)	-	24.436.577	5.816.962

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

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

Valor razonable de activos y pasivos financieros

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

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

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

- Nivel 1: Precios observables en mercados activos para el tipo de instrumento o transacción específico a ser valorizado.
- Nivel 2: Técnicas de valuación en base a factores observables. Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: Precios cotizados para instrumentos similares, ya sea en mercados que son considerados activos o poco activos 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 2022, 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 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

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

	30.06.2023			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Financieros				
Otros activos financieros corrientes	-	4.112.946	-	4.112.946
Total	-	4.112.946	-	4.112.946
	31.12.2022			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Financieros				
Otros activos financieros corrientes	-	4.296.822	-	4.296.822
Total	-	4.296.822	-	4.296.822

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 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022.

Nota 26 - Hechos Relevantes

Con fecha 24 de octubre de 2022, don Francisco Silva Silva, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director y Presidente de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Francisco Silva Silva su dedicación y valioso aporte como Director y Presidente de la Sociedad, acordó designar a don Renato Peñafiel Muñoz como el nuevo Presidente del Directorio con efectos a partir de esta fecha.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2023, se acordó, entre otras materias, (i) la aprobación de la memoria, el balance y los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, (ii) la renovación total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Renato Peñafiel Muñoz, Andrés Tagle Domínguez, Christian Sinclair Manley, Alejandro Alzerreca Luna y Hernán Buzzoni Garnham, y (iii) designar como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2023 a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 26 - Hechos Relevantes (Continuación)

Asimismo, en sesión de Directorio celebrada con esta misma fecha e inmediatamente a continuación de la Junta Ordinaria antes indicada, los nuevos directores acordaron por unanimidad designar a don Renato Peñafiel Muñoz como Presidente del directorio y de la Sociedad por un nuevo período estatutario.

Nota 27 - Hechos Posteriores

A juicio de la Administración entre el 1 de julio de 2023 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Intermedios, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos en ellos presentados o su interpretación.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

Nota 28 – Nota Adicional según NCG N° 286 Información al 31 de diciembre de 2022

a) Ingresos Ordinarios

a.1) Excedentes de los Patrimonios Separados

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 30.06.2023 M\$	Excedentes (déficit) del período 30.06.2023 M\$	Excedentes (déficit) Acumulados al 30.06.2023 M\$
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(490.531)	(13.681.260)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(84.389)	(1.108.792)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(193.820)	(8.204.329)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(68.548)	33.721
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(251.093)	(2.774.055)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(189.440)	(4.556.835)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(154.240)	(1.837.032)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(38.132)	353.969
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	25.911	267.052

Nota: el retiro de excedentes para el 2023 no aplica.

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 30.06.2022 M\$	Excedentes (déficit) del período 30.06.2022 M\$	Excedentes (déficit) Acumulados al 30.06.2022 M\$
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(291.151)	(12.720.355)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(84.924)	(941.885)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(297.079)	(7.865.315)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(64.680)	149.783
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(222.717)	(2.387.261)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(155.364)	(4.176.272)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(161.162)	(1.539.241)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(69.098)	485.935
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	28.139	204.551

Nota: el retiro de excedentes para el 2022 no aplica.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022 y el 31 de diciembre de 2022

b) Costo Patrimonios Separados constituido por la Sociedad al 30 de junio 2023.

Concepto	Patrimonio BSECS-4	Patrimonio BSECS-5	Patrimonio BSECS-6	Patrimonio BSECS-7	Patrimonio BSECS-9
Costos de administración	43.666	28.354	48.117	48.112	85.846
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	-	-	(14.937)
Pérdidas en liquidación de garantías	9.438	(148)	(134.191)	474	-
Total	53.104	28.206	(86.074)	48.586	70.909

Concepto	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13	Patrimonio BSECS-14	Patrimonio BSECS-15
Costos de administración	70.474	69.274	359.201	153.060
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	-	0
Pérdidas en liquidación de garantías	5.034	3.793	-	-
Total	75.508	73.067	359.201	153.060

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 Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022

d) Información adicional de los Patrimonios Separados

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

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

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