

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

*Estados Financieros Intermedios al 30 septiembre de 2021
y 2020 y 31 diciembre de 2020
Santiago, Chile*

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

	Página
Estados de Situación Financiera Intermedios	1
Estados de Resultados Integrales por Función Intermedios	2
Estados de Resultados Integrales Intermedios	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios	4
Estados de Flujos de Efectivo Directo Intermedios.....	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.....	24
4. Otros activos financieros corrientes	24
5. Otros activos no financieros, corrientes.....	25
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	26
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente	26
8. Inventarios corrientes.....	28
9. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos.....	29
10. Activos por derecho de uso.....	32
11. Activos intangibles.....	32
12. Propiedades, planta y equipo Neto.....	34
13. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.....	35
14. Pasivos arrendamientos financieros corrientes y no corrientes.....	37
15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	37
16. Otras provisiones corrientes.....	38
17. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	39
18. Otros pasivos no financieros corrientes.....	40
19. Ingresos y gastos.....	41
20. Movimientos de patrimonio.....	44
21. Remuneración del directorio	46
22. Medio ambiente.....	46
23. Política de dividendos	46
24. Contingencias, juicio y restricciones	47
25. Cauciones obtenidos de terceros	47
26. Sanciones	47
27. Política de administración del riesgo financiero.....	47
28. Hechos relevantes.....	51
29. Hechos posteriores.....	52
30. Nota adicional según NCG N° 286	53

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

ACTIVOS	Nota	30.09.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	28.017.229	1.420.738
Otros activos financieros corrientes	(4)	3.384.259	4.188.980
Otros activos no financieros corrientes	(5)	599.001	715.241
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	188.519	13.505.737
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(7)	1.205.699	4.470.502
Inventarios corrientes	(8)	2.097.315	2.778.277
Activos por impuestos corrientes	(9)	2.134	2.160
Total activos corrientes		35.494.156	27.081.635
Activos no Corrientes			
Activos por derecho de uso	(10)	-	3.738
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(11)	22.641	7.310
Propiedades, planta y equipo neto	(12)	98.388	104.255
Total activos no corrientes		121.029	115.303
Total Activos		35.615.185	27.196.938
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(13)	27.782.636	18.577.093
Pasivos por arrendamiento financiero corrientes	(14)	-	3.854
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(15)	337	93.693
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(7)	246.597	240.474
Otras provisiones corrientes	(16)	68.695	4.065
Pasivos por impuestos corrientes	(9)	-	-
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(17)	39.174	56.594
Otros pasivos no financieros corrientes	(18)	3.020.237	434.201
Total pasivos corrientes		31.157.676	19.409.974
Pasivos no Corrientes			
Pasivos por arrendamiento financiero no corrientes	(14)	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	(9)	500.315	803.274
Total Pasivos No Corrientes		500.315	803.274
Patrimonio Neto			
Capital emitido	(20)	3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Otras reservas		(172.605)	394.886
Ganacias (pérdidas) acumuladas		635.996	3.095.001
Patrimonio Neto, Total	(20)	3.957.194	6.983.690
Total Patrimonio y Pasivos		35.615.185	27.196.938

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

	Nota	Por los periodos terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
		2021 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2020 M\$
Margen Bruto					
Ingresos de actividades ordinarios	(19)	3.015.412	953.419	1.314.967	435.108
Costo de ventas	(19)	<u>(2.611.506)</u>	<u>(452.468)</u>	<u>(1.112.114)</u>	<u>(156.977)</u>
Total Margen Bruto		<u>403.906</u>	<u>500.951</u>	<u>202.853</u>	<u>278.131</u>
Otras partidas de operación					
Otros ingresos, por función	(19)	-	29.226	-	1.142
Gastos de administración	(19)	(546.183)	(905.207)	(166.658)	(265.147)
Otros gastos, por función	(19)	(83.740)	(188.850)	(21.224)	(65.297)
Otras ganancias (pérdidas)		-	(4.466)	-	(4.466)
Ingresos financieros		9.059	138.724	968	3.830
Costos financieros		(748)	(1.487)	(224)	(465)
Diferencia de cambio		50	1.078	37	(16)
Resultados por unidades de reajuste		302.147	(207.122)	62.563	(12.401)
Total otras partidas de operación		<u>(319.415)</u>	<u>(1.138.104)</u>	<u>(124.538)</u>	<u>(342.820)</u>
Resultado antes de Impuestos		84.491	(637.153)	78.315	(64.689)
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	(9)	65.730	206.358	9.204	19.689
Utilidad de actividades continuadas después de impuesto		<u>150.221</u>	<u>(430.795)</u>	<u>87.519</u>	<u>(45.000)</u>
Utilidad (Pérdida) del período		<u>150.221</u>	<u>(430.795)</u>	<u>87.519</u>	<u>(45.000)</u>
Resultado integral atribuible a					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		150.221	(430.795)	87.519	(45.000)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-	-	-
Resultado integral total		<u>150.221</u>	<u>(430.795)</u>	<u>87.519</u>	<u>(45.000)</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

	Por los periodos terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2021	2020	2021	2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estados de resultados integrales				
Utilidad (Pérdida) del período	150.221	(430.795)	87.519	(45.000)
Otros resultados integrales:				
Otros resultados integrales antes de impuesto renta	(777.386)	(12.738)	76.134	(43.811)
Impuesto a la renta relacionada con otros resultados integrales	209.894	3.439	(20.556)	11.829
Total de otros resultados integrales	(567.492)	(9.299)	55.578	(31.982)
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(417.271)	(440.094)	143.097	(76.982)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-	-	-
Resultado integral total	(417.271)	(440.094)	143.097	(76.982)

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros Intermedios.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

	Capital Emitido	Prima de emisión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio al comienzo del periodo	3.468.183	25.620	394.886	3.095.001	6.983.690
Ganancia (pérdida)	-	-	-	150.221	150.221
Provisión adicional dividendo	-	-	-	(2.609.225)	(2.609.225)
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	(777.386)	-	(777.386)
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	209.894	-	209.894
Patrimonio al 30 de septiembre de 2021	3.468.183	25.620	(172.606)	635.997	3.957.194

	Capital Emitido	Prima de emisión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio al comienzo del periodo	3.468.183	25.620	44.423	2.046.864	5.585.090
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(430.795)	(430.795)
Dividendo mínimo obligatorio 2019	-	-	-	369.677	369.677
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	(12.738)	-	(12.738)
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	3.439	-	3.439
Patrimonio al 30 de septiembre de 2020	3.468.183	25.620	35.124	1.985.746	5.514.673

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros Intermedios .

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estado de Flujo de Efectivo

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota	Por el periodo terminados al		
	30-09-2021 M\$	30-09-2020 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	16.579.150	28.179.072
	Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	68.250	
	Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos		280.133
	Otros cobros por actividades de operación	206.961	163.441
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(601.731)	(772.443)
	Pagos a y por cuenta de los empleados	(299.156)	(363.686)
	Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender	0	(11.488.886)
	Otros pagos por actividades de operación	(2.020)	(13.993)
	Intereses pagados	(27)	-
	Intereses recibidos	7.507	31.787
	Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados	-	4.127
	Otras entradas (salidas) de efectivo	(91.626)	(16.567)
	Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación	15.867.308	16.002.985
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
(7)	Préstamos a entidades relacionadas	(8.866.494)	(12.775.585)
(12)	Compras de propiedades, planta y equipo	(5.041)	(9.989)
(11)	Compras de activos intangibles		-
	Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		376.950
(7)	Cobros a entidades relacionadas	10.824.775	-
	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.953.240	(12.408.624)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
	Importes procedentes de préstamos de corto plazo	27.893.084	12.452.375
	Préstamos de entidades relacionadas	3.575	13.870
	Reembolsos de préstamos	(19.025.745)	(16.926.923)
(7)	Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(43.913)	(54.679)
	Dividendos pagados	-	-
	Intereses pagados	(51.058)	(55.507)
	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	8.775.943	(4.570.864)
	Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	26.596.491	(976.504)
	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	26.596.491	(976.504)
(3)	Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.420.738	4.408.432
(3)	Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	28.017.229	3.431.928

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 1 - Información de la Sociedad

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

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

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

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

La Sociedad tiene su domicilio social y oficina central (casa matriz) ubicado en la ciudad de Santiago en Augusto Leguía Norte N° 100 Piso 6, comuna Las Condes, y su página web es www.securitizadorasecurity.cl.

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

Para el período al 30 de septiembre de 2021 la Sociedad tiene 7 trabajadores.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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 períodos:

- Estados de Situación Financiera Intermedios por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.
- Estados de Resultados Integrales por Función Intermedios por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2021 y 2020 y por los periodos de tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2021 y 2020.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo Intermedios por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2021 y 2020.

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 Comisión para el Mercado Financiero.

Los Estados Financieros Intermedios reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 y los resultados de sus operaciones por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020, y los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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 septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”.

Con fecha 11 de agosto de 2021, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros Intermedios.

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.

	30-09-2021	31-12-2020
	\$	\$
Unidad de Fomento	30.088,37	29.070,33
Dólar Observado	803,57	710,95

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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 septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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 septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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 septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el cargo por impuesto corriente a la fecha, se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigente a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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 septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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 septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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 septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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:

ñ) Valorización de instrumentos financieros (continuación).

- 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 actuaran libre y prudentemente.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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 septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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 el NIIF 8, considerando que el Directorio y Gerente General de la Sociedad, realizan la función de administrar y medir en forma periódica el comportamiento de los negocios como un conjunto.

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

r) Exención de consolidación de los Patrimonios Separados

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

- El Patrimonio Común no posee control efectivo sobre las políticas financieras y operativas, las estrategias y la toma de decisiones de los Patrimonios Separados, y a que son declaradas en forma independiente en sus escrituras de emisión.
- El riesgo de los activos subyacentes y/o de pago a los tenedores de bonos nunca es transferido a éstos, y en ningún caso al patrimonio común en estas transacciones de financiamiento.
- Los excedentes de los Patrimonios Separados, sólo en el caso BSECS-5, BSECS-9, BSECS-14 y BSECS-15 son de propiedad del Patrimonio Común, mientras que los déficits son de cargo del tenedor de la Serie más subordinada de la respectiva emisión, o teniendo el patrimonio común ninguna responsabilidad sobre dichos déficit.

s) Inventarios corrientes

Bajo este rubro se presentan los activos adquiridos para securitizar al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los cuales se presentan a su valor de adquisición, y corresponden a contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables definidos en el DFL 251 y contratos de arriendos con promesa bilateral de compra originados al amparo de la ley 19.281. Estos activos son adquiridos de acuerdo al artículo N.135 de la ley N.18.045 de Mercado de Valores.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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) Cambio contable

En los Estados Financieros Intermedios al 30 de septiembre de 2021 no se efectuaron cambios contables respecto al año anterior.

w) Nuevos pronunciamientos contables

Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas aplicadas por primera vez

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

Asimismo, IAS 8 en su párrafo 28 requiere revelar las normas que han entrado en vigencia en el período y que han sido aplicadas por primera vez, describiendo el impacto que representa en los Estados Financieros Intermedios, incluyendo aquellos efectos retrospectivos, según lo dispuesto en cada nueva norma y lo establecido en la propia IAS 28.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

Estados Financieros Intermedios (IFRS a 28 de febrero de 2021)

Como regla general, estos nuevos pronunciamientos ilustrativos no consideran la adopción anticipada de normas o enmiendas antes de su fecha de vigencia.

Las normas aplicadas en los Estados Financieros Intermedios son los que se emitieron al 28 de febrero de 2021 y son efectivos para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021. Las normas e interpretaciones emitidas, pero que aún no son efectivas al 1 de enero de 2021 no se reflejan en los Estados Financieros Intermedios. Es importante tener en cuenta que los Estados Financieros Intermedios requieren una actualización continua a medida que se emiten y/o revisan las normas.

Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 2

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

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

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

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

IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19, posteriores al 30 de septiembre de 2021

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

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

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

De acuerdo con el párrafo 2 de la NIIF 16, se requiere que un arrendatario aplique la solución de manera consistente a contratos elegibles con características similares y en circunstancias parecidas, independientemente de si el contrato se volvió elegible para la solución práctica antes o después de la modificación.

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

x) Reclasificaciones

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

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

Asimismo se han efectuado reclasificaciones en el estado de resultado al 30 de septiembre de 2020, las cuales no cambian el resultado informado a dicha fecha. El detalle de las reclasificaciones es el siguiente:

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

Rubro	Saldo reportado 30-09-2020	Reclasificación efectuada	Saldo reclasificado 30-09-2020
Gastos de administración	(871.179)	(34.028)	(905.207)
Otros gastos, por función	(222.878)	34.028	(188.850)

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 septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2021	Saldo 31.12.2020
	M\$	M\$
Caja	70	70
Bancos	564.368	189.510
Cuota fondos mutuos	27.452.791	1.231.158
Totales	28.017.229	1.420.738

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

El detalle de los Fondos Mutuos al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Nombre Fondo Mutuo	Serie	Valor Cuota	Saldo de Cuotas	Saldo 30-09-21 M\$
Security Plus	D	1.272,554	355.099,5923	451.883
Security Plus	E	1.147,215	23.536.040,8265	27.000.908
Total				27.452.791

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

Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 corresponden a Bonos adquiridos por la Securitizadora con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.

La valorización se realiza según lo señalado en Nota 2 ñ) y la composición de este rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Bonos Securitizados (a)	3.384.259	4.188.980
Totales	3.384.259	4.188.980

- a) Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, corresponden a la Serie BSECS-14E1, BSECS-14F1 y BSECS-14E2, BSECS-14C3, BSECS-14D3, BSECS-14E3, BSECS-14F3, BSECS-15B, BSECS-15C, BSECS-15D, BSECS-15E, BSECS-15F adquiridas del patrimonio 14 y 15, las cuales se valorizaron a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 5 - Otros activos no financieros corrientes

La composición del rubro Otros Activos no financieros corriente al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados (a)	205.054	515.075
Otros gastos anticipados (b)	299.119	128.478
Deudores varios (c)	29.258	44.285
Bienes Recuperados Leasing (d)	65.570	27.403
Totales	<u>599.001</u>	<u>715.241</u>

- a) Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, corresponde a seguros por cobrar BSECS-14 y BSECS-15. Además de impuesto territorial BSECS-2-3-4-5-6-7-9-10-13-14-15.
- b) Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 corresponde a amortización Impuesto de Timbre y Estampilla y Desarrollo de Proyecto.
- c) Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 corresponde a mora seguros por cobrar y otros deudores.
- d) Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, corresponde a bienes recuperados de operaciones de leasing.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 6 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Administración Maestra Patrimonio Separados (a)	170.936	170.736
Colocación Bono Patrimonio 15 (b)	-	13.335.001
Cuenta por cobrar Hipotecaria la Construcción	17.583	-
Totales	188.519	13.505.737

- a) La cuenta por cobrar corresponde a la administración maestra por los servicios prestados a los Patrimonios Separados. Estas cuentas son cobradas en forma trimestral y/o semestral de acuerdo a lo establecido en los respectivos contratos de emisión y son reajustados de acuerdo a la variación de la unidad de fomento.
- b) Al 31 de diciembre de 2020 se mantienen saldos por cobrar a Banco de Chile (Representante de los Tenedores de Bonos), los que corresponden a la colocación de los Bonos Serie A del Patrimonio BSECS-15.

Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas corrientes

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes:

RUT	Sociedad	30.09.2021 M\$	31.12.2020 M\$
76.459878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	1.204.391	4.469.689
96.905.260-1	Capital S.A.	1.308	813
	Totales	1.205.699	4.470.502

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes:

RUT	Sociedad	30.09.2021 M\$	31.12.2020 M\$
76.459.878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	246.597	240.474
	Totales	<u>246.597</u>	<u>240.474</u>

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	30.09.2021		31.12.2020	
				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	563.220	(580)	67.113	(1.745)
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	C.C.C. Swap	-	-	-	(47.607)
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Crédito	-	(7.424)	1.166.948	(6.982)
Capital S.A.	96.905.260-1	Matriz común	Asesorías	(99.230)	(99.230)	124.280	(124.280)
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Anticipo de compras	8.866.494	-	18.452.037	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Pago Anticipos	(10.824.775)	-	(1.000.000)	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra LH	(537.018)	-	(2.469.194)	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra M.H.E.	(979.431)	-	(10.859.403)	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Seguros por pagar	(43.913)	-	240.474	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Seguros	(7.152)	(7.152)	10.230	(10.230)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Venta M.H.E.	1.162.864	(3.693)	-	-
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96.515.580-5	Matriz común	Asesorías	-	-	25.230	(25.230)
Totales				<u>(1.898.941)</u>	<u>(118.079)</u>	<u>5.757.714</u>	<u>(216.074)</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 8 – Inventarios corrientes

La composición del rubro Inventarios corrientes al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Descripción	Saldo	Saldo
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Leasing Habitacional	822.319	1.214.451
Provisión incobrables Leasing	(57.430)	(59.183)
Mutuos Hipotecarios	1.478.880	1.753.529
Provisión incobrables Mutuos	(146.454)	(130.520)
Totales	<u>2.097.315</u>	<u>2.778.277</u>

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

- a) El movimiento de las operaciones de Leasing y su respectiva provisión de incobrable al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	Leasing Bruto	Provisión		Leasing Bruto	Provisión
	M\$	M\$		M\$	M\$
Saldo Inicial 01/01/2021	1.214.451	(59.183)	Saldo Inicial 01/01/2020	320.279	(19.500)
Pago de dividendo o prepago	(90.630)	-	Pago de dividendo o prepago	(269.750)	-
Compras de Operaciones	529.297	1.753	Compras de Operaciones	13.168.741	(39.683)
Venta de operaciones	(956.631)	-	Venta de operaciones	(12.231.330)	-
Interés y reajuste	<u>125.832</u>	<u>-</u>	Interés y reajuste	<u>226.511</u>	<u>-</u>
Saldo 30-09-2021	<u>822.319</u>	<u>(57.430)</u>	Saldo 31-12-2020	<u>1.214.451</u>	<u>(59.183)</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 8 – Inventarios corrientes (Continuación)

b) El movimiento de las operaciones de Mutuos y su respectiva provisión de incobrable al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	Mutuos Bruto M\$	Provisión M\$		Mutuos Bruto M\$	Provisión M\$
Saldo Inicial 01/01/2021	1.753.529	(130.520)	Saldo Inicial 01/01/2020	639.253	(82.205)
Pago dividendos y prepago	(68.601)		Pago dividendos y prepago	(106.569)	
Compras de Operaciones	979.431	(15.934)	Compras de Operaciones	11.818.788	(48.315)
Venta de operaciones	(1.317.810)	-	Venta de operaciones	(10.650.764)	-
Interés y reajuste	132.331	-	Interés y reajuste	52.821	-
Saldo 30-09-2021	1.478.880	(146.454)	Saldo 31-12-2020	1.753.529	(130.520)

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 septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Gastos capacitación Sence	2.134	2.160
Totales	2.134	2.160

b) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se encuentran compuestos por los siguientes conceptos:

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

b.1) Con efecto en resultado del período

Conceptos	30.09.2021		31.12.2020	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de vacaciones	10.577	-	15.280	-
Resultados diferidos Patrim. Separados	-	3.139.921	-	3.139.921
Otros resultados diferidos	100.828	113.440	65.810	68.945
Pérdida tributaria	2.642.133	-	2.519.043	-
Provisión de Bonos MTM	-	34.256	-	-
Activo Tributario LH	297.103	334.560	458.102	506.589
Sub totales por concepto	3.050.641	3.622.177	3.058.235	3.715.455
Totales por concepto	-	571.536	-	657.220

b.2) Con efecto en Otros resultados integrales

Conceptos	30.09.2021		31.12.2020	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Ajuste valor razonable	71.221	-	-	146.054
Pasivo neto	71.221	-	-	146.054
Saldo según Balance	-	500.315	-	803.274

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”.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

c) Impuesto a la renta

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$ 9.785.679, y para el período terminado al 31 de diciembre de 2020 de M\$9.329.789, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

d) Gasto por impuesto a la renta

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

	Por el periodo terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2021	2020	2021	2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingreso (Gasto) por Impuesto a la Renta				
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido	65.730	206.358	9.204	19.689
Ingreso Gasto) por Impuesto a la Renta	65.730	206.358	9.204	19.689

e) Conciliación

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

	Saldo 30.09.2021	Saldo 30.06.2020
	M\$	M\$
Gasto (Ingreso) por Impuestos Utilizando la Tasa Legal		
Resultado antes de Impuestos	(84.491)	637.153
Tasa legal de impuestos vigente	27%	27%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	(22.813)	172.031
Diferencia Permanente C.M perdida tributaria	88.543	34.327
Ingreso por impuestos utilizando la tasa efectiva	65.730	206.358
Tasa impositiva efectiva	-77,80%	32,39%

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 10 – Activos por derecho de uso

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	Saldo 30.09.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Derecho de Uso IFRS 16	-	76.729
Depreciación Derecho de Uso IFRS 16	-	(72.991)
Total	-	3.738

Nota 11 - Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

Los costos de mantenimiento de los activos intangibles se registran con cargo a los resultados del período en que se incurran.

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

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

El detalle de los activos intangibles al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	30.09.2021		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	91.957	(69.349)	22.608
Licencias	4.339	(4.305)	34
Totales	96.296	(73.654)	22.642

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el cuadro de movimientos de activos intangibles es la siguiente:

	Programas Informáticos neto M\$	Licencias neto M\$	Total Activos Intangibles neto M\$
Saldo inicial al 1/1/2021	7.226	84	7.310
Adiciones	22.845	-	22.845
Amortización	(7.463)	(50)	(7.513)
Saldo final al 30/09/2021	22.608	34	22.642

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 12 - Propiedades, planta y equipo

El detalle de propiedades, plantas y equipos al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	30.09.2021		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	24.411	(19.064)	5.347
Muebles de oficina	28.750	(21.022)	7.728
Mejoras remodelación	112.186	(26.873)	85.313
Totales	165.347	(66.959)	98.388

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el cuadro de movimientos de propiedad, planta y equipos es la siguiente:

	Propiedades Planta y Equipo			
	Máquina de oficina neto	Muebles de oficina neto	Mejoras remodelación neto	Total P. P y Equipo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1/1/2021	2.241	8.889	93.125	104.255
Adiciones	5.041	-	-	5.041
Depreciación	(1.935)	(1.161)	(7.812)	(10.908)
Saldo final al 30/09/2021	5.347	7.728	85.313	98.388

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

Nota 13 – Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Línea Sobregiro Banco Interamericano del Desarrollo	9.114	8.331
Préstamo Banco Security	-	1.166.948
Préstamo Banco BTGPactual Chile	27.773.522	17.401.814
Totales	27.782.636	18.577.093

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

El detalle de las obligaciones bancarias al 30 de septiembre de 2021 es la siguiente:

Nombre Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Tasa Nominal %	Valor Contable		
								Vencimiento		Total
								0-90 días	91 días -1 año	
Securizadora Security S.A.	Extranjero	Banco Interamericano de Desarrollo	USA	USD	Trimestral	0,38	0,38	9.114	-	9.114
Securizadora Security S.A.	Chile	Banco BTG Pactual	Chile	UF	Anual	2,720	2,720		27.773.522	27.773.522
Total								9.114	27.773.522	27.782.636

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 14 – Pasivos por arrendamientos financieros corrientes y no corrientes

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

a) Corrientes

	Saldo 30.09.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Obligaciones por arrendamientos IFRS 16	-	3.842
Intereses Diferidos por arrendamientos IFRS 16	-	12
Total Pasivos por Arrendamientos Corrientes IFRS 16	-	3.854

	Saldo 30.09.2021 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
hasta 90 días	-	3.854
más de 90 días hasta 1 año	-	-
Total Pasivos por Arrendamientos Corrientes IFRS 16	-	3.854

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

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Recaudación Patrimonio Separado 15	-	93.547
Proveedores	337	146
Totales	337	93.693

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 16 – Otras provisiones corrientes

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Provisión de gastos	68.695	4.065
Total	68.695	4.065

Los movimientos de las provisiones al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	Totales M\$
Saldo Inicial al 1/1/2021	4.065
Provisiones constituidas	89.096
Liberación de provisiones	(24.466)
Saldo Final al 30/09/2021	68.695

	Totales M\$
Saldo Inicial al 1/1/2020	21.539
Provisiones constituidas	47.740
Liberación de provisiones	(65.214)
Saldo Final al 31/12/2020	4.065

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 17 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Provisión vacaciones del personal	39.174	56.594
Totales	39.174	56.594

Los movimientos de la provisión de vacaciones al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Totales M\$		Totales M\$
Saldo Inicial al 1/1/2021	56.594	Saldo Inicial al 1/1/2020	37.939
Provisiones constituidas	8.993	Provisiones constituidas	26.261
Aplicación de provisiones	(26.413)	Aplicación de provisiones	(7.606)
Saldo Final al 30/09/2021	39.174	Saldo Final al 31/12/2020	56.594

Nota 18 - Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de otros pasivos no financieros corrientes al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2021 M\$	Saldo 31.12.2020 M\$
Seguros y recaudación	70.557	45.046
Impuesto segunda categoría	329	45
Impuesto único a los trabajadores	2.371	5.499
Imposiciones por pagar	3.261	6.276
Provisión dividendo	2.899.994	290.769
Mutuos Hipotecarios por pagar	43.725	33.374
Recaudación andes	-	12.876
Operación Pendiente Securitización	-	40.316
Totales	3.020.237	434.201

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 19 – Ingresos y gastos

a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios al 30 de septiembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2021	2020	2021	2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos				
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separado:	510.935	391.530	170.975	129.185
Ingresos por intereses activos a Securitizar	145.832	561.889	35.425	305.923
Ingresos Securitización Patrimonio 15	121.255	-	34.041	-
Venta cartera mutuos	2.237.390	-	1.074.526	-
Total ingresos	3.015.412	953.419	1.314.967	435.108

b) Costo de venta

La composición del rubro costo de venta al 30 de septiembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2021	2020	2021	2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos				
Préstamos Bancarios	(370.423)	(452.468)	(38.364)	(156.977)
Venta Cartera mutuos	(2.241.083)	-	(1.073.750)	-
Total costos	(2.611.506)	(452.468)	(1.112.114)	(156.977)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 19 – Ingresos y gastos (continuación).

c) Otros ingresos por función

La composición del rubro otros ingresos por función al 30 de septiembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2021	2020	2021	2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros ingresos operacionales	-	23.685	-	1.142
Valorización Bonos MTM	-	5.541	-	-
Totales	-	29.226	-	1.142

d) Gastos de administración

La composición del rubro gasto de administración al 30 de septiembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2021	2020	2021	2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones (a)	(275.558)	(460.471)	(78.266)	(159.793)
Asesorías	(117.776)	(173.303)	(22.898)	(37.284)
Gastos de mantención	(65.696)	(12.217)	(24.175)	(5.369)
Utiles de oficinas	-	(46)	-	-
Depreciación y amortización	(18.421)	(12.764)	(6.563)	(4.299)
Gastos por contratos de arrendamiento a corto plazo	(5.686)	(34.028)	-	(11.255)
Gastos generales	(46.247)	(66.099)	(23.264)	(36.144)
Provisión incobrables	(16.799)	(146.279)	(11.492)	(11.003)
Totales	(546.183)	(905.207)	(166.658)	(265.147)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 19 – Ingresos y gastos (continuación).

d) Gastos de administración

El gasto al 30 de septiembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2021	2020	2021	2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(201.935)	(333.050)	(57.288)	(114.273)
Beneficios a los empleados	(73.623)	(127.421)	(20.978)	(45.520)
Totales	(275.558)	(460.471)	(78.266)	(159.793)

Nota 19 – Ingresos y gastos (continuación).

e) Otros gastos por función

La composición del rubro otros gastos por función al 30 de septiembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2021	2020	2021	2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
	Saldo	Saldo		
	M\$	M\$		
Operación Cross Currency Swap	-	(56.380)	-	(29.085)
Perdida en venta cartera	-	(25.581)	-	-
Gastos operacionales	(83.740)	(106.889)	(21.224)	(36.212)
Total	(83.740)	(188.850)	(21.224)	(65.297)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 20 - Movimientos de Patrimonio

Capital

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

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 20 - Movimientos de Patrimonio (continuación).

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

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

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

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

En Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril de 2019, se acordó la distribución de un dividendo definitivo, con cargo a las utilidades del ejercicio 2018, por \$200.000.276, equivalente a \$19.348 por acción. Este dividendo se pagó el 10 de mayo del 2019.

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

En abril de 2021, la Junta Ordinaria de Accionistas decidió repartir un dividendo a sus accionistas de \$ 2.899.993.665.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 20 - Movimientos de Patrimonio (continuación).

La composición de propiedad de la Sociedad al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

30.09.2021		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Grupo Security S.A.	10.333	99,96
Capital S.A.	4	0,04
Total	10.337	100

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

Nota 21 - Remuneración del directorio

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

Nota 22 - Medio ambiente

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

Nota 23 - Política de dividendos

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 24 – Contingencia, juicio y restricciones

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros Intermedios.

Nota 25 – Caucciones obtenidas de terceros

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no existen cauciones que informar.

Nota 26 - Sanciones

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones que informar por parte de los organismos fiscalizadores u otra autoridad administrativa.

Nota 27 - Política de administración del riesgo financiero

La Sociedad normalmente mantiene líneas de financiamiento de corto y largo plazo con entidades locales e internacionales para hacer frente a sus obligaciones, mitigar los riesgos de tasas de interés que se produzcan en el mercado y eventualmente, tomar posición en bonos securitizados de propia emisión. Lo anterior es consecuencia de una política conservadora de riesgo financiero y al hecho de que la Securitizadora ha mantenido un perfil de ingresos operacionales vinculados a la compra de activos para ser Securitizados, a los servicios de estructuración de bonos y a la administración maestra de los Patrimonios Separados.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

Cuadro de Liquidez:

	30.09.2021			Totales
	0-30	31-90	91-180	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	28.017.229	-	-	28.017.229
Otros activos financieros corrientes	-	-	3.384.259	3.384.259
Otros activos no financieros, corriente	599.001	-	-	599.001
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	188.519	-	-	188.519
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	-	1.205.699	-	1.205.699
Inventario corrientes	-	-	2.097.315	2.097.315
Activos por impuesto corrientes	2.134	-	-	2.134
Total activos financiero	28.806.883	-	5.481.574	35.494.156
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	9.114	-	27.773.522	27.782.636
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	337	-	-	337
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	-	246.597	-	246.597
Pasivo por impuestos corrientes	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	-	-	3.020.237	3.020.237
Total pasivos corrientes	9.451	246.597	30.793.759	31.049.807
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos corrientes	-	246.597	-	-
Activo menos pasivo	28.797.432	(246.597)	(25.312.185)	4.444.349

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

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

Valor razonable de activos y pasivos financieros

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

1. El precio observado en el mercado de los instrumentos financieros, ya sea derivado a partir de observaciones u obtenido a través de modelaciones.
2. El riesgo de crédito presentado por el emisor de un instrumento de deuda.
3. Las condiciones de liquidez y profundidad de los mercados correspondientes.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

4. Si la posición es activa o pasiva (en el caso de derivados, si se recibe o paga el flujo en el futuro).

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

Nivel 1: Precios observables en mercados activos para el tipo de instrumento o transacción específico a ser valorizado.

Nivel 2: Técnicas de valuación en base a factores observables. Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: Precios cotizados para instrumentos similares, ya sea en mercados que son considerados activos o poco activos u otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos de mercado.

Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. En esta categoría se incluyen instrumentos que están valuados en base a precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre ellos.

De acuerdo a lo anteriormente descrito, la Sociedad al 31 de diciembre de 2020, respecto de los instrumentos financieros (bonos) mantenidos para la negociación con efecto en resultado, corresponden a instrumentos con cotización activa que son valorizados utilizando una plataforma de valorización aceptada por el mercado y por lo tanto se clasifican en el Nivel 2.

Valor razonable de activos y pasivos financieros

La siguiente tabla presenta los activos financieros que son medidos a valor razonable al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

	30.09.2021			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Financieros				
Otros activos financieros corrientes	-	3.384.259	-	3.384.259
Total	-	3.384.259	-	3.384.259

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

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 septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

Nota 28 - Hechos Relevantes

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 28 - Hechos Relevantes (Continuación)

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

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

Nota 29 - Hechos Posteriores

A juicio de la Administración entre el 1 de octubre de 2021 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 septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 30 – Nota Adicional según NCG N° 286 Información al 30 de septiembre de 2021

a) Ingresos Ordinarios

a.1) Excedentes de los Patrimonios Separados

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes 30.09.2021	del período 30.09.2021	Acumulados al 30.09.2021
	M\$	M\$	M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(442.246)	(7.298.355)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(408.368)	(7.642.323)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(487.872)	(10.270.903)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(132.630)	(688.181)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(409.851)	(6.219.914)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(59.963)	199.003
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(265.911)	(1.727.945)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(306.724)	(3.276.942)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(190.298)	(1.100.899)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(121.151)	480.581
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	51.759	121.087

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

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes 30.09.2020	del período 30.09.2020	Acumulados al 30.09.2020
	M\$	M\$	M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(377.955)	(6.717.089)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(312.228)	(7.088.140)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(477.070)	(9.624.968)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(74.463)	(556.058)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(315.483)	(5.697.137)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(17.517)	272.466
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(7.644)	(1.469.557)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(153.721)	(2.906.363)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(69.389)	(871.423)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	316.540	598.839
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	-	-

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

b) Costo Patrimonios Separados constituido por la Sociedad al 30 de septiembre de 2021.

Concepto	Patrimonio BSECS-2	Patrimonio BSECS-3	Patrimonio BSECS-4	Patrimonio BSECS-5	Patrimonio BSECS-6
Costos de administración	18.469	23.671	60.422	36.453	60.105
Pérdidas por venta de activos a securitizar	0	0	0	0	0
Provisiones sobre activos a securitizar	0	0	0	0	0
Pérdidas en liquidación de garantías	9.091	12.598	0	11.088	25.500
Total	27.560	36.269	60.422	47.541	85.605

Concepto	Patrimonio BSECS-7	Patrimonio BSECS-9	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13	Patrimonio BSECS-14	Patrimonio BSECS-15
Costos de administración	58.646	117.688	90.987	91.912	461.078	195.255
Pérdidas por venta de activos a securitizar	0	0	0	0	0	0
Provisiones sobre activos a securitizar	0	0	0	0	0	0
Pérdidas en liquidación de garantías	11.402	13.880	36.390	36.255	0	14.048
Total	70.048	131.568	127.377	128.167	461.078	209.303

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 septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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.