

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

*Estados Financieros al 30 de septiembre 2022 y 2021 y 31
de diciembre de 2021
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	
1. Información de la Sociedad	6
2. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios Contables aplicados.....	7
3. Efectivo y equivalentes al efectivo	30
4. Otros activos financieros corrientes	31
5. Otros activos no financieros, corrientes.....	31
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	32
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente	32
8. Inventarios corrientes.....	34
9. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos	36
10. Activos intangibles	38
11. Propiedades, planta y equipo Neto	40
12. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	41
13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	43
14. Otras provisiones corrientes.....	43
15. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	44
16. Otros pasivos no financieros corrientes	44
17. Ingresos y gastos.....	45
18. Movimientos de patrimonio.....	48
19. Remuneración del directorio	50
20. Medio ambiente	50
21. Política de dividendos.....	50
22. Contingencias, juicio y restricciones	51
23. Cauciones obtenidos de terceros.....	51
24. Sanciones	51
25. Política de administración del riesgo financiero.....	51
26. Hechos relevantes	55
27. Hechos posteriores.....	56
28. Nota adicional según NCG N° 286	57

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y el 31 de diciembre de 2021

ACTIVOS	Nota	30.09.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	1.023.529	553.463
Otros activos financieros corrientes	(4)	3.835.129	3.527.992
Otros activos no financieros corrientes	(5)	209.234	475.161
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	202.818	322.086
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(7)	8.465	49.248
Inventarios corrientes	(8)	20.299.501	28.972.926
Activos por impuestos corrientes	(9)	-	3.638
Total activos corrientes		<u>25.578.676</u>	<u>33.904.514</u>
Activos no Corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(10)	137.814	19.818
Propiedades, planta y equipo neto	(11)	8.849	11.991
Total activos no corrientes		<u>146.663</u>	<u>31.809</u>
Total Activos		<u>25.725.339</u>	<u>33.936.323</u>
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(12)	19.849.233	28.810.480
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(13)	458	1.228
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(7)	-	192.527
Otras provisiones corrientes	(14)	35.319	25.320
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(15)	40.991	40.173
Otros pasivos no financieros corrientes	(16)	135.708	184.006
Total pasivos corrientes		<u>20.061.709</u>	<u>29.253.734</u>
Pasivos no Corrientes			
Pasivos por impuestos diferidos	(9)	466.114	520.632
Total Pasivos No Corrientes		<u>466.114</u>	<u>520.632</u>
Patrimonio Neto			
Capital emitido	(18)	3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Otras reservas		160.557	(63.653)
Ganacias (pérdidas) acumuladas		1.543.156	731.807
Patrimonio Neto, Total	(18)	<u>5.197.516</u>	<u>4.161.957</u>
Total Patrimonio y Pasivos		<u>25.725.339</u>	<u>33.936.323</u>

Las notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integral de estos Estados Financieros .

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales

Al 30 de septiembre 2022 y 2021

	Nota	Por los periodos terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
		2022 M\$	2021 M\$	2022 M\$	2021 M\$
Margen Bruto					
Ingresos de actividades ordinarios	(17)	12.051.259	3.015.412	10.588.837	1.314.967
Costo de ventas	(17)	(10.801.663)	(2.611.506)	(10.178.357)	(1.112.114)
Total Margen Bruto		1.249.596	403.906	410.480	202.853
Otras partidas de operación					
Otros ingresos, por función	(17)	8.082	-	(2.597)	-
Gastos de administración	(17)	(651.343)	(546.183)	(168.531)	(166.658)
Otros gastos, por función	(17)	(91.990)	(83.740)	(28.796)	(21.224)
Otras ganancias (pérdidas)		-	-	-	-
Ingresos financieros		61.525	9.059	24.449	968
Costos financieros		(858)	(748)	(304)	(224)
Diferencia de cambio		64	50	25	37
Resultados por unidades de reajuste		(6.614)	302.147	13.944	62.563
Total otras partidas de operación		(681.134)	(319.415)	(161.810)	(124.538)
Resultado antes de Impuestos		568.462	84.491	248.670	78.315
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	(9)	137.445	65.730	36.180	9.204
Utilidad de actividades continuadas después de impuesto		705.907	150.221	284.850	87.519
Utilidad (Pérdida) del período		705.907	150.221	284.850	87.519

Las notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integral de estos Estados Financieros .

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

	Por los periodos terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2022	2021	2022	2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estados de resultados integrales				
Utilidad (Pérdida) del período	705.907	150.221	284.850	87.519
Otros resultados integrales:				
Otros resultados integrales antes de impuesto renta	307.137	(777.386)	235.611	76.134
Impuesto a la renta relacionada con otros resultados integrales	(82.927)	209.894	63.615	(20.556)
Total de otros resultados integrales	224.210	(567.492)	299.226	55.578
Resultado integral total	930.117	(417.271)	584.076	143.097

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

	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)	-	-	-	705.907	705.907
Reverso dividendo mínimo obligatorio 2021	-	-	-	105.442	105.442
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	307.137	-	307.137
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	(82.927)	-	(82.927)
Patrimonio al 30 de septiembre de 2022	3.468.183	25.620	160.557	1.543.156	5.197.516

	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	394.886	3.095.001	6.983.690
Ganancia (pérdida)	-	-	-	150.221	150.221
Dividendo adicional 2021	-	-	-	(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

Las notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integral de estos estados financieros

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estado de Flujo de Efectivo

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

	Nota	Por los periodos terminados al	
		30-09-2022 M\$	30-09-2021 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		13.317.904	16.579.150
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		110.965	68.250
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos		1.214.213	
Otros cobros por actividades de operación		310.380	206.961
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(305.856)	(601.731)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		(1.200.000)	-
Pagos a y por cuenta de los empleados		(346.013)	(299.156)
Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender		-	-
Otros pagos por actividades de operación		(167.834)	(2.020)
Intereses pagados		-	(27)
Intereses recibidos		47.312	7.507
Otras entradas (salidas) de efectivo		(12.639)	(91.626)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		12.968.432	15.867.308
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas	(7)	(3.436)	(8.866.494)
Compras de propiedades, planta y equipo	(11)	-	(5.041)
Compras de activos intangibles	(10)	(126.434)	
Cobros a entidades relacionadas	(7)	4.430	10.824.775
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(131.268)	1.953.240
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		-	27.893.084
Préstamos de entidades relacionadas		-	3.575
Reembolsos de préstamos		(12.306.455)	(19.025.745)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(7)	-	(43.913)
Intereses pagados		(60.643)	(51.058)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(12.367.098)	8.775.943
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		470.066	26.596.491
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		470.066	26.596.491
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(3)	553.463	1.420.738
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	(3)	1.023.529	28.017.229

Las notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integral de estos Estados Financieros.

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 2022 la Sociedad tiene 7 trabajadores.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

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

a) Período contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Intermedios por los periodos terminados al 30 de Septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.
- Estados de Resultados Integrales por Función Intermedios por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2022 y 2021 y por los periodos de tres meses terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2022 y 2021.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo Intermedios por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2022 y 2021.

b) Base de presentación

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

Los Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 y los resultados de sus operaciones por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, y los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

b) Base de presentación (continuación).

- Negocio en marcha

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

- Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Securitizadora Security S.A. Los Estados Financieros de la Sociedad por el período al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”.

Con fecha 28 de octubre de 2022, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros no auditados.

c) Moneda funcional

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

d) Conversión

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

	30-09-2022	31-12-2021
	\$	\$
Unidad de Fomento	34.258,23	30.991,74
Dólar Observado	966	844,69

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

e) Uso de estimaciones y juicio

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

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

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

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

f) Cuentas por cobrar

En el rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, la Sociedad presenta las operaciones de cobranza de la Administración maestra a los patrimonios separados y los fondos retenidos por Banco de Chile derivados de la Securitización de los patrimonios separados.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

g) Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

	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

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

h) Activos intangibles (continuación).

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

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

i) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el cargo por impuesto corriente a la fecha, se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigente a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

j) Beneficios a los empleados

j.1) Vacaciones del personal

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

j.2) Otros beneficios o incentivos

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

j) Beneficios a los empleados

j.3) Indemnizaciones por años de servicio

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

k) Provisiones generales

Las provisiones son reconocidas por la Sociedad cuando:

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

l) Reconocimiento de ingresos y gastos

l.1) Ingresos por prestación de servicios

La Sociedad reconoce sus ingresos en base a NIIF 15.

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

Paso 1: Identificar el contrato con el cliente;

Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;

Paso 3: Determinar el precio de la transacción;

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

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

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

l.2) Gastos

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo o un incremento de un pasivo que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectúa de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

m) Efectivo y equivalente de efectivo

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

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

- **Flujos de efectivo:** Entradas y salidas de dinero en efectivo y/o equivalentes de efectivo, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Flujos operacionales:** Flujos de efectivo y/o equivalentes de efectivo originados por las operaciones normales de la Sociedad.
- **Flujos de inversión:** Flujos de efectivo y equivalente de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo de la Sociedad.
- **Flujos de financiamiento:** Flujos de efectivo y equivalente de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

n) Operaciones de pacto con retroventa

Las compras de instrumentos financieros con pactos de retroventa se valorizan al valor de compra más los intereses devengados, según tasa de interés implícita determinada entre el valor de compra y el valor comprometido a vender a la fecha del compromiso. Estos instrumentos son presentados formando parte del efectivo y efectivo equivalente.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

ñ) Valorización de instrumentos financieros

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

Los activos financieros mantenidos por Securitizadora Security S.A. se clasificarán, de acuerdo a NIIF 9 según el Modelo de negocio de la Securitizadora para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Específicamente:

- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son posteriormente medidos a costo amortizado;
- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de esos activos financieros, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales;
- Todos los otros activos financieros (instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio) son medidos a su valor razonable con cambios en resultados.

La Securitizadora evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

Se entenderá por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada el monto por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes, en condiciones de independencia mutua y debidamente informadas, que actuasen libre y prudentemente.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

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

o) Clasificación corriente y no corriente

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

p) Transacciones con partes relacionadas

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

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

q) Segmento de negocios

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

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

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

r) Exención de consolidación de los Patrimonios Separados

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

- El Patrimonio Común no posee control efectivo sobre las políticas financieras y operativas, las estrategias y la toma de decisiones de los Patrimonios Separados, 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 septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los cuales se presentan a su valor de adquisición, y corresponden a contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables definidos en el DFL 251 y contratos de arriendos con promesa bilateral de compra originados al amparo de la ley 19.281. Estos activos son adquiridos de acuerdo al artículo N.135 de la ley N.18.045 de Mercado de Valores.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

t) Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

Los otros pasivos financieros están constituidos en su totalidad por créditos bancarios y líneas de créditos, los cuales se valoran devengando los intereses que igualan el valor presente de las obligaciones con el valor futuro a cancelar, usando el método de la tasa de interés efectivo.

u) Arrendamiento IFRS16

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

v) Política de provisión de incobrabilidad

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

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

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

w) Cambio contable

En los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2022 no se efectuaron cambios contables respecto al año anterior.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

x) Nuevos pronunciamientos contables

Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas aplicadas por primera vez

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

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, incluyendo aquellos efectos retrospectivos, según lo dispuesto en cada nueva norma y lo establecido en la propia IAS 28.

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

Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

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

4	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16, IAS 41	Mejoras anuales a las normas 2018-2020	1 de enero de 2022

IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual

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

Las enmiendas agregan una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema de las ganancias o pérdidas potenciales del “día 2” que surgen de pasivos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes o la CINIIF 21 Gravámenes, si se incurren por separado. La excepción requiere que las entidades apliquen los criterios de la NIC 37 o la CINIIF 21, respectivamente, en lugar del Marco Conceptual, para determinar si existe una obligación presente en la fecha de adquisición.

Al mismo tiempo, las enmiendas añaden un nuevo párrafo a la NIIF 3 para aclarar que los activos contingentes no califican para el reconocimiento en la fecha de adquisición.

Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva.

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

IAS 16 Propiedad, plata y equipo: cobros antes del uso previsto

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo (PP&E), cualquier producto de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda operar de la manera prevista por la administración. En su lugar, una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos elementos y los costos de producción de esos elementos en el resultado del periodo.

La enmienda debe aplicarse retroactivamente solo a los elementos de PP&E disponibles para su uso en o después del comienzo del primer período presentado cuando la entidad aplica la enmienda por primera vez.

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

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

IFRS 17 Contratos de Seguro

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

Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual

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

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

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

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

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

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

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

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

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

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, IAS 11 Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones. Se requerirá juicio para determinar qué costos están "directamente relacionados con las actividades del contrato", pero creemos que la guía en la IFRS 15 será relevante.

Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva a los contratos para los que una entidad aún no ha cumplido con todas sus obligaciones al comienzo del período anual sobre el que se informa en el que aplica por primera vez las enmiendas (la fecha de la aplicación inicial). Se permite la aplicación anticipada y esta debe revelarse.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41 Mejoras anuales a las normas NIIF 2018 - 2020

El IASB ha emitido “Mejoras anuales a los estándares IFRS 2018–2020”. El pronunciamiento contiene enmiendas a cuatro Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como resultado del proyecto de mejoras anuales de IASB.

IFRS 1: Subsidiaria como adoptante por primera vez. La enmienda permite que una subsidiaria que opte por aplicar el párrafo D16(a) de la IFRS 1, mida las diferencias de conversión acumuladas utilizando los montos informados en los estados financieros consolidados de la matriz, con base en la fecha de transición a las IFRS de la matriz, si no se realizaron ajustes para la consolidación y para los efectos de la combinación de negocios en la que la controladora adquirió la subsidiaria. Esta modificación también aplica a una asociada o negocio conjunto que opte por aplicar el párrafo D16(a) de la IFRS 1.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

IFRS 9: Comisiones en la prueba del '10 por ciento' para la baja de pasivos financieros. La enmienda aclara que las comisiones que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estas comisiones incluyen sólo las pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluidas las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o el prestamista en nombre del otro. No hay una modificación similar propuesta para la NIC 39.

Una entidad aplica la modificación a los pasivos financieros que se modifican o intercambian a partir del comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez la modificación.

Ejemplos ilustrativos que acompañan a la IFRS 16: Incentivos de arrendamiento. La enmienda elimina la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de la propiedad arrendada en el Ejemplo ilustrativo 13 que acompaña a la IFRS 16. Esto elimina la confusión potencial con respecto al tratamiento de los incentivos de arrendamiento al aplicar la IFRS 16.

IAS 41: Tributación en las mediciones del valor razonable. La enmienda elimina el requisito del párrafo 22 de la NIC 41 de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable de los activos dentro del alcance de la NIC 41.

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

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS (NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS) CONTABLES CON APLICACIÓN EFECTIVA PARA PERIODOS ANUALES INICIADOS EN O DESPUES DEL 1 DE ENERO DE 2023

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

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

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

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales"

Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2022	Saldo 31.12.2021
	M\$	M\$
Caja	70	70
Bancos	25.685	52.913
Cuota fondos mutuos	997.774	500.480
Totales	<u>1.023.529</u>	<u>553.463</u>

El detalle de los Fondos Mutuos al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Nombre Fondo Mutuo	Serie	Valor Cuota	Saldo de Cuotas	Saldo 30-09-22
				M\$
Security Plus	D	1.346,6356	740.938,1102	997.774
Total				<u>997.774</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 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 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Bonos Securitizados (a)	3.835.129	3.527.992
Totales	<u>3.835.129</u>	<u>3.527.992</u>

- a) Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados (a)	9.074	229.600
Otros gastos anticipados (b)	-	164.986
Deudores varios (c)	53.973	15.005
Bienes Recuperados Leasing (d)	146.187	65.570
Totales	<u>209.234</u>	<u>475.161</u>

- a) Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 2022 y 31 de diciembre de 2021 corresponde a amortización Impuesto de Timbre y Estampilla y Desarrollo de Proyecto.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

Nota 5 - Otros activos no financieros corrientes (Continuación)

- c) Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 corresponde a cuenta por cobrar Servicio Impuesto Interno por concepto de impuesto sobretasa mora seguros por cobrar y otros deudores.
- d) Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, corresponde a bienes recuperados de operaciones de leasing.

Nota 6 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Administración Maestra Patrimonio Separados (a)	186.965	175.507
Prepagos Leasing	-	94.055
Cuenta por cobrar Hipotecaria la Construcción (b)	-	52.524
Otras cuentas por cobrar	15.853	-
Totales	202.818	322.086

- 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) Corresponde a gastos incurridos de la conformación del Patrimonio Separado 16.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas corrientes

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes:

RUT	Sociedad	30.09.2022 M\$	31.12.2021 M\$
76.459.878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	-	44.784
96.905.260-1	Capital S.A.	5.179	2.172
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	3.286	2.292
	Totales	8.465	49.248

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes:

RUT	Sociedad	30.09.2022 M\$	31.12.2021 M\$
76.459.878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	-	192.527
	Totales	-	192.527

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	30.09.2022		31.12.2021	
				Monto	Efecto en resultado	Monto	Efecto en resultado
				M\$	(Cargo)/Abono M\$	M\$	(Cargo)/Abono M\$
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Cuenta corriente	24.668	(858)	51.759	(930)
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Crédito	-	-	-	(7.424)
Capital S.A.	96.905.260-1	Matriz común	Asesorías	70.152	(70.152)	127.776	(127.776)
Capital S.A.	96.905.260-1	Matriz común	Proyecto ERP	40.141	-	-	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Anticipo de compras	-	-	8.869.220	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Pago Anticipos	-	-	12.062.280	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra LH	-	-	537.018	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra M.H.E.	-	-	979.431	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Venta M.H.E.	-	-	732.658	14.144
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Recuperación de gastos	18.583	(18.583)	31.513	(31.513)
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Seguros por pagar	-	-	-	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Seguros	5.992	(5.992)	8.945	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Venta Cartera	9.968.110	37.562	1.162.864	8.775
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Pago Gasto Traspasos	(4.430)	-	-	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Gasto Traspasos	3.436	-	2.292	0
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96.515.580-5	Matriz común	Estacionamientos	6.737	(6.737)	-	-
Totales				10.133.389	(64.760)	24.565.756	(144.724)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

Nota 8 – Inventarios corrientes

La composición del rubro Inventarios corrientes al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Descripción	Saldo 30.09.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Leasing Habitacional	19.814.085	28.478.750
Provisión incobrables Leasing	(119.589)	(108.212)
Mutuos Hipotecarios	747.192	717.782
Provisión incobrables Mutuos	(142.187)	(115.394)
Totales	<u>20.299.501</u>	<u>28.972.926</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 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Leasing Bruto M\$	Provisión M\$		Leasing Bruto M\$	Provisión M\$
Saldo Inicial 01/01/2022	28.478.750	(108.212)	Saldo Inicial 01/01/2021	1.214.451	(59.183)
Pago de dividendo o prepago	(2.744.223)	-	Pago de dividendo o prepago	(1.102.538)	-
Compras de Operaciones	81.711	(11.377)	Compras de Operaciones	28.164.270	(49.029)
Venta de operaciones	(9.980.454)	-	Venta de operaciones	(1.200.737)	-
Interés y reajuste	3.978.301	-	Interés y reajuste	1.403.304	-
Saldo 30-09-2022	<u>19.814.085</u>	<u>(119.589)</u>	Saldo 31-12-2021	<u>28.478.750</u>	<u>(108.212)</u>

- b) El movimiento de las operaciones de Mutuos y su respectiva provisión de incobrable al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Mutuos Bruto M\$	Provisión M\$		Mutuos Bruto M\$	Provisión M\$
Saldo Inicial 01/01/2022	717.782	(115.394)	Saldo Inicial 01/01/2021	1.753.529	(130.520)
Pago dividendos y prepago	(81.405)	-	Pago dividendos y prepago	(99.486)	-
Compras de Operaciones	14.489	(26.793)	Compras de Operaciones	979.431	15.126
Venta de operaciones	-	-	Venta de operaciones	(2.349.646)	-
Interés y reajuste	96.326	-	Interés y reajuste	433.954	-
Saldo 30-09-2022	<u>747.192</u>	<u>(142.187)</u>	Saldo 31-12-2021	<u>717.782</u>	<u>(115.394)</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Gastos capacitación Sence	-	3.638
Totales	-	3.638

b) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 se encuentran compuestos por los siguientes conceptos:

b.1) Con efecto en resultado del período

Conceptos	30.09.2022		31.12.2021	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de vacaciones	11.068	-	10.847	-
Resultados diferidos Patrim. Separados	-	3.104.273	-	3.104.273
Otros resultados diferidos	78.799	6.256	71.271	53.141
Pérdida tributaria	2.985.443	-	2.718.969	-
Provisión de Bonos MTM	-	34.256	-	34.256
Activo Tributario LH	9.048.897	9.386.930	12.763.196	12.916.788
Sub totales por concepto	12.124.207	12.531.715	15.564.283	16.108.458
Totales por concepto	-	407.508	-	544.175

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

b.2) Con efecto en Otros resultados integrales

Conceptos	30.09.2022		31.12.2021	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Ajuste valor razonable	-	58.606	23.543	0
Pasivo neto	-	58.606	23.543	0
Saldo según Balance	-	466.114	-	520.632

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 septiembre de 2022, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$ 11.057.195, y para el período terminado al 31 de diciembre de 2021 de M\$10.070.256, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

d) Gasto por impuesto a la renta

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2022	2021	2022	2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingreso (Gasto) por Impuesto a la Renta				
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido	137.445	65.730	36.180	9.204
Ingreso Gasto) por Impuesto a la Renta	137.445	65.730	36.180	9.204

e) Conciliación

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

	Saldo 30.09.2022	Saldo 30.09.2021
	M\$	M\$
Gasto (Ingreso) por Impuestos Utilizando la Tasa Legal		
Resultado antes de Impuestos	(568.462)	(84.491)
Tasa legal de impuestos vigente	27%	27%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	153.485	22.813
Diferencia Permanente C.M perdida tributaria	(290.930)	(88.543)
Ingreso por impuestos utilizando la tasa efectiva	(137.445)	(65.730)
Tasa impositiva efectiva	24,18%	77,80%

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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 períodos informados.

El detalle de los activos intangibles al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	30.09.2022		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	91.957	(80.577)	11.380
Proyecto en Desarrollo	126.434	-	126.434
Licencias	4.339	(4.339)	-
Totales	222.730	(84.916)	137.814

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 1/1/2022	19.801	17	19.818
Adiciones	126.434	-	126.434
Amortización	(8.421)	(17)	(8.438)
Saldo final al 30/09/2022	137.814	-	137.814

	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	(10.270)	(67)	(10.337)
Saldo final al 31/12/2021	19.801	17	19.818

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

Nota 11 - Propiedades, planta y equipo

El detalle de propiedades, plantas y equipos al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	30.09.2022		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	24.411	(21.741)	2.670
Muebles de oficina	28.749	(22.571)	6.178
Mejoras remodelación	8.024	(8.024)	-
Totales	61.184	(52.336)	8.848

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

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 1/1/2022	4.651	7.340	-	11.991
Adiciones	-	-	-	-
Depreciación	(1.981)	(1.162)	-	(3.143)
Baja activo fijo	-	-	-	-
Saldo final al 30/09/2022	2.670	6.178	-	8.848

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

	Propiedades Planta y Equipo			
	Máquina de oficina	Muebles de oficina	Mejoras remodelación	Total P. P y Equipo
	neto	neto	neto	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	(2.631)	(1.549)	(9.548)	(13.728)
Baja activo fijo	-	-	(83.577)	(83.577)
Saldo final al 31/12/2021	4.651	7.340	-	11.991

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 septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Línea Sobregiro Banco Interamericano del Desarrollo	11.253	10.033
Préstamo Banco BTG Pactual Chile	19.837.980	28.800.447
Totales	19.849.233	28.810.480

- b) El detalle de las obligaciones bancarias al 30 de septiembre 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		Total
								0-90 días	91 días -1 año	
Securizadora Security S.A.	Extranjero	Banco Interamericano de Desarrollo	USA	USD	Trimestral	0,38	0,38	11.253	-	11.253
Securizadora Security S.A.	Chile	Banco BTG Pactual	Chile	UF	Anual	2,720	2,720	-	19.837.980	19.837.980
Total								11.253	19.837.980	19.849.233

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

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

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

c) Al 30 de septiembre 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 2021	Movimientos que generan flujos de financiamiento				Movimientos que no generan flujos				Saldo al 30 de septiembre de 2022
		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	Devengo de Intereses	
Obligaciones Bancarias	28.810.480	-	(60.643)	(12.306.455)	-	-	2.744.908	-	660.943	19.849.233
Bonos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Empresas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	28.810.480	-	-60.643	-12.306.455	-	-	2.744.908	-	660.943	19.849.233

d) Los flujos contractuales no descontados de los pasivos financieros al 30 de septiembre de 2022, es el siguiente:

30 de septiembre 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	19.849.233	19.849.233				-	-
Pasivos por arrendamientos	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-					
Otros pasivos no financieros	135.708	135.708					
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	19.984.941	19.984.941	-	-	-	-	-

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Proveedores	458	1.228
Totales	458	1.228

Nota 14 – Otras provisiones corrientes

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Provisión de gastos	35.319	25.320
Total	35.319	25.320

Los movimientos de las provisiones al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

	Totales M\$		Totales M\$
Saldo Inicial al 1/1/2022	25.320	Saldo Inicial al 1/1/2021	4.065
Provisiones constituidas	148.250	Provisiones constituidas	155.747
Liberación de provisiones	(138.251)	Liberación de provisiones	(134.492)
Saldo Final al 30/09/2022	35.319	Saldo Final al 31/12/2021	25.320

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Provisión vacaciones del personal	40.991	40.173
Totales	40.991	40.173

Los movimientos de la provisión de vacaciones al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Totales M\$		Totales M\$
Saldo Inicial al 1/1/2022	40.173	Saldo Inicial al 1/1/2021	56.594
Provisiones constituidas	8.266	Provisiones constituidas	10.632
Aplicación de provisiones	(7.448)	Aplicación de provisiones	(27.053)
Saldo Final al 30/09/2022	40.991	Saldo Final al 31/12/2021	40.173

Nota 16 - Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de otros pasivos no financieros corrientes al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Saldo 30.09.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Seguros y recaudación	12.164	62.706
Impuesto segunda categoría	-	8
Impuesto único a los trabajadores	2.825	2.428
Imposiciones por pagar	3.837	3.178
Provisión dividendo mínimo	-	105.442
Recaudación Hipotecaria la Construcción	10.351	10.244
Sobretasa patrimonio separados	67.380	-
Otros pasivos no financieros	39.151	-
Totales	135.708	184.006

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

Nota 17 – Ingresos y gastos

a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios al 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el periodo de tres meses terminados el 30 de septiembre, es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2022	2021	2022	2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos				
Ingreso netos por venta de activo a securitizar	109.003	-	37.647	-
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	545.744	510.935	187.522	170.975
Ingresos por intereses activos a Securitizar	1.336.366	145.832	380.109	35.425
Ingresos Securitización Patrimonio 15	-	121.255	-	34.041
Venta cartera mutuos	-	2.237.390	-	1.074.526
Venta cartera leasing	10.013.937	-	9.968.110	-
Otros ingresos ordinarios	46.210	-	15.449	-
Total ingresos	12.051.259	3.015.412	10.588.837	1.314.967

b) Costo de venta

La composición del rubro costo de venta al 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el periodo de tres meses terminados el 30 de septiembre, es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2022	2021	2022	2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos				
Préstamos Bancarios	(825.928)	(370.423)	(202.622)	(38.364)
Venta cartera mutuos	-	(2.241.083)	-	(1.073.750)
Venta cartera leasing	(9.975.735)	-	(9.975.735)	-
Total costos	(10.801.663)	(2.611.506)	(10.178.357)	(1.112.114)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

Nota 17 – Ingresos y gastos (continuación).

c) Otros ingresos por función

La composición del rubro otros ingresos por función al 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el periodo de tres meses terminados el 30 de septiembre, es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2022	2021	2022	2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Utilidad en venta bien recuperado	8.082	-	(2.597)	-
Totales	8.082	-	(2.597)	-

d) Gastos de administración

La composición del rubro gasto de administración al 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el periodo de tres meses terminados el 30 de septiembre, es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 30 de septiembre		Por los periodos terminados al 30 de septiembre	
	2022	2021	2022	2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	(347.800)	(275.558)	(127.826)	(78.266)
Asesorías	(140.736)	(117.776)	(57.089)	(31.367)
Gastos de mantención	(336)	(65.696)	-	(24.175)
Útiles de oficinas	(54)	(156)	-	(66)
Depreciación y amortización	(11.580)	(18.421)	(3.781)	(6.530)
Seguros	-	-	-	-
Gastos de informática y comunicaciones	(28.303)	(12.358)	(9.599)	(5.193)
Servicios subcontratados	(5.829)	(5.422)	(264)	(325)
Gastos del directorio	(147)	(95)	-	-
Impuestos, patentes, contribuciones y aportes a la CM	(28.191)	(102)	(8.860)	(76)
Provisión de colocación	(66.264)	(16.799)	4.240	(11.982)
Gastos generales	(22.103)	(33.800)	34.648	(8.678)
Totales	(651.343)	(546.183)	(168.531)	(166.658)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

Nota 17 – Ingresos y gastos (continuación).

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

d) Gastos de administración (continuación).

El gasto de remuneraciones al 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el periodo de tres meses terminados el 30 de septiembre, es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2022	2021	2022	2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(196.620)	(201.935)	(68.951)	(57.288)
Beneficios a los empleados	(151.180)	(73.623)	(58.875)	(20.978)
Totales	(347.800)	(275.558)	(127.826)	(78.266)

e) Otros gastos por función

La composición del rubro otros gastos por función al 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el periodo de tres meses terminados el 30 de septiembre, es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 30 de septiembre		Por los 3 meses terminados al 30 de septiembre	
	2022	2021	2022	2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos operacionales	(91.990)	(83.740)	(28.796)	(21.224)
Total	(91.990)	(83.740)	(28.796)	(21.224)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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 30 de septiembre de 2016. Se faculta al Gerente General para actuar ante el Servicio de Impuestos Internos y la Comisión para el Mercado Financiero, la aprobación de la reforma de estatutos acordado en la Junta.

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

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

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

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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

Nota 18 - Movimientos de Patrimonio (continuación).

La composición de propiedad de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

30.09.2022		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Grupo Security S.A.	10.333	99,96
Capital S.A.	4	0,04
Total	10.337	100

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

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

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

Nota 22 – Contingencia, juicio y restricciones

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros.

Nota 23 – Cauciones obtenidas de terceros

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no existen cauciones que informar.

Nota 24 - Sanciones

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

Cuadro de Liquidez:

	30.09.2022			Totales
	0-30	31-90	91-180	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.023.529	-	-	1.023.529
Otros activos financieros corrientes	0	-	3.835.129	3.835.129
Otros activos no financieros, corriente	209.234	-	-	209.234
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	202.818	-	-	202.818
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	8.465	-	-	8.465
Inventario corrientes	-	-	20.299.501	20.299.501
Activos por impuesto corrientes	-	-	-	0
Total activos Corrientes	1.444.046	-	24.134.630	25.578.676
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	19.849.233	-	-	19.849.233
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	458	-	-	458
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	-	-	-	-
Pasivo por impuestos corrientes	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	-	-	135.708	135.708
Total pasivos corrientes	19.849.691	-	135.708	19.985.399
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-
Activo menos pasivo	-18.405.645	-	23.998.922	5.593.277

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

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

Valor razonable de activos y pasivos financieros

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

Nota 25 - 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 2022 y 31 de diciembre de 2021.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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

	30.09.2022			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Financieros				
Otros activos financieros corrientes	-	3.835.129	-	3.835.129
Total	-	3.835.129	-	3.835.129

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

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 2022 y 31 de diciembre de 2021.

Nota 26 - Hechos Relevantes

El Directorio de Securitizadora Security S.A. acordó en sesión de fecha 11 de abril de 2022 citar a los señores accionistas a Junta Ordinaria para el día 21 de abril de 2022, a las 15:00 horas, en las oficinas sociales ubicadas en Augusto Leguía Norte N° 100, piso 12, comuna de Las Condes, Santiago. La Junta Ordinaria de Accionistas tendrá por objeto tratar las siguientes materias:

1. Aprobación de la memoria correspondiente al año 2021 y el informe de los auditores externos al ejercicio correspondiente al 31 de diciembre de 2021;
2. La distribución de utilidades y reparto de dividendos del ejercicio;
3. La fijación de remuneración de los Directores para el año 2022;
4. Designación de los auditores externos de la Sociedad;
5. Información sobre transacciones con partes relacionadas en conformidad a los artículos 146 y siguientes de la Ley sobre Sociedades Anónimas;
6. Designación del diario en que se efectuarán las publicaciones legales; y
7. En general, todas las materias que de acuerdo con la ley sean propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

Nota 27 - Hechos Posteriores

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.

A juicio de la Administración entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos en ellos presentados o su interpretación.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

Nota 28 – Nota Adicional según NCG N° 286 Información al 30 de septiembre de 2022

a) Ingresos Ordinarios

a.1) Excedentes de los Patrimonios Separados

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 30.09.2022 M\$	Excedentes (déficit) del período 30.09.2022 M\$	Excedentes (déficit) Acumulados al 30.09.2022 M\$
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(314.107)	(8.859.896)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(267.848)	(11.702.258)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(78.127)	(866.500)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(273.302)	(7.235.801)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(59.503)	137.795
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(204.892)	(2.196.193)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(142.929)	(3.842.016)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(148.264)	(1.416.046)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(63.568)	447.042
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	25.885	188.178

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

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 30.09.2021 M\$	Excedentes (déficit) del período 30.09.2021 M\$	Excedentes (déficit) Acumulados al 30.09.2021 M\$
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(286.511)	(8.258.853)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(279.648)	(11.061.256)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(105.607)	(717.864)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(241.347)	(6.644.457)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(17.072)	268.327
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(139.107)	(1.750.374)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(125.651)	(3.051.387)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(95.883)	(1.099.430)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	6.946	670.097
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	278.263	354.667

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

b) Costo Patrimonios Separados constituido por la Sociedad al 30 de septiembre de 2022.

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

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

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

d) Información adicional de los Patrimonios Separados

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021

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.