

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

*Estados Financieros Intermedios*

*Por los períodos de tres meses terminados*

*Al 31 de Marzo de 2019 y 2018, y 31 de diciembre 2018*

*Santiago, Chile*

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

	Página
Estados de Situación Financiera Clasificados Intermedios.....	1
Estados de Resultados Integrales por Función Intermedios.....	2
Estados de Resultados Integrales Intermedios .....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios .....	4
Estados de Flujos de Efectivo Directo Intermedios .....	5
Notas a los Estados Financieros Intermedios	
1. Información de la Sociedad .....	6
2. Bases de preparación y presentación de los estados financieros y criterios Contables aplicados.....	7
3. Efectivo y equivalentes al efectivo .....	26
4. Otros activos financieros corrientes .....	26
5. Otros activos no financieros, corrientes.....	27
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	28
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente .....	28
8. Inventarios corrientes.....	30
9. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos .....	30
10. Activos intangibles .....	33
11. Propiedades, planta y equipo Neto .....	35
12. Otros pasivos financieros corrientes .....	37
13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	39
14. Otras provisiones corrientes.....	40
15. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	40
16. Otros pasivos no financieros corrientes .....	41
17. Ingresos y gastos .....	42
18. Movimientos de patrimonio.....	45
19. Remuneración del directorio .....	47
20. Medio ambiente .....	47
21. Política de dividendos.....	47
22. Contingencias, juicio y restricciones .....	47
23. Cauciones obtenidos de terceros.....	47
24. Sanciones .....	44
25. Política de administración del riesgo financiero.....	48
26. Hechos posteriores.....	51
27. Nota adicional según NCG N° 286 .....	52

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Estados de Situación Financiera Clasificados Intermedios

Al 31 de marzo 2019 y 31 de diciembre 2018

ACTIVOS	Nota	31.03.2019 M\$	31.12.2018 M\$
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	212.335	707.930
Otros activos financieros corrientes	(4)	149.789	542.587
Otros activos no financieros, corriente	(5)	1.613.472	22.482.336
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	99.925	76.904
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	(7)	2.456.423	20.198
Inventarios corrientes	(8)	4.552.596	1.377.494
Activos por impuestos corrientes	(9)	867	867
<b>Total activos corrientes</b>		<b>9.085.407</b>	<b>25.208.316</b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(10)	550	419
Propiedades, planta y equipo Neto	(11)	52.189	54.455
Activos por impuestos diferidos	(9)	55.200	18.587
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>107.939</b>	<b>73.461</b>
<b>Total Activos</b>		<b>9.193.346</b>	<b>25.281.777</b>
 <b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	(12)	4.232.297	19.647.630
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(13)	2.327	3.861
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(7)	103.104	642.045
Otras provisiones corrientes	(14)	27.885	38.185
Pasivos por impuestos corrientes	(9)	695	563
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(15)	27.536	30.324
Otros pasivos no financieros corrientes	(16)	441.737	450.038
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>4.835.581</b>	<b>20.812.646</b>
 <b>Patrimonio Neto</b>			
Capital emitido	(18)	3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Otras reservas		17.043	6.330
Ganacias (pérdidas) acumuladas		846.919	968.998
<b>Patrimonio Neto, Total</b>	(18)	<b>4.357.765</b>	<b>4.469.131</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>		<b>9.193.346</b>	<b>25.281.777</b>

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Estados de Resultados Integrales por Función Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

	Nota	Por los 3 meses terminados al	
		31.03.2019 M\$	31.03.2018 M\$
<b>Margen Bruto</b>			
Ingresos de actividades ordinarios	(17)	135.707	182.205
<b>Total Margen Bruto</b>		<b>135.707</b>	<b>182.205</b>
<b>Otras partidas de operación</b>			
Otros ingresos, por función	(17)	76.688	65.251
Gastos de administración	(17)	(196.162)	(195.090)
Otros gastos, por función	(17)	(210.343)	(59.542)
Otras ganancias (pérdidas)	(17)	23.205	-
Costos financieros		(97.336)	(87.889)
Diferencia de cambio		98.154	12.990
Resultados por unidades de reajuste		7.996	(5.536)
<b>Total otras partidas de operación</b>		<b>(297.798)</b>	<b>(269.816)</b>
Resultado antes de Impuestos		(162.091)	(87.611)
Ingreso por impuesto a las ganancias	(9)	40.012	32.537
<b>Utilidad de actividades continuadas después de impuesto</b>		<b>(122.079)</b>	<b>(55.074)</b>
<b>Utilidad del período</b>		<b>(122.079)</b>	<b>(55.074)</b>

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Estados de Resultados Integrales Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

	Por los 3 meses terminados al	
	31.03.2019	31.03.2018
	M\$	M\$
<b>Estados de resultados integrales</b>		
<b>Utilidad del período</b>	(122.079)	(55.074)
<b>Otros resultados integrales:</b>		
Instrumentos de inv. disponible para la venta, neto de otros ajustes	14.243	-
<b>Otros resultados integrales antes de impuesto renta</b>	14.243	
Impuesto a la renta relacionada con otros resultados integrales	(3.530)	-
<b>Total de otros resultados integrales</b>	10.713	-
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(111.366)	(55.074)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>(111.366)</b>	<b>(55.074)</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Prima de emisión M\$</b>	<b>Otras reservas M\$</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Patrimonio al comienzo del período	3.468.183	25.620	6.330	968.998	4.469.131
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(122.079)	(122.079)
Dividendo provisorio	-	-	-	-	-
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	14.243	-	14.243
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	(3.530)	-	(3.530)
<b>Patrimonio al 31 de marzo de 2019</b>	<b>3.468.183</b>	<b>25.620</b>	<b>17.043</b>	<b>846.919</b>	<b>4.357.765</b>

	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Prima de emisión M\$</b>	<b>Otras reservas M\$</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Patrimonio al comienzo del período	3.468.183	25.620	-	(619.584)	2.874.219
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(55.074)	(55.074)
Incrementos por aumento de Capital	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la partic. de la propiedad	-	-	-	-	-
<b>Patrimonio al 31 de marzo de 2018</b>	<b>3.468.183</b>	<b>25.620</b>	<b>-</b>	<b>(674.658)</b>	<b>2.819.145</b>

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Flujos de Efectivo Directo intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

	Nota	Por los 3 meses terminados al	
		31.03.2019 M\$	31.03.2018 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		76.048	133.557
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos		21.452.545	7.665.163
Otros cobros por actividades de operación		156.468	62.496
<b>Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(276.900)	(275.967)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		(175.767)	(5.371.340)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(142.349)	(122.909)
Otros pagos por actividades de operación		(158.010)	(116)
Intereses pagados		-	(4.536)
Intereses recibidos		9.353	360
Otras entradas (salidas) de efectivo		46.144	(15.334)
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>		<b>20.987.532</b>	<b>2.071.374</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Préstamos a entidades relacionadas	(7)	(5.667.653)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		1.344	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>(5.666.309)</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	(12)	689.119	13.013.029
Reembolsos de préstamos	(12)	(16.073.456)	(4.081.580)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(432.481)	(9.350.724)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>(15.816.818)</b>	<b>(419.275)</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b>(495.595)</b>	<b>1.652.099</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>(495.595)</b>	<b>1.652.099</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(3)	707.930	69.148
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>(3)</b>	<b>212.335</b>	<b>1.721.247</b>

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

### **Nota 1 - Información de la Sociedad**

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

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

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

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

La Sociedad tiene su domicilio social y oficina central (casa matriz) ubicado en la ciudad de Santiago en Augusto Leguía Sur N° 70 Piso 5, comuna Las Condes, y su página web es [www.securitizadorsecurity.cl](http://www.securitizadorsecurity.cl).

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

Para el período al 31 de marzo de 2019 la Sociedad tiene 4 trabajadores (3 en 2018).



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

### **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 Clasificados Intermedios por los período de tres meses terminados al 31 de marzo de 2019 y el período terminado al 31 de diciembre de 2018.
- Estados de Resultados Integrales Intermedios por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo Intermedios por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018.

#### **b) Base de presentación**

Los estados financieros de Securitizadora Security S.A. correspondientes a los tres meses terminados al 31 de marzo 2019 y 2018, y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2018, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacional de Información Financiera “NIIF” (o “IFRS” en inglés), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera Intermedios de la Sociedad al 31 de marzo de 2019 y 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los períodos terminados en esas fechas.

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

### b) Base de presentación (continuación)

#### - Negocio en marcha

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

#### - Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Securitizadora Security S.A., los estados financieros de la Sociedad por el período de tres meses terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018, y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacional de Información Financiera “NIIF”.

Con fecha 22 de abril de 2019, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros Intermedios.

### c) Moneda funcional

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

	2019	2018
	\$	\$
Unidad de fomento	27.565,76	27.565,79
Dólar Observado	678,53	694,77

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

### **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 estimación de vidas útiles son revisados por la Administración al cierre de presentación de cada estado financiero.

#### **f) Cuentas por cobrar**

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

### 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.

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

#### **k) Provisiones generales**

Las provisiones son reconocidas por la Sociedad cuando:

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

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

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

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

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

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

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;

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **1.2) Gastos**

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

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

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

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

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

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

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

#### **n) Operaciones de pacto con retroventa**

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



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

#### **ñ) Valorización de instrumentos financieros**

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

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

Específicamente:

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

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

Se entenderá por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada el monto por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes, en condiciones de independencia mutua y debidamente informadas, que actúasen libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero será el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

#### **ñ) Valorización de instrumentos financieros (continuación)**

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

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

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

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

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

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

#### **q) Segmento de negocios**

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

#### **q) Segmento de negocios**

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

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

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

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

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

Bajo este rubro se presentan los activos adquiridos para Securitizar al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre 2018, los cuales se presentan a su valor de adquisición, y corresponden a contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables definidos en el DFL 251 y contratos de arriendos con promesa bilateral de compra originados al amparo de la ley 19.281. Estos activos son adquiridos de acuerdo al artículo N.135 de la ley N.18.045 de Mercado de Valores.

#### **t) Otros pasivos financieros corrientes**

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

##### u) Cambio contable

En enero de 2016 el International Accounting Standards Board emitió la nueva norma IFRS 16 que venía a reemplazar y derogar la IAS 17, la IFRIC 4, SIC 15 “Arrendamientos operativos-Incentivos” y SIC 27 “Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento”. IFRS 16 efectúa una distinción entre arrendamientos y contratos de servicios sobre la base de si un activo identificado es controlado por un cliente. La sociedad ha adoptado esta nueva norma a partir de su entrada en vigencia, el 1 de enero de 2019.

La adopción de esta nueva Norma no tuvo impacto en los Estados Financieros al 31 de marzo de 2019.

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2019, no han ocurrido otros cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

##### v) Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera así como interpretaciones de las mismas, que son de cumplimiento obligatorio al 31 de marzo de 2019.

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF 9, Instrumentos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

#### v) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero o de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Marco Conceptual para la Información Financiera Revisado	Efectivo desde su publicación en Marzo 29, 2018

  

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

#### Impacto de la aplicación de NIIF 9 Instrumentos Financieros

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

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

#### **v) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)**

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

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

Con respecto a la medición de pasivos financieros designados para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados, NIIF 9 requiere que el importe del cambio en el valor razonable de un pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de tales cambios en otros resultados integrales crearía o incrementaría un desbalance contable en resultados. Los cambios en el valor

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

#### **v) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)**

razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son clasificados posteriormente a resultados. Bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado para ser medido a valor razonable con efecto en resultados se presenta como pérdida o ganancia.

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

Las inversiones de la Sociedad en instrumentos de patrimonio (que no son mantenidos para negociación ni son una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios, que estaban previamente clasificados como activos financieros disponibles para la venta, y eran medidos a valor razonable en cada fecha de reporte bajo NIC 39 han sido designados para ser medidos a VRCCORI. Los cambios en el valor razonable sobre estos instrumentos de patrimonio continúan siendo acumulados en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral”, sin embargo, la reserva acumulada relacionada con estos instrumentos no será posteriormente reclasificada a resultados, en su lugar, será transferida a resultados retenidos;

Los activos financieros clasificados como ‘mantenidos al vencimiento’ y ‘préstamos y cuentas por cobrar’ bajo NIC 39 que eran medidos a costo amortizado, continúan siendo medidos a costo amortizado bajo NIIF 9 dado que ellos son mantenidos dentro de un modelo de negocio para cobrar los flujos de efectivo contractuales, y estos flujos de efectivo contractuales consisten solamente de pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente.

Los activos financieros que eran medidos a VRCCR bajo NIC 39 continúan siendo medidos como tal bajo NIIF 9.

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

#### **v) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)**

##### **Clasificación y medición de pasivos financieros**

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

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

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

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

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



## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

#### **v) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)**

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

#### **v) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)**

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

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

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

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

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

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

#### v) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

##### Impacto de la aplicación de Enmiendas y Nuevas Interpretaciones

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

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

Nuevas NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

#### Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos, y las inversiones de corto plazo de liquidez inmediata, fáciles de convertir en efectivo y que no están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.

La composición del rubro efectivo y equivalente de efectivo al 31 de marzo 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	<b>Saldo 31.03.2019 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2018 M\$</b>
Caja	2.759	2.814
Bancos	159.354	705.116
Cuota fondos mutuos Securirty Plus	50.222	-
<b>Totales</b>	<b><u>212.335</u></b>	<b><u>707.930</u></b>

#### Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

Corresponden a aquellos Bonos adquiridos por la Securitizadora con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precio de compra y venta.

La valorización se realiza según lo señalado en Nota 2 ñ) y la composición de este rubro al 31 de marzo 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	<b>Saldo 31.03.2019 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2018 M\$</b>
BSECS-14E1, BSECS-14F1 y BSECS-14E2 (a)	149.789	135.546
Contrato Cross Currency Swap (b)	-	407.041
<b>Totales</b>	<b><u>149.789</u></b>	<b><u>542.587</u></b>

a) Al 31 de marzo de 2019, y al 31 de diciembre de 2018 corresponden a la Serie BSECS-14E1, BSECS-14F1, y BSECS14E2, adquiridas del patrimonio 14, las cuales se valorizaron a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

b) Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un contrato de Cross Currency Swap por M\$407.041 con el Banco Security.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

#### Nota 5 - Otros activos no financieros, Corrientes

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

	<b>Saldo 31.03.2019 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2018 M\$</b>
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados (a)	70.164	20.333
Otros gastos anticipados (b)	197.407	220.178
Deudores varios (c)	40.569	5.112
Otros activos ( d)	<u>1.305.332</u>	<u>22.236.713</u>
<b>Totales</b>	<b><u>1.613.472</u></b>	<b><u>22.482.336</u></b>

- a) Al 31 de marzo de 2019 corresponde fondos a rendir de los Patrimonios Separados por pagos efectuados por la Administradora por cuenta de estos M\$11.027 y seguros por cobrar BSECS-14 M\$59.137. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde, a fondos a rendir de los Patrimonios Separados por pagos efectuados por la Administradora por cuenta de éstos.
- b) Al 31 de marzo de 2019 corresponde al proyecto IDB (Banco Interamericano de Desarrollo) en M\$197.036, y gastos anticipados seguros del personal M\$371. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde al proyecto IDB (Banco Interamericano de Desarrollo) en M\$211.236, una Comisión apertura línea crédito Banco Crédito e Inversiones M\$8.942.
- c) Al 31 de marzo 2019 corresponde a una cuenta corriente al personal \$35.759 y a otros deudores por M\$4.810. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a otros deudores por M\$5.112.
- d) Al 31 de marzo de 2019 se mantienen saldo por cobrar a Banco de Chile (Representante de los Tenedores de Bonos), los que corresponden a la colocación de los Bonos Serie A y B por M\$1.305.332. Al 31 de diciembre de 2018 se mantienen saldo por cobrar a Banco de Chile (Representante de los Tenedores de Bonos), los que corresponden a la colocación de los Bonos Serie A y B por M\$22.041.415, y por cobrar la serie C y D al Patrimonio Separado BSECS-14 por M\$182.960, y además la rentabilidad Fondo Mutuos Banco de Chile por M\$12.338.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

La composición de este rubro al 31 de marzo 2019 y el 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

	Saldo 31.03.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Administración maestra de la cartera y coord. Gral. BSECS-14	99.925	76.904
<b>Totales</b>	<b>99.925</b>	<b>76.904</b>

La cuenta por cobrar corresponde a la administración maestra por los servicios prestados a los Patrimonios Separados y la coordinación general BSECS-14. Estas cuentas son cobradas en forma trimestral y/o semestral de acuerdo a lo establecido en los respectivos contratos de emisión y son reajustados de acuerdo a la variación de la unidad de fomento, y a la estructuración de Bonos.

#### Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente

##### a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente:

RUT	Sociedad	Saldo 31.03.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
76.459878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	2.456.132	19.907
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	291	291
	<b>Totales</b>	<b>2.456.423</b>	<b>20.198</b>

##### b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente:

RUT	Sociedad	Saldo 31.03.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
96.905.260-1	Capital S.A.	3	386
76.459.878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	102.764	462.187
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	337	294
96.515.580-5	Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	-	179.178
	<b>Totales</b>	<b>103.104</b>	<b>642.045</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

#### Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente (continuación)

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

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

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.03.2019		31.03.2018	
				Monto	Efecto en resultado	Monto	Efecto en resultado
				M\$	(Cargo)/Abono M\$	M\$	(Cargo)/Abono M\$
Banco Security	97053000-2	Matriz común	Cuenta corriente	159.155	(196)	124.878	-
Banco Security	97053000-2	Matriz común	C.C.C. Swap	-	(195.632)	59.542	(59.542)
Banco Security	97053000-2	Matriz común	Crédito	-	-	3.848.941	(18.487)
Banco Security	97053000-2	Matriz común	Línea crédito	-	-	176.305	(1.246)
Grupo Security S.A.	96803620-3	Accionista	Dividendo por pagar	415.124	-	-	-
Asesorías Security S.A.	96803620-3	Accionista	Dividendo por pagar	161	-	-	-
Capital S.A.	96905260-1	Matriz común	Asesorías	35.321	(35.321)	29.086	(29.086)
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Compra LH	1.174.902	-	1.022.818	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Compra M.H E.	2.038.384	-	3.726.987	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Seguros por pagar	74.202	-	-	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-	Matriz común	Gastos traspaso y GP	28.561	(4.427)	-	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Pagos duplicados	291	-	-	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Arriendos	5.412	(5.412)	4.930	(4.930)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99301000-6	Matriz común	Seguros	1.322	(1.322)	1.760	(1.760)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Asesorías	1.377	(1.377)	1.342	(1.342)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96515580-5	Matriz común	Pactos	-	-	925.000	259
<b>Totales</b>				<b>3.934.212</b>	<b>(243.687)</b>	<b>9.921.589</b>	<b>(116.134)</b>

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

#### Nota 8 – Inventarios corrientes

La composición del rubro Inventarios corrientes al 31 de marzo 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

N° Cont.	Originados	Saldo	Saldo
		31.03.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
96	Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. LH	1.764.787	787.477
96	Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. MHE	2.787.809	590.017
<b>Totales</b>		<b>4.552.596</b>	<b>1.377.494</b>

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

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

##### a) Activos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de activo por impuestos corrientes al 31 de marzo 2019, y al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	Saldo	Saldo	
	31.03.2019	31.12.2018	
		M\$	M\$
Gastos capacitación Sence 2017	267	267	
Gastos capacitación Sence 2018	600	600	
<b>Totales</b>	<b>867</b>	<b>867</b>	



## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

#### b) Pasivos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de pasivo por impuestos corrientes al 31 de marzo 2019, y al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	Saldo 31.03.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Impuestos adicional (gasto rechazado)	695	563
<b>Totales</b>	<b>695</b>	<b>563</b>

#### c) Impuestos diferidos

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

	31.03.2019		31.12.2018	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de vacaciones	7.434	-	8.187	-
Resultados diferidos Patrim. Separados	-	1.605.341	-	1.605.341
Otros resultados diferidos	1.294	53.301	1.342	59.448
Pérdida tributaria	1.642.784	-	1.618.033	-
Provisión de Bonos MTM	-	34.256	-	34.256
Activo Tributario LH	102.457	-	92.411	-
<b>Sub totales por concepto</b>	<b>1.753.969</b>	<b>1.692.898</b>	<b>1.719.973</b>	<b>1.699.045</b>
Efecto en patrimonio	-	5.871	-	2.341
<b>Totales por concepto</b>	<b>55.200</b>		<b>18.587</b>	

Con fecha 29 de septiembre de 2014 se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, “Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributación de la Renta e introduce diversos ajustes en el Sistema Tributario”. Esta ley, entre otros aspectos, reemplaza el sistema de tributación vigente a esa fecha y establece dos nuevos sistemas; “Sistema Renta Atribuida” y “Sistema Parcialmente Integrado”, aumentando de forma progresiva la tasa de Impuesto a la Renta para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

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

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

En opinión de la administración, esta nueva ley no afecta en su contenido ni en su conjunto a los presentes estados financieros al 31 de marzo 2019, y al 31 de diciembre de 2018.

#### d) Impuesto a la renta

Al 31 de marzo de 2019, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$6.094.384, y para el período terminado al 31 de marzo de 2018 de M\$5.957.327, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

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

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

	<b>Saldo 31.03.2019 M\$</b>	<b>Saldo 31.03.2018 M\$</b>
<b>Gasto por Impuesto a la Renta</b>		
Gastos Tributario Corriente (Impuesto Único art 21 LIR)	(132)	(125)
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido	40.144	32.662
<b>Gasto por Impuesto a la Renta</b>	<b><u>40.012</u></b>	<b><u>32.537</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

#### f) Conciliación

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

	<b>Saldo</b> <b>31.03.2019</b> <b>M\$</b>	<b>Saldo</b> <b>31.03.2018</b> <b>M\$</b>
<b>Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal</b>		
Resultado antes de Impuestos	(162.091)	(87.611)
Tasa legal de impuestos vigente	27%	27%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	(43.765)	(23.655)
C.M. Pérdida Tributaria	-	(10.816)
Otros	3.753	1.934
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>(40.012)</u>	<u>(32.537)</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>24,68%</u>	<u>37,14%</u>

### Nota 10 - Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

- a) El detalle de los activos intangibles al 31 de marzo 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

	<b>31.03.2019</b>		
	<b>Valor Bruto</b>	<b>Amortización Acumulada y Deterioro de Valor</b>	<b>Valor Neto</b>
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	58.273	(57.924)	349
Licencias	4.339	(4.138)	201
<b>Totales</b>	<b>62.612</b>	<b>(62.062)</b>	<b>550</b>

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

- b) Cuadro de movimientos

	<b>Programas Informáticos</b>	<b>Licencias</b>	<b>Total Activos Intangibles</b>
	<b>neto</b>	<b>neto</b>	<b>neto</b>
	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 1/1/2019</b>	<b>419</b>	-	<b>419</b>
Adiciones	-	201	201
Amortización	(70)	-	(70)
<b>Saldo final al 31/03/2019</b>	<b>349</b>	<b>201</b>	<b>550</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

	Programas Informáticos	Licencias	Total Activos Intangibles
	neto M\$	neto M\$	neto M\$
Saldo inicial al 1/1/2018	697	32	729
Adiciones	-	-	-
Amortización	(278)	(32)	(310)
<b>Saldo final al 31/12/2018</b>	<b>419</b>	<b>-</b>	<b>419</b>

### Nota 11 - Propiedades, planta y equipo

- a) El detalle de Propiedades Plantas y Equipos al 31 de marzo 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

	31.03.2019		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	16.047	(15.213)	834
Muebles de oficina	19.815	(18.047)	1.768
Otros activos fijos	80.579	(30.992)	49.587
<b>Totales</b>	<b>116.441</b>	<b>(64.252)</b>	<b>52.189</b>

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

##### b) Cuadro de movimientos

	<b>Propiedades Planta y Equipo</b>			
	<b>Máquina de oficina neto</b>	<b>Muebles de oficina neto</b>	<b>Otros activo fijos neto</b>	<b>Total P. P y neto</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial al 1/1/2019</b>	<b>966</b>	<b>1.836</b>	<b>51.653</b>	<b>54.455</b>
Adiciones	-	-	-	-
Depreciación	(132)	(68)	(2.066)	(2.266)
<b>Saldo final al 31/03/2019</b>	<b>834</b>	<b>1.768</b>	<b>49.587</b>	<b>52.189</b>

	<b>Propiedades Planta y Equipo</b>			
	<b>Máquina de oficina neto</b>	<b>Muebles de oficina neto</b>	<b>Otros activo fijos neto</b>	<b>Total P. P y neto</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial al 1/1/2018</b>	<b>1.246</b>	<b>-</b>	<b>59.917</b>	<b>61.163</b>
Adiciones	635	1.904	-	2.539
Depreciación	(915)	(68)	(8.264)	(9.247)
<b>Saldo final al 31/12/2018</b>	<b>966</b>	<b>1.836</b>	<b>51.653</b>	<b>54.455</b>

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

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

#### Nota 12 – Otros pasivos financieros corrientes

La composición de este rubro al 31 de marzo 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

	<b>Saldo 31.03.2019 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2018 M\$</b>
Linea Sobregiro Banco Security	-	-
Linea Sobregiro Banco Interamericano del Desarrollo	7.750	6.584
Préstamo Banco Interamericano del Desarrollo	-	2.442.902
Préstamo Corporación Interamericana de Inversiones	-	1.044.016
Préstamo Banco Crédito e Inversiones	278.509	8.331.432
Préstamo Consorcio	3.946.038	7.822.696
<b>Totales</b>	<b>4.232.297</b>	<b>19.647.630</b>

El detalle de las obligaciones bancarias al 31 de marzo 2019 y al 31 de diciembre de 2018 son las siguientes:

Nombre Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	Tipo de Amortizacion	Tasa Efectiva %	Tasa Nominal %	Valor Contable		
						Vencimiento		Total
						0-90 días	91 días -1 año	
Banco Interamericano del Desarrollo	Estados Unidos	USD	Trimestral	0,38	0,38	7.750	-	7.750
Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Trimestral	2,67	2,67	278.509	-	278.509
Banco Consorcio	Chile	UF	Anual	3,39	3,39	-	1.136.015	1.136.015
Banco Consorcio	Chile	UF	Anual	1,71	1,71	-	1.394.985	1.394.985
Banco Consorcio	Chile	UF	semestral	3,06	3,06	-	250.707	250.707
Banco Consorcio	Chile	UF	Trimestral	3,10	4,17	-	690.509	690.509
Banco Consorcio	Chile	UF	semestral	3,92	3,92	-	473.822	473.822
						<b>286.259</b>	<b>3.946.038</b>	<b>4.232.297</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

### Nota 12 – Otros pasivos financieros corrientes (continuación)

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



## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre 2018, es el siguiente:

	Saldo 31.03.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Proveedores	<u>2.327</u>	<u>3.861</u>
<b>Totales</b>	<b><u>2.327</u></b>	<b><u>3.861</u></b>

### Nota 14 – Otras provisiones corrientes

Al 31 de marzo 2019 y al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración, es la siguiente:

Concepto	Saldo 31.03.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Provisión de auditoría (a)	341	-
Provisión gastos legales (b)	25.711	26.451
Provisiones varias (c)	<u>1.833</u>	<u>11.734</u>
<b>Totales</b>	<b><u>27.885</u></b>	<b><u>38.185</u></b>

**a) Provisión de auditoría**

Corresponde a cobros de servicios de auditoría externa.

**b) Provisión de gastos legales**

Corresponde a los servicios profesionales de abogados externos.

**c) Provisión varias**

Al 31 de marzo de 2019 corresponde a servicios generales. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a provisión de traspaso cartera de Inmobiliaria Casanuestra S.A. y GP (Certificado de: Hipotecas, gravámenes y prohibiciones).

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

### Nota 14 – Otras provisiones corrientes (continuación)

Los movimientos de las provisiones son los siguientes:

	<b>Totales</b> <b>M\$</b>
<b>Saldo Inicial al 1/1/2019</b>	<b>38.185</b>
Provisiones constituidas	11.164
Aplicación de provisiones	(21.464)
Liberación de provisiones	-
<b>Saldo Final al 31/03/2019</b>	<b><u>27.885</u></b>

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

### Nota 15 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 31 de marzo 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente, según Nota 2j.1):

	<b>Saldo</b> <b>31.03.2019</b> <b>M\$</b>	<b>Saldo</b> <b>31.12.2018</b> <b>M\$</b>
Provisión vacaciones del personal	<u>27.536</u>	<u>30.324</u>
<b>Totales</b>	<b><u>27.536</u></b>	<b><u>30.324</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

### Nota 15 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados (continuación)

Los movimientos de la provisión de vacaciones es la siguiente:

	<b>Totales</b>
	<b>M\$</b>
<b>Saldo Inicial al 1/1/2019</b>	<b>30.324</b>
Provisiones constituidas	3.469
Aplicación de provisiones	(6.257)
<b>Saldo Final al 31/03/2019</b>	<b><u>27.536</u></b>

	<b>Totales</b>
	<b>M\$</b>
<b>Saldo Inicial al 1/1/2018</b>	<b>23.656</b>
Provisiones constituidas	14.826
Aplicación de provisiones	(8.158)
<b>Saldo Final al 31/12/2018</b>	<b><u>30.324</u></b>

### Nota 16 - Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de otros pasivos no financieros corrientes al 31 de marzo 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

	<b>Saldo</b>	<b>Saldo</b>
	<b>31.03.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Acreeedores varios	17.236	25.717
Impuestos retenidos	708	806
Impuesto único a los trabajadores	6.687	6.436
Imposiciones por pagar	1.821	1.794
Dividendos provisorios	415.285	415.285
<b>Totales</b>	<b><u>441.737</u></b>	<b><u>450.038</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

#### Nota 17 – Ingresos y gastos

##### a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios, según lo descrito en Nota 2 l l.1), al cierre de cada período es la siguiente:

	<b>Saldo</b> <b>31.03.2019</b> <b>M\$</b>	<b>Saldo</b> <b>31.03.2018</b> <b>M\$</b>
<b>Ingresos</b>		
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	99.925	73.523
Ingresos por int. activos a Securitizar	35.782	108.682
<b>Total ingresos</b>	<u><u>135.707</u></u>	<u><u>182.205</u></u>

##### b) Otros ingresos por función

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

	<b>Saldo</b> <b>31.03.2019</b> <b>M\$</b>	<b>Saldo</b> <b>31.03.2018</b> <b>M\$</b>
Intereses ganados por Fondos mutuos	70.271	-
Ingresos por operaciones financieras (pacto)	-	360
Intereses cupones Bonos	876	-
Otros ingresos operacionales	-	6.344
Asesorías en estructuración	-	42.225
Valorización operación Swap	5.541	16.322
<b>Totales</b>	<u><u>76.688</u></u>	<u><u>65.251</u></u>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

#### Nota 17 – Ingresos y gastos (continuación)

##### c) Gastos de administración

- c.1) El rubro de gastos de administración se encuentra compuesto por los siguientes conceptos:

	<b>Saldo 31.03.2019 M\$</b>	<b>Saldo 31.03.2018 M\$</b>
Remuneraciones (a)	(104.657)	(89.634)
Asesorías	(59.295)	(40.915)
Gastos de mantención	(10.280)	(10.532)
Utiles de oficinas	(105)	(34)
Depreciación y amortización	(2.336)	(2.390)
Otros gastos	(16.450)	(45.810)
Gastos generales	(3.039)	(5.775)
<b>Totales</b>	<b><u>(196.162)</u></b>	<b><u>(195.090)</u></b>

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

El gasto al 31 de marzo 2019 y 2018, es el siguiente:

	<b>Saldo 31.03.2019 M\$</b>	<b>Saldo 31.03.2018 M\$</b>
Sueldos y salarios	(69.030)	(62.654)
Beneficios a los empleados	(35.627)	(26.980)
<b>Totales</b>	<b><u>(104.657)</u></b>	<b><u>(89.634)</u></b>

##### c.2) Otros gastos por función

	<b>Saldo 31.03.2019 M\$</b>	<b>Saldo 31.03.2018 M\$</b>
Operación C.C.C. Swap	201.173	(59.542)
Gastos operacionales	9.170	-
<b>Total</b>	<b><u>210.343</u></b>	<b><u>(59.542)</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

### Nota 17 – Ingresos y gastos (continuación)

#### c.3) Otras ganancias

	Saldo 31.03.2019 M\$	Saldo 31.03.2018 M\$
Otros ingresos	23.205	-
<b>Total</b>	<b>23.205</b>	<b>-</b>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

### **Nota 18 - Movimientos de Patrimonio**

#### **Capital**

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

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

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

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

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

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

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

### Nota 18 - Movimientos de Patrimonio (continuación)

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

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

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

La composición de propiedad de la Sociedad al 31 de marzo 2019 y 2018 es la siguiente:

31.03.2019		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Grupo Security S.A.	10.333	99,96
Asesorías Security S.A.	4	0,04
Total	10.337	100

31.12.2018		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Grupo Security S.A.	10.333	99,96
Asesorías Security S.A.	4	0,04
Total	10.337	100

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



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

### **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. La Sociedad al 31 de diciembre 2018 ha procedido a efectuar una provisión de dividendo.

### **Nota 22 – Contingencia, juicio y restricciones**

Al 31 de marzo 2019 y 2018, no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros.

### **Nota 23 – Cauciones obtenidas de terceros**

Al 31 de marzo 2019 y de 2018, no existen cauciones que informar.

### **Nota 24 - Sanciones**

Entre el 1 de enero y el 31 de marzo 2019 y 2018, los Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones que informar por parte de los organismos fiscalizadores u otra autoridad administrativa.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

#### Nota 25 - Política de administración del riesgo financiero

La Sociedad normalmente mantiene un alto porcentaje de sus activos en instrumentos líquidos, para hacer frente a sus obligaciones, mitigar los riesgos de tasas de interés que se produzcan en el mercado y eventualmente, tomar posición en bonos securitizados de propia emisión. Lo anterior, como consecuencia de una política conservadora de riesgo financiero y dado el hecho de que la Securitizadora ha mantenido un perfil de ingresos operacionales vinculados a la compra de activos para ser Securitizados, a los servicios de estructuración de bonos y administración maestra de los Patrimonios Separados.

#### Cuadro de Liquidez:

	31.03.2019			
	0-30	31-90	91-180	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	212.335	-	-	212.335
Otros activos financieros corrientes	-	-	149.789	149.789
Otros activos no financieros, corriente	1.613.472	-	-	1.613.472
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	99.925	-	-	99.925
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	2.456.423	-	-	2.456.423
Inventario corrientes	4.552.596	-	-	4.552.596
Activos por impuesto corrientes	867	-	-	867
<b>Total activos financiero</b>	<b>8.935.618</b>	<b>-</b>	<b>149.789</b>	<b>9.085.407</b>
<b>Pasivos</b>				
Otros pasivos financieros corrientes	-	2.837.312	1.394.985	4.232.297
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.327	-	-	2.327
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	103.104	-	-	103.104
Pasivo por impuestos corrientes	563	-	132	695
Otros pasivos no financieros corrientes	26.452	415.285	-	441.737
<b>Total pasivos financiero</b>	<b>132.446</b>	<b>3.252.597</b>	<b>1.395.117</b>	<b>4.780.160</b>
<b>Activo menos pasivo</b>	<b>8.803.172</b>	<b>(3.252.597)</b>	<b>(1.245.328)</b>	<b>4.305.247</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

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

#### Valor razonable de activos y pasivos financieros

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

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

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

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

De acuerdo a lo anteriormente descrito, la Sociedad al 31 de marzo de 2019, respecto de los instrumentos financieros (bonos) mantenidos para la negociación con efecto en resultado, corresponde a instrumentos sin cotización activa, que son valorizados utilizando una plataformas de valorización aceptadas por el mercado para las cuales no existen datos observables relevantes en mercados activos y por lo tanto se clasifica en el Nivel 3.

#### Valor razonable de activos y pasivos financieros

La siguiente tabla presenta los activos financieros que son medidos a valor razonable, al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.

	31.03.2019			
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
<b>Activos Financieros</b>				
Otros activos financieros corrientes	-	149.789	-	149.789
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>149.789</b>	<b>-</b>	<b>149.789</b>

  

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

### **Nota 26 - Hechos Posteriores**

En Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 3 de abril de 2019, se designa a Eduardo Ramírez Gutiérrez como Gerente General Subrogante, de manera que pueda suplir al Gerente General en los casos de ausencia por cualquier causa.

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

En esta misma Junta, se designa como auditores externos para el ejercicio 2019, a la Firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA.

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

### Nota 27 – Nota Adicional según NCG N° 286

#### Información al 31 de marzo 2019

#### a) Ingresos Ordinarios

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

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes	del período	Acumulados al
	31.03.2019	31.03.2019	31.03.2019
	M\$	M\$	M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(88.738)	(5.460.517)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(101.213)	(5.839.613)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(127.257)	(7.915.755)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	10.847	(374.992)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(63.827)	(4.649.821)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	5.604	273.662
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(48.086)	(1.318.535)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(31.271)	(2.383.558)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(10.102)	(622.666)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	142.720	435.379

Nota: el retiro de excedentes para el 2019 no aplica.

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes	del período	Acumulados al
	31.03.2018	31.03.2018	31.03.2018
	M\$	M\$	M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(94.968)	(5.085.425)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(93.809)	(5.433.305)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(120.318)	(7.393.625)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(15.441)	(329.018)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(67.979)	(4.302.316)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(1.636)	282.105
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(26.887)	(1.246.829)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(71.864)	(2.213.413)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(40.666)	(564.323)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	444.792	538.442

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

#### b) Costo Patrimonios Separados constituido por la Sociedad al 31 de marzo de 2019

Concepto	Patrimonio BSECS-2	Patrimonio BSECS-3	Patrimonio BSECS-4	Patrimonio BSECS-5	Patrimonio BSECS-6
Costos de administración	(9.387)	(9.045)	(21.852)	(12.901)	(21.439)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	-	(795)	-
Pérdidas en liquidación de garantías	(1.768)	(1.685)	(9.835)	-	(4.425)
<b>Total</b>	<b>(11.155)</b>	<b>(10.730)</b>	<b>(31.687)</b>	<b>(13.696)</b>	<b>(25.864)</b>

Concepto	Patrimonio BSECS-7	Patrimonio BSECS-9	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13	Patrimonio BSECS-14
Costos de administración	(19.624)	(58.909)	(33.239)	(40.490)	(115.870)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	(10.112)	(442)	(1.384)	-
Pérdidas en liquidación de garantías	(4.659)	(2.487)	(4.623)	(12.375)	(9.140)
<b>Total</b>	<b>(24.283)</b>	<b>(71.508)</b>	<b>(38.304)</b>	<b>(54.249)</b>	<b>(125.010)</b>

#### c) Principales características de los contratos

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

**Nota: no hay retiro anticipado de excedentes**

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

#### d) Información adicional de los Patrimonios Separados

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

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

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