

*Estados Financieros*

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

*Santiago, Chile*

*31 de diciembre de 2020 y 2019*

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Securizadora Security S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Securizadora Security S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

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

La Administración de Securizadora Security S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sean debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Securitizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Rodrigo Arroyo N.  
EY Audit SpA

Santiago, 22 de febrero de 2021

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

	Página
Estados de Situación Financiera .....	1
Estados de Resultados Integrales por Función .....	2
Estados de Resultados Integrales .....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto .....	4
Estados de Flujos de Efectivo Directo .....	5
Notas a los Estados Financieros	
1. Información de la Sociedad .....	6
2. Bases de preparación y presentación de los estados financieros y criterios Contables aplicados.....	7
3. Efectivo y equivalentes al efectivo .....	28
4. Otros activos financieros corrientes .....	29
5. Otros activos no financieros, corrientes.....	29
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	30
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente .....	31
8. Inventarios corrientes.....	32
9. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos .....	33
10. Activos por derecho de uso.....	36
11. Activos intangibles .....	37
12. Propiedades, planta y equipo Neto .....	39
13. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes .....	40
14. Pasivos arrendamientos financieros corrientes y no corrientes .....	42
15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	43
16. Otras provisiones corrientes.....	43
17. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	44
18. Otros pasivos no financieros corrientes .....	44
19. Ingresos y gastos .....	45
20. Movimientos de patrimonio.....	47
21. Remuneración del directorio .....	49
22. Medio ambiente .....	49
23. Política de dividendos .....	49
24. Contingencias, juicio y restricciones .....	49
25. Cauciones obtenidos de terceros.....	50
26. Sanciones .....	50
27. Política de administración del riesgo financiero.....	50
28. Hechos relevantes .....	53
29. Hechos posteriores.....	54
30. Nota adicional según NCG N° 286 .....	56

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

ACTIVOS	Nota	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	1.420.738	4.408.432
Otros activos financieros corrientes	(4)	4.188.980	885.663
Otros activos no financieros corrientes	(5)	14.050.242	27.986.692
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	170.736	103.583
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(7)	4.470.502	287.304
Inventarios corrientes	(8)	2.778.277	857.827
Activos por impuestos corrientes	(9)	2.160	719
<b>Total activos corrientes</b>		<b><u>27.081.635</u></b>	<b><u>34.530.220</u></b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Activos por derecho de uso	(10)	3.738	47.330
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(11)	7.310	11.130
Propiedades, planta y equipo neto	(12)	104.255	107.450
<b>Total activos no corrientes</b>		<b><u>115.303</u></b>	<b><u>165.910</u></b>
<b>Total Activos</b>		<b><u>27.196.938</u></b>	<b><u>34.696.130</u></b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	(13)	18.577.093	25.122.795
Pasivos por arrendamiento financiero corrientes	(14)	3.854	44.125
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(15)	93.693	27.241
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(7)	240.474	177.991
Otras provisiones corrientes	(16)	4.065	21.539
Pasivos por impuestos corrientes	(9)	-	526
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(17)	56.594	37.939
Otros pasivos no financieros corrientes	(18)	434.201	3.286.777
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>19.409.974</u></b>	<b><u>28.718.933</u></b>
<b>Pasivos no Corrientes</b>			
Pasivos por arrendamiento financiero no corrientes	(14)	-	3.795
Pasivos por impuestos diferidos	(9)	803.274	388.312
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b><u>803.274</u></b>	<b><u>392.107</u></b>
<b>Patrimonio Neto</b>			
Capital emitido	(20)	3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Otras reservas		394.886	44.423
Ganacias (pérdidas) acumuladas		3.095.001	2.046.864
<b>Patrimonio Neto, Total</b>	(20)	<b><u>6.983.690</u></b>	<b><u>5.585.090</u></b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>		<b><u>27.196.938</u></b>	<b><u>34.696.130</u></b>

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Resultados Integrales

31 de diciembre de 2020 y 2019

		Por los periodos terminados al 31 de diciembre	
	Nota	2020 M\$	2019 M\$
<b>Margen Bruto</b>			
Ingresos de actividades ordinarios	(19)	3.336.523	3.671.600
Costo de ventas	(19)	<u>(610.821)</u>	<u>(506.843)</u>
<b>Total Margen Bruto</b>		<b><u>2.725.702</u></b>	<b><u>3.164.757</u></b>
<b>Otras partidas de operación</b>			
Otros ingresos, por función	(19)	29.227	12.096
Gastos de administración	(19)	(1.146.383)	(1.375.394)
Otros gastos, por función	(19)	(215.367)	(369.176)
Otras ganancias (pérdidas)		(4.468)	21.585
Ingresos financieros		147.879	134.268
Costos financieros		(1.845)	(1.828)
Diferencia de cambio		1.026	98.654
Resultados por unidades de reajuste		<u>(281.109)</u>	<u>(59.368)</u>
<b>Total otras partidas de operación</b>		<b><u>(1.471.040)</u></b>	<b><u>(1.539.163)</u></b>
Resultado antes de Impuestos		1.254.662	1.625.594
Ingreso por impuesto a las ganancias	(9)	<u>(285.434)</u>	<u>(393.336)</u>
<b>Utilidad de actividades continuadas después de impuesto</b>		<b><u>969.228</u></b>	<b><u>1.232.258</u></b>
<b>Utilidad del período</b>		<b><u>969.228</u></b>	<b><u>1.232.258</u></b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		969.228	1.232.258
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-
<b>Resultado integral total</b>		<b><u>969.228</u></b>	<b><u>1.232.258</u></b>

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Estados de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Por los periodos terminados al 31 de diciembre	
	2020	2019
	M\$	M\$
<b>Estados de resultados integrales</b>		
<b>Utilidad del período</b>	969.228	1.232.258
<b>Otros resultados integrales:</b>		
Otros resultados integrales antes de impuesto renta	480.087	52.182
Impuesto a la renta relacionada con otros resultados integrales	(129.624)	(14.089)
<b>Total de otros resultados integrales</b>	<b>350.463</b>	<b>38.093</b>
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	1.319.691	1.270.351
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>1.319.691</b>	<b>1.270.351</b>

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Prima de emisión M\$</b>	<b>Otras reservas M\$</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Patrimonio al comienzo del periodo	3.468.183	25.620	6.330	968.998	4.469.131
Ganancia (pérdida)	-	-	-	1.232.258	1.232.258
Dividendo mínimo obligatorio 2019	-	-	-	(369.677)	(369.677)
Reverso del dividendo mínimo obligatorio	-	-	-	415.285	415.285
Dividendo definitivo	-	-	-	(200.000)	(200.000)
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	52.182	-	52.182
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	(14.089)	-	(14.089)
<b>Patrimonio al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>3.468.183</b>	<b>25.620</b>	<b>44.423</b>	<b>2.046.864</b>	<b>5.585.090</b>

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Flujos de Efectivo Directo

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Nota	Por el periodo terminados al	
		31-12-2020 M\$	31-12-2019 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		35.313.720	23.766.362
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		-	1.602
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos		253.646	-
Otros cobros por actividades de operación		370.990	464.118
<b>Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(989.760)	(1.001.360)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(505.243)	(654.738)
Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender		(12.500.426)	(2.212.170)
Otros pagos por actividades de operación		(65.542)	(409.194)
Intereses pagados		-	(7.305)
Intereses recibidos		35.991	55.926
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		(622)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		(19.548)	(4.274)
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>		<b>21.893.206</b>	<b>19.998.967</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Préstamos a entidades relacionadas	(7)	(18.452.037)	(20.249.833)
Compras de propiedades, planta y equipo	(12)	(9.989)	(106.630)
Compras de activos intangibles	(11)	-	(11.041)
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		(51.201)	239.142
Cobros a entidades relacionadas	(7)	1.000.000	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>(17.513.227)</b>	<b>(20.128.362)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		13.608.194	27.065.333
Préstamos de entidades relacionadas		13.870	33.001
Reembolsos de préstamos		(20.743.403)	(22.590.765)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(7)	(178.308)	(416.832)
Dividendos pagados		-	(200.000)
Intereses pagados		(68.026)	(60.840)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>(7.367.673)</b>	<b>3.829.897</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b>(2.987.694)</b>	<b>3.700.502</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>(2.987.694)</b>	<b>3.700.502</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(3)	4.408.432	707.930
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	(3)	<b>1.420.738</b>	<b>4.408.432</b>

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

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

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

Para el período al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad tiene 10 trabajadores (4 en 2019).

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad:

#### **a) Período contable**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

#### **b) Base de presentación**

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

Los Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Securitizadora Security S.A. Los estados financieros de la Sociedad por el período al 31 de diciembre de 2020 y 2019, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”.

Con fecha 22 de febrero de 2021, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros.

#### **c) Moneda funcional**

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

#### **d) Conversión**

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

	<b>31-12-2020</b>	<b>31-12-2019</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Unidad de Fomento	29.070,33	28.309,94
Dólar Observado	711,24	744,62

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

#### **e) Uso de estimaciones y juicio**

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

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

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

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

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

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **h) Activos intangibles**

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

La provisión por impuesto a la renta de primera categoría es calculada sobre la base de las leyes tributarias vigentes 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, éstos 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 a letra A) del artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta, vigente a contar del 1 de enero de 2020.

##### **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**

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

Las provisiones son reconocidas por la Sociedad cuando:

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

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

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

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

La Sociedad reconoce sus ingresos en base a NIIF 15.

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

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

Paso 1: Identificar el contrato con el cliente;

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

Paso 3: Determinar el precio de la transacción;

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

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

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

##### **l.2) Gastos**

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

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

#### **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:

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

##### **m) Efectivo y equivalente de efectivo (continuación).**

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

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

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

##### **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:

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

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).

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

#### **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.

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.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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

Los fundamentos para que la Sociedad (“Patrimonio Común”) no consolide con sus Patrimonios Separados según lo establecido en 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, las estrategias y la toma de decisiones de los Patrimonios Separados, ya que son declaradas en forma independiente en sus escrituras de emisión.
- El riesgo de los activos subyacentes y/o de pago a los tenedores de bonos nunca es transferido a éstos, y en ningún caso al patrimonio común en estas transacciones de financiamiento.
- Los excedentes de los Patrimonios Separados, sólo en el caso BSECS-5, BSECS-9, BSECS-14 y BSECS-15 son de propiedad del Patrimonio Común, mientras que los déficits son de cargo del tenedor de la Serie más subordinada de la respectiva emisión, 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 diciembre de 2020 y 2019, 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.

De acuerdo a NIIF, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad ha registrado una provisión incobrable, en base a un Modelo de provisiones por riesgo de crédito, aprobado por el Directorio.

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

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

##### **u) Arrendamiento IFRS16**

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

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo de Derecho de uso por Arriendo asciende a M\$ 3.738 y la obligación asciende a M\$ 3.854.

El activo se amortiza linealmente en el plazo del contrato, mientras que el pasivo se registra a costo amortizado.

##### **v) Cambio contable**

En los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 no se efectuaron cambios contables respecto al año anterior.

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

##### **w) Nuevos pronunciamientos contables**

Securizadora Security S.A. ha aplicado por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2020 o fecha posterior.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a NIIF que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

NIIF	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
<b>Marco Conceptual</b>	Marco Conceptual (revisado)	1 de enero de 2020

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

##### **Marco Conceptual (revisado)**

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos, y aclara algunos conceptos importantes.

Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de NIIF cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

La aplicación de esta norma no tuvo impacto significativo en el cierre de los estados financieros.

	<b>Enmiendas</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>NIIF3</b>	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
<b>IAS 1 e</b> <b>IAS 8</b>	Definición de material	1 de enero de 2020
<b>NIIF9,</b> <b>IAS 39 e</b> <b>NIIF7</b>	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020
<b>NIIF16</b>	Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19	1 de enero de 2020*

\* Se permite la aplicación anticipada, incluyendo los estados financieros aún no autorizados para su publicación al 28 de mayo de 2020.

##### **NIIF3 Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio**

El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en NIIF3 Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no. El IASB aclara cuales son los requisitos mínimos para definir un negocio, elimina la evaluación respecto a si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante, incluye orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, reduce las definiciones de un negocio y productos, e introduce una prueba de concentración de valor razonable opcional.

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

### Notas a los Estados Financieros

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

Las enmiendas se tienen que aplicar a las combinaciones de negocios o adquisiciones de activos que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de presentación de reporte que comience en o después del 1 de enero de 2020. En consecuencia, las entidades no tienen que revisar aquellas transacciones ocurridas en periodos anteriores. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Dado que las enmiendas se aplican prospectivamente a transacciones u otros eventos que ocurran en o después de la fecha de la primera aplicación, la mayoría de las entidades probablemente no se verán afectadas por estas enmiendas en la transición. Sin embargo, aquellas entidades que consideran la adquisición de un conjunto de actividades y activos después de aplicar las enmiendas deben, en primer lugar, actualizar sus políticas contables de manera oportuna.

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de NIIF (por ejemplo, pueden ser relevantes cuando una controladora pierde el control de una subsidiaria y ha adoptado anticipadamente la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto) (Enmiendas a la NIIF10 e IAS 28).

La aplicación de esta norma no tuvo impacto significativo en el cierre de los estados financieros.

#### **IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Políticas Contables, Cambios en la Estimaciones Contables y Errores - Definición de material**

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Contabilidad Políticas, cambios en las estimaciones contables y errores, para alinear la definición de "material" en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

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

### Notas a los Estados Financieros

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

Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término “esconder” en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.

La aplicación de esta norma no tuvo impacto significativo en el cierre de los estados financieros.

#### **NIIF9, IAS 39 e NIIF7 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia**

En septiembre de 2019, el IASB emitió enmiendas a las normas NIIF9, IAS 39 e NIIF7, que concluye la primera fase de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre, previo al reemplazo de las tasas de interés de referencia existentes por tasas alternativas de interés casi libres de riesgo.

Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente. Sin embargo, cualquier relación de cobertura que haya sido previamente descontinuada no puede ser reintegrada con la aplicación de estas enmiendas, ni se puede designar una relación de cobertura usando el beneficio de razonamiento en retrospectiva. La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

La aplicación de esta norma no tuvo impacto significativo en el cierre de los estados financieros.

#### **NIIF16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19**

En mayo 2020, el IASB emitió una enmienda a la norma NIIF16 Arrendamientos para proporcionar alivio a los arrendatarios en la aplicación de la guía de NIIF16 relacionada con las modificaciones del arrendamiento por las reducciones de alquileres que ocurran como consecuencia directa de la pandemia Covid-19. La enmienda no es aplicable a los arrendadores.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si la reducción del alquiler relacionado con el Covid-19 otorgada por un arrendador es una modificación del arrendamiento.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

Un arrendatario que realiza esta elección reconocerá los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19 de la misma forma que reconocería el cambio bajo NIIF16 como si dicho cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda.

Un arrendatario aplicará esta enmienda para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020. Se permite la aplicación anticipada, incluyendo en los estados financieros no autorizados para su publicación al 28 de mayo de 2020.

La aplicación de esta norma no tuvo impacto significativo en el cierre de los estados financieros.

#### **Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2021**

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

<b>Normas e Interpretaciones</b>		<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>IFRS 17</b>	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023

#### **NIIF17 Contratos de Seguro**

En mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF17 Contratos de Seguros, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entre en vigencia sustituirá a NIIF4 Contratos de Seguro emitida en 2005.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional.

Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

NIIF17 será efectiva para periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, requiriéndose cifras comparativas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad aplique NIIF9 Instrumentos Financieros, en o antes de la fecha en la que se aplique por primera vez NIIF17.

Esta nueva norma no tendrá impacto en los estados financieros.

	<b>Enmiendas</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>NIIF9, IAS 39, NIIF7, NIIF4 e NIIF16</b>	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – fase 2	1 de enero de 2021
<b>NIIF3</b>	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
<b>IAS 16</b>	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
<b>IAS 37</b>	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
<b>IAS 1</b>	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
<b>NIIF10 e IAS 28</b>	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

#### **NIIF9, IAS 39, NIIF7, NIIF4 e NIIF16 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 2**

En agosto de 2020, el IASB publicó la segunda fase de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia que comprende enmiendas a las normas NIIF9, IAS 39, NIIF7, NIIF4 e NIIF16. Con esta publicación, el IASB completa su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

### **IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes**

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

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. Las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera que los términos de sus acuerdos de préstamo existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente.

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

### **NIIF3 Referencia al Marco Conceptual**

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma NIIF3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

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

### Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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

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

#### **NIIF10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto**

Las enmiendas a NIIF10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial.

Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La aplicación de esta norma no tendrá impacto en el cierre de los estados financieros.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

##### x) Reclasificaciones

Para fines comparativos y una mejor comprensión, se han efectuado algunas reclasificaciones en los estados financieros en el balance al 31 de diciembre de 2019. El detalle de las reclasificaciones es el siguiente:

<b>Rubro</b>	<b>Saldo reportado 31-12-2019</b>	<b>Reclasificación efectuada</b>	<b>Saldo reclasificado 31-12-2019</b>
Otros activos no financieros corrientes	27.996.573	(9.881)	27.986.692
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	286.084	1.220	287.304
Activos por derecho de uso	-	47.330	47.330
Otros activos no financieros no corrientes	38.669	(38.669)	-
Pasivos por arrendamiento financiero corrientes	-	44.125	44.125
Otras provisiones corrientes	391.216	(369.677)	21.539
Otros pasivos financieros corrientes	25.166.920	(44.125)	25.122.795
Otros pasivos no financieros corrientes	2.917.100	369.677	3.286.777
Otros pasivos financieros no corrientes	3.795	(3.795)	-
Pasivos por arrendamiento financiero no corrientes	-	3.795	3.795

Asimismo se han efectuado reclasificaciones en el estado de resultado al 31 de diciembre de 2019, las cuales no cambian el resultado informado a dicha fecha. El detalle de las reclasificaciones es el siguiente:

<b>Rubro</b>	<b>Saldo reportado 31-12-2019</b>	<b>Reclasificación efectuada</b>	<b>Saldo reclasificado 31-12-2019</b>
Gastos de administración	(1.348.729)	(26.665)	(1.375.394)
Otros gastos, por función	(395.841)	26.665	(369.176)

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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

La composición del rubro efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	<b>Saldo 31.12.2020 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2019 M\$</b>
Caja	70	70
Bancos	189.510	508.809
Cuota fondos mutuos	1.231.158	3.899.553
<b>Totales</b>	<b><u>1.420.738</u></b>	<b><u>4.408.432</u></b>

#### Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 corresponden a Bonos adquiridos por la Securitizadora con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.

La valorización se realiza según lo señalado en Nota 2 ñ) y la composición de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	<b>Saldo 31.12.2020 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2019 M\$</b>
Bonos Securitizados (a)	4.188.980	640.859
Contrato Cross Currency Swap (b)	-	244.804
<b>Totales</b>	<b><u>4.188.980</u></b>	<b><u>885.663</u></b>

a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a la Serie BSECS-14E1, BSECS-14F1 y BSECS-14E2, BSECS-14C3, BSECS-14D3, BSECS-14E3, BSECS-14F3, BSECS-15B, BSECS-15C, BSECS-15D, BSECS-15E, BSECS-15F adquiridas del patrimonio 14 y 15, las cuales se valorizaron a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

b) Al 31 de diciembre de 2019 corresponde a un contrato de Cross Currency Swap con el Banco Security.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### Nota 5 - Otros activos no financieros corrientes

La composición del rubro Otros Activos no financieros corriente al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Cuentas por cobrar Patrimonios Separados (a)	515.075	73.038
Otros gastos anticipados (b)	128.478	290.131
Deudores varios (c)	44.285	44.701
Otros activos (d)	13.335.001	27.551.420
Bienes Recuperados Leasing (e)	<u>27.403</u>	<u>27.402</u>
<b>Totales</b>	<b><u>14.050.242</u></b>	<b><u>27.986.692</u></b>

- a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponde a seguros por cobrar BSECS-14 y BSECS 15. Además de impuesto territorial BSECS-2-3-4-5-6-7-9-10-13-14-15.
- b) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 corresponde a amortización Impuesto de Timbre y Estampilla y Desarrollo de Proyecto.
- c) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 corresponde seguros por cobrar BSECS-14 y otros deudores.
- d) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se mantienen saldos por cobrar a Banco de Chile (Representante de los Tenedores de Bonos), los que corresponden a la colocación de los Bonos Serie A y B del Patrimonio BSECS 14-3.
- e) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponde a un bien recuperado de una operación de leasing.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	<b>Saldo 31.12.2020 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2019 M\$</b>
Administración Maestra Patrimonio Separados	<u>170.736</u>	<u>103.583</u>
<b>Totales</b>	<b><u>170.736</u></b>	<b><u>103.583</u></b>

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

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

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

<b>RUT</b>	<b>Sociedad</b>	<b>Saldo 31.12.2020 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2019 M\$</b>
76.459.878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	4.469.689	286.084
96.905.260-1	Capital S.A.	<u>813</u>	<u>1.220</u>
	<b>Totales</b>	<b><u>4.470.502</u></b>	<b><u>287.304</u></b>

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

<b>RUT</b>	<b>Sociedad</b>	<b>Saldo 31.12.2020 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2019 M\$</b>
76.459.878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	240.474	177.991
96.905.260-1	Capital S.A.	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b>Totales</b>	<b><u>240.474</u></b>	<b><u>177.991</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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

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

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2020		31.12.2019	
				Efecto en resultado		Efecto en resultado	
				Monto M\$	(Cargo)/Abono M\$	Monto M\$	(Cargo)/Abono M\$
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Cuenta corriente	67.113	(1.745)	52.215	(1.667)
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	C.C.C. Swap	-	(47.607)	244.804	(198.650)
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Crédito	1.166.948	(6.982)	-	0
Capital S.A.	96.905.260-1	Matriz común	Asesorías	124.280	(124.280)	181.597	(181.597)
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Anticipo de compras	18.452.037	-	20.012.721	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Pago Anticipos	(1.000.000)	-	-	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra LH	(2.469.194)	-	(6.679.486)	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra M.H E.	(10.859.403)	-	(13.172.520)	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Seguros por pagar	240.474	-	177.991	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Seguros	10.230	(10.230)	4.628	(4.628)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Arriendos	-	-	18.513	(18.513)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96.515.580-5	Matriz común	Asesorías	25.230	(25.230)	5.562	(5.562)
<b>Totales</b>				<b>5.757.714</b>	<b>(216.074)</b>	<b>846.025</b>	<b>(410.778)</b>

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

#### Nota 8 – Inventarios corrientes

La composición del rubro Inventarios corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Descripción	Saldo	Saldo
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Leasing Habitacional	1.214.451	320.279
Provisión incobrables Leasing	(59.183)	(19.500)
Mutuos Hipotecarios	1.753.529	639.253
Provisión incobrables Mutuos	(130.520)	(82.205)
<b>Totales</b>	<b>2.778.277</b>	<b>857.827</b>

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### Nota 8 – Inventarios corrientes (Continuación)

- a) El movimiento de las operaciones de Leasing y su respectiva provisión de incobrable al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	<b>Leasing Bruto</b>	<b>Provisión</b>		<b>Leasing Bruto</b>	<b>Provisión</b>
	M\$	M\$		M\$	M\$
Saldo Inicial 01/01/2020	320.279	(19.500)	Saldo Inicial 01/01/2019	590.017	-
Pago de dividendo o prepago	(269.750)	-	Pago de dividendo o prepago	(731.138)	-
Compras de Operaciones	13.168.741	(39.683)	Compras de Operaciones	6.963.131	(19.500)
Venta de operaciones	(12.231.330)	-	Venta de operaciones	(6.964.113)	-
Interes y reajuste	<u>226.511</u>	<u>-</u>	Interes y reajuste	<u>462.382</u>	<u>-</u>
<b>Saldo 31-12-2020</b>	<b><u>1.214.451</u></b>	<b><u>(59.183)</u></b>	<b>Saldo 31-12-2019</b>	<b><u>320.279</u></b>	<b><u>(19.500)</u></b>

- b) El movimiento de las operaciones de Mutuos y su respectiva provisión de incobrable al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	<b>Mutuos Bruto</b>	<b>Provisión</b>		<b>Mutuos Bruto</b>	<b>Provisión</b>
	M\$	M\$		M\$	M\$
Saldo Inicial 01/01/2020	639.253	(82.205)	Saldo Inicial 01/01/2019	787.477	-
Pago dividendos y prepago	(106.569)	-	Pago dividendos	(545.746)	-
Compras de Operaciones	11.818.788	(48.315)	Compras de Operaciones	13.169.327	(82.205)
Venta de operaciones	(10.650.764)	-	Venta de operaciones	(13.184.840)	-
Interes y reajuste	<u>52.821</u>	<u>-</u>	Reajuste	<u>413.035</u>	<u>-</u>
<b>Saldo 31-12-2020</b>	<b><u>1.753.529</u></b>	<b><u>(130.520)</u></b>	<b>Saldo 31-12-2019</b>	<b><u>639.253</u></b>	<b><u>(82.205)</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

##### a) Activos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de activo por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Saldo 31.12.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Gastos capacitación Sence	2.160	719
<b>Totales</b>	<b>2.160</b>	<b>719</b>

##### b) Pasivos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de pasivo por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Saldo 31.12.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Impuestos adicional (gasto rechazado)	-	526
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>526</b>

##### c) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se encuentran compuestos por los siguientes conceptos:

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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

Conceptos	31.12.2020		31.12.2019	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de vacaciones	15.280	-	10.243	-
Resultados diferidos Patrim. Separados	-	3.139.921	-	2.702.443
Otros resultados diferidos	65.810	68.945	28.482	137.899
Pérdida tributaria	2.519.043	-	2.425.853	-
Provisión de Bonos MTM	-	0	-	34.256
Activo Tributario LH	458.102	506.589	38.138	-
<b>Sub totales por concepto</b>	<b>3.058.235</b>	<b>3.715.455</b>	<b>2.502.716</b>	<b>2.874.598</b>
<b>Totales por concepto</b>	<b>-</b>	<b>657.220</b>	<b>-</b>	<b>371.882</b>

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

Conceptos				
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Ajuste valor razonable	-	146.054	-	16.430
<b>Pasivo neto</b>	<b>-</b>	<b>146.054</b>	<b>-</b>	<b>16.430</b>
<b>Saldo según Balance</b>	<b>-</b>	<b>803.274</b>	<b>-</b>	<b>388.312</b>

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

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

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad estaba acogida por defecto, al “Régimen de Imputación Parcial de los Créditos”, según disposición de la letra B) del artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta, vigente a contar del 1° de enero de 2017, con tasa de Impuesto de Primera Categoría, también de un 27%; según lo dispuesto en la Ley N°20.899 “Reforma Tributaria que simplifica el sistema de tributación a la renta y perfecciona otras disposiciones legales tributarias”.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

##### d) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$9.329.789, y para el período terminado al 31 de diciembre de 2019 de M\$8.984.642, 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>Por el ejercicio terminados al 31 de diciembre</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Gasto por Impuesto a la Renta</b>		
Gastos Tributario Corriente (Impuesto Único art 21 LIR)	(95)	(525)
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido	(285.339)	(392.811)
<b>Gasto por Impuesto a la Renta</b>	<b><u>(285.434)</u></b>	<b><u>(393.336)</u></b>

##### f) Conciliación

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

	<b>Saldo 31.12.2020</b>	<b>Saldo 30.09.2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal</b>		
Resultado antes de Impuestos	(1.254.662)	(1.625.594)
Tasa legal de impuestos vigente	27%	27%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	(338.759)	(438.910)
Efecto diferencia permanente	53.325	46.594
Otros	-	(1.020)
<b>Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b><u>(285.434)</u></b>	<b><u>(393.336)</u></b>
Tasa impositiva efectiva	<u>22,75%</u>	<u>24,20%</u>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### Nota 10 – Activos por derecho de uso

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Saldo 31.12.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Derecho de Uso IFRS 16	76.729	76.181
Depreciación Derecho de Uso IFRS 16	<u>(72.991)</u>	<u>(28.851)</u>
<b>Total</b>	<b><u>3.738</u></b>	<b><u>47.330</u></b>

#### Nota 11 - Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

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

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

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

El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

	31.12.2019		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	69.113	(58.134)	10.979
Licencias	4.339	(4.188)	151
<b>Totales</b>	<b>73.452</b>	<b>(62.322)</b>	<b>11.130</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el cuadro de movimientos de activos intangibles es la siguiente:

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

	Programas Informáticos	Licencias	Total Activos Intangibles
	neto	neto	neto
	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 1/1/2019</b>	<b>419</b>	<b>-</b>	<b>419</b>
Adiciones	10.839	201	11.040
Amortización	(279)	(50)	(329)
<b>Saldo final al 31/12/2019</b>	<b>10.979</b>	<b>151</b>	<b>11.130</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### Nota 12 - Propiedades, planta y equipo

El detalle de Propiedades Plantas y Equipos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

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

	<b>31.12.2019</b>		
	<b>Valor Bruto</b>	<b>Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor</b>	<b>Valor Neto</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Máquinas de oficina	18.299	(15.788)	2.511
Muebles de oficina	28.749	(18.313)	10.436
Otros activos fijos	103.268	(8.765)	94.503
<b>Totales</b>	<b>150.316</b>	<b>(42.866)</b>	<b>107.450</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el cuadro de movimientos de propiedad planta y equipos es la siguiente:

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

	Propiedades Planta y Equipo				
	Máquina de oficina neto M\$	Muebles de oficina neto M\$	Otros activo fijos neto M\$	Total P. P y Equipo neto M\$	
	Saldo inicial al 1/1/2019	966	1.836	51.653	54.455
	Adiciones	2.252	8.934	95.444	106.630
Bajas	-	-	(43.590)	(43.590)	
Depreciación	(707)	(334)	(9.004)	(10.045)	
<b>Saldo final al 31/12/2019</b>	<b>2.511</b>	<b>10.436</b>	<b>94.503</b>	<b>107.450</b>	

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

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

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

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Saldo 31.12.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Linea Sobregiro Banco Interamericano del Desarrollo	8.331	7.534
Préstamo Banco Interamericano del Desarrollo	-	3.006.862
Préstamo Banco Security	1.166.948	-
Préstamo Banco Consorcio	-	5.029.093
Préstamo Banco BTG Pactual Chile	17.401.814	17.079.306
<b>Totales</b>	<b>18.577.093</b>	<b>25.122.795</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

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

Total

El detalle de las obligaciones bancarias al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

País Entidad Deudora	Nombre Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Tasa Nominal %	Valor Contable			
							Vencimiento		Total	
							0-90 días	91 días -1 año	Total	
Chile	Banco Interamericano del Desarrollo	Estados Unidos	USD	Trimestral	0,375	0,375	7.534	-	7.534	
Chile	Banco Interamericano del Desarrollo	Estados Unidos	USD	Trimestral	0,031	0,031	3.006.862	-	3.006.862	
Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	semestral	0,030	0,030		482.028	482.028	
Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	semestral	0,030	0,030		1.134.185	1.134.185	
Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	semestral	0,030	0,030		1.702.538	1.702.538	
Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	semestral	0,030	0,030		1.134.185	1.134.185	
Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	semestral	0,031	0,031	576.157		576.157	
Chile	Banco BTG Pactual	Chile	UF	Anual	0,020	0,020	-	8.556.208	8.556.208	
Chile	Banco BTG Pactual	Chile	UF	Anual	0,020	0,020		8.523.098	8.523.098	
								<b>3.590.553</b>	<b>21.532.242</b>	<b>25.122.795</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

##### a) Corrientes

	Saldo 31.12.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Obligaciones por arrendamientos IFRS 16	3.842	43.065
Intereses Diferidos por arrendamientos IFRS 16	12	1.060
<b>Total Pasivos por Arrendamientos Corrientes IFRS 16</b>	<b>3.854</b>	<b>44.125</b>

	Saldo 31.12.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
hasta 90 días	3.854	-
más de 90 días hasta 1 año	-	44.125
<b>Total Pasivos por Arrendamientos Corrientes IFRS 16</b>	<b>3.854</b>	<b>44.125</b>

##### b) No corrientes

	Saldo 31.12.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Obligaciones por arrendamientos IFRS 16	-	3.783
Intereses Diferidos por arrendamientos IFRS 16	-	12
<b>Total Pasivos por Arrendamientos no Corrientes IFRS 16</b>	<b>-</b>	<b>3.795</b>

	Saldo 31.12.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
hasta 90 días	-	3.795
más de 90 días hasta 1 año	-	-
<b>Total Pasivos por Arrendamientos no Corrientes IFRS 16</b>	<b>-</b>	<b>3.795</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	<b>Saldo 31.12.2020 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2019 M\$</b>
Recaudación Patrimonio Separado 15	93.547	-
Proveedores	146	27.241
<b>Totales</b>	<b><u>93.693</u></b>	<b><u>27.241</u></b>

#### Nota 16 – Otras provisiones corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	<b>Saldo 31.12.2020 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2019 M\$</b>
Provisión de gastos	4.065	21.539
<b>Total</b>	<b><u>4.065</u></b>	<b><u>21.539</u></b>

Los movimientos de las provisiones al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

	<b>Totales M\$</b>
<b>Saldo Inicial al 1/1/2020</b>	<b>21.539</b>
Provisiones constituidas	47.740
Liberación de provisiones	(65.214)
<b>Saldo Final al 31/12/2020</b>	<b><u>4.065</u></b>
	<b>Totales M\$</b>
<b>Saldo Inicial al 1/1/2019</b>	<b>38.185</b>
Provisiones constituidas	114.857
Liberación de provisiones	(131.503)
<b>Saldo Final al 31/12/2019</b>	<b><u>21.539</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	<b>Saldo 31.12.2020 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2019 M\$</b>
Provisión vacaciones del personal	56.594	37.939
<b>Totales</b>	<b><u>56.594</u></b>	<b><u>37.939</u></b>

Los movimientos de la provisión de vacaciones al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	<b>Totales M\$</b>		<b>Totales M\$</b>
<b>Saldo Inicial al 1/1/2020</b>	<b>37.939</b>	<b>Saldo Inicial al 1/1/2019</b>	<b>30.324</b>
Provisiones constituidas	26.261	Provisiones constituidas	38.613
Aplicación de provisiones	(7.606)	Aplicación de provisiones	(30.998)
<b>Saldo Final al 31/12/2020</b>	<b><u>56.594</u></b>	<b>Saldo Final al 31/12/2019</b>	<b><u>37.939</u></b>

#### Nota 18 - Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de otros pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	<b>Saldo 31.12.2020 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2019 M\$</b>
Seguros y recaudación	45.046	28.748
Impuesto segunda categoría	45	776
Impuesto único a los trabajadores	5.499	5.574
Imposiciones por pagar	6.276	4.949
Provisión dividendo mínimo	290.769	369.677
Mutuos Hipotecarios por pagar	33.374	2.877.053
Recaudación andes	12.876	-
Operación Pendiente Securitización	40.316	-
<b>Totales</b>	<b><u>434.201</u></b>	<b><u>3.286.777</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### Nota 19 – Ingresos y gastos

##### a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2020	2019
	M\$	M\$
<b>Ingresos</b>		
Ingreso netos por venta de activo a securitizar	2.164.947	2.799.506
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	560.425	402.006
Ingresos por intereses activos a Securitizar	609.571	469.353
Otros ingresos ordinarios	1.580	735
<b>Total ingresos</b>	<b>3.336.523</b>	<b>3.671.600</b>

##### b) Costo de venta

La composición del rubro costo de venta al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2020	2019
	M\$	M\$
<b>Costos</b>		
Prestamos Bancarios	(610.821)	(506.843)
<b>Total costos</b>	<b>(610.821)</b>	<b>(506.843)</b>

##### c) Otros ingresos por función

La composición del rubro otros ingresos por función al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2020	2019
	M\$	M\$
Otros ingresos operacionales	29.227	5.363
Valorización Bonos MTM		1.192
Valorización operación Swap	-	5.541
<b>Totales</b>	<b>29.227</b>	<b>12.096</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

#### d) Gastos de administración

La composición del rubro gasto de administración al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2020	2019
	M\$	M\$
Remuneraciones (a)	(605.011)	(734.268)
Asesorías	(235.099)	(277.550)
Gastos de mantención	-	(43.389)
Utiles de oficinas	(286)	(220)
Depreciación y amortización	(17.003)	(10.374)
Gastos por contratos de arrendamiento a corto plazo	(45.276)	(26.665)
Seguros	-	(46.003)
Gastos generales	(94.034)	(63.773)
Provisión incobrables	(149.674)	(173.152)
<b>Totales</b>	<b><u>(1.146.383)</u></b>	<b><u>(1.375.394)</u></b>

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 diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2020	2019
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(443.314)	(266.564)
Beneficios a los empleados	(161.697)	(467.704)
<b>Totales</b>	<b><u>(605.011)</u></b>	<b><u>(734.268)</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

##### e) Otros gastos por función

La composición del rubro otros gastos por función al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2020	2019
	M\$	M\$
	Saldo	Saldo
	M\$	M\$
Operación Cross Currency Swap	(47.607)	(204.192)
Perdida en venta cartera	(25.581)	-
Gastos operacionales	<u>(142.179)</u>	<u>(164.984)</u>
<b>Total</b>	<b><u>(215.367)</u></b>	<b><u>(369.176)</u></b>

#### Nota 20 - Movimientos de Patrimonio

##### Capital

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

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

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

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

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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.

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.

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

La composición de propiedad de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

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

31.12.2019		
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

#### Nota 21 - Remuneración del directorio

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

#### Nota 22 - Medio ambiente

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

#### Nota 23 - Política de dividendos

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros.

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

### Notas a los Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no existen cauciones que informar.

#### **Nota 26 - Sanciones**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones que informar por parte de los organismos fiscalizadores u otra autoridad administrativa.

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

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

#### Cuadro de Liquidez:

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

	31-12-2019			Totales M\$
	0-30 M\$	31-90 M\$	91-180 M\$	
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.408.432	-	-	4.408.432
Otros activos financieros corrientes	885.663	-	-	885.663
Otros activos no financieros corrientes	27.987.912	-	-	27.987.912
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	103.583	-	-	103.583
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	286.084	-	-	286.084
Inventario corrientes	857.827	-	-	857.827
Activos por impuesto corrientes	719	-	-	719
<b>Total activos financieros</b>	<b>34.530.220</b>	-	-	<b>34.530.220</b>
<b>Pasivos corrientes</b>				
Otros pasivos financieros corrientes	-	-	25.122.795	25.122.795
Pasivos por arrendamiento financiero corrientes	-	-	44.125	44.125
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	27.241	-	-	27.241
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	177.991	-	-	177.991
Pasivo por impuestos corrientes	526	-	-	526
Otros pasivos no financieros corrientes	2.917.100	-	-	2.917.100
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>3.122.858</b>	-	<b>25.166.920</b>	<b>28.289.778</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Otros pasivos financieros no corrientes	3.795	-	-	3.795
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>3.795</b>	-	-	<b>3.795</b>
<b>Activo menos pasivo</b>	<b>31.403.567</b>	-	<b>(25.166.920)</b>	<b>6.236.647</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).

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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

- Nivel 1: Precios observables en mercados activos para el tipo de instrumento o transacción específico a ser valorizado.
- Nivel 2: Técnicas de valuación en base a factores observables. Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: Precios cotizados para instrumentos similares, ya sea en mercados que son considerados activos o poco activos u otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos de mercado.
- Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. En esta categoría se incluyen instrumentos que están valuados en base a precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre ellos.

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

#### Valor razonable de activos y pasivos financieros

La siguiente tabla presenta los activos financieros que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

	31.12.2020			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos Financieros</b>				
Otros activos financieros corrientes	-	4.188.980	-	4.188.980
<b>Total</b>	-	<b>4.188.980</b>	-	<b>4.188.980</b>
	31.12.2019			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos Financieros</b>				
Otros activos financieros corrientes	-	885.663	-	885.663
<b>Total</b>	-	<b>885.663</b>	-	<b>885.663</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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 2020 y 2019.

#### **Nota 28 - Hechos Relevantes**

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.

Con fecha 30 de abril de 2019 en Junta Ordinaria de Accionistas, se designa como auditores externos para el ejercicio 2019 a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA.

En Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 10 de mayo de 2019, se efectúa la designación de nuevo Gerente General al Sr. Jorge Meyer de Pablo, quien se desempeñará a partir del 1° de junio de 2019.

En Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 13 de noviembre de 2019, se efectúa cambio en el directorio, ingresa Alberto Apel Olmedo, en reemplazo de Carlos Bugde Carvalho.

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

Con fecha 30 de abril de 2020, la Junta Ordinaria de Accionistas de Securitizadora Security S.A. aprobó los Estados Financieros de diciembre de 2019, y decidió no repartir dividendos, según provisión realizada sobre el resultado del ejercicio 2019.

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

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

### Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

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

A juicio de la Administración entre el 1 de enero de 2021 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos en ellos presentados o su interpretación.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### Nota 30 – Nota Adicional según NCG N° 286

#### Información al 31 de diciembre de 2020

#### 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
	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020
	M\$	M\$	M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(503.953)	(6.624.257)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(447.323)	(6.989.329)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(620.093)	(9.452.201)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(71.793)	(536.764)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(417.711)	(5.613.587)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(29.764)	250.209
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(1.145)	(1.412.593)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(212.155)	(2.869.775)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(105.459)	(774.348)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	308.828	581.383
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	66.984	66.984

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

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes	del período	Acumulados al
	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(450.328)	(6.138.183)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(485.067)	(6.561.114)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(611.137)	(8.857.910)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(57.789)	(466.330)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(355.221)	(5.211.054)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(3.039)	280.793
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(70.370)	(1.415.571)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(174.688)	(2.665.383)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(128.003)	(776.611)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(36.527)	(37.622)
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	-	-

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

#### b) Costo Patrimonios Separados constituido por la Sociedad al 31 de diciembre de 2020.

Concepto	Patrimonio BSECS-2	Patrimonio BSECS-3	Patrimonio BSECS-4	Patrimonio BSECS-5	Patrimonio BSECS-6
Costos de administración	16.519	14.873	30.388	25.168	50.862
Pérdidas por venta de activos a securitizar	0	0	0	0	0
Provisiones sobre activos a securitizar	0	0	0	0	0
Pérdidas en liquidación de garantías	0	80.151	0	15.177	0
<b>Total</b>	<b>16.519</b>	<b>95.024</b>	<b>30.388</b>	<b>40.345</b>	<b>50.862</b>

Concepto	Patrimonio BSECS-7	Patrimonio BSECS-9	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13	Patrimonio BSECS-14
Costos de administración	27.842	154.207	98.180	125.062	573.429
Pérdidas por venta de activos a securitizar	0	0	0	0	0
Provisiones sobre activos a securitizar	0	0	790	(987)	5.852
Pérdidas en liquidación de garantías	12.804	26.151	27.590	17.275	22.209
<b>Total</b>	<b>40.646</b>	<b>180.358</b>	<b>126.560</b>	<b>141.350</b>	<b>601.490</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

### 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 Andes S.A.
BSECS-10 N.510 16/08/07	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-13 N.582 27/04/09	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-14 N.866 06/09/17	Hipotecaria Andes S.A. , Hipotecaria la Construcción S.A. e
BSECS-14 N.866 06/09/17	Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.

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