

Estados Financieros

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2019 y 2018

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 el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Asuntos - Nota Adicional

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. La nota adicional según NCG N° 286, contenidas en la Nota 29 adjunta, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Otros Asuntos - Informe de otros auditores sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2018

Los estados financieros de Securitizadora Security S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 28 de febrero de 2019.



Rodrigo Arroyo N.
EY Audit SpA

Santiago, 24 de febrero de 2020

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Santiago, Chile

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

	Página
Estados de Situación Financiera Clasificados	1
Estados de Resultados Integrales por Función	2
Estados de Resultados Integrales	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	4
Estados de Flujos de Efectivo Directo	5
Notas a los Estados Financieros	
1. Información de la Sociedad	6
2. Bases de preparación y presentación de los estados financieros y criterios Contables aplicados.....	7
3. Efectivo y equivalentes al efectivo	30
4. Otros activos financieros corrientes	30
5. Otros activos no financieros, corrientes.....	31
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	32
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente	32
8. Inventarios corrientes.....	34
9. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos	34
10. Otros activos no financieros no corrientes.....	38
11. Activos intangibles	38
12. Propiedades, planta y equipo Neto	40
13. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	41
14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	44
15. Otras provisiones corrientes.....	44
16. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	45
17. Otros pasivos no financieros corrientes	46
18. Ingresos y gastos.....	47
19. Movimientos de patrimonio.....	50
20. Remuneración del directorio	52
21. Medio ambiente	52
22. Política de dividendos.....	52
23. Contingencias, juicio y restricciones	52
24. Cauciones obtenidos de terceros.....	53
25. Sanciones	53
26. Política de administración del riesgo financiero.....	53
27. Hechos relevantes	57
28. Hechos posteriores.....	57
29. Nota adicional según NCG N° 286	58

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

ACTIVOS	Nota	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	4.408.432	707.930
Otros activos financieros corrientes	(4)	885.663	542.587
Otros activos no financieros, corriente	(5)	27.996.573	22.482.336
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	103.583	76.904
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	(7)	286.084	20.198
Inventarios corrientes	(8)	857.827	1.377.494
Activos por impuestos corrientes	(9)	719	867
Total activos corrientes		34.538.881	25.208.316
Activos no Corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	(10)	38.669	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(11)	11.130	419
Propiedades, planta y equipo Neto	(12)	107.450	54.455
Activos por impuestos diferidos	(9)	-	18.587
Total activos no corrientes		157.249	73.461
Total Activos		34.696.130	25.281.777
 PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(13)	25.166.920	19.647.630
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(14)	27.241	3.861
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(7)	177.991	642.045
Otras provisiones corrientes	(15)	391.216	453.470
Pasivos por impuestos corrientes	(9)	526	563
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(16)	37.939	30.324
Otros pasivos no financieros corrientes	(17)	2.917.100	34.753
Total pasivos corrientes		28.718.933	20.812.646
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	(13)	3.795	-
Pasivos por impuestos diferidos	(9)	388.312	-
Total Pasivos No Corrientes		392.107	-
Patrimonio Neto			
Capital emitido	(19)	3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Otras reservas		44.423	6.330
Ganacias (pérdidas) acumuladas		2.046.864	968.998
Patrimonio Neto, Total	(19)	5.585.090	4.469.131
Total Patrimonio y Pasivos		34.696.130	25.281.777

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales

31 de diciembre de 2019 y 2018

		Por los años terminados al 31 de diciembre	
	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Margen Bruto			
Ingresos de actividades ordinarios	(18)	3.671.600	3.659.063
Costo de ventas	(18)	(506.843)	(588.230)
Total Margen Bruto		<u>3.164.757</u>	<u>3.070.833</u>
Otras partidas de operación			
Otros ingresos, por función	(18)	12.096	614.763
Gastos de administración	(18)	(1.348.729)	(947.101)
Otros gastos, por función	(18)	(395.841)	(66.739)
Otras ganancias (pérdidas)	(18)	21.585	-
Ingresos financieros		134.268	18.311
Costos financieros		(1.828)	(3.420)
Diferencia de cambio		98.654	(440.885)
Resultados por unidades de reajuste		(59.368)	437.818
Total otras partidas de operación		<u>(1.539.163)</u>	<u>(387.253)</u>
Resultado antes de Impuestos		1.625.594	2.683.580
Ingreso por impuesto a las ganancias	(9)	(393.336)	(679.713)
Utilidad de actividades continuadas después de impuesto		<u>1.232.258</u>	<u>2.003.867</u>
Utilidad del período		<u>1.232.258</u>	<u>2.003.867</u>
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		1.232.258	2.003.867
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-
Resultado integral total		<u>1.232.258</u>	<u>2.003.867</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Por los años terminados al 31 de diciembre	
	2019	2018
	M\$	M\$
Estados de resultados integrales		
Utilidad del período	1.232.258	2.003.867
Otros resultados integrales:		
Otros resultados integrales antes de impuesto renta	52.182	8.671
Impuesto a la renta relacionada con otros resultados integrales	(14.089)	(2.341)
Total de otros resultados integrales	38.093	6.330
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	1.270.351	2.010.197
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-
Resultado integral total	1.270.351	2.010.197

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Capital Emitido M\$	Prima de emisión M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total M\$
Patrimonio al comienzo del ejercicio	3.468.183	25.620	6.330	968.998	4.469.131
Ganancia (pérdida)	-	-	-	1.232.258	1.232.258
Reverso del dividendo mínimo obligatorio 2018	-	-	-	415.285	415.285
Dividendo definitivo	-	-	-	(200.000)	(200.000)
Dividendo mínimo obligatorio 2019	-	-	-	(369.677)	(369.677)
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	52.182	-	52.182
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	(14.089)	-	(14.089)
Patrimonio al 31 de diciembre de 2019	3.468.183	25.620	44.423	2.046.864	5.585.090

	Capital Emitido M\$	Prima de emisión M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total M\$
Patrimonio al comienzo del ejercicio	3.468.183	25.620	-	(619.584)	2.874.219
Ganancia (pérdida)	-	-	-	2.003.867	2.003.867
Dividendo mínimo obligatorio	-	-	-	(415.285)	(415.285)
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	8.671	-	8.671
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	(2.341)	-	(2.341)
Patrimonio al 31 de diciembre de 2018	3.468.183	25.620	6.330	968.998	4.469.131

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Directo

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Nota	Por el año terminados al	
		31.12.2019 M\$	31-12-2018 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		23.766.362	12.044.047
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos		1.602	-
Otros cobros por actividades de operación		464.118	228.573
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(3.213.530)	(583.498)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		-	(5.342.545)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(654.738)	(362.845)
Otros pagos por actividades de operación		(409.194)	(72.426)
Intereses pagados		(7.305)	(4.911)
Intereses recibidos		55.926	5.974
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		-	(18.712)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(4.274)	1.028
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		19.998.967	5.894.685
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas	(7)	(20.249.833)	(17.164.399)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo			
Compras de propiedades, planta y equipo	(12)	(106.630)	(2.539)
Compras de activos intangibles	(11)	(11.041)	-
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		239.142	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(20.128.362)	(17.166.938)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	(13)	27.065.333	21.491.648
Préstamos de entidades relacionadas	(7)	33.001	4.132.241
Reembolsos de préstamos	(13)	(22.590.765)	(2.974.754)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(416.832)	(10.738.100)
Dividendos pagados		(200.000)	-
Intereses pagados		(60.840)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		3.829.897	11.911.035
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
		3.700.502	638.782
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo			
		3.700.502	638.782
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(3)	707.930	69.148
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	(3)	4.408.432	707.930

Las notas adjuntas números 1 al 29 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.

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

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

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 Clasificados por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estados de Resultados Integrales por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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 Internacional 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 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones por los años terminados al 31 de diciembre 2019 y 2018, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

b) Base de presentación (continuación)

- Negocio en marcha

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

- Declaración de cumplimiento

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

Con fecha 24 de febrero de 2020, 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.

	2019	2018
	\$	\$
Unidad de fomento	28.309,94	27.565,79
Dólar Observado	744,62	695,69

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

f) Cuentas por cobrar

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

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

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:

	Período	Vida mínima	Vida máxima
Plantas y equipos	Meses	36	120

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

h) Activos intangibles

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 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 vigente a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

j) Beneficios a los empleados

j.1) Vacaciones del personal

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

j.2) Otros beneficios o incentivos

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

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

n) Operaciones de pacto con retroventa

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

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

s) Inventarios corrientes

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

t) Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

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

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 2019 no se efectuaron cambios contables respecto al año anterior, exceptuando la aplicación de NIIF 16.

w) Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera así como interpretaciones de las mismas, que son de cumplimiento obligatorio, para periodos que inician el 1° de enero de 2019.

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

Nuevas normas e interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF 16, Arrendamientos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
IFRIC 23, Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 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).

w) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

NIIF 16 - Arrendamientos

La IFRS 16 reemplaza a la IAS 17 Arrendamientos, la IFRIC 4 Determinación si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento. La norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios tengan en cuenta la mayoría de los arrendamientos en un solo modelo de balance.

La contabilidad del arrendador según la IFRS 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto a la IAS 17. Los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos como arrendamientos operativos o financieros utilizando principios similares a los de la IAS 17.

Los efectos de la aplicación de esta nueva Norma, corresponden al reconocimiento de un mayor activo por M\$ 53.496 y un mayor pasivo por M\$ 47.920 al 31 de diciembre de 2019.

IFRIC 23 – Tratamiento de posiciones fiscales inciertas

La Interpretación aborda la contabilización de los impuestos sobre la renta cuando los tratamientos impositivos implican incertidumbre que afecta la aplicación de la IAS 12 Impuestos sobre la renta. No se aplica a los impuestos o gravámenes que están fuera del alcance de IAS 12, ni incluye específicamente los requisitos relacionados con los intereses y las sanciones asociadas con tratamientos fiscales inciertos. La Interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- Si una entidad considera el tratamiento de posiciones fiscales inciertas por separado
- Las suposiciones que una entidad hace sobre la evaluación de los tratamientos fiscales por parte de las autoridades fiscales
- Cómo una entidad determina la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos fiscales no utilizados y las tasas impositivas.
- Cómo una entidad considera los cambios en los hechos y circunstancias.

La entidad debe determinar si debe considerar cada tratamiento de una posición fiscal incierta por separado o junto con uno o más tratamientos de posiciones fiscales inciertas. Se debe tomar el enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre.

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

w) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

La aplicación de esta nueva norma no tuvo impactos significativos en los estados financieros de la Sociedad.

Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 3 – Combinaciones de negocios – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 9 Instrumentos Financieros – pagos con compensación negativa	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 11 – Acuerdos conjuntos – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero o de 2019.
NIC 12 – Impuestos a las ganancias – consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIC 23 – Costos sobre préstamos – costos de préstamos elegibles para ser capitalizados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIC 28 Inversiones en Asociadas – inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIC 19 Beneficios a los empleados – Modificación, reducción o liquidación del plan	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

NIIF 3 Combinaciones de Negocios – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta

Las enmiendas aclaran que, cuando una entidad obtiene el control de una entidad que es una operación conjunta, aplica los requerimientos para una combinación de negocios por etapas, incluyendo los intereses previamente mantenidos sobre los activos y pasivos de una operación conjunta presentada al valor razonable. Las enmiendas deben aplicarse a las combinaciones de negocios realizadas posteriormente al 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada.

La aplicación de esta nueva norma no tuvo impactos significativos en los estados financieros de la Sociedad.

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).

w) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

NIIF 9 Instrumentos financieros – pagos con compensación negativa

Bajo NIIF 9 un instrumento de deuda se puede medir al costo amortizado o a valor razonable a través de otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital principal pendiente y el instrumento se lleva a cabo dentro del modelo de negocio para esa clasificación. Las enmiendas a la NIIF 9 pretenden aclarar que un activo financiero cumple el criterio de “solo pagos de principal más intereses” independientemente del evento o circunstancia que causa la terminación anticipada del contrato o de qué parte paga o recibe la compensación razonable por la terminación anticipada del contrato.

Las enmiendas a IFRS 9 deberán aplicarse cuando el prepago se aproxima a los montos no pagados de capital e intereses de tal forma que refleja el cambio en tasa de interés de referencia. Esto implica que los prepagos al valor razonable o por un monto que incluye el valor razonable del costo de un instrumento de cobertura asociado, normalmente satisfará el criterio solo pagos de principal más intereses solo si otros elementos del cambio en el valor justo, como los efectos del riesgo de crédito o la liquidez, no son representativos.

La aplicación de esta nueva norma no tuvo impactos significativos en los estados financieros de la Sociedad.

NIIF 11 Acuerdos Conjuntos – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta

La enmienda afecta a los acuerdos conjuntos sobre intereses previamente mantenidos en una operación conjunta. Una parte que participa, pero no tiene el control conjunto de una operación conjunta podría obtener control si la actividad de la operación conjunta constituye un negocio tal como lo define la IFRS 3. Las enmiendas aclaran que los intereses previamente mantenidos en esa operación conjunta no se vuelven a medir al momento de la operación.

La aplicación de esta nueva norma no tuvo impactos significativos en los estados financieros de la Sociedad.

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).

w) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

NIC 12 Impuestos a las Ganancias – consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio

Las enmiendas aclaran que el impuesto a las ganancias de los dividendos generados por instrumentos financieros clasificados como patrimonio está vinculado más directamente a transacciones pasadas o eventos que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los accionistas. Por lo tanto, una entidad reconoce el impuesto a las ganancias a los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio según donde la entidad originalmente reconoció esas transacciones o eventos pasados.

La aplicación de esta nueva norma no tuvo impactos significativos en los estados financieros de la Sociedad.

NIC 23 Costo por Préstamos – costos de préstamos elegibles para ser capitalizados

Las enmiendas aclaran que una entidad trata como un préstamo general cualquier endeudamiento originalmente hecho para desarrollar un activo calificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para culminar ese activo para su uso o venta están completas.

La aplicación de esta nueva norma no tuvo impactos significativos en los estados financieros de la Sociedad.

NIC 28 Inversiones en Asociadas – inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos

Las enmiendas aclaran que una entidad aplica a NIIF 9 Instrumentos Financieros para inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos para aquellas inversiones que no apliquen el método de la participación patrimonial pero que, en sustancia, forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto. Esta aclaración es relevante porque implica que el modelo de pérdida de crédito esperado, descrito en la NIIF 9, se aplica a estos intereses a largo plazo.

La aplicación de esta nueva norma no tuvo impactos significativos en los estados financieros de la Sociedad.

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).

w) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

NIC 19 Beneficios a los Empleados – Modificación, reducción o liquidación del plan

Las enmiendas a NIC 19 abordan la contabilización cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan durante un período de reporte.

Las enmiendas especifican que cuando una modificación, reducción o liquidación de un plan se produce durante el período de reporte anual, la entidad debe:

- Determinar el costo actual de servicios por el resto del período posterior a la modificación, reducción o liquidación del plan, utilizando los supuestos actuariales usados para medir nuevamente el pasivo (activo) por beneficios definidos, neto, reflejando los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento
- Determinar el interés neto por el resto del período después de la modificación, reducción o liquidación del plan utilizando: el pasivo (activo), neto por beneficios definidos que refleje los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento; y la tasa de descuento utilizada para medir nuevamente el pasivo (activo) neto por beneficios definidos

La aplicación de esta nueva norma no tuvo impactos significativos en los estados financieros de la Sociedad.

Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2020

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a NIIF, 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.

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).

w) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Normas e interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
Marco conceptual (revisado)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

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 IFRS 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 Administración estima que la aplicación de esta modificación no tendrá impactos significativos en los estados financieros.

IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, un nuevo estándar de contabilidad integral para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten.

IFRS 17 es efectiva para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación, siempre que la entidad también aplique IFRS 9 e IFRS 15.

La Administración estima que la aplicación de esta modificación no tendrá impactos en 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).

w) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 3 Definición de un negocio	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
NIC 1 y NIC 8	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
NIIF 10 y NIC 28	Por determinar

NIIF 3 Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio

El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en NIIF 3 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.

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 NIIF 10 e NIC 28).

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).

w) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

La Administración estima que la aplicación de esta nueva norma no tendrá impactos significativos en 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.

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 Administración estima que la aplicación de esta nueva norma no tendrá impactos significativos en los estados financieros.

FRS 9, IAS 9 e IFRS 7 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia

En septiembre de 2019, el IASB emitió enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7, 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.

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).

w) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

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 Administración estima que la aplicación de esta nueva norma no tendrá impactos significativos en los estados financieros.

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

Las enmiendas a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. 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 Administración estima que la aplicación de esta nueva norma no tendrá impactos significativos en 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

Se han efectuado reclasificaciones no significativas sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, las cuales no cambian el resultado y el patrimonio reportados a esa fecha. El detalle es el siguiente:

- Se reclasificó la provisión de dividendo mínimo por M\$415.285 desde otros pasivos financieros no corriente a otras provisiones corrientes.
- Se reclasificó el reajuste de cartera de leasing y mutuo desde ingresos ordinarios a resultado de unidades de reajuste por M\$331.592.
- Se reclasificó el costo derivado de interes y comisiones por prestamos bancarios, desde costo financiero a costo de venta por M\$588.230.

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 2019 y 2018, es la siguiente:

	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Caja	70	70
Bancos	508.809	707.860
Cuota fondos mutuos Security Plus	3.899.553	-
Totales	<u>4.408.432</u>	<u>707.930</u>

Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

Corresponden a aquellos Bonos adquiridos por la Securitizadora con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus 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 2019 y 2018, es la siguiente:

	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
BSECS-14E1, BSECS-14F1 y BSECS-14E2, BSECS 14C-D-E-F3 (640.859	135.546
Contrato Cross Currency Swap (b)	244.804	407.041
Totales	<u>885.663</u>	<u>542.587</u>

- a) Al 31 de diciembre de 2019, corresponden a la Serie BSECS-14E1, BSECS-14F1 y BSECS-14E2, BSECS-14C3, BSECS-14D3, BSECS-14E3, BSECS-14F3. Al 31 de diciembre de 2018 corresponden a la Serie BSECS-14E1, BSECS-14F1 y BSECS-14E2, adquiridas del patrimonio 14, las cuales se valorizaron a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 4 – Otros activos financieros corrientes (Continuación)

- b) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponde a un contrato de Cross Currency Swap con el Banco Security.

Nota 5 - Otros activos no financieros, Corrientes

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

	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados (a)	73.038	20.333
Otros gastos anticipados (b)	290.131	220.178
Deudores varios (c)	39.755	5.112
Otros activos (d)	27.551.420	22.236.713
Derecho de uso NIIF 16 (e)	14.827	-
Bienes Recuperado Leasing (f)	27.402	-
Totales	<u>27.996.573</u>	<u>22.482.336</u>

- a) Al 31 de diciembre de 2019 corresponde a seguros por cobrar BSECS-14 M\$73.038. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde, a fondos a rendir de los Patrimonios Separados por pagos efectuados por la Administradora por cuenta de éstos.
- b) Al 31 de diciembre de 2019 corresponde al proyecto IDB (Banco Interamericano de Desarrollo) en M\$172.083, Impuesto timbre y Estampilla crédito Banco BTG Pactual M\$83.248 y M\$34.800 proyecto Datamark. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde al proyecto IDB (Banco Interamericano de Desarrollo) en M\$211.236, una Comisión apertura línea crédito Banco Crédito e Inversiones M\$8.942.
- c) Al 31 de diciembre de 2019 corresponde seguros por cobrar BSECS-14 por M\$22.761, y otros deudores por M\$16.994. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a otros deudores por M\$5.112.
- d) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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,B,C,D,E,F del Patrimonio BSECS 14 2-3.
- e) Al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la aplicación de IFRS 16, correspondiente al derecho de arriendo de las oficinas utilizadas por la Sociedad.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 5 - Otros activos no financieros, Corrientes (Continuación)

- f) Al 31 de diciembre corresponde a operación de leasing salida de cartera por mora del cliente.

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

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

	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Administración maestra de la cartera y coord. Gral. BSECS-14	103.583	76.904
Totales	103.583	76.904

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

Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente:

RUT	Sociedad	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
76.459878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	286.084	19.907
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	-	291
	Totales	286.084	20.198

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente:

RUT	Sociedad	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
96.905.260-1	Capital S.A.	-	386
76.459.878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	177.991	462.187
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	-	294
96.515.580-5	Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	-	179.178
	Totales	<u>177.991</u>	<u>642.045</u>

c) Transacciones con entidades relacionadas más significativas en resultados

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

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2019		31.12.2018	
				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	52.215	(1.667)	227.301	(2.838)
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	C.C.C. Swap	244.804	(198.650)	172.750	129.167
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Crédito	-	-	3.848.941	(18.487)
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Linea crédito	-	(161)	176.305	(7.890)
Capital S.A.	96.905.260-1	Matriz común	Asesorías	181.597	(181.597)	87.454	(87.454)
Edificio Security	56.084.440-9	Matriz común		-	-	1.886	(1.886)
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Anticipo de compras	286.084	-	1.945.567	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra LH	7.303.505	-	12.632.710	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra M.H.E.	13.417.008	-	5.373.582	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Seguros por pagar	177.991	-	-	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Seguros	4.628	(4.628)	1.064	(1.064)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Arriendos	18.513	(18.513)	13.802	(13.802)
Travel Security S.A.	85.633.900-9	Matriz común	Pasajes	-	-	1.621	(1.621)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96.515.580-5	Matriz común	Asesorías	5.562	(5.562)	4.052	(4.052)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96.515.580-5	Matriz común	Pactos	-	-	925.000	259
Totales				<u>21.691.907</u>	<u>(410.778)</u>	<u>25.412.035</u>	<u>(9.668)</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 8 – Inventarios corrientes

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

Originados	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. LH	320.279	787.477
Provisión incobrables LH	(19.500)	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. MHE	639.253	590.017
Provisión incobrables MHE	(82.205)	-
Totales	<u>857.827</u>	<u>1.377.494</u>

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

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

a) Activos por impuestos corrientes

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

	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Gastos capacitación Sence	719	867
Totales	<u>719</u>	<u>867</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

b) Pasivos por impuestos corrientes

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

	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Impuestos adicional (gasto rechazado)	526	563
Totales	526	563

c) Impuestos diferidos

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

c.1) con efecto en resultado del período:

	31.12.2019		31.12.2018	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de vacaciones	10.243	-	8.187	-
Resultados diferidos Patrim. Separados	-	2.702.443	-	1.605.341
Otros resultados diferidos	28.482	137.899	1.342	59.448
Pérdida tributaria	2.425.853	-	1.618.033	-
Provisión de Bonos MTM	-	34.256	-	34.256
Activo Tributario LH	38.138	-	92.411	-
Sub totales por concepto	2.502.716	2.874.598	1.719.973	1.699.045
Totales por concepto	(371.882)	-	20.928	-

c.2) con efecto en Otros resultados integrales:

	31.12.2019		31.12.2018	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Ajuste valor razonable	0	16.430	-	2.341
Pasivo neto	0	16.430	-	2.341
Saldo según Balance	(388.312)	-	18.587	-

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

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

d) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$8.984.642, y para el período terminado al 31 de diciembre de 2018 de M\$5.992.715, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

e) Gasto por impuesto a la renta

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

	Por el año	
	terminados al	
	31 de diciembre	
	2019	2018
	M\$	M\$
Gasto por Impuesto a la Renta		
Gastos Tributario Corriente (Impuesto Único art 21 LIR)	(525)	(563)
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido	<u>(392.811)</u>	<u>(679.150)</u>
Gasto por Impuesto a la Renta	<u>(393.336)</u>	<u>(679.713)</u>

f) Conciliación

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

	Saldo	Saldo
	31.12.2019	30.09.2018
	M\$	M\$
Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal		
Resultado antes de Impuestos	1.625.594	2.683.580
Tasa legal de impuestos vigente	27%	27%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	438.910	724.567
C.M. Pérdida Tributaria	(46.594)	(45.421)
Otros	<u>1.020</u>	<u>567</u>
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>393.336</u>	<u>679.713</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>24,20%</u>	<u>25,33%</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 10 – Otros activos no financieros no corrientes

	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Derecho de uso NIIF 16	38.669	-
Total	38.669	-

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 período informados.

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

	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
Totales	73.452	(62.322)	11.130

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

b) Cuadro de movimientos

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 12 - Propiedades, planta y equipo

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

	31.12.2019		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
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
Totales	150.316	(42.866)	107.450

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

- b) Cuadro de movimientos

	Propiedades Planta y Equipo			
	Máquina de oficina neto	Muebles de oficina neto	Otros activo fijos neto	Total P. P y Equipo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1/1/2019	966	1.836	51.653	54.455
Adiciones	3.362	-	103.268	106.630
Bajas	-	-	(43.590)	(43.590)
Depreciación	(707)	(334)	(9.004)	(10.045)
Saldo final al 31/12/2019	3.621	1.502	102.327	107.450

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 neto M\$
Saldo inicial al 1/1/2018	1.246	-	59.917	61.163
Adiciones	635	1.904	-	2.539
Depreciación	(915)	(68)	(8.264)	(9.247)
Saldo final al 31/12/2018	966	1.836	51.653	54.455

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 2019 y 2018, es el siguiente:

a) Saldos corrientes

	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Línea Sobregiro Banco Interamericano del Desarrollo	7.534	6.584
Préstamo Banco Interamericano del Desarrollo	3.006.862	2.442.902
Préstamo Corporación Interamericana de Inversiones	-	1.044.016
Préstamo Banco Crédito e Inversiones	-	8.331.432
Préstamo Banco Consorcio	5.029.093	7.822.696
Préstamo Banco BTG Pactual Chile	17.079.306	-
Obligación arriendo NIIF16	44.125	-
Totales	25.166.920	19.647.630

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 2019 son las siguientes:

Pais Entidad Deudora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	Tipo de Amortizacion	Tasa Efectiva %	Tasa Nominal %	Valor Contable		
							Vencimiento		Total
							0-90 días	91 días -1 año	
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
							3.590.553	21.532.242	25.122.795

b) Saldos corrientes

	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Obligación arriendo NIIF 16	44.125	-
Total	44.125	-

c) Saldos no corrientes

	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Obligación arriendo NIIF 16	3.795	-
Total	3.795	-

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 2018 son las siguientes:

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 14 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Proveedores	27.241	3.861
Totales	27.241	3.861

Nota 15 – Otras provisiones corrientes

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

Concepto	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Provisión de auditoría (a)	369	-
Provisión gastos legales (b)	1.292	26.451
Provisiones varias (c)	19.878	11.734
Provisión dividendo mínimo (d)	369.677	415.285
Totales	391.216	453.470

a) Provisión de auditoría

Corresponde a cobros de servicios de auditoría externa.

b) Provisión de gastos legales

Corresponde a los servicios profesionales de abogados externos.

c) Provisión varias

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

d) Dividendo Mínimo

Corresponde al 30% de la utilidad del ejercicio, como posible distribución entre los socios.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 15 – Otras provisiones corrientes (continuación)

Los movimientos de las provisiones son los siguientes:

	Totales M\$
Saldo Inicial al 1/1/2019	453.470
Provisiones constituidas	114.857
Provisiones constituidas Dividendo Minimo	369.677
Reverso Dividendo Mínimo	(215.285)
Aplicación Dividendo Mínimo	(200.000)
Liberación de provisiones	(131.503)
Saldo Final al 31/12/2019	<u>391.216</u>

	Totales M\$
Saldo Inicial al 1/1/2018	2.882
Provisiones constituidas	64.140
Provisiones constituidas Dividendo Minimo	415.285
Aplicación de provisiones	(28.837)
Saldo Final al 31/12/2018	<u>453.470</u>

Nota 16 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

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

	Saldo 31.12.2019 M\$	Saldo 31.12.2018 M\$
Provisión vacaciones del personal	<u>37.939</u>	<u>30.324</u>
Totales	<u>37.939</u>	<u>30.324</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 16 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados (continuación)

Los movimientos de la provisión de vacaciones es la siguiente:

	Totales
	M\$
Saldo Inicial al 1/1/2019	30.324
Provisiones constituidas	38.613
Aplicación de provisiones	(30.998)
Saldo Final al 31/12/2019	37.939

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

Nota 17 - Otros pasivos no financieros corrientes

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

	Saldo	Saldo
	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Acreeedores varios	28.748	25.717
Impuestos retenidos	776	806
Impuesto único a los trabajadores	5.574	6.436
Imposiciones por pagar	4.949	1.794
Hipotecaria la Construcción (1)	2.877.053	-
Totales	2.917.100	34.753

(1) Corresponde a la deuda con Hipotecaria Construcción por cartera pendiente de pago al 31.12.2019 y a la utilidad por participación en emisión Bono Patrimonio 14-3

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 18 – Ingresos y gastos

a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios, según lo descrito en Nota 2 11.1), al cierre de cada período es la siguiente:

	2019	2018
	M\$	M\$
Ingresos		
Ingreso netos por venta de activo a securitizar	2.799.506	2.912.726
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	402.006	295.443
Ingresos por intereses activos a Securitizar	469.353	449.671
Otros ingresos ordinarios	735	1.223
Total ingresos	<u>3.671.600</u>	<u>3.659.063</u>

b) Costos de ventas

	2019	2018
	M\$	M\$
Costos		
Prestamos Bancarios	(506.843)	(588.230)
Total costos	<u>(506.843)</u>	<u>(588.230)</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 18 – Ingresos y gastos (continuación)

c) Otros ingresos por función

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

	2019	2018
	M\$	M\$
Otros ingresos operacionales	5.363	14.379
Asesorías en estructuración	-	42.225
Valorización Bonos MTM	1.192	126.875
Valorización operación Swap	5.541	431.284
Totales	<u>12.096</u>	<u>614.763</u>

d) Gastos de administración

El rubro de gastos de administración se encuentra compuesto por los siguientes conceptos:

	2019	2018
	M\$	M\$
Remuneraciones (a)	(734.268)	(371.661)
Asesorías	(277.550)	(385.041)
Gastos de mantención	(43.389)	(44.036)
Útiles de oficinas	-	(313)
Depreciación y amortización	(10.374)	(9.557)
Otros gastos	(39.751)	(119.663)
Gastos generales	(24.242)	(16.830)
Provisión incobrables	(173.152)	-
Seguros	(46.003)	-
Totales	<u>(1.348.729)</u>	<u>(947.101)</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 18 – Ingresos y gastos (continuación)

d) Gastos de administración (continuación)

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 2019 y 2018, es el siguiente:

	2019	2018
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(266.564)	(279.282)
Beneficios a los empleados	<u>(467.704)</u>	<u>(92.379)</u>
Totales	<u>(734.268)</u>	<u>(371.661)</u>

e) Otros gastos por función

	2019	2018
	M\$	M\$
Operación Cross Currency Swap	(204.192)	-
Castigo Operacional	-	(19.181)
Amortización-Interes NIIF 16	(26.665)	-
Gastos operacionales	<u>(164.984)</u>	<u>(47.558)</u>
Total	<u>(395.841)</u>	<u>(66.739)</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 19 - Movimientos de Patrimonio

Capital

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

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 19 - Movimientos de Patrimonio (continuación)

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

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

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

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.

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 19 - Movimientos de Patrimonio (continuación)

En los Estados de Cambios en el Patrimonio neto, se encuentra el rubro Primas de emisión que corresponde al sobreprecio venta de acciones propias M\$25.620, y Reconocimiento a Valor Justo de Bonos serie BSECS-14E1, BSECS-14F1 y BSECS-14E2, BSECS-14C3, BSECS-14D3, BSECS-14E3, BSECS-14F3 adquiridas del patrimonio 14, las cuales se valorizaron a mercado con efecto en patrimonio.

Nota 20 - Remuneración del directorio

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

Nota 21 - 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 22 - Política de dividendos

De acuerdo a lo requerido en la Ley N° 18.046 artículo 79 sobre Sociedades Anónimas, la Sociedad deberá distribuir un dividendo mínimo en efectivo de hasta un 30% de las utilidades líquidas, salvo acuerdo diferente adoptado en junta respectiva por la unanimidad de los accionistas o cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas de período anteriores. La Sociedad al 31 de diciembre de 2019 ha efectuado una provisión.

Nota 23 – Contingencia, juicio y restricciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 24 – Cauciones obtenidas de terceros

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

Nota 25 - Sanciones

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

Nota 26 - Política de administración del riesgo financiero

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 26 - Política de administración del riesgo financiero (continuación)

Cuadro de Liquidez:

	31.12.2019			Totales
	0-30	31-90	91-180	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.408.432	-	-	4.408.432
Otros activos financieros corrientes	-	-	885.663	885.663
Otros activos no financieros, corriente	27.996.573	-	-	27.996.573
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	103.583	-	-	103.583
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	286.084	-	-	286.084
Inventario corrientes	857.827	-	-	857.827
Activos por impuesto corrientes	719	-	-	719
Total activos financiero	33.653.218	-	885.663	34.538.881
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	-	3.590.553	21.532.242	25.122.795
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	27.241	-	-	27.241
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	177.991	-	-	177.991
Pasivo por impuestos corrientes	-	-	424	424
Otros pasivos no financieros corrientes	2.917.100	-	-	2.917.100
Total pasivos corrientes	3.122.332	3.590.553	21.532.666	28.245.551
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	3.795	-	-	3.795
Total pasivos corrientes	3.795	3.590.553	-	3.795
Activo menos pasivo	30.527.091	(3.590.553)	(20.647.003)	6.289.535

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 26 - Política de administración del riesgo financiero (continuación)

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

Valor razonable de activos y pasivos financieros

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 26 - Política de administración del riesgo financiero (continuación)

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

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

De acuerdo a lo anteriormente descrito, la Sociedad al 31 de diciembre de 2019, respecto de los instrumentos financieros (bonos) mantenidos para la negociación con efecto en resultado, corresponde a instrumentos con cotización activa, que son valorizados utilizando una plataforma de valorización aceptada por el mercado, y por lo tanto se clasifica 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 2019 y 2018.

	31.12.2019			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Financieros				
Otros activos financieros corrientes	-	885.663	-	885.663
Total	-	-	-	885.663

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

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 2019 y 2018.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 27 - Hechos Relevantes

1. En Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 3 de abril de 2019, se designa a Eduardo Ramírez Gutiérrez como Gerente General Subrogante, de manera que pueda suplir al Gerente General en los casos de ausencia por cualquier causa.
2. 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.
3. Con fecha 30 de abril e Junta Ordinaria de Accionistas, se designa como auditores externos para el ejercicio 2019, a la Firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA.
4. En Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 09 de mayo de 2019, se efectúa la designación de nuevo Gerente General al Sr. Jorge Meyer de Pablo, quien se desempeñara a partir del 1° de junio de 2019.
5. En Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 11 de noviembre de 2019, se efectúa cambio en el directorio, ingresa Alberto Apel Olmedo, en reemplazo de Carlso Bugde Carvallo.

Nota 28 - Hechos Posteriores

El día 8 de enero de 2020, se colocó en el mercado el bono Serie B del patrimonio 14-3 por un monto de \$3.928.014.280.

A juicio de la administración entre el 1 de enero de 2020 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 29 – Nota Adicional según NCG N° 286

Información al 31 de diciembre de 2019

a) Ingresos Ordinarios

a.1) Excedentes de los Patrimonios Separados

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes	del período	Acumulados al
	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(437.212)	(5.959.401)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(470.939)	(6.370.014)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(593.337)	(8.599.913)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(56.106)	(452.748)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(344.875)	(5.059.276)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(2.950)	272.614
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(68.320)	(1.374.341)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(169.600)	(2.587.750)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(124.275)	(753.991)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(35.463)	265.391

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

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes	del período	Acumulados al
	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018
	M\$	M\$	M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(397.752)	(5.522.188)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(416.230)	(5.899.076)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(538.000)	(8.006.577)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(74.647)	(396.642)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(366.384)	(4.714.402)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(15.795)	275.563
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(53.327)	(1.306.022)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(206.087)	(2.418.152)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(92.001)	(629.716)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	204.689	300.853

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Nota 29 – Nota Adicional según NCG N° 286 (continuación)

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

Concepto	Patrimonio BSECS-2	Patrimonio BSECS-3	Patrimonio BSECS-4	Patrimonio BSECS-5	Patrimonio BSECS-6
Costos de administración	(32.301)	(33.103)	(81.597)	(45.761)	(79.354)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	-	(3.384)	-
Pérdidas en liquidación de garantías	(44.765)	(13.289)	(42.501)	(189)	(25.313)
Total	(77.066)	(46.392)	(124.098)	(49.334)	(104.667)

Concepto	Patrimonio BSECS-7	Patrimonio BSECS-9	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13	Patrimonio BSECS-14
Costos de administración	(75.246)	(151.204)	(124.736)	(122.966)	(440.482)
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	(53.425)	20	1.481	(1.654)
Pérdidas en liquidación de garantías	(16.134)	8.944	(27.797)	(40.927)	(32.217)
Total	(91.380)	(195.685)	(152.513)	(162.412)	(474.353)

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

Nota 29 – Nota Adicional según NCG N° 286 (continuación)

d) Información adicional de los Patrimonios Separados

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

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

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