*Estados de Situación Financiera Intermedios No Auditado*

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

*Santiago, Chile*
*30 de junio de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018*

EY
Building a better working world

EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Las Condes, Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

# Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Securitizadora Security S.A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios de Securitizadora Security S.A., que comprenden el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2019; los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2019; los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha y; sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Los estados financieros intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2018 y los correspondientes estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha y sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios, fueron revisados por otros auditores , cuyo informe de fecha 13 de agosto de 2018, declaraba que a base de su revisión, no tenían conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a tales estados financieros intermedios para que estén de acuerdo con *NIC 34, "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)*. El estado de situación financiera de Securitizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (los que no se presentan adjuntos a este informe de revisión), fueron auditados por otros auditores, en cuyo informe de fecha 28 de febrero de 2019, expresaron una opinión sin modificaciones sobre esos estados financieros auditados.

## Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de acuerdo con *NIC 34, "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).* Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

## Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar una revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de los estados financieros intermedios consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es sustancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Building a better
working world

**Conclusión**

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros intermedios, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con *NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).*

**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 Nota 28 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, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros 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.

Rodrigo Arroyo N.

EY Audit SpA.

Santiago, 12 de agosto de 2019

Estados de Situación Financiera Intermedios No Auditado

# SECURITIZADORA SECURITY S.A

30 de junio de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

Página


Estados de Situación Financiera Clasificados Intermedios no auditados ..... 1
Estados de Resultados Integrales por Función Intermedios no auditados ..... 2
Estados de Resultados Integrales Intermedios no auditados ..... 3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios no auditados ..... 4
Estados de Flujos de Efectivo Directo Intermedios no auditados ..... 5

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados
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 ..... 43
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 ..... 46
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 posteriores ..... 57
28. Nota adicional según NCG N° 286 ..... 58

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificados Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2019 y el 31 de diciembre 2018

| ACTIVOS | Nota | 30.06.2019 M$ | 31.12.2018 M$ |
|---|---|---|---|
| **Activos Corrientes** | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | (3) | 150.139 | 707.930 |
| Otros activos financieros corrientes | (4) | 172.267 | 542.587 |
| Otros activos no financieros, corriente | (5) | 363.132 | 22.482.336 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | (6) | 103.427 | 76.904 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente | (7) | 3.043.933 | 20.198 |
| Inventarios corrientes | (8) | 9.872.511 | 1.377.494 |
| Activos por impuestos corrientes | (9) | 19 | 867 |
| **Total activos corrientes** | | **13.705.428** | **25.208.316** |
| **Activos no Corrientes** | | | |
| Otros activos no financieros no corrientes | (10) | 32.288 | - |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | (11) | 463 | 419 |
| Propiedades, planta y equipo Neto | (12) | 51.269 | 54.455 |
| Activos por impuestos diferidos | (9) | 237.193 | 18.587 |
| **Total activos no corrientes** | | **321.213** | **73.461** |
| **Total Activos** | | **14.026.641** | **25.281.777** |
| **PATRIMONIO Y PASIVOS** | | | |
| **Pasivos Corrientes** | | | |
| Otros pasivos financieros corrientes | (13) | 9.476.728 | 19.647.630 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | (14) | 4.017 | 3.861 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente | (7) | 256.923 | 642.045 |
| Otras provisiones corrientes | (15) | 27.527 | 38.185 |
| Pasivos por impuestos corrientes | (9) | 267 | 563 |
| Provisiones corrientes por beneficio a los empleados | (16) | 21.702 | 30.324 |
| Otros pasivos no financieros corrientes | (17) | 20.236 | 450.038 |
| **Total pasivos corrientes** | | **9.807.400** | **20.812.646** |
| **Pasivos no Corrientes** | | | |
| Otros pasivos financieros no corrientes | (13) | 25.670 | - |
| **Total Pasivos No Corrientes** | | **25.670** | **-** |
| **Patrimonio Neto** | | | |
| Capital emitido | (19) | 3.468.183 | 3.468.183 |
| Primas de emisión | | 25.620 | 25.620 |
| Otras reservas | | 34.705 | 6.330 |
| Ganacias (pérdidas) acumuladas | | 665.063 | 968.998 |
| **Patrimonio Neto, Total** | (19) | **4.193.571** | **4.469.131** |
| **Total Patrimonio y Pasivos** | | **14.026.641** | **25.281.777** |

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros Intermedios no auditados

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función Intermedios no auditados

Por los períodos de seis y tres meses terminados al
30 de junio de 2019 y 2018

| | Nota | Por los 6 meses terminados al 30 de junio 2019 M$ | Por los 6 meses terminados al 30 de junio 2018 M$ | Por los 3 meses terminados al 30 de junio 2019 M$ | Por los 3 meses terminados al 30 de junio 2018 M$ |
|---|---|---|---|---|---|
| **Margen Bruto** | | | | | |
| Ingresos de actividades ordinarios | (18) | 340.636 | 418.259 | 204.929 | 236.054 |
| Costo de ventas | (18) | (223.011) | (200.105) | (116.661) | (113.864) |
| **Total Margen Bruto** | | **117.625** | **218.154** | **88.268** | **122.190** |
| **Otras partidas de operación** | | | | | |
| Otros ingresos, por función | (18) | 80.868 | 237.397 | 4.180 | 172.146 |
| Gastos de administración | (18) | (913.878) | (370.721) | (717.716) | (175.631) |
| Otros gastos, por función | (18) | (205.092) | (14.507) | (3.919) | 45.035 |
| Otras ganancias (pérdidas) | (18) | 39.563 | - | 16.358 | - |
| Costos financieros | | (623) | (2.612) | (467) | (963) |
| Diferencia de cambio | | 98.119 | (226.083) | (35) | (239.073) |
| Resultados por unidades de reajuste | | 37.513 | 22.799 | 29.517 | 28.335 |
| **Total otras partidas de operación** | | **(863.530)** | **(353.727)** | **(672.082)** | **(170.151)** |
| Resultado antes de Impuestos | | (745.905) | (135.573) | (583.814) | (47.961) |
| Ingreso por impuesto a las ganancias | (9) | 226.685 | 59.665 | 186.673 | 27.128 |
| **Utilidad de actividades continuadas después de impuesto** | | **(519.220)** | **(75.908)** | **(397.141)** | **(20.833)** |
| **Utilidad del período** | | **(519.220)** | **(75.908)** | **(397.141)** | **(20.833)** |
| **Resultado integral atribuible a** | | | | | |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | | (519.220) | (75.908) | (397.141) | (20.833) |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladora | | - | - | - | - |
| **Resultado integral total** | | **(519.220)** | **(75.908)** | **(397.141)** | **(20.833)** |

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros Intermedios no auditados

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales Intermedios no auditados

Por los períodos de seis y tres meses terminados al
30 de junio de 2019 y 2018

| | Por los 6 meses terminados al 30 de junio | | Por los 3 meses terminados al 30 de junio | |
|---|---|---|---|---|
| | **2019** | **2018** | **2019** | **2018** |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| **Estados de resultados integrales** | | | | |
| **Utilidad del período** | (519.220) | (75.908) | (397.141) | (20.833) |
| **Otros resultados integrales:** | | | | |
| Otros resultados integrales antes de impuesto renta | 36.721 | 50.201 | - | 50.201 |
| Impuesto a la renta relacionada con otros resultados integrales | (8.346) | (13.554) | - | (13.554) |
| **Total de otros resultados integrales** | **28.375** | **36.647** | **(397.141)** | **36.647** |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | (490.845) | (39.261) | (397.141) | 15.814 |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladora | - | - | - | - |
| **Resultado integral total** | **(490.845)** | **(39.261)** | **(397.141)** | **15.814** |

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros Intermedios no auditados

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios no auditados

## Al 30 de junio de 2019 y 2018

| | Capital Emitido M$ | Prima de emisión M$ | Otras reservas M$ | Ganancias (pérdidas) acumuladas M$ | Total M$ |
|---|---|---|---|---|---|
| Patrimonio al comienzo del período | 3.468.183 | 25.620 | 6.330 | 968.998 | 4.469.131 |
| Ganancia (pérdida) | - | - | - | (519.220) | (519.220) |
| Reverso del dividendo mínimo obligatorio | - | - | - | 415.285 | 415.285 |
| Dividendo definitivo | - | - | - | (200.000) | (200.000) |
| Reserva reconocimiento a valor justo Bonos | - | - | 36.721 | - | 36.721 |
| Impuesto diferido por otros resutados integrales | - | - | (8.346) | - | (8.346) |
| **Patrimonio al 30 de junio de 2019** | **3.468.183** | **25.620** | **34.705** | **665.063** | **4.193.571** |

| | Capital Emitido M$ | Prima de emisión M$ | Otras reservas M$ | Ganancias (pérdidas) acumuladas M$ | Total M$ |
|---|---|---|---|---|---|
| Patrimonio al comienzo del período | 3.468.183 | 25.620 | - | (619.584) | 2.874.219 |
| Ganancia (pérdida) | - | - | - | (75.908) | (75.908) |
| Incrementos por aumento de Capital | - | - | - | - | - |
| Reserva reconocimiento a valor justo Bonos | - | - | 50.201 | - | 50.201 |
| Impuesto diferido por otros resutados integrales | - | - | (13.554) | - | (13.554) |
| **Patrimonio al 30 de junio de 2018** | **3.468.183** | **25.620** | **36.647** | **(695.492)** | **2.834.958** |

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros Intermedios no auditados

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Flujos de Efectivo Directo Intermedios no auditados

## Al 30 de junio de 2019 y 2018

| | Nota | Por los 6 meses terminados al 30.06.2019 M$ | 30-06-2018 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 | | 22.967.864 | 8.555.008 |
| Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos | | 916 | - |
| Otros cobros por actividades de operación | | 315.677 | 72.028 |
| **Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación** | | | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | | (607.371) | (349.111) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | | (531.010) | (206.353) |
| Otros pagos por actividades de operación | | (358.359) | (56.054) |
| Intereses pagados | | (6.092) | (4.845) |
| Intereses recibidos | | 9.964 | 1.979 |
| Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados | | - | (18.712) |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | | 18.831 | (1.476) |
| **Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación** | | **21.810.420** | **7.992.464** |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión** | | | |
| Préstamos a entidades relacionadas | (7) | (11.835.956) | (11.539.850) |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo | | | |
| Compras de propiedades, planta y equipo | (12) | (1.324) | - |
| Compras de activos intangibles | (11) | (201) | - |
| Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera | | 211.410 | - |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | | 2.315 | - |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión** | | **(11.623.756)** | **(11.539.850)** |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en)actividades de financiación** | | | |
| Importes procedentes de préstamos de corto plazo | (13) | 6.969.555 | 13.408.573 |
| Préstamos de entidades relacionadas | (7) | 27.638 | 4.120.190 |
| Reembolsos de préstamos | (13) | (17.377.760) | (4.143.631) |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas | | (172.151) | (9.434.569) |
| Dividendos pagados | | (200.000) | - |
| Intereses pagados | | 8.263 | - |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en)actividades de financiación** | | **(10.744.455)** | **3.950.563** |
| **Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio** | | **(557.791)** | **403.177** |
| **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** | | **(557.791)** | **403.177** |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo | (3) | 707.930 | 69.148 |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo** | (3) | **150.139** | **472.325** |

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros Intermedios no auditados

## 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 Nº135 de la Ley Nº18.045 del año 1981 y las normas legales complementarias, y la emisión de títulos de deuda de corto y largo plazo.

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

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

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

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

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

Para el período al 30 de junio de 2019 la Sociedad tiene 4 trabajadores (3 en 2018).

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

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

### a) Período contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Clasificados Intermedios no auditados por el período de seis meses terminados al 30 de junio de 2019 y el período terminado al 31 de diciembre de 2018.

- Estados de Resultados Integrales Intermedios no auditados por el período de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2019 y 2018.

- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios no auditados por el período de seis meses terminados al 30 de junio de 2019 y 2018.

- Estados de Flujo de Efectivo Directo Intermedios no auditados por el período de seis meses terminados al 30 de junio de 2019 y 2018.

### b) Base de presentación

Los estados financieros Intermedios no auditados de Securitizadora Security S.A. correspondientes al 30 de junio 2019 y 2018, y por el período terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacional de Información Financiera “NIIF” (o “IFRS” en inglés), emitidas por el International Accounting Standars Board (IASB).

Los estados financieros Intermedios no auditados reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2019 y 2018, y por el período terminado al 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones por el período de seis y tres meses terminados al 30 de junio 2019 y 2018, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los períodos terminados al 30 de junio de 2019 y 2018.

Las notas a los estados financieros Intermedios no auditados 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.

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

**- Declaración de cumplimiento**

Los presentes estados financieros Intermedios no auditados se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Securitizadora Security S.A., los estados financieros de la Sociedad por el período de seis meses terminados al 30 de junio de 2019 y 2018, y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacional de Información Financiera "NIIF".

Con fecha 12 de agosto de 2019, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros Intermedios no auditados.

### c) Moneda funcional

Las partidas incluidas en los Estados Financieros Intermedios no auditados 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**<br>**$** | **2018**<br>**$** |
|---|---|---|
| Unidad de fomento | 27.903,30 | 27.565,79 |
| Dólar Observado | 679,15 | 694,77 |

## 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 Intermedios no auditados es responsabilidad de la Administración de la Sociedad, al respecto la Administración manifiesta expresamente que se han aplicado íntegramente todos los principales principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad.

En la preparación de los Estados Financieros Intermedios no auditados 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 30 de junio de 2019, la Sociedad ha registrado una provisión incobrables, en base a un Modelo de provisiones por riesgo de crédito, aprobado por el Directorio.

## 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.

**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.

## 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:

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

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

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:

**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; entendiendo 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:

**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).

## 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 intermedios no auditados 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.

## 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 ("Patrimonios Común") no consolide con sus Patrimonios Separados según lo establecido en el párrafo en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) N°10, se basan principalmente en que:

- El Patrimonio Común no posee control efectivo sobre las políticas financieras y operativas, estrategias y toma de decisiones de los Patrimonios Separados, ya que son declaradas en forma independiente en sus escrituras de emisión.

- El riesgo de los activos subyacentes y/o de pago a los tenedores de bonos nunca es transferido a éstos, y en ningún caso al patrimonio común en estas transacciones de financiamiento.

- Los excedentes de los Patrimonios Separados, sólo en el caso BSECS-5, BSECS-9 y BSECS-14, son de propiedad del Patrimonio Común, mientras que los déficit son de cargo del tenedor de la Serie más subordinada de la respectiva emisión, no teniendo el patrimonio común ninguna responsabilidad sobre dichos déficit.

### s) Inventarios corrientes

Bajo este rubro se presentan los activos adquiridos para Securitizar al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre 2018, los cuales se presentan a su valor de adquisición, y corresponden a contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables definidos en el DFL 251 y contratos de arriendos con promesa bilateral de compra originados al amparo de la ley 19.281. Estos activos son adquiridos de acuerdo al artículo N.135 de la ley N.18.045 de Mercado de Valores.

### t) Otros pasivos financieros corrientes 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.

## 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 intermedios al 30 de junio de 2019 no se efectuaron cambios contables respecto al año anterior, exceptuando la aplicación de IFRS 16.

### w) Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros Intermedios se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera así como interpretaciones de las mismas, que son de cumplimiento obligatorio, 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** |
|---|---|
| *NIIF 16, Arrendamientos* | 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 |

## 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$ 68.163 y un mayor pasivo por M$ 68.372 al 30 de junio 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.

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

### 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.

## 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.

**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.

**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.

## 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.

## 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).

**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.

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

### w) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

**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.

### x) Reclasificaciones

Se han efectuado reclasificaciones no significativas sobre los estados financieros al 30 de junio de 2018, las cuales no cambian el resultado y el patrimonio reportados a esa fecha. El detalle es el siguiente:

**x.1)** Reclasificaciones al resultado por el periodo de seis meses terminados al 30 de junio de 2018

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

### x) Reclasificaciones (continuación)

| Rubro | Saldo reportado al 30-06-2018 M$ | Reclasificación efectuada M$ | Saldo reclasificado al 30-06-2018 M$ | |
|---|---|---|---|---|
| Ingresos de actividades ordinarias | 504.958 | (86.699) | 418.259 | **(1)** |
| Costo de ventas | - | (200.105) | (200.105) | **(2)** |
| Gastos de administración | (376.838) | 6.117 | (370.721) | **(2)** |
| Otros gastos por función | (19.760) | 5.253 | (14.507) | **(2)** |
| Costos financieros | (191.347) | 188.735 | (2.612) | **(2)** |
| Resultados por unidades de reajuste | (63.900) | 86.699 | 22.799 | **(1)** |
| | (146.887) | - | (146.887) | |

**(1)** Reclasifica reajustes por UF de mutuos hipotecarios y leasing habitacional, al rubro "Resultado por unidades de reajuste".

**(2)** Reclasifica los intereses pagados por créditos bancarios y otros costos relacionados al financiamiento, al rubro "Costo de ventas".

**x.2)** Reclasificaciones al resultado por el periodo de tres meses terminados al 30 de junio de 2018

| Rubro | Saldo reportado al 30-06-2018 M$ | Reclasificación efectuada M$ | Saldo reclasificado al 30-06-2018 M$ | |
|---|---|---|---|---|
| Ingresos de actividades ordinarias | 322.753 | (86.699) | 236.054 | **(1)** |
| Costo de ventas | - | (113.864) | (113.864) | **(2)** |
| Otros ingresos por función | 231.687 | (59.541) | 172.146 | **(2)** |
| Gastos de administración | (181.747) | 6.116 | (175.631) | **(2)** |
| Otros gastos por función | (19.760) | 64.795 | 45.035 | **(2)** |
| Costos financieros | (103.458) | 102.494 | (964) | **(2)** |
| Resultados por unidades de reajuste | (58.364) | 86.699 | 28.335 | **(1)** |
| | 191.111 | - | 191.111 | |

**(1)** Reclasifica reajustes por UF de mutuos hipotecarios y leasing habitacional, al rubro "Resultado por unidades de reajuste".

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

### x) Reclasificaciones (continuación)

**(2)** Reclasifica los intereses pagados por créditos bancarios y otros costos relacionados al financiamiento, al rubro "Costo de ventas".

**x.3)** Reclasificaciones al Estado de flujos de efectivo al 30 de junio de 2018

| Rubro | Saldo reportado al 30-06-2018 M$ | Reclasificación efectuada M$ | Saldo reclasificado al 30-06-2018 M$ | |
|---|---|---|---|---|
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | 399.340 | 8.155.668 | 8.555.008 | **(1)** |
| Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación | 8.155.668 | (8.155.668) | - | **(2)** |
| Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación | (5.362.204) | 5.362.204 | - | **(2)** |
| Préstamos a entidades relacionadas | (6.177.646) | (5.362.204) | (11.539.850) | **(2)** |
| | (2.984.842) | - | (2.984.842) | |

**(1)** Reclasifica los flujos provenientes de la venta de cartera a los patrimonios separados, al rubro "Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios".

**(2)** Reclasifica los pagos anticipados efectuados por compras de cartera a Inmobiliaria Casanuestra S.A., al rubro "Préstamos a entidades relacionadas".

## Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo

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

La composición del rubro efectivo y equivalente de efectivo al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

| | **Saldo 30.06.2019 M$** | **Saldo 31.12.2018 M$** |
|---|---|---|
| Caja | 331 | 2.814 |
| Bancos | 149.808 | 705.116 |
| **Totales** | **150.139** | **707.930** |

## Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

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

La valorización se realiza según lo señalado en Nota 2 ñ) y la composición de este rubro al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

| | **Saldo 30.06.2019 M$** | **Saldo 31.12.2018 M$** |
|---|---|---|
| BSECS-14E1, BSECS-14F1 y BSECS-14E2 (a) | 172.267 | 135.546 |
| Contrato Cross Currency Swap (b) | - | 407.041 |
| **Totales** | **172.267** | **542.587** |

**a)** Al 30 de junio de 2019, y al 31 de diciembre de 2018 corresponden a la Serie BSECS-14E1, BSECS-14F1, y BSECS14E2, adquiridas del patrimonio 14, las cuales se valorizaron a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

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

## Nota 5 - Otros activos no financieros, Corrientes

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

| | Saldo 30.06.2019 M$ | Saldo 31.12.2018 M$ |
|---|---|---|
| Cuentas por cobrar Patrimonios Separados (a) | 135.521 | 20.333 |
| Otros gastos anticipados (b) | 181.575 | 220.178 |
| Deudores varios (c) | 10.161 | 5.112 |
| Otros activos (d) | - | 22.236.713 |
| Derecho arriendo IFRS16 (e) | 43.050 | - |
| Amortizac. Acum. D°uso (e) | (7.175) | - |
| **Totales** | **363.132** | **22.482.336** |

a) Al 30 de junio de 2019 corresponde fondos a rendir de los Patrimonios Separados por pagos efectuados por la Administradora por cuenta de éstos M$1.444 y seguros por cobrar BSECS-14 M$134.077. 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 30 de junio de 2019 corresponde al proyecto IDB (Banco Interamericano de Desarrollo) en M$181.446, y gastos anticipados seguros del personal M$129. 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 30 de junio de 2019 corresponde a una cuenta corriente Payroll $2.396 y garantía de arriendo por M$3.681, y otros deudores por M$4.084. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a otros deudores por M$5.112.

d) Al 31 de diciembre de 2018 se mantienen saldo por cobrar a Banco de Chile (Representante de los Tenedores de Bonos), los que corresponden a la colocación de los Bonos Serie A y B por M$22.041.415, y por cobrar la serie C y D al Patrimonio Separado BSECS-14 por M$182.960, y además la rentabilidad Fondo Mutuos Banco de Chile por M$12.338, estos montos fueron depositados desde enero a mayo del 2019.

e) Al 30 de junio de 2019 corresponde a la aplicación de IFRS 16 por M$35.875, correspondiente al derecho de arriendo de las oficinas utilizadas por la Sociedad.

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

La composición de este rubro al 30 de junio de 2019 y el 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

| | Saldo 30.06.2019 M$ | Saldo 31.12.2018 M$ |
|---|---|---|
| Administración maestra de la cartera y coord. Gral. BSECS-14 | 103.427 | 76.904 |
| **Totales** | **103.427** | **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 30.06.2019 M$ | Saldo 31.12.2018 M$ |
|---|---|---|---|
| 76.459878-4 | Inmobiliaria Casanuestra S.A. | 3.043.933 | 19.907 |
| 99.301.000-6 | Seguros Vida Security Previsión S.A. | - | 291 |
| | **Totales** | **3.043.933** | **20.198** |

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

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

| RUT | Sociedad | Saldo 30.06.2019 M$ | Saldo 31.12.2018 M$ |
|---|---|---|---|
| 96.905.260-1 | Capital S.A. | 7.693 | 386 |
| 76.459.878-4 | Inmobiliaria Casanuestra S.A. | 249.065 | 462.187 |
| 99.301.000-6 | Seguros Vida Security Previsión S.A. | 165 | 294 |
| 96.515.580-5 | Valores Security S.A. Corredores de Bolsa | - | 179.178 |
| | **Totales** | **256.923** | **642.045** |

### 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 | 30.06.2019 | | 30.06.2018 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Monto M$ | Efecto en resultado (Cargo)/Abono M$ | Monto M$ | Efecto en resultado (Cargo)/Abono M$ |
| Adm. General de Fondos Mutuos Security S.A. | 96639280-0 | Matriz común | Fondos mutuos | - | - | 1.494.516 | 1.721 |
| Banco Security | 97053000-2 | Matriz común | Cuenta corriente | 146.563 | - | 115.119 | - |
| Banco Security | 97053000-2 | Matriz común | C.C.C. Swap | - | (195.632) | 178.813 | 178.813 |
| Banco Security | 97053000-2 | Matriz común | Crédito | - | - | 3.848.941 | (18.487) |
| Banco Security | 97053000-2 | Matriz común | Linea crédito | 75 | (161) | 176.305 | (7.890) |
| Capital S.A. | 96905260-1 | Matriz común | Asesorías | 100.058 | (100.058) | 61.226 | (61.226) |
| Capital S.A. | 96905260-1 | Matriz común | Mant. Licencia People | 3.359 | (3.359) | - | - |
| Edificio Security | 56084440-9 | Matriz común | | - | - | 1.886 | (1.886) |
| Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. | 76.459.878- | Matriz común | Recaudación LH | - | - | - | - |
| Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. | 76.459.878- | Matriz común | Anticipo de compras | 3.255.709 | - | - | - |
| Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. | 76.459.878- | Matriz común | Compra LH | 2.860.263 | - | 3.368.089 | - |
| Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. | 76.459.878- | Matriz común | Compra M.H E. | 5.719.984 | - | 6.024.804 | - |
| Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. | 76.459.878- | Matriz común | Seguros por pagar | 207.495 | - | - | - |
| Seguros Vida Security Previsión S.A. | 99301000-6 | Matriz común | Seguros | 2.452 | (2.452) | 2.442 | (2.442) |
| Valores Security Corredora de Bolsa S.A. | 96515580-5 | Matriz común | Asesorías | 2.760 | (2.760) | 2.246 | (2.246) |
| Valores Security Corredora de Bolsa S.A. | 96515580-5 | Matriz común | Pactos | - | - | 925.000 | 259 |
| **Totales** | | | | **12.298.718** | **(304.422)** | **16.199.387** | **86.616** |

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

## Nota 8 – Inventarios corrientes

La composición del rubro Inventarios corrientes al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

| N° Cont. | Originados | Saldo 30.06.2019 M$ | Saldo 31.12.2018 M$ |
|---|---|---|---|
| 199 | Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. LH | 3.534.257 | 787.477 |
| | Provisión incobrables LH | (37.837) | - |
| 226 | Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. MHE | 6.442.585 | 590.017 |
| | Provisión incobrables MHE | (66.494) | - |
| | **Totales** | **9.872.511** | **1.377.494** |

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 30 de junio de 2019, y al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

| | Saldo 30.06.2019 M$ | Saldo 31.12.2018 M$ |
|---|---|---|
| Gastos capacitación Sence 2017 | - | 267 |
| Gastos capacitación Sence 2018 | 19 | 600 |
| **Totales** | **19** | **867** |

## 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 30 de junio de 2019, y al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

| | Saldo 30.06.2019 M$ | Saldo 31.12.2018 M$ |
|---|---|---|
| Impuestos adicional (gasto rechazado) | 267 | 563 |
| **Totales** | **267** | **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:

| | 30.06.2019 | | 31.12.2018 | |
|---|---|---|---|---|
| **Conceptos** | **Activos M$** | **Pasivos M$** | **Activos M$** | **Pasivos M$** |
| Provisión de vacaciones | 34.209 | - | 8.187 | - |
| Resultados diferidos Patrim. Separados | - | 1.647.144 | - | 1.605.341 |
| Otros resultados diferidos | 1.471 | 49.025 | 1.342 | 59.448 |
| Pérdida tributaria | 1.988.386 | - | 1.618.033 | - |
| Provisión de Bonos MTM | - | 34.256 | - | 34.256 |
| Activo Tributario LH | - | 45.761 | 92.411 | - |
| **Sub totales por concepto** | **2.024.066** | **1.776.186** | **1.719.973** | **1.699.045** |
| **Totales por concepto** | **247.880** | **-** | **20.928** | |

**c.2)** con efecto en Otros resultados integrales**:**

| | 30.06.2019 | | 31.12.2018 | |
|---|---|---|---|---|
| **Conceptos** | **Activos M$** | **Pasivos M$** | **Activos M$** | **Pasivos M$** |
| Ajuste valor razonable | - | 10.687 | - | 2.341 |
| **Pasivo neto** | **-** | **10.687** | **-** | **2.341** |
| **Saldo según Balance** | **237.193** | | **18.587** | |

## 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 30 de junio de 2019, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M$7.361.465, y para el período terminado al 30 de junio de 2018 de M$5.957.327, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

## 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 los 6 meses terminados al 30 de junio | | Por los 3 meses terminados al 30 de junio | |
|---|---|---|---|---|
| | 2019 M$ | 2018 M$ | 2019 M$ | 2018 M$ |
| **Gasto por Impuesto a la Renta** | | | | |
| Gastos Tributario Corriente (Impuesto Único art 21 LIR) | (267) | (334) | (135) | (209) |
| Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido | 226.952 | 59.999 | 186.808 | 27.337 |
| **Gasto por Impuesto a la Renta** | **226.685** | **59.665** | **186.673** | **27.128** |

### f) Conciliación

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

| | Saldo 30.06.2019 M$ | Saldo 30.06.2018 M$ |
|---|---|---|
| **Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal** | | |
| Resultado antes de Impuestos | 745.905 | 135.573 |
| Tasa legal de impuestos vigente | 27% | 27% |
| Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal | 201.394 | 36.605 |
| C.M. Pérdida Tributaria | 24.911 | 21.026 |
| Otros | 380 | 2.034 |
| Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva | 226.685 | 59.665 |
| Tasa impositiva efectiva | 30,39% | 44,01% |

## Nota 10 – Otros activos no financieros no corrientes

| | Saldo 30.06.2019 M$ | Saldo 31.12.2018 M$ |
|---|---|---|
| Derecho arriendo IFRS 16 | 32.288 | - |
| **Total** | **32.288** | **-** |

## 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 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

| | 30.06.2019 | | |
|---|---|---|---|
| | **Valor Bruto** | **Amortización Acumulada y Deterioro de Valor** | **Valor Neto** |
| | **M$** | **M$** | **M$** |
| Software computacionales | 58.273 | (57.994) | 279 |
| Licencias | 4.339 | (4.155) | 184 |
| **Totales** | **62.612** | **(62.149)** | **463** |

## 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 neto M$** | **Licencias neto M$** | **Total Activos Intangibles neto M$** |
|---|---|---|---|
| **Saldo inicial al 1/1/2019** | **419** | **-** | **419** |
| Adiciones | - | 201 | 201 |
| Amortización | (140) | (17) | (157) |
| **Saldo final al 30/06/2019** | **279** | **184** | **463** |

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

## Nota 12 - Propiedades, planta y equipo

**a)** El detalle de Propiedades Plantas y Equipos al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

| | 30.06.2019 | | |
|---|---|---|---|
| | **Valor Bruto** | **Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor** | **Valor Neto** |
| | **M$** | **M$** | **M$** |
| Máquinas de oficina | 17.371 | (15.323) | 2.048 |
| Muebles de oficina | 19.815 | (18.115) | 1.700 |
| Otros activos fijos | 80.579 | (33.058) | 47.521 |
| **Totales** | **117.765** | **(66.496)** | **51.269** |

| | 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 M$** | **Muebles de oficina neto M$** | **Otros activo fijos neto M$** | **Total P. P y neto M$** |
| **Saldo inicial al 1/1/2019** | **966** | **1.836** | **51.653** | **54.455** |
| Adiciones | 1.324 | - | - | 1.324 |
| Depreciación | (242) | (136) | (4.132) | (4.510) |
| **Saldo final al 30/06/2019** | **2.048** | **1.700** | **47.521** | **51.269** |

## 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 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente**:**

### a) Saldos corrientes

| | **Saldo 30.06.2019 M$** | **Saldo 31.12.2018 M$** |
|---|---|---|
| Linea Sobregiro Banco Security | 75 | - |
| Linea Sobregiro Banco Interamericano del Desarrollo | 8.263 | 6.584 |
| Préstamo Banco Interamericano del Desarrollo | - | 2.442.902 |
| Préstamo Corporación Interamericana de Inversiones | - | 1.044.016 |
| Préstamo Banco Crédito e Inversiones | - | 8.331.432 |
| Préstamo Consorcio | 9.425.688 | 7.822.696 |
| Obligación arriendo IFRS16 | 42.702 | - |
| **Totales** | **9.476.728** | **19.647.630** |

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

El detalle de las obligaciones bancarias al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 son las siguientes:

| | | | | | | Valor Contable | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Vencimiento | | |
| **Nombre Entidad Acreedora** | **Pais Entidad Acreedora** | **Tipo de Moneda** | **Tipo de Amortizacion** | **Tasa Efectiva %** | **Tasa Nominal %** | **0-90 dias** | **91 dias -1 año** | **Total** |
| Banco Interamericano del Desarrollo | Estados Unidos | USD | Trimestral | 0,38 | 0,38 | 8.263 | - | 8.263 |
| Linea sobregiro Banco Security | Chile | $ | mensual | | | 75 | | 75 |
| Banco Crédito e Inversiones | Chile | UF | Trimestral | 2,67 | 2,67 | - | - | - |
| Banco Consorcio | Chile | UF | semestral | 2,99 | 2,99 | - | 1.120.952 | 1.120.952 |
| Banco Consorcio | Chile | UF | Anual | 1,71 | 1,71 | - | 1.418.305 | 1.418.305 |
| Banco Consorcio | Chile | UF | semestral | 3,01 | 3,01 | - | 251.844 | 251.844 |
| Banco Consorcio | Chile | UF | semestral | 2,96 | 2,96 | - | 474.863 | 474.863 |
| Banco Consorcio | Chile | UF | Trimestral | 2,95 | 2,95 | - | 1.124.089 | 1.124.089 |
| Banco Consorcio | Chile | UF | semestral | 2,99 | 2,99 | - | 1.401.191 | 1.401.191 |
| Banco Consorcio | Chile | UF | semestral | 3,02 | 3,02 | - | 840.259 | 840.259 |
| Banco Consorcio | Chile | UF | semestral | 3,18 | 3,18 | - | 1.677.747 | 1.677.747 |
| Banco Consorcio | Chile | UF | semestral | 3,28 | 3,28 | - | 1.116.438 | 1.116.438 |
| | | | | | | **8.338** | **9.425.688** | **9.434.026** |

## b) Saldos corrientes

| | **Saldo 30.06.2019 M$** | **Saldo 31.12.2018 M$** |
|---|---|---|
| Obligación arriendo IFRS 16 | 42.702 | - |
| **Total** | **42.702** | **-** |

## c) Saldos no corrientes

| | **Saldo 30.06.2019 M$** | **Saldo 31.12.2018 M$** |
|---|---|---|
| Obligación arriendo IFRS 16 | 25.670 | - |
| **Total** | **25.670** | **-** |

## Nota 13 – Otros pasivos financieros corrientes (continuación)

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

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

La composición de este rubro al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre 2018, es el siguiente**:**

| | **Saldo 30.06.2019 M$** | **Saldo 31.12.2018 M$** |
|---|---|---|
| Proveedores | 4.017 | 3.861 |
| **Totales** | **4.017** | **3.861** |

## Nota 15 – Otras provisiones corrientes

Al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración, es la siguiente:

| Concepto | Saldo 30.06.2019 M$ | Saldo 31.12.2018 M$ |
|---|---|---|
| Provisión de auditoría (a) | 682 | - |
| Provisión gastos legales (b) | 15.640 | 26.451 |
| Provisiones varias (c) | 11.205 | 11.734 |
| **Totales** | **27.527** | **38.185** |

**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 30 de junio 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).

Los movimientos de las provisiones son los siguientes:

| | Totales M$ |
|---|---|
| **Saldo Inicial al 1/1/2019** | **38.185** |
| Provisiones constituidas | 32.738 |
| Aplicación de provisiones | (37.278) |
| Liberación de provisiones | (6.118) |
| **Saldo Final al 30/06/2019** | **27.527** |

## Nota 15 – Otras provisiones corrientes (continuación)

| | Totales M$ |
|---|---|
| **Saldo Inicial al 1/1/2018** | **2.882** |
| Provisiones constituidas | 64.140 |
| Aplicación de provisiones | (28.837) |
| **Saldo Final al 31/12/2018** | **38.185** |

## Nota 16 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente, según Nota 2j.1):

| | Saldo 30.06.2019 M$ | Saldo 31.12.2018 M$ |
|---|---|---|
| Provisión vacaciones del personal | 21.702 | 30.324 |
| **Totales** | **21.702** | **30.324** |

Los movimientos de la provisión de vacaciones es la siguiente:

| | Totales M$ |
|---|---|
| **Saldo Inicial al 1/1/2019** | **30.324** |
| Provisiones constituidas | 20.811 |
| Aplicación de provisiones | (29.433) |
| **Saldo Final al 30/06/2019** | **21.702** |

| | 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 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente**:**

| | **Saldo 30.06.2019 M$** | **Saldo 31.12.2018 M$** |
|---|---|---|
| Acreedores varios | 13.408 | 25.717 |
| Impuestos retenidos | 644 | 806 |
| Impuesto único a los trabajadores | 4.210 | 6.436 |
| Imposiciones por pagar | 1.974 | 1.794 |
| Dividendos provisorios | - | 415.285 |
| **Totales** | **20.236** | **450.038** |

## Nota 18 – Ingresos y gastos

### a) Ingresos ordinarios

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

| | **Por los 6 meses terminados al 30 de junio** | | **Por los 3 meses terminados al 30 de junio** | |
|---|---|---|---|---|
| | **2019 M$** | **2018 M$** | **2019 M$** | **2018 M$** |
| **Ingresos** | | | | |
| Ingreso netos por venta de activo a securitizar | - | 10.228 | - | 10.228 |
| Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados | 200.596 | 147.175 | 100.671 | 73.652 |
| Ingresos por int. activos a Securitizar | 140.040 | 259.633 | 104.258 | 150.951 |
| Otros ingresos ordinarios | - | 1.223 | - | 1.223 |
| **Total ingresos** | **340.636** | **418.259** | **204.929** | **236.054** |

## Nota 18 – Ingresos y gastos (continuación)

### b) Costos de ventas

| | Por los 6 meses terminados al 30 de junio | | Por los 3 meses terminados al 30 de junio | |
|---|---|---|---|---|
| | 2019 M$ | 2018 M$ | 2019 M$ | 2018 M$ |
| **Costos** | | | | |
| Pérdida por venta de activos a securitizar | - | - | - | - |
| Costos de venta | (223.011) | (200.105) | (116.661) | (113.864) |
| **Total costos** | **(223.011)** | **(200.105)** | **(116.661)** | **(113.864)** |

### c) Otros ingresos por función

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

| | Por los 6 meses terminados al 30 de junio | | Por los 3 meses terminados al 30 de junio | |
|---|---|---|---|---|
| | 2019 M$ | 2018 M$ | 2019 M$ | 2018 M$ |
| Intereses ganados por depósito a plazo | - | 259 | - | 259 |
| Intereses ganados por Fondos mutuos | 74.451 | 1.721 | 4.180 | 1.721 |
| Ingresos por operaciones financieras (pacto) | - | - | - | (360) |
| Intereses cupones Bonos | 876 | - | - | - |
| Otros ingresos operacionales | - | 14.379 | - | - 8.035 |
| Asesorías en estructuración | - | 42.225 | - | - |
| Valorización operación Swap | 5.541 | 178.813 | - | 162.491 |
| **Totales** | **80.868** | **237.397** | **4.180** | **172.146** |

## Nota 18 – Ingresos y gastos (continuación)

### d) Gastos de administración

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

| | Por los 6 meses terminados al 30 de junio | | Por los 3 meses terminados al 30 de junio | |
|---|---|---|---|---|
| | **2019** | **2018** | **2019** | **2018** |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| Remuneraciones (a) | (520.917) | (186.509) | (416.260) | (96.875) |
| Asesorías | (149.889) | (69.267) | (90.594) | (28.352) |
| Gastos de mantención | (24.100) | (6.466) | (13.820) | 4.066 |
| Utiles de oficinas | (167) | (102) | (62) | (68) |
| Depreciación y amortización | (4.667) | (4.767) | (2.331) | (2.377) |
| Otros gastos | (50.375) | (42.634) | (33.925) | 3.176 |
| Gastos generales | (13.445) | (60.976) | (10.406) | (55.201) |
| Provisión incobrables | (104.330) | - | (104.330) | - |
| Seguros | (45.988) | - | (45.988) | - |
| **Totales** | **(913.878)** | **(370.721)** | **(717.716)** | **(175.631)** |

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

**d.2)** El gasto al 30 de junio de 2019 y 2018, es el siguiente:

| | Por los 6 meses terminados al 30 de junio | | Por los 3 meses terminados al 30 de junio | |
|---|---|---|---|---|
| | **2019** | **2018** | **2019** | **2018** |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| Sueldos y salarios | (155.098) | (137.045) | (86.068) | (74.391) |
| Beneficios a los empleados | (365.819) | (49.464) | (330.192) | (22.484) |
| **Totales** | **(520.917)** | **(186.509)** | **(416.260)** | **(96.875)** |

## Nota 18 – Ingresos y gastos (continuación)

### d.3) Otros gastos por función

| | Por los 6 meses terminados al 30 de junio | | Por los 3 meses terminados al 30 de junio | |
|---|---|---|---|---|
| | **2019** | **2018** | **2019** | **2018** |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| Operación C.C.C. Swap | (201.173) | - | - | 59.542 |
| Gastos operacionales | (3.919) | (14.507) | (3.919) | (14.507) |
| **Total** | **(205.092)** | **(14.507)** | **(3.919)** | **45.035** |

### d.4) Otras ganancias

| | Por los 6 meses terminados al 30 de junio | | Por los 3 meses terminados al 30 de junio | |
|---|---|---|---|---|
| | **2019** | **2018** | **2019** | **2018** |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| Otros ingresos | 39.563 | - | 16.358 | - |
| **Total** | **39.563** | **-** | **16.358** | **-** |

## 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 Nº18.045 sobre Sociedades Securitizadoras, según Artículo Nº132, 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 Nº118. 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.

**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 Nº331.

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 Nº1151.

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 pago el 10 de mayo del 2019.

La composición de propiedad de la Sociedad al 30 de junio de 2019 y el 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

| | **30.06.2019** | |
|---|---|---|
| **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 |

## 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, 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 30 de junio de 2019 no ha efectuado una provisión por presentar pérdidas en sus estados financieros intermedios.

## Nota 23 – Contingencia, juicio y restricciones

Al 30 de junio de 2019 y 2018, no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros Intermedios.

## Nota 24 – Cauciones obtenidas de terceros

Al 30 de junio de 2019 y de 2018, no existen cauciones que informar.

## Nota 25 - Sanciones

Entre el 1 de enero y el 30 de junio 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.

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

## Cuadro de Liquidez:

| | 30.06.2019 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **0-30** | **31-90** | **91-180** | **Totales** |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| **Activos** | | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 150.139 | - | - | 150.139 |
| Otros activos financieros corrientes | - | - | 172.267 | 172.267 |
| Otros activos no financieros, corriente | 327.257 | - | - | 327.257 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | 103.427 | - | - | 103.427 |
| Cuentas por cobrar a entidades relaciondas, corriente | 3.043.933 | - | - | 3.043.933 |
| Inventario corrientes | 9.872.511 | - | - | 9.872.511 |
| Activos por impuesto corrientes | 19 | - | - | 19 |
| **Total activos financiero** | **13.497.286** | **-** | **172.267** | **13.669.553** |
| **Pasivos Corrientes** | | | | |
| Otros pasivos financieros corrientes | 3.066.563 | - | 6.410.165 | 9.476.728 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 4.017 | - | - | 4.017 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente | 256.923 | - | - | 256.923 |
| Pasivo por impuestos corrientes | - | - | 267 | 267 |
| Otros pasivos no financieros corrientes | 20.236 | - | - | 20.236 |
| **Total pasivos corrientes** | **3.347.739** | **-** | **6.410.432** | **9.758.171** |
| **Pasivos no corrientes** | | | | |
| Otros pasivos financieros no corrientes | 25.670 | - | - | 25.670 |
| **Total pasivos corrientes** | **25.670** | **-** | **-** | **25.670** |
| **Activo menos pasivo** | **10.123.877** | **-** | **(6.238.165)** | **3.885.712** |

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

| | 31.12.2018 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **0-30** | **31-90** | **91-180** | **Totales** |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| **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 relaciondas, 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.

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

### Valor razonable de activos y pasivos financieros

La siguiente tabla presenta los activos financieros que son medidos a valor razonable, al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.

| | 30.06.2019 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Nivel 1** | **Nivel 2** | **Nivel 3** | **Total** |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| **Activos Financieros** | | | | |
| Otros activos financieros corrientes | - | 172.267 | - | 172.267 |
| **Total** | **-** | **172.267** | **-** | **172.267** |

| | 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 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.

## Nota 27 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de julio de 2019 y la fecha de emisión (12 de agosto de 2019) de los presentes Estados Financieros , no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos en ellos presentados o su interpretación.

## Nota 28 – Nota Adicional según NCG N° 286

## Información al 30 de junio de 2019

## a) Ingresos Ordinarios

## a.1) Excedentes de los Patrimonios Separados

| N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado | Retiro de Excedentes 30.06.2019 M$ | Excedentes (déficit) del período 30.06.2019 M$ | Excedentes (déficit) Acumulados al 30.06.2019 M$ |
|---|---|---|---|
| BSECS-2 N.228 02/05/00 | - | (202.657) | (5.649.641) |
| BSECS-3 N.270 11/09/01 | - | (227.441) | (6.046.179) |
| BSECS-4 N.319 03/12/02 | - | (267.749) | (8.165.286) |
| BSECS-5 N.341 09/09/03 | - | (9.585) | (400.826) |
| BSECS-6 N.367 23/02/04 | - | (132.171) | (4.782.369) |
| BSECS-7 N.420 23/06/05 | - | (2.742) | 269.069 |
| BSECS-9 N.495 06/03/07 | - | 10.390 | (1.277.846) |
| BSECS-10 N.510 16/08/07 | - | (55.727) | (2.440.946) |
| BSECS-13 N.582 27/04/09 | - | (28.392) | (649.532) |
| BSECS-14 N.866 06/09/17 | - | (3.158) | 293.599 |

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

| N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado | Retiro de Excedentes 30.06.2018 M$ | Excedentes (déficit) del período 30.06.2018 M$ | Excedentes (déficit) Acumulados al 30.06.2018 M$ |
|---|---|---|---|
| BSECS-2 N.228 02/05/00 | - | (194.067) | (5.253.700) |
| BSECS-3 N.270 11/09/01 | - | (195.047) | (5.608.557) |
| BSECS-4 N.319 03/12/02 | - | (258.821) | (7.632.949) |
| BSECS-5 N.341 09/09/03 | - | (36.235) | (354.158) |
| BSECS-6 N.367 23/02/04 | - | (181.788) | (4.474.821) |
| BSECS-7 N.420 23/06/05 | - | (15.492) | 272.181 |
| BSECS-9 N.495 06/03/07 | - | (59.915) | (1.296.768) |
| BSECS-10 N.510 16/08/07 | - | (134.741) | (2.306.076) |
| BSECS-13 N.582 27/04/09 | - | (65.209) | (596.124) |
| BSECS-14 N.866 06/09/17 | | 254.873 | 349.821 |

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

## Nota 28 – Nota Adicional según NCG N° 286 (continuación)

## b) Costo Patrimonios Separados constituido por la Sociedad al 30 de junio de 2019

| Concepto | Patrimonio BSECS-2 | Patrimonio BSECS-3 | Patrimonio BSECS-4 | Patrimonio BSECS-5 | Patrimonio BSECS-6 |
|---|---|---|---|---|---|
| Costos de administración | (18.595) | (19.624) | (45.654) | (25.324) | (42.578) |
| Pérdidas por venta de activos a securitizar | - | - | - | - | - |
| Provisiones sobre activos a securitizar | - | - | - | (2.080) | - |
| Pérdidas en liquidación de garantías | (4.443) | (12.954) | (19.884) | - | (8.813) |
| **Total** | **(23.038)** | **(32.578)** | **(65.538)** | **(27.404)** | **(51.391)** |

| Concepto | Patrimonio BSECS-7 | Patrimonio BSECS-9 | Patrimonio BSECS-10 | Patrimonio BSECS-13 | Patrimonio BSECS-14 |
|---|---|---|---|---|---|
| Costos de administración | (40.910) | (109.983) | (70.553) | (82.360) | (241.325) |
| Pérdidas por venta de activos a securitizar | - | - | - | - | - |
| Provisiones sobre activos a securitizar | - | (17.732) | (2.225) | (1.535) | - |
| Pérdidas en liquidación de garantías | (12.709) | (58.459) | (14.796) | (17.454) | (13.896) |
| **Total** | **(53.619)** | **(186.174)** | **(87.574)** | **(101.349)** | **(255.221)** |

## 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**

## Nota 28 – 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 ACFIN S.A. |
| BSECS-10 N.510 16/08/07 | Inmobiliaria Mapsa S.A. |
| BSECS-13 N.582 27/04/09 | Inmobiliaria Mapsa S.A. |
| BSECS-14 N.866 06/09/17 | Hipotecaria Andes S.A. , Hipotecaria la Construcción S.A. e Hipotecaria la Construcción Leasing S.A. |

| Patrimonio Separado | Administrador Maestro y Coordinador |
|---|---|
| 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. |